

ARRENDEKONTRAKT OSABY

JORDÄGARE: Naturskyddsföreningens Naturvårdsstiftelse Osaby

Organisationsnummer: 802600-9194

c/o Sven Nilsson

Stockanäs 42, 343 71 DIÖ

ARRENDATOR: Tore Vernersson

Allatorp, Norrastugan, 355 95 TÄVELSÅS

ARRENDESTÄLLE: Osaby 1:2 m.fl. innefattande Växjö Osaby 1:2, 1:3, 1:4

2:5, 2:6, 2:7, 3:2, 4:2, 4:3, 5:3, 5:5, Växjö Skeda 1:4, 1:5, 1:11.

Arrendets omfattning	<p>I upplåtelsen ingår inte bostad för arrendatorn.</p> <p>Arrendestället, som markerats på bifogad karta, omfattar totalt nu 122 ha, varav 46 ha åker och 76 ha betesmark, jämte arrendeställets ekonomibyggnader och anläggningar vid gårdscentrum. Under arrendeperioden kommer nya skogsbeten skapas. Dessa kommer succesivt att ingå i arrendet.</p> <p>Rätt till jakt och fiske regleras enligt särskilt avtal.</p>
Arrendetid	<p>Upplåtelsen gäller för en tid av 5 år, med tillträdesdag 14 mars 2021.</p>
Uppsägning/villkorsändring	<p>Uppsägning eller begäran om villkorsändring ska ske skriftligt senast ett år före arrendetidens utgång. Uppsäges inte avtalet förlängs det med en tid motsvarande arrendeperioden, (5 år).</p>
Nyttjanderätten	<p>Arrendatorn får ej utan jordägarens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till arrendestället eller delar därav.</p>
Arrendeavgift	<p>Arrendeavgiften</p>
Betalning	<p>Den årliga arrendeavgiften samt lagstadgad mervärdesskatt ska betalas senast 15 december varje år under arrendeperioden.</p>
Försäkringar	<p>Jordägaren svarar för försäkringar av arrendeställets tillhörande byggnader och anläggningar.</p> <p>Arrendatorn svarar för försäkringar på sina byggnadsinventarier, anläggningar och driftstillhörigheter på arrendestället.</p>

Elkraft, sotning m.m.	Arrendatorn erlägger avgift för den elkraft han förbrukar jämte motsvarande fasta avgifter samt svarar för sotnings-, renhållnings- och andra liknande avgifter, som hänför sig till arrendatorns verksamhet på arrendestället.
Vägar, diken m.m.	Arrendatorn svarar för vägenderhåll och vintervägenderhåll avseende de enskilda icke samfällda vägar som erfordras för jordbruksdriften. För underhållet av fastighetens skogsbilvägar svarar jordägaren. Det föreligger dock ingen skyldighet för jordägaren att hålla dessa öppna vintertid. För kostnader eller förpliktelser avseende vägsamfälligheter, samfällda dikningsföretag och andra samfälligheter svarar jordägaren.
Jordens brukning	Arrendatorn har fri brukningsrätt med följande begränsningar: Driften skall ske enligt KRAV-regler och arrendatorn förbinder sig att följa fastställd skötselplan samt de övriga anvisningar och rekommendationer för reservatets brukande som lämnas av Länsstyrelsen. Hagmarkerna Lidboholm och Spelhagen skall, för att gynna artrikedomen, i största möjliga utsträckning betas tidig vår samt sensommar/höst och ej nyttjas under tiden 1 juni – 15 augusti. Betesmarkerna ska i huvudsak betas av nötkreatur gärna i kombination med hästar. Ängar och hagmarker får inte betas med får eller getter, men är tillåtet på åkermark.
Underhåll och syn	Arrendatorn ska vårda och underhålla arrendestället. Försämras det genom att arrendatorn eftersätter vad som sålunda åligger honom har jordägaren rätt till ersättning. Avhjälper arrendatorn brist, som fanns vid tillträdet, har arrendatorn rätt till ersättning. Syn ska hållas för bestämmande av arrendeställets skick vid till- och avträdet och ska utgöra grund för avräkning.
Avräkning	De vid tillträdet fastställda bristbeloppen ska vid avräkning omräknas med hänsyn till kostnadsförändringar under avräkningsperioden. Omräkningen ska ske med förändringen av konsumentprisindex (KPI) genom jämförelse av kalenderårsmedeltal för året före tillträdet och året före avträdet.
Investeringar	För ny täckdikning, nybyggnation samt investeringar påfordrade av myndighet finns särskilda regler i Jordabalken. Före investeringen ska parterna träffa frivillig överenskommelse. Alternativt ska arrendatorn ha erhållit arrendenämndens godkännande. Dikesrensning får endast ske efter jordägarens skriftliga tillstånd.

Stängsel	I fråga om stängselhållning gäller: Befintliga stängsel ska underhållas av arrendatorn medan jordägaren står för materialkostnaden såvida det inte är ett projekt, som länsstyrelsen bekostar. Om arrendatorn utöver arrenderad betesmark har betesdjur på skogsmark, s.k. skogsbete, enligt stiftelsens önskemål, skall uppsättning av nya stängsel bekostas av jordägaren och underhållas av arrendatorn. Slyrjning ska dock jordägaren göra.
Röjning	Den del av jordägaren tillhörig skogsmark eller övrig mark, som gränsar till arrendeställets åker får på ett avstånd av 2 meter från åkerkant, av arrendatorn, hållas fritt från buskar och grenar till en höjd av 4 m. Blommande buskar och sälg ska dock sparas.
Utforsling från skog	Jordägaren förbehåller sig rätt att för utforsling av skogsprodukter m.m. nyttja arrendeställets vägar samt efter samråd med arrendatorn ta tillfällig väg över arrendestället och göra tillfälliga upplag. Allt mot ersättning till arrendatorn för härigenom uppkomna skador.
Stödrätter	Arrendatorn äger stödrätterna och förfogar fritt över dessa.
Övriga villkor	Stiftelsen får tillgång till Jordkällaren, men ska anmäla minst en vecka innan. Jordägaren får även ställa ett brandskåp där.
Information	Parterna ska informera varandra i god tid före förändringar eller beslut som berör arrendestället.
Tvister	Tvister med anledning av det genom detta kontrakt uppkomna arrendeförhållandet ska, i den utsträckning som 8:28 Jordabalken medger, avgöras enligt lag om skiljeförfarande. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.
Ändringar eller tillägg	Ändring eller tillägg i detta kontrakt ska ske skriftligen, dateras och undertecknas av parterna för att gälla.

Detta kontrakt är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt

Osaby den 11 mars 2021

Osaby den 11 mars 2021

.....
Naturskyddsföreningens Naturvårdsstiftelsen Osaby

Sven G Nilsson, ordförande

.....
Arrendator

Tore Vernersson