

# LYKKANS GUIDE TILL EN LYCKAD ARRENDE-RELATION



LYKKAN

Vi på LYKKAN drivs av två passioner när det gäller åkrarna i vårt land.

- 1** Vi värnar om jordhälsan. Vi tror starkt på att det lönar sig att ta väl hand om vår mark, det är i vårt gemensamma intresse. Åkermarken har mycket att ge vad gäller klimatsmart arbete.
- 2** Vi vill arbeta för en rättvis och balanserad ekonomi. En bördig åker bör skötas med kunnig hand och långt tidsperspektiv. Med rätta ramar för samarbete vinner både jordbrukaren, markägaren och klimatet på samarbetet.

## MATCHNING MELLAN ÅKER OCH ODLARE

Många aktiva odlare är intresserade av tilläggsmark. När den åker som markägaren vill arrendera ut finns i LYKKANS nättjänst, utmärkt på skifteskartor som de flesta odlare är bekanta med, så finns det goda chanser till att parterna möts.

## AVTALET

Via LYKKAN får både markägare och odlare hjälp med heltäckande och sakkunnigt uppgjorda avtal. Vi rekommenderar alltid skriftliga avtal.

## PRIS PÅ ARRENDE

Åkermark är kapital. När man arrenderar ut sin åkermark får man som markägare ett årligt arrende. Priset på arrendet varierar en hel del, beroende på många faktorer. LYKKAN kan hänvisa till statistik inom det område där just den befintliga marken finns. Markens skick och till vilket odlingsändamål den är tänkt påverkar också prisbilden samt ekonomiska potentialen för odlad gröda, dvs skördemängd och produktpris.

Arrendeavgiften bör fastställas till ett årligt belopp. Arrendeavgiften kan vara samma för hela perioden eller alternativt bindas enligt olika principer som Lykkan kan hjälpa med.

Avtalsfrihet i sista hand. Vi på LYKKAN är måna om att beakta båda parter intresse. Vi sticker inte under stol med att påpeka att värdet på åkermarkens arrenden kan räknas på mer nyanserade sätt än i höga eurobelopp.

## UTSTRÄCKNING I TID

LYKKAN rekommenderar som utgångspunkt längre avtal. Långa avtal kan vara mer gynnsamma för till exempel jordförbättringsåtgärder som kräver investering av både tid och pengar. Många arrendeåkrar i Finland är i behov av grundförbättringar. Tex höjning av markens pH värde med kalkning eller täckdikning är åtgärder som både bonden, markägaren och klimatet vinner på. Återbetalningstiden är bara lång för dessa åtgärder, och de blir ofta ogjorda på arrendemark.

Lagen ställer också upp vissa ramar. Arrendeavtal kan uppgöras för en tid på högst 20 år om det enbart gäller mark. Avtal om arrende av bebyggd bruksdel får göras för högst 25 år. Längre avtal än så här är inte möjliga enligt jordlegolagen.

LYKKAN kan hjälpa till med att skapa en win-win-win-modell.

## ÖVRIGA VILLKOR

Om markägaren och odlaren kommer överens om olika villkor så bör de vara skriftligen införda i avtalet.

Villkor som kan intas i ett arrendekontrakt kan gälla till exempel vägrätter, vägavgifter och underhåll av vägar, rätt att utnyttja skog, underhåll av byggnader och anläggningar, underhåll av marken.

Gällande underhåll och förbättrande markåtgärder kan LYKKAN ge tips om regenerativa odlingsmetoder.

Vi på LYKKAN kan hjälpa till med vad som kan vara aktuellt för just din åker.



## FUNDERA OCKSÅ PÅ DETTA

Utgångspunkten är att avtal håller. Att arrendeområdet till exempel säljs är inte en uppsägningsgrund. Vill någondra parten ha en möjlighet att avsluta arrendekontraktet i förtid bör detta skrivas in i avtalet.

Arrendetagaren kan låta inskriva arrenderätten. I fastighetsregistret framkommer då att arrendekontraktet belastar fastigheten. I vissa fall är inskrivning påbjuden. Det gäller till exempel om arrenderätten får överlåtas vidare utan att markägaren hörs, samt om byggnader eller anordningar som tillhör arrendatorn finns eller får byggas på området. I allmänhet vid lantbruksarrenden är inskrivningen frivillig.

## TECKNANDE AV AVTAL

Ett arrendekontrakt skall dateras och undertecknas av parterna. Vittnen behövs inte.

LYKKAN erbjuder elektronisk signering av arrendeavtal. Detta är smidigt då markägaren till exempel bor på annan ort.