

KÖPEKONTRAKT

Kalvö 1:6

Parter

Säljare: Stockholms kommun genom dess Exploateringsnämnd
Box 8189
104 21 Stockholm

och

Köpare: Stora Björn Skog AB, org.nr 556643-1820
Box 16066
103 22 Stockholm

Definitioner

I detta avtal skall följande uttryck ha den betydelse som nedan anges.

<i>"Avtalsdagen"</i>	Dagen då köparen fått del av även av säljaren underskrivet köpekontrakt.
<i>"Säljaren"</i>	Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd samt med den adress som anges ovan under Parter.
<i>"Fastigheten"</i>	Fastigheten Kalvö 1:6 i Nynäshamns kommun.
<i>"Köpeskillingen"</i>	Ett belopp om sammanlagt 31 000 000 kronor.
<i>"Köparen"</i>	Stora Björn Skog AB, org nr 556643-1820, med den adress som anges ovan under Parter.
<i>"Parterna"</i>	Säljaren och Köparen tillsammans.
<i>"Tillträdesdagen"</i>	Den dag Köparen skall tillträda Fastigheten enligt punkt 2.

1. Överlåtelse av Fastigheten

Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten. Säljaren överlåter och försäljer härmed Fastigheten till Köparen med full äganderätt och i övrigt på de villkor som anges i detta köpekontrakt.

Köparen äger ej överlåta Fastigheten vidare innan hela Köpeskillingen erlagts. Detta gäller även transport av överlåtelsen.



2. Tillträde

Köparen skall tillträda Fastigheten senast 30 dagar efter det att villkoret enligt § 14 har uppfyllts. Parterna kan, när villkoret uppfyllts, överenskomma om tidigare datum för tillträde.

På Tillträdesdagen skall Säljaren till Köparen överlämna alla typer av handlingar som är i Säljarens ägo och som Köparen kan behöva i egenskap av ny ägare av Fastigheten.

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på Köparen först på Tillträdesdagen, sedan Köpeskillingen tillfullo erlagts till Säljaren

3. Köpeskillingen och dess betalning

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till **trettiioenmiljoner kronor/ 31 000 000 kr/**, och skall erläggas på följande sätt:

- a) Köparen betalar såsom handpenning kontant senast tre dagar efter avtalsdagen ett belopp om **3 100 000 kronor (10 %)**.
- b) På Tillträdesdagen erlägger Köparen kontant resterande Köpeskillning om **27 900 000 kronor**.
- c) Handpenningen och slutlikviden skall betalas genom inbetalning till Exploateringskontorets plusgirokonto nummer 99224-8. På avierna för handpenning och slutlikvid skall anges att beloppet avser "Kalvö 1:6".

4. Köpebrev, lagfart

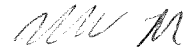
Sedan Köparen på Tillträdesdagen erlagt Köpeskillingen på sätt som anges i punkten 3 ovan, skall Säljaren kvittera Köpeskillingen genom att till Köparen överlämna undertecknat köpebrev för Fastigheten.

Köparen förbinder sig att inom tre månader efter Tillträdesdagen ansöka om lagfart och/eller fastighetsreglering. Köparen skall erlagga samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållande av lagfart och/eller fastighetsreglering. Lagfart alternativt fastighetsreglering får inte sökas på denna handling utan först sedan köpebrev utfärdats.

5. Kostnader och intäkter; avräkning

Skatter och övriga avgifter som belastar Fastigheten skall betalas av Säljaren i den mån de avser och belöper på tiden intill Tillträdesdagen, och av Köparen i den mån de belöper på tiden från och med nämnda dag. Motsvarande skall gälla beträffande Fastighetens avkastning (jämför dock punkten 7).

Likvidavräkning skall upprättas på Tillträdesdagen, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras. Fastighetsavgift utgör kostnad för Fastigheten. Det belopp som endera Part har att erlagga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas på Tillträdesdagen.



6. Faran för Fastigheten, försäkring m.m.

Säljaren står faran för Fastigheten intill Tillträdesdagen. På Tillträdesdagen kl 11.00 övergår faran för Fastigheten från Säljaren till Köparen, oavsett om Köpeskillingen till fullo är erlagd eller ej.

Köparen skall senast två dagar efter Avtalsdagen och fram till Tillträdesdagen hålla Fastigheten fullvärdesförsäkrad (brand, vattenskada, skadegörelse, inbrott, storm, mm).

Säljaren skall i efterhand, mot av Köparen utfärdad faktura ersätta köparen för försäkringspremien fram till Tillträdesdagen.

Skulle Fastigheten före Tillträdesdagen drabbas av skada skall köpet, det oaktat, fullföljas, varvid Köparen mot erläggande av Köpeskillingen uppbär utfallande försäkringsersättning som full och slutlig ersättning för skadan, och äger ej rätt att ställa ytterligare krav på Säljaren med anledning av skadan.

Köparen äger således inte rätt till nedsättning av Köpeskillingen, ytterligare skadestånd eller hävning av köpekontraktet vid skada. Säljaren svarar för självrisikkostnaden vid eventuell skada före Tillträdesdagen.

7. Förvaltning m.m.

Säljaren förbinder sig att fram till Tillträdesdagen förvalta Fastigheten på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före denna dag. Säljaren äger ej rätt att vidta andra åtgärder än åtgärder av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat Köparens skriftliga godkännande. Säljaren får ej ingå nya hyres- och/eller arrendeavtal eller förändra villkoren för avtalen utan Köparens skriftliga medgivande.

Säljaren äger ej utföra åtgärd som kan minska Fastighetens värde från och med Avtalsdagen. Säljaren garanterar att försäljning av rotstående skog eller övrig avverkning ej skett sedan köparen tagit del av försäljningsprospekten.

8. Köparens undersökningsplikt, Fastighetens skick, friskrivning

Köparen har beretts möjlighet att grundligt besiktiga Fastigheten och dess anläggningar och byggnader. Köparen har därigenom bl.a. skaffat sig kännedom om byggnadernas och markanläggningarnas skick. Köparen har haft möjlighet att skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut (bygglov mm) och övriga förhållanden som rör Fastigheten.

Fastigheten överläts i det skick den befinner sig i på Tillträdesdagen. Säljaren garanterar inte något förhållande avseende Fastighetens, jämte på Fastigheten uppförda byggnaders och markanläggningars, skick eller några andra omständigheter i övrigt, utöver vad som angivits i detta köpekontrakt. Köparen förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren med anledning av eventuella faktiska fel och brister av vad slag det vara må i Fastigheten eller som medföljer överlåtelsen, inklusive ansvar för dolda fel och brister. Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av så kallade rättsliga fel eller rådighetsfel.



Säljaren gör ingen städning av Fastigheten inför tillträdet.

9. Befintliga avtal, nyttjanderätter, servitut mm

Köparen har tagit del av bilaga 1-2.3 och kommer från och med Tillträdesdagen ta över ansvaret för de avtal, nyttjanderätter, servitut och gemensamhetsanläggningar som förtecknas där. Säljaren garanterar att Fastigheten inte belastas av andra upplåtelser och inskrivningar än de som framgår av bilagorna 1- 2.3 eller av detta köpekontrakt.

Bilaga 1. Utdrag ur fastighetsregistret

Bilaga 2.1 Upplåtelse av jakträtt

Bilaga 2.2 Avtal om jordbruksarrende, Kalvö stall

Bilaga 2.3 Avtal om jordbruksarrende, åker och betesmark

10. Pantbrev- inteckningar

I Fastigheten finns inga inteckningar.

11. Ändringar och tillägg

Detta köpekontrakt utgör Parternas fullständiga reglering avseende överlåtelsen av Fastigheten och några andra muntliga eller skriftliga överenskommelser eller garantier har inte ingåtts eller lämnats. Samtliga eventuella ändringar eller tillägg till detta köpekontrakt, inklusive dess bilagor skall vara skriftliga samt undertecknade av bägge Parter för att kunna göras gällande.

12. Hävning, skadestånd

Skulle Köparen på Tillträdesdagen brista i rätta fullgörandet av erläggande av betalning enligt punkten 3 ovan, äger Säljaren rätt till dröjsmålsränta, samt rätt att omedelbart häva köpet och ersättas för all uppkommen skada bristen orsakar. Säljaren äger även rätt att häva köpet och rätt till ersättning för all uppkommen skada om Köparen brister i fullgörandet av sina åtaganden i övrigt enligt detta köpekontrakt. Säljaren har rätt att ta ersättning ur erlagd handpenning. Om Säljarens skada överstiger handpenningbeloppet har Säljaren rätt till ersättning även för överstigande belopp.

13. Tvist

Eventuell tvist rörande tillämpning eller tolkning av detta köpekontrakt skall avgöras av allmän svensk domstol.

14. Övriga villkor

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet utan annan ersättningsrätt för någondera Part, än återbetalning av erlagd del av Köpeskillingen jämte ränta och försäkringspremie, om inte exploateringsnämnden i Stockholm fattar beslut som godkänner detta avtal senast den 15 juni 2017 och som senast den 31 december 2017 vunnit laga kraft.

Köpekontrakt Kalvö



Detta köpekontrakt har upprättats i tre exemplar, ett till vardera Parten samt ett till ansvarig mäklare.

Stockholm den 2/3 2017

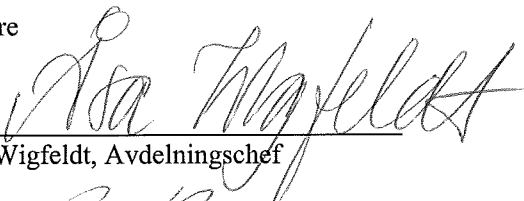
Stockholm den 6 FEBRUARI 2017

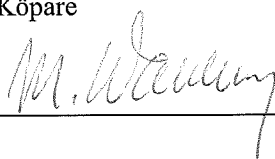
För Stockholms kommun genom dess
exploateringsnämnd

Stora Björn Skog AB

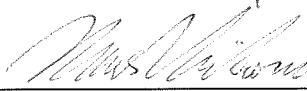
Säljare

Köpare

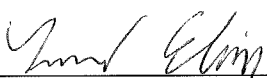

Åsa Wigfeldt, Avdelningschef


M. Widenberg


Daniel Roos, Enhetschef


M. Wikström

Ovanstående Säljares namnteckningar bevittnas:


Jacob Edin

Namnförtydligande


Gunnar Widsell

Namnförtydligande

BILAGA 1

Fastighetsinformation - utökad taxeringsinformation

Fastighet ⓘ

Fastighetsbeteckning: NYNÄSHAMN KALVÖ 1:6
 Kommun (kommunkod): NYNÄSHAMN (92)
 Senast ajourfört, fastighetsregistret: 2012-10-26
 Senast ajourfört, inskrivningsregistret: 1997-04-17
 Aktualitetsdatum, inskrivningsregistret: 2017-01-31
 Fastighetsnyckel: 010392356

Inskrivningsmyndighet ⓘ

Namn och adress: LANTMÄTERIET
 FASTIGHETSINSKRIVNING NORRTÄLJE
 BOX 252
 761 23 NORRTÄLJE
 Telefon: 0771-636383

Tidigare fastighetsbeteckning ⓘ

Fastighetsbeteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-ÖSMO KALVÖ 4:1	1967-07-06	
A-NYNÄSHAMN * STG:1224	1983-06-15	0192-83/1

Ursprung ⓘ

Fastighetsbeteckning
 NYNÄSHAMN ÖSMO-KALVÖ 1:1 NYNÄSHAMN ÖSMO-KALVÖ 2:1 NYNÄSHAMN ÖSMO-KALVÖ 3:1

Fastighetens adress ⓘ

Adress	Postnr	Postort	Kommundel	Populäamn
Kalvövägen 30	149 45	Nynäshamn	Nynäshamn	

Areal ⓘ

Område	Totalareal	Varav landareal	Varav vattenareal
Totalt	1,587,872 m² (158,79 ha)	1,587,872 m² (158,79 ha)	0 m² (0,00 ha)

Koordinater ⓘ

Koordinatsystem: SWEREF 99 TM

Område	X-koordinat	Y-koordinat	Punkttyp	Registerkarta
1	6537218.4	669779.2	Centralpunkt inom område	-NYNÄSHAMN

Andel i samfällighet/gemensamhetsanläggning

Notering: ANDELAR I SAMF (AKT 0192-85/2)

Skattetal ⓘ

Skattetal: 1 1/2 Mantal

Åtgärder ⓘ

Akt	Åtgärdsdatum	Åtgärd	Anteckning
01-ÖSM-207	1924-09-05	Övriga åtgärder	RÄGÅNGSUTSTÄKNING
01-ÖSM-403	1937-08-31	Gränsbestämning	
01-ÖSM-843	1966-07-05	Sammanläggning	
01-NYS-80	1973-10-25	Fastighetsreglering	
0192-88/2	1986-02-27	Fastighetsreglering, Fastighetsbestämning	
0192-92/42	1992-12-17	Ledningsåtgärd	
0181-95/31	1995-09-22	Ledningsåtgärd	
0192-96/22	1996-10-23	Fastighetsreglering	
0192-97/14	1997-04-16	Fastighetsreglering	
0136-97/73	1997-12-10	Ledningsåtgärd	
0192-01/57	2002-02-19	Fastighetsreglering	RÄTTIGHETER
0192-04/58	2005-12-19	Ledningsåtgärd	
0192-06/19	2006-10-06	Fastighetsreglering	
0192-12/11	2012-10-26	Ledningsåtgärd	

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Ändamål	Akt	Ätgärdsdatum	Typ	Förhållande	Åtgärd	Status
STARKSTRÖM	0192-92/42.1	1993-07-02	Ledningsrätt	Last	Avstyckning	Levande
SE BESKRIVNING	01-IM8-63/4820.1	1994-02-25	Avtalsservitut	Last	Avstyckning	Levande
Beskrivning:	TRANSFORMATORSTATION MM					
SE BESKRIVNING	01-IM8-65/2561.1	1995-06-06	Avtalsservitut	Last	Fastighetsreglering	Levande
Beskrivning:	KRAFTLEDNING					
STARKSTRÖM	0181-95/31.1	1995-09-22	Ledningsrätt	Last	Ledningsåtgärd	Levande
TELE	0181-95/31.2	1995-09-22	Ledningsrätt	Last	Ledningsåtgärd	Levande
STARKSTRÖM	0136-97/73.1	1997-12-10	Ledningsrätt	Last	Ledningsåtgärd	Levande
STARKSTRÖM	0192-04/58.1	2005-12-19	Ledningsrätt	Last	Ledningsåtgärd	Levande
VÄG	0192-86/2.1		Officialservitut	Last		Levande
Periodanmärkning:	GÄLLER TILL DESS STADSPLAN FASTSTÄLLTS					
TELE	01-IM8-46/5516.3		Officiálnyttjanderätt	Last		Levande

Planer

Plantyp	Beslutsdatum	Akt	Status	Plannamn
Stadsplan	1986-01-30	0192-P86/0130	Beslut	KALVÖ INDUSTRIOMRÅDEI
Genomförandetid:	T o m 1992-06-30			
Detaljplan	1996-05-23	0192-P96/0523	Beslut	PAGOD
Genomförandetid:	Fr o m 1996-06-26 T o m 2006-06-25			

Fornlämningar

Plantyp	Akt	Status	Plannamn
Fornlämning	0061:0101:0001	Beslut	
Fornlämning	0061:0528:0001	Beslut	
Fornlämning	0061:0531:0001	Beslut	
Fornlämning	0061:0532:0001	Beslut	
Fornlämning	0061:0630:0000	Beslut	

Lagfart

Inskrivningsdatum:	1986-11-12
Akt:	86/64138
Personnr/Organisationsnr:	212000-0142
Lagfaren ägare:	STOCKHOLMS KOMMUN
Adress:	Stadshuset/Redovisningsenheten 105 35 STOCKHOLM
Fång:	Byte 1984-02-01
Typ av köpeskilling:	Ingen köpeskilling
Anmärkning / Förbehåll:	Anmärkning 04/60012

Inskrivningar

Nr	Inskrivningsdatum	Akt	Rättigheter	Status	Anmärkning
1	1963-05-29	63/4820	AVTALSSERVITUT TRANSFORMATORSTATION MM	Beslutad	
2	1965-03-10	65/2561	AVTALSSERVITUT KRAFTLEDNING	Beslutad	

Tidigare ägare

Akt:	71/2152
Personnr/Organisationsnr:	19240618-0840
Tidigare ägare:	VON PLATEN, MULDER ANTONIE
Typ av tidigare ägare:	Lagfaren ägare
Fång:	Testamente 1963-02-22
Typ av köpeskilling:	Ingen köpeskilling

Taxeringsenhet

Taxeringsår:	2014
Taxeringsenhet:	105952-2
Typkod:	122, Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad
Taxeringsvärde (SEK):	6.389.000, därav byggnadsvärde 0, markvärde 0
Uppgiftsår:	2017
Areal (m²):	1587872
Industritillbehör:	Uppgift saknas
Beskrivning:	Hel registerfastighet
Taxeringsenhet avser:	Normal enhet (utan samtax)

Taxerad ägare

Juridisk form:	Ideella föreningar
Personnr/Organisationsnr:	802003-0956
Taxerad ägare:	STOCKHOLMS STADS FASTIGHETSKONTOR

Ägandetyyp: Ägare som förekommer flera gånger på samma fastighet
Andel: 1/1

Värderingsenheter

Typ av värderingsenhet:	Totalt för taxeringsenhet lantbruk
Tomtmark, taxeringsvärde (SEK):	0
Bostadsbyggnad, taxeringsvärde (SEK):	0
Skogsmark, taxeringsvärde (SEK):	4.771.000
Skogsimpedimentmark, taxeringsvärde (SEK):	46.000
Åkermark, taxeringsvärde (SEK):	1.013.000
Betesmark, taxeringsvärde (SEK):	317.000
Ekonomibyggnad, taxeringsvärde (SEK):	242.000
Skogsmark, areal (ha):	102
Skogsimpedimentmark, areal (ha):	14
Åkermark, areal (ha):	23
Betesmark, areal (ha):	16
Övrig mark, areal (ha):	3

Typ av värderingsenhet:	Skog
Taxeringsvärde (SEK):	4.771.000
Areal (ha):	102
Bonitetsklass:	Genomsnittlig (C)
Virkesförråd, barr (m³/ha):	89
Virkesförråd, löv (m³/ha):	53
Kostnadspoäng:	34
Kostnadsklass:	6
Samfällid mark:	Nej
Riktvärdesområde:	112
Skatteförvaltningens ID:	11153046

Typ av värderingsenhet:	Skogsimpedimentsmark
Taxeringsvärde (SEK):	46.000
Areal (ha):	14
Samfällid mark:	Nej
Riktvärdesområde:	112
Skatteförvaltningens ID:	11154046

Typ av värderingsenhet:	Åkermark
Taxeringsvärde (SEK):	1.013.000
Areal (ha):	23
Beskaffenhet:	Normalt (3)
Dränering:	Tillfredsställande/självdrenerad (2)
Samfällid mark:	Nej
Riktvärdesområde:	1022
Skatteförvaltningens ID:	300118099

Typ av värderingsenhet:	Betesmark
Taxeringsvärde (SEK):	317.000
Areal (ha):	16
Beskaffenhet:	Normal avkastning och kvalitet avviker max 30 % (3)
Samfällid mark:	Nej
Riktvärdesområde:	1022
Skatteförvaltningens ID:	155773046

Typ av värderingsenhet:	Ekonomibyggnad
Taxeringsvärde (SEK):	242.000
Byggnadskategori:	Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980
Byggnadsyta (m²):	270
Byggnadsvolym (m³):	0
Under byggnad:	Nej
Beskaffenhet:	Normalt (2)
Riktvärdesområde:	1022
Skatteförvaltningens ID:	155774046

Taxeringsenhet

Taxeringsår:	2013
Taxeringsenhet:	105953-2
Typkod:	820, Specialenhet, distributionsbyggnad
Taxeringsvärde (SEK):	0
Uppgiftsår:	2017
Areal (m²):	0
Industritillbehör:	Uppgift saknas
Beskrivning:	Byggnad å
Taxeringsenhet avser:	Normal enhet (utan samtax)

Taxerad ägare

Juridisk form: Övriga aktiebolag
Personnr/Organisationsnr: 556008-6877
Taxerad ägare: NYNÄSHAMN ENERGI AKTIEBOLAG
Ägandetyp: Första gången en ägare finns inom en fastighet
Andel: 1/1

Taxeringsenhet ?

Taxeringsår: 2013
Taxeringsenhet: 719867-2
Typkod: 810, Specialenhet, tomtmark till specialbyggnad
Taxeringsvärde (SEK): 0
Uppgiftsår: 2017
Areal (m²): 20
Industritillbehör: Uppgift saknas
Beskrivning: Del av registerfastighet
Taxeringsenhet avser: Normal enhet (utan samtax)

Taxerad ägare

Juridisk form: Ideella föreningar
Personnr/Organisationsnr: 802003-0956
Taxerad ägare: STOCKHOLMS STADS FASTIGHETSKONTOR
Ägandetyp: Ägare som förekommer flera gånger på samma fastighet
Andel: 1/1

Byggnader ?

Levande	Planerade	Avregistrerade
3	0	2

© Bisnode Sverige AB | 169 93 Solna | 08-555 682 00 | information.se@bisnode.com | Ansvarig utgivare Magnus Silfverberg, Bisnode Sverige AB





FASTIGHETSKONTORET

Upplåtelse av jakträtt

Avser all jakt

Upplåtare: STOCKHOLMS KOMMUN genom dess fastighetsnämnd				
Kontaktperson: Mattias Sjölander		Telefonnummer: 08-508 275 66 E-post: mattias.sjolander@stockholm.se		
Jakträttsinnehavare Nynäs Godsförvaltning		Organisationsnummer	Kontraktsnummer 5002766	
Kontakt person c/o Henrik von Platen Nynäs gods 149 91 Nynäshamn		Telefonnummer B: 08-2118317- <i>K: 0852012011</i>		Personnummer
Upplåtelse tid	Uppsägningstid	Förlängningstid	Avgift kr/år	Områdets omfattning,
2013-07-01 – 2016-06-30	6 mån.	3 år	21000	Enligt karta Areal ca 135 ha
I jakträttsområdet ingående fastigheter				
Kalvö 1:6				
Fr.o.m. andra avtalsåret tillkommer index enligt §1 i Allmänna bestämmelser för jakträtt se bilaga 1, ABJ 5. På avgiften utgår moms enligt lag. Angående betalning se §2 bilaga 1, ABJ 5.				
Övriga upplåtelsevillkor För upplåtelsen gäller vad i lag och annorstädes stadgas om jaktutövning, samt Allmänna bestämmelser för Jakträtt (ABJ 5) samt Särskilda bestämmelser.				
Särskilda bestämmelser Se bilaga				

Bilageförteckning: Bilaga 1, Allmänna bestämmelser för jakträtt, ABJ 5
Bilaga 2, Karta sedan tidigare över jakträttsområdet som är markerat röd bergränsningslinje

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Stockholm 19 -2013

För Stockholms fastighetsnämnd

Carina Jonsson

Mattias Sjölander

För jakträttsinnehavare:

Henrik von Platen

Handwritten initials



Allmänna bestämmelser för jakträtt (ABJ 5)

2012

Bilaga 1

§ 1. INDEX

Avgiften skall från och med andra jaktåret justeras med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex. Avgiften justeras på grundval av förändringen mellan januari månad närmast före första jaktårets början (basåret) till januari månad aktuellt avtalsår.

§ 2. BETALNING

Avgiften skall erläggas helårsvis i förskott senast den 1 juli mot av upplåtaren utfärdad faktura. Erlägges ej avgiften i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

§ 3. KONTAKTMAN

Den person som undertecknar detta avtal och som även angivits ovan är om jaktlag förekommer, jaktlagets kontaktsman. Kontaktsmannen skall senast i samband med avtalets undertecknande till upplåtaren inlämna fullständig förteckning över medlemmar som ingår i jaktlaget. Jaktlaget skall antingen inge skriftlig fullmakt från varje medlem som bekräftar kontaktsmannens behörighet, eller bifoga protokoll som utvisar att laget är en juridisk person, samt i så fall erforderliga handlingar för att bekräfta kontaktsmannens behörighet att företräda jaktlaget.

Ändring av kontaktsman eller medlemmar i jaktlaget skall anmälas skriftligen till upplåtaren.

§ 4. JAKTLEDARE

Vid varje jakttillfälle skall ansvarig jaktledare vara utsedd.

§ 5. INTRÅNG

Jakträttsinnehavaren är skyldig att mot skälig nedsättning av jakträttsavgiften tåla inskränkning av jakträtten under avtalstiden till följd av försäljning eller ändrad användning av smärre delar av jakträttsområdet.

§ 6. VILTVÅRD

Jakträttsinnehavaren skall utföra erforderliga viltvårdsåtgärder, bl.a. stödutfodring och skadedjursbekämpning. Trafikskadat vilt skall omhändertas. Vilt, som kan förmodas vara angripet av sjukdom, skall av jakträttsinnehavaren insändas till Statens veterinärmedicinska anstalt. Anläggning av viltåkrar samt trädfällning/siktröjning kräver upplåtarens godkännande. Jakträttsinnehavaren skall utöva tillsyn året runt över att olaga eller olovlig jakt ej sker.

§ 7. AVSKJUTNING

Jakt skall bedrivas så att licenstilldelning eller eventuellt avtalade avskjutningar kan förväntas uppfyllas, samt i övrigt anpassas efter viltstammarnas storlek och kvalitet. Härvid skall upplåtarens, och i förekommande fall jordbruksarrendatorns, intressen tillgodoses.



FASTIGHETSKONTORET

8. RESTRIKTIONER

Vid jakt inom våtmarker och över öppet vatten får blyhagel inte användas. Jakträttsinnehavaren är skyldig att anpassa sig efter de eventuella ytterligare restriktioner avseende ammunitionsanvändning som kan komma att beslutas av myndighet eller upplåtare under avtalsperioden. Jakträttsinnehavaren är skyldig att själv informera sig om restriktioner, förbud mm som utfärdas av länsstyrelsen och övriga myndigheter gällande jaktens bedrivande. Som exempel på detta kan nämnas helgförbud för älgjakt.

9. ANSVAR

Jakträttsinnehavaren påtar sig allt ansvar för skada på person eller egendom som direkt eller indirekt kan hänföras till jakträttsinnehavarens, eller annan jaktdeltagares, verksamhet inom jakträttsområdet. Verksamheten skall bedrivas så att människor som vistas på markerna icke onödigtvis störs, samt med all den hänsyn som betingas av eventuell närhet till bebyggelse.

Jakträttsinnehavaren är medveten om upplåtarens positiva inställning till att markerna nyttjas av det rörliga friluftslivet i dess olika former och äger ej rätt att försvåra denna användning.

10. VILTSKADOR

Jakträttsinnehavaren skall genom lämpliga åtgärder i form av avskjutning, lämplig viltvård, samarbete och kontakter med upplåtaren och eventuella jordbruksarrendatorer mm, **eftersträva att oacceptabla viltskador ej uppstår**. Jakträttsinnehavaren är skyldig att ersätta jordägaren för förluster och skador på grund av viltskador. Jakträttsinnehavaren är vidare skyldig att till jordägaren utge den ersättning, som jordägaren i sin tur kan tvingas att utge på grund av skadeståndsskyldighet gentemot jordbruksarrendatorn, för viltskador på arrendestället.

Om jakträttsinnehavaren visar att denne gjort rimliga ansträngningar för att förhindra skada genom exempelvis begränsning av viltstammen och andra viltvårdsåtgärder enligt första stycket är denne fri från ansvar.

11. ÖVERLÅTELSE, UNDERUPPLÅTELSE, JAKTGÄST

Nyttjanderättshavaren får inte överlåta eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta avtal till annan. Jakträttsinnehavaren får ej heller sätta annan i sitt ställe. Han får dock ta med icke betalande jaktgäster vid jakt, för vilka han då har helt ansvar.

12. KORTTIDSUPPLÅTELSE

Korttidsupplåtelse i form av s.k. kortjakt får inte förekomma.

13. INSKRIVNING

Jakträtten får ej inskrivas.

14. RAPPORT

Jakträttsinnehavaren skall, om så påfordras från fastighetsägaren, lämna uppgift om avskjutning, viltvårdsåtgärder, försålda jaktkortsdagar m.m.



FASTIGHETSKONTORET

§ 15. *SIGNALVÄST*

Vid varje jaktutövning med kulvapen, utöver enskild smyg- och vakjakt typ purchjakt, skall röd eller orange signalväst bäras av samtliga jaktdeltagare.

§ 16. *SKJUTPROV, INSKJUTNING*

Jaktdeltagare som bär kulvapen, skall vara förvissade om att det vapen man för vid jakttillfället, är korrekt inskjutet med den typ av jaktammunition som används vid jakttillfället. I övrigt förväntas jakträttsinnehavare och övriga jaktdeltagare att vara väl bekanta med de vapen man för.

§ 17. *JAKTTORN OCH ANLÄGGNING*

Befintliga jakttorn, pass och övriga anläggningar för jakten och viltvården som finns inom jakträttsområdet skall väl underhållas eller rivas. Detta gäller både sådan som ägs av jakträttsrättsinnehavaren men även sådan som fanns inom jakträttsområdet vid detta avtals början. Jakträttsinnehavaren svarar för eventuell person- eller sakskada vid allt nyttjande av jakttorn, pass och övriga anläggningar för jakten och viltvården. När jakträttsavtalet upphör ska jakträttsinnehavaren på egen bekostnad ta bort alla för jakten tillhörande anläggningar. För uppförande av nytt jakttorn eller anläggning för jakt, krävs upplåtarens godkännande.

§ 18. *SKADAT VILT*

Utan hinder av denna upplåtelse får jägare som anlitats av polismyndigheten eller av upplåtaren för att eftersöka skadat vilt, göra eftersök inom jaktområdet. Inom jaktområdet avlivat skadat vilt, med undantag för statens vilt, tillfaller nyttjanderättshavaren under förutsättning att denne betalar skälig ersättning till den eller de som utfört eftersök/avlivning. I annat fall tillfaller avlivat vilt den eller de som utfört eftersöket.

§ SLUT

Biaga 2 till avtal 500 2766

Fastighet: Kalvö 1:6 i Nynäshamns kommun
Stockholm 2007.

För jordägaren:

Mattias Sjölander / Mikael Forner

Nynäshamn 2007.

För arrendatorn:

Henrik von Platen





FASTIGHETSKONTORET

Avtal om jordbruksarrende (sidoarrende 5 år)

Kontrakts nr 500677
IKB 148 760

Arrendeställe Kalvö stall

Jordägare Stockholms stad organisationsnummer: 212000-0142
Postadress Box 8312, 101 20 Stockholm

Arrendator Lars Andersson personnummer 510605-1112
Postadress Bragevägen 11
149 30 Nynäshamn

Tel 08-520 161 95, 070-755 72 60

Fastigheter Kalvö 1:6
Kommun Nynäshamn

1) Arrendets omfattning

Upplåtelsen som avser jordbruk omfattar ca 25 ha åker och betesmark. Se karta bilaga 1.

Arrendet omfattar ej bostad åt arrendatorn.

I arrendet ingår följande byggnader:

Kalvö stall ca 300 kvm 48 761

All inredning i stallet tillhör arrendatorn. Arrendatorn har uppfört gödselplatta och ridhus på arrendestället. Jordägaren är ej skyldig till inlösen och arrendatorn har ej rätt till ersättning vid avträde från arrendestället.

Arrendatorn har inte rätt till jakt och fiske på arrendestället.

Följande gäller om arrendatorn inte har jakträtten på arrendestället:

Arrendeavgiften är överenskommen med hänsyn till för orten och arrendestället normala viltskador. Anser arrendatorn att viltskadorna på arrendestället överstiger det som parterna var överens om vid arrendeavgiftens fastställande ska han meddela jordägaren. Jordägaren ska då visa att han gjort rimliga ansträngningar för att skadan borde ha förhindrats. Har jordägaren inte

gjort dessa ansträngningar ska han ersätta arrendatorn för de uppkomna viltskadorna som överstiger vad parterna överenskommit då arrendeavgiften fastställdes.

2) Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av 5 år, med tillträdesdag den 14 mars 2009.

3) Uppsägning och villkorsändring

Uppsägning eller begäran om villkorsändring ska ske skriftligt senast ett år före arrendetidens utgång om avtalstiden är minst fem år och senast åtta månader före arrendetidens utgång om avtalstiden är mindre än fem men minst ett år. Uppsäges inte avtalet förlängs det med en tid motsvarande arrendeperioden, dock längst fem år.

4) Arrendeavgift

Arrendeavgiften är 50 000 kronor exklusive mervärdesskatt för varje arrendeår.

5) Betalning av arrendeavgift

Betalning av arrendeavgiften jämte lagstadgad mervärdesskatt ska ske i förskott senast den 13 mars. Vid sen betalning av arrendeavgiften utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635).

6) Försäkringar

Jordägaren svarar för försäkringar av honom tillhöriga byggnader och anläggningar (som regel har Fastighetskontoret inga byggnader försäkrade). Arrendatorn svarar för försäkringar på sina inventarier, byggnadsinventarier, anläggningar och driftstillhörigheter på arrendestället. I det fall det krävs extra försäkring på grund av arrendatorns driftsinriktning ska arrendatorn även svara för den.

7) Säkerhet

För arrenden som betalas i efterskott ska arrendatorn vid avtalets undertecknande ställa av Jordägaren godkänd säkerhet motsvarande ett års arrendeavgift för avtalets fullgörande.

8) Vägar, diken, el, vatten m.m.

Arrendatorn svarar för de enskilda icke samfälliga vägar som erfordras för jordbruksdriften. För kostnader eller förpliktelser avseende vägsamfälligheter, samfälliga dikningsföretag och andra samfälligheter svarar Jordägaren. Arrendatorn svarar för Jordmassor upplagda på Jordbruksmark till följd av dikesrensning. Arrendatorn svarar för alla kostnader för förbrukning av ström, vatten, avlopp och dylikt samt fasta avgifter härför men ej anslutningsavgift. Arrendatorn svarar för avgifter och kostnader avseende renhållning, soptömning, sotning och annat dylikt.

9) Arrendeställets hävd

Arrendatorn har rätt till djurhållning.

Arrendatorn har fri brukningsrätt med undantag av:

För plantering av fleråriga energiväxter, exempelvis salix, krävs Jordägarens skriftliga medgivande.

Hälften av den sammanlagda Jordbruksmarken ska brukas varje år. Jordbruksmark i träda får inte lämnas obrukad mer än två år i följd.

Arrendatorn får ej utan Jordägarens skriftliga tillstånd sprida eller upplägga rötslam inom arrendestället.

Arrendatorn ska vårda och underhålla arrendestället.

Arrendatorn ska bruka arrendestället med sådan växtföljd att god hävd upprätthålls.

Arrendatorn ska underhålla täckta ledningar med tillhörande brunnar samt regelbundet rensa dessa.

Arrendatorn ska bekämpa flyghavre.

Arrendatorn har ej rätt att bortföra jord, sten eller grus från arrendestället.

Arrendatorn ska vid frånträdandet utan rätt till ersättning lämna dels en sjätte del av åkermarken bevuxen med höstsådda grödor, en sjätte del av åkermarken insådd med gräsfrö samt övrig mark väl höstbrukad enligt ortens sed.

10) Stängsel

Befintliga stängsel på arrendestället är Jordägarens egendom. Stängselskyldigheten åvilar dock arrendatorn som svarar för löpande underhåll och ska hålla stängslet i god kondition. Stängsel uppförda av arrendatorn är dennes egendom och ska vid avträdet avlägsnas från arrendestället om ingen separat överenskommelse träffats med Jordägaren.

Om stängsel inte längre används i arrendatorns verksamhet ska de borttagas på Jordägarens anmaning oavsett om det tillhör Jordägaren eller arrendatorn.

Det är förbjudet att använda taggtrådsstängsel på mark som ägs av Stockholms stad. Taggtråds stängsel skall avlägsnas av arrendatorn. Det är även förbjudet för arrendatorn att fästa hållare för stängsel i träd.

11) Røjning

Den del av Jordägaren tillhörig skogsmark som gränsar till arrendeställets åker eller betesmark, ska av arrendatorn hållas fri från träd, buskar och grenar intill 5 meter från åkerkanten och 1 meter från stängsel. Diken ska hållas fria från träd och buskar. Träd av större dimension än 10 cm i brösthöjd får av arrendatorn ej borttagas utan överenskommelse med Jordägaren.

12) Utforsling av skogsprodukter

Jordägaren förbehåller sig rätt att för utforsling av skogsprodukter mm nyttja arrendeställets vägar samt efter samråd med arrendatorn taga tillfällig väg över arrendestället och göra tillfälliga upplag, allt mot ersättning till arrendatorn för härigenom uppkomna skador.

13) Stödrätter

Samtliga stödrätter avseende arrendestället är arrendatorns egendom.

14) 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.

Beträffande övriga investeringar samt investeringar som inrymmer inom JB 9:21 andra stycket ska följande gälla:

Skriftligt godkännande från Jordägaren ska erhållas i förväg.

15) Övriga villkor

För arrendet gäller härutöver följande villkor:

På grund av arrendeställets geografiska läge och allmänhetens friluftsliv är det av synnerlig vikt för Jordägaren att arrendestället sköts på ett ansvarsfullt sätt genom att:

Om Jordägaren lämnat tillstånd för djurhållning ska arrendatorn anpassa antalet betande djur i inhägnader så att marken är gräsbevuxen.

I den mån maskiner, redskap och vagnar uppställs utomhus, ska detta ske på avsedda platser och med iakttagande av god ordning.

Kasserade maskiner och redskap samt skräp får ej förvaras utomhus.

Arrendatorn ansvarar för att hans verksamhet icke strider mot lag och förordning samt svarar för kostnader som kan föranledas av åtgärder som påfordras av myndighet.

Arrendatorn får ej väsentligen ändra byggnader utan Jordägarens medgivande.

Arrendatorn har rätt att från arrendestället bortföra hö och halm.

Om arrendatorn tar ensilage på arrendestället ska upplaget med ensilagebalar ske på anvisad plats. För ensilagebalar som är kasserade eller äldre än 2 år ska plast och snören tas bort och lämnas till återvinning. Ensilagebalar komposteras på anvisad plats.

I det fall arrendatorn har rätt till djurhållning, se paragraf 9, gäller följande:

Träd eller dess rötter får ej skadas, Uppstår skada ska arrendatorn skydda träden eller stängsla om så att djuren ej kommer åt träden.

Om arrendatorn ej iakttar dessa föreskrifter kan Jordägaren säga upp avtalet för förverkande i enlighet med JB 8:23.

16) 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. Syn ska även hållas vid avräkningsperiodens början och slut.

Jordägaren har rätt till att påkalla avräkning under löpande arrendeperiod om väsentliga brister uppkommit sedan föregående avräkning.

Följande byggnader är undantagna från arrendatorns underhållsskyldighet och omfattas därmed inte heller av Jordägarens nybyggnadsskyldighet:

För dessa byggnader kvarstår arrendatorns vårdnadsskyldighet.

17) Avräkning

De vid tillträdet fastställda bristbeloppen ska vid avräkning omräknas med hänsyn till kostnadsförändringar under avräkningsperioden. Omräkning ska ske med förändringen av konsumentprisindex (KPI) genom jämförelse av kalenderårsmedeltal för året före tillträdet och året före avträdet.

Följande särskilda villkor gäller för botande av tillträdesbrister och utbetalning av bristbelopp: Om arrendatorn inom 2 år efter tillträdesdagen eller senaste avräkning avhjälper antecknade brister på arrendeobjekten, är han berättigad att efter besiktning direkt utfå ersättning motsvarande antecknade bristbelopp, varefter dessa ska avföras. Med arrendeobjekt avses i syneprotokollet förtecknad hel byggnad eller åkerskifte.

18) Tvister

Tvister med anledning av det genom detta kontrakt uppkomna arrendeförhållandet ska i den utsträckning som 8:28 JB medger avgöras enligt lag om skiljemän. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.

19) Inskrivning

Detta avtal får ej inskrivas.

20) Upplåtelse i andra hand

Arrendatorn, hans dödsbo eller konkursbo, får ej helt eller delvis överlåta arrendet eller eljest sätta annan i sitt ställe utan Jordägarens skriftliga medgivande.

21) Dispens

Vardera parten äger rätt att hos arrendenämnden ansöka om dispens för:

Återtagande av arrendestället, eller del därav, under arrendetiden om del ifråga ska användas för annat ändamål, exempelvis för byggnation, väg- eller ledningsanläggning. Jordägaren ska underrätta arrendatorn senast tre månader före återtagandet. Arrendatorn äger rätt till skälig nedsättning av arrendeavgiften samt ersättning för nedlagda kostnader och arbete som blir onyttiga på grund av återtagandet. För denna paragrafs giltighet fordras arrendenämndens godkännande.

22) Intrång

Jordägaren äger rätt till arrendestället för utförande av arbete, anordnade av upplag, besiktning mm utan annan ersättning till arrendatorn än för skada på gröda, mark, diken och vägar.

Jordägaren och den som härleder rätt från denne har rätt att fritt ta väg som ingår i arrendet.

Jakträttsinnehavaren förbehålles rätt att beträda arrendestället, men äger ersättningsskyldighet för därvid uppkommen skada.

23) Brand

Jordägaren ska vid tillträdet tillhandahålla de brandredskap som erfordras för arrendet. Ingående byggnader och för jordbruksdriften, dock att arrendatorn ska anskaffa sådan brandutrustning som föranleds av hantering av oljor, drivmedel och dylikt. Arrendatorn ska även anskaffa sådan brandutrustning som föranleds av verksamhet utöver jordbruksdriften. Arrendatorn svarar för att samtliga brandredskap under arrendetiden alltid är i användbart skick. Arrendatorn är ansvarig för skada som uppkommer till följd av att han underlåter vad sålunda åligger honom.

24) Ändring eller tillägg

Ändringar eller tillägg i detta kontrakt ska ske skriftligen samt dateras och undertecknas av parterna för att gälla.

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

Stohör 080812

Ort och datum

MSL

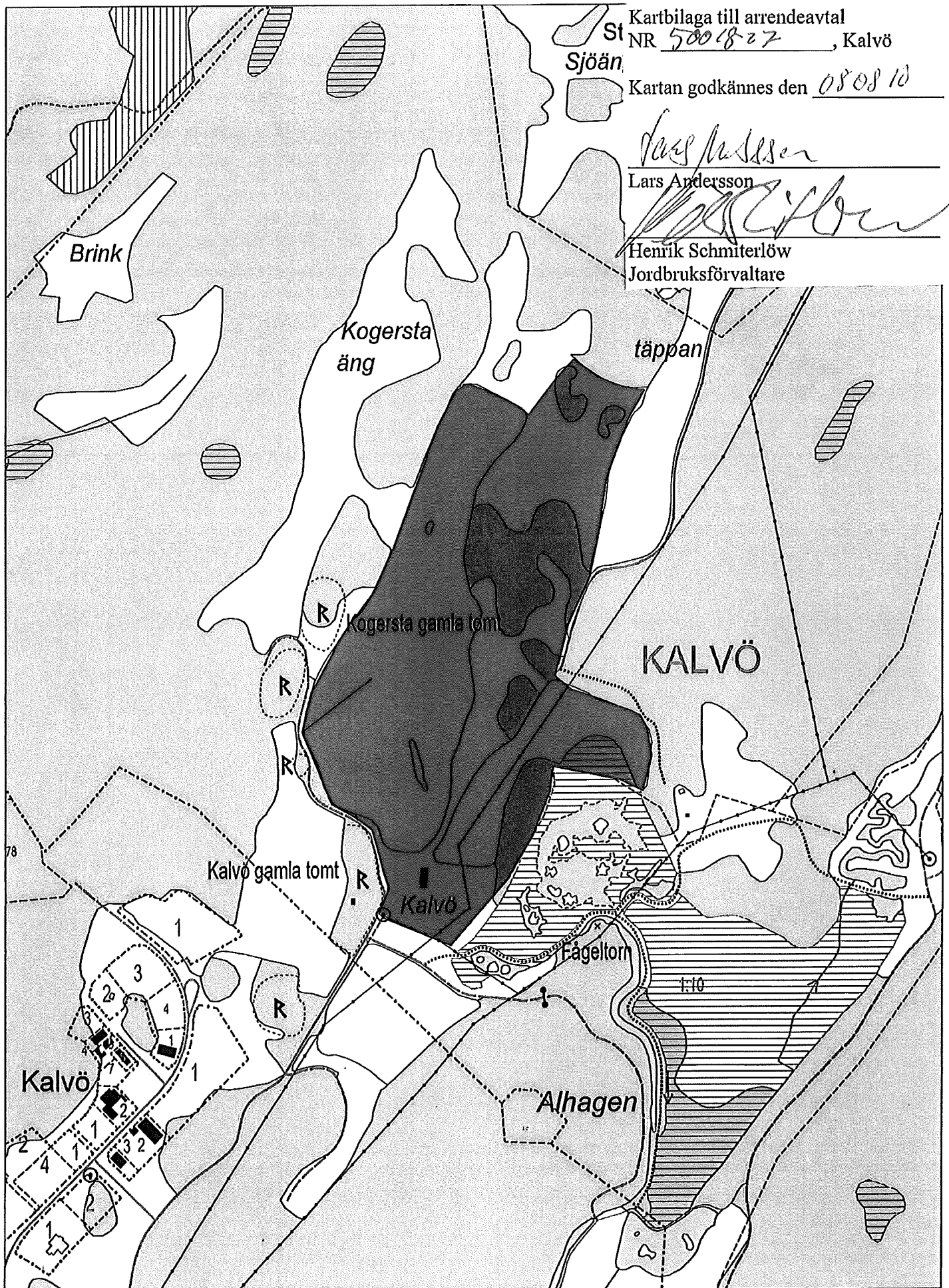
Jordägare
Henrik Schmlerlöv
Jordbruksförvaltare

Nygräskömm 080810

Ort och datum

Lars Andersson

Arrendator
Lars Andersson



MW



FASTIGHETSKONTORET

Avtal om jordbruksarrende (sidoarrende 1 år)

Kontrakts nr ⁵⁰⁰⁴⁸⁴⁶ 5002674
IKB 48 763

Arrendeställe Kalvö åkrar

Jordägare Stockholms stad organisationsnummer: 212000-0142
Postadress Box 8312, 101 20 Stockholm

Arrendator Nynäs godsförvaltning personnummer 302066-1736
Postadress C/o Henrik Von Platen
149 91 Nynäshamn

Kontaktperson är gårdsmästaren Tommy Engberg
Tel 08-520 120 11, 070-658 48 85

Fastigheter Kalvö 1:6
Kommun Nynäshamn

1) Arrendets omfattning

Upplåtelsen som avser jordbruk omfattar ca 15 ha åker och betesmark. Se karta bilaga 1. Skiftet vid Kalvö gamla tomt ingår i arrendet tills den dag området är detalj planerat och fastighetskontoret ändrar inriktning på marken. I det fall området tas ur arrendet ska arrendeavgiften regleras och arrendatorn ska ersättas för förstörda grödor.

Arrendet omfattar ej bostad åt arrendatorn.

I arrendet ingår inga byggnader.

Arrendatorn har inte rätt till jakt och fiske på arrendestället.

Följande gäller om arrendatorn inte har jakträtten på arrendestället:

Arrendeavgiften är överenskommen med hänsyn till för orten och arrendestället normala viltskador. Anser arrendatorn att viltskadorna på arrendestället överstiger det som parterna var överens om vid arrendeavgiftens fastställande ska han meddela Jordägaren. Jordägaren ska då visa att han gjort rimliga ansträngningar för att skadan borde ha förhindrats. Har Jordägaren inte gjort dessa ansträngningar ska han ersätta arrendatorn för de uppkomna viltskadorna som överstiger vad parterna överenskommit då arrendeavgiften fastställdes.

2) Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av 1 år, med tillträdesdag den 14 mars 2008.

3) Uppsägning och villkorsändring

Uppsägning eller begäran om villkorsändring ska ske skriftligt senast ett år före arrendetidens utgång om avtalstiden är minst fem år och senast åtta månader före arrendetidens utgång om avtalstiden är mindre än fem men minst ett år. Uppsäges inte avtalet förlängs det med en tid motsvarande arrendeperioden, dock längst fem år.

4) Arrendeavgift

Arrendeavgiften är 15 000 kronor exklusive mervärdesskatt för varje arrendeår.

5) Betalning av arrendeavgift

Betalning av arrendeavgiften jämte lagstadgad mervärdesskatt ska ske i förskott senast den 13 mars. Vid sen betalning av arrendeavgiften utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635).

6) Försäkringar

Jordägaren svarar för försäkringar av honom tillhöriga byggnader och anläggningar (som regel har Fastighetskontoret inga byggnader försäkrade). Arrendatorn svarar för försäkringar på sina inventarier, byggnadsinventarier, anläggningar och driftstillhörigheter på arrendestället. I det fall det krävs extra försäkring på grund av arrendatorns driftsinriktning ska arrendatorn även svara för den.

7) Säkerhet

För arrenden som betalas i efterskott ska arrendatorn vid avtalets undertecknande ställa av Jordägaren godkänd säkerhet motsvarande ett års arrendeavgift för avtalets fullgörande.

8) Vägar, diken, el, vatten m.m.

Arrendatorn svarar för de enskilda icke samfälliga vägar som erfordras för jordbruksdriften. För kostnader eller förpliktelser avseende vägsamfälligheter, samfälliga dikeningsföretag och andra samfälligheter svarar Jordägaren. Arrendatorn svarar för jordmassor upplagda på jordbruksmark till följd av dikesrensning. Arrendatorn svarar för alla kostnader för förbrukning av ström, vatten, avlopp och dylikt samt fasta avgifter härför men ej anslutningsavgift. Arrendatorn svarar för avgifter och kostnader avseende renhållning, soptömning, sotning och annat dylikt.

9) Arrendeställets hävd

Arrendatorn har rätt till djurhållning.

Arrendatorn har fri brukningsrätt med undantag av:

Arrendatorn äger ej rätt att utan Jordägarens skriftliga tillstånd bedriva djurhållning på arrendestället.

För plantering av fleråriga energiväxter, exempelvis salix, krävs Jordägarens skriftliga medgivande.

Hälften av den sammanlagda jordbruksmarken ska brukas varje år.

Jordbruksmark i träda får inte lämnas obrukad mer än två år följd.



Arrendatorn får ej utan Jordägarens skriftliga tillstånd sprida eller upplägga rötslam inom arrendestället.

Arrendatorn ska vårda och underhålla arrendestället.

Arrendatorn ska bruka arrendestället med sådan växtföljd att god hävd upprätthålls.

Arrendatorn ska underhålla täckta ledningar med tillhörande brunnar samt regelbundet rensa dessa.

Arrendatorn ska bekämpa flyghavre.

Arrendatorn har ej rätt att bortföra jord, sten eller grus från arrendestället.

Arrendatorn ska vid frånträdet utan rätt till ersättning lämna dels en sjätte del av åkermarken bevuxen med höstsådda grödor, en sjätte del av åkermarken insådd med gräsfrö samt övrig mark väl höstbrukad enligt ortens sed.

10) Stängsel

I fråga om stängselhållning gäller följande: Taggtrådsstängsel får ej användas. Befintliga stängsel på arrendestället är Jordägarens egendom. Stängselskyldigheten åvilar dock arrendatorn som svarar för löpande underhåll och ska hålla stängslet i god kondition. Stängsel uppförda av arrendatorn är dennes egendom och ska vid avträdet avlägsnas från arrendestället om ingen separat överenskommelse träffats med Jordägaren.

Om stängsel inte längre används i arrendatorns verksamhet ska de borttagas på Jordägarens anmaning oavsett om det tillhör Jordägaren eller arrendatorn.

11) Rökning

Den del av Jordägaren tillhörig skogsmark som gränsar till arrendeställets åker, får av arrendatorn hållas fri från träd och buskar enligt följande: Åker får hållas fri från träd och buskar intill 5 meter från åkerkanten. Träd av större dimension än 10 cm i brösthöjd får av arrendatorn ej borttagas utan överenskommelse med Jordägaren.

12) Utforsling av skogsprodukter

Jordägaren förbehåller sig rätt att för utforsling av skogsprodukter mm nyttja arrendeställets vägar samt efter samråd med arrendatorn taga tillfällig väg över arrendestället och göra tillfälliga upplag, allt mot ersättning till arrendatorn för härigenom uppkomna skador.

13) Stödrätter

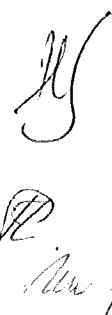
Samtliga stödrätter avseende arrendestället är arrendatorns egendom.

14) 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.

Beträffande övriga investeringar samt investeringar som inrymms inom JB 9:21 andra stycket ska följande gälla:

Skriftligt godkännande från Jordägaren ska erhållas i förväg.



15) Övriga villkor

För arrendet gäller härutöver följande villkor:

På grund av arrendeställets geografiska läge och allmänhetens friluftsliv är det av synnerlig vikt för Jordägaren att arrendestället sköts på ett ansvarsfullt sätt genom att:

Om Jordägaren lämnat tillstånd för djurhållning ska arrendatorn anpassa antalet betande djur i inhägnader så att marken är gräsbevuxen.

I den mån maskiner, redskap och vagnar uppställs utomhus, ska detta ske på avsedda platser och med laktagande av god ordning.

Kasserade maskiner och redskap samt skräp får ej förvaras utomhus.

Arrendatorn ansvarar för att hans verksamhet icke strider mot lag och förordning samt svarar för kostnader som kan föranledas av åtgärder som påfordras av myndighet.

Arrendatorn får ej väsentligen ändra byggnader utan Jordägarens medgivande.

Arrendatorn har rätt att från arrendestället bortföra hö och halm.

Om arrendatorn tar ensilage på arrendestället ska upplaget med ensilagebalarna ske på anvisad plats. För ensilagebalar som är kasserade eller äldre än 2 år ska plast och snören tas bort och lämnas till återvinning. Ensilagebalar komposteras på anvisad plats.

Om arrendatorn ej iakttar dessa föreskrifter kan Jordägaren säga upp avtalet för förverkande i enlighet med JB 8:23.

16) Underhåll och syn

Arrendet upplåtes i det skick det befinnes på tillträdesdagen. Avräkning ska ej grundas på syn. Arrendatorn ska vårda och underhålla arrendestället. Försämras det genom att arrendatorn eftersätter vad som sålunda åligger honom har Jordägaren rätt till ersättning. Jordägaren har rätt att påkalla besiktning på arrendestället.

För byggnader som ingår i arrendet har arrendatorn vårdnadsskyldighet och byggnader ska väl underhållas av arrendator. Med väl underhållas menas att arrendatorn ej ska försämma byggnadens skick. Byggnader ska vid behov målas och tegelpannor läggas tillräta och vid behov bytas ut. Arrendatorn ska även rapportera brister som ligger utanför dennes kontroll till Jordägaren.

17) Tvister

Tvister med anledning av det genom detta kontrakt uppkomna arrendeförhållandet ska i den utsträckning som 8:28 JB medger avgöras enligt lag om skiljemän. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.

18) Inskrivning

Detta avtal får ej inskrivas.

19) Upplåtelse i andra hand

Arrendatorn, hans dödsbo eller konkursbo, får ej helt eller delvis överlåta arrendet eller eljest sätta annan i sitt ställe utan Jordägarens skriftliga medgivande.



20) Dispens

Vardera parten äger rätt att hos arrendenämnden ansöka om dispens för:

Återtagande av arrendestället, eller del därav, under arrendetiden om del ifråga ska användas för annat ändamål, exempelvis för byggnation, väg- eller ledningsanläggning. Jordägaren ska underrätta arrendatorn senast tre månader före återtagandet. Arrendatorn äger rätt till skälig nedsättning av arrendeavgiften samt ersättning för nedlagda kostnader och arbete som blir onyttiga på grund av återtagandet. För denna paragrafs giltighet fordras arrendenämndens godkännande.

21) Intrång

Jordägaren äger rätt till arrendestället för utförande av arbete, anordnade av upplag, besiktning mm utan annan ersättning till arrendatorn än för skada på gröda, mark, diken och vägar.

Jordägaren och den som härleder rätt från denne har rätt att fritt ta väg som ingår i arrendet.

Jakträttsinnehavaren förbehålles rätt att beträda arrendestället, men äger ersättningsskyldighet för därvid uppkommen skada.

22) Brand

Jordägaren ska vid tillträdet tillhandahålla de brandredskap som erfordras för arrendet. Ingående byggnader och för jordbruksdriften, dock att arrendatorn ska anskaffa sådan brandutrustning som föranleds av hantering av oljor, drivmedel och dylikt. Arrendatorn ska även anskaffa sådan brandutrustning som föranleds av verksamhet utöver jordbruksdriften. Arrendatorn svarar för att samtliga brandredskap under arrendetiden alltid är i användbart skick. Arrendatorn är ansvarig för skada som uppkommer till följd av att han underlåter vad sålunda ållger honom.

23) Ändring eller tillägg

Ändringar eller tillägg i detta kontrakt ska ske skriftligen samt dateras och undertecknas av parterna för att gälla.

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

Stockholm 7 januari 2008
Ort och datum

Nynäs 28 december 2007
Ort och datum

Henrik Schmiterlöv
Jordägare
Henrik Schmiterlöv
Jordbruksförvaltare

Henrik Von Platen
Arrendator
Nynäs godsförvaltning
Henrik Von Platen

