



Villkorsändring, utgivet år 2021

Begäran om villkorsändring

Till

.....
.....

1.

Härmed begärs villkorsändring i det mellan oss gällande jordbruksarrendeaftalet av den/..... avseende arrendestället vid avtalstidens utgång den/.....

.....

Signatur

.....

Signatur

.....

Namnförtydligande

.....

Namnförtydligande

.....

Ort och datum

.....

Ort och datum

2.

Oavsett om du/ni godkänner villkorsändringen eller inte ombeds du/ni skicka tillbaka det ena exemplaret av denna begäran om villkorsändring senast den/..... med en daterad och undertecknad bekräftelse att du/ni tagit emot brevet. Denna bekräftelse krävs endast i de

fall delgivning och inte rekommenderat brev används. (Se anvisningarna under "Sättet för uppsägningen").

Härmed bekräftas att jag tagit emot ett exemplar av begäran om villkorsändring.

.....

Signatur

.....

Namnförtydligande

.....

Ort och datum

Anvisningar

Detta formulär kan användas vid begäran om villkorsändring från såväl jordägarens som arrendatorns sida. Uppsägningen kan fyllas i digitalt men kan även skrivas ut för att fyllas i manuellt.

Om du har ingått ett-årigt sidosarrendeavtal utan besittningsskydd har arrendatorn eller jordägaren inte möjlighet att begära villkorsändring.

Vem begäran om villkorsändring är ställd till

Det är viktigt att rätt fysisk eller juridisk person anges i begäran om villkorsändring och att samtliga personer får var sin begäran om motparten består av flera personer.

Vem som undertecknar begäran om villkorsändring

Det är viktigt att samtliga undertecknar villkorsändringen eller att den som undertecknar villkorsändringen har fullmakt från övriga, om marken ägs av eller arrenderätten innehas av flera personer.

När villkorsändringen ska ske

(9 kap. 3 § Jordabalken) En jordägare eller arrendator som vill att arrendevillkoren för en ny arrendeperiod ska ändras, ska meddela motparten detta skriftligen. Den som är behörig att ta emot arrendeavgift i jordägarens ställe är också behörig att ta emot ett sådant meddelande. Villkorsändringen ska göras minst ett år före avtalstidens slut om avtalet är på fem år eller längre tid. Villkorsändringen ska göras minst åtta månader före avtalstidens slut om avtalstiden är kortare än fem år.

Sättet för villkorsändringen

(8 kap. 8–8 a § Jordabalken) Begäran om villkorsändring ska vara skriftlig om inte ett skriftligt erkännande av villkorsändringen lämnas. Villkorsändringen ska även innehålla beskrivning av hur villkoren ska ändras. Villkorsändringen ska antingen delges den som söks för villkorsändring eller skickas i ett rekommenderat brev till arrendatorns vanliga adress. Se till att skicka villkorsändringen i god tid.

Till följd av en lagändring som började gälla den 1 juli 2020 och innebär ett förenklat sätt att delge villkorsändringen av jordbruksarrende, kan ett jordbruksarrendeavtal sägas upp för villkorsändring genom att villkorsändringen skickas i ett rekommenderat brev till mottagarens vanliga adress. Om jordägaren eller arrendatorn har uppgett en postadress som ska användas av motparten ska den adressen anses som hans eller hennes vanliga adress. Annars ska mottagarens folkbokföringsadress eller, om mottagaren är en juridisk person, den postadress som är registrerad i ett register som anges delgivningslagen anses som mottagarens vanliga adress.

En skriftlig villkorsändringen anses också ha skett när den som söks för begäran om villkorsändring delgetts, exempelvis genom att motparten erhåller två exemplar av begäran om villkorsändring och skickar tillbaka det ena exemplaret av villkorsändringen med en daterad och undertecknad bekräftelse på att den tagit emot brevet. Denna bekräftelse krävs endast i de fall delgivning och inte rekommenderat brev används.

Mottagaren kan också kvittera det ena exemplaret om parterna träffas fysiskt. Det är viktigt att tänka på att arrendatorns bekräftelse på att han eller hon har tagit emot begäran om villkorsändring inte automatiskt innebär att han eller hon går med på den. Den som begär villkorsändring måste således följa upp om motparten går med på förändringen av villkor.

Vad händer efter begäran om villkorsändring?

(9 kap. 10-11 § Jordabalken)

Om ni inte kommer överens

Om ni inte kommer överens kan du som begärt villkorsändring vända dig till arrendenämnden. Ansökan till nämnden ska innehålla uppgifter om hur du vill att villkoren ska ändras. Din ansökan måste skickas senast två månader innan arrendetiden går ut, annars är begäran om villkorsändringen utan verkan och avtalet löper på ännu en arrendeperiod med oförändrade villkor. Den som har begärt villkorsändring har rätt att begära andra villkor än de som skrevs i ansökan till arrendenämnden. Den som begärt villkorsändring har också rätt att ändra sig under processen och bestämmer även inom vilken ram som arrendenämnden ska bestämma nya villkor. Detta innebär att arrendenämnden inte kan besluta om mer fördelaktiga villkor. Ett beslut hos arrendenämnden kan överklagas till hovrätten.

Du som har begärt villkorsändring bestämmer inom vilken ram som nämnden ska bestämma de nya villkoren. Arrendenämnden kan inte besluta om mer fördelaktiga villkor. Om du inte är nöjd med arrendenämndens beslut kan du överklaga beslutet till hovrätten.

Om en tvist om villkor ännu inte avgjord när arrendetiden går ut ska de förut gällande villkoren tillämpas till dess villkor för den nya arrendeperioden blir slutligt bestämda

När arrendatorn inte kan acceptera villkorsändringarna

(8 kap. 4 § 2 stycket Jordabalken) Om arrendenämnden ändrar villkoren på ett sätt som arrendatorn inte kan godta har arrendatorn rätt att säga upp avtalet. Avtalet måste då säga upp avtalet senast två månader efter beslutet. Avtalet slutar då att gälla den fardag som inträffar närmast inom sex månader efter begäran om villkorsändring. Fardag kallas den dag då avtalet upphör att gälla, vilket inom arrende är den 14 mars.