

PACHTOVEREENKOMST

(geliberaliseerde pacht ingevolge artikel 7:397 lid 1 BW)

De ondergetekenden:

1. **Gemeente Tynaarlo**, kantoorhoudende aan het Kornoeljeplein 1, 9481 AW te Vries met als postadres Postbus 5, 9480 AA Vries, krachtens artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer drs. M.J.F.J. Thijsen, die op grond van de mandaatregeling als ondertekeningbevoegde voor deze overeenkomst heeft aangewezen de heer mr. W.B. Aardema, vakmanager Ruimte en Duurzame Ontwikkeling, hierna te noemen: '**verpachter**'

en

2. [Naam en NAW-gegevens pachter] ,KvK-nummer: [...] hierna te noemen: '**pachter**',

verklaren te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven, respectievelijk te hebben gepacht en in pacht te hebben aangenomen de (diverse) percelen agrarische grond:

Locatienummer		
Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer

totaal groot m², zoals aangegeven op bijgevoegde tekening (**bijlage 1**), die door beide partijen voor akkoord is gewaarmerkt, partijen voldoende bekend, die daarvan geen nadere omschrijving verlangen, hierna te noemen: '**het gepachte**'.

TOEPASSELIJKHEID BURGERLIJK WETBOEK

Op de pachtovereenkomst is artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

DUUR, AANVANG EN EINDE

Deze pachtovereenkomst geldt voor de duur van [...], ingaande op [... ..] en eindigende op [... ..].

PACHTPRIJS, WATERSCHAPSLASTEN EN FACTURERING

- a. De totale pachtprijs (inclusief waterschapslasten) bedraagt € [00,00]- per jaar.
- b. De pachtprijs wordt vermeerderd met 50% van de waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn

vastgesteld. De waterschapslasten bedragen [.....].

- c. Voor de betaling van de pacht prijs en waterschapslasten wordt jaarlijks rond 1 november een factuur toegezonden. Betaling dient plaats te vinden door storting op het in de factuur gemelde bankrekeningnummer/ibannummer.

Deze pacht overeenkomst is door partijen aangegaan onder de navolgende voorwaarden:

Artikel 1 BETALING

1. De pacht prijs zal, zonder enige korting, aftrek of verrekening, worden voldaan op de door verpachter aangegeven wijze.
2. Tegen een vordering tot betaling van de pacht prijs is elk beroep op verrekening uitgesloten.
3. Bij niet tijdige betaling van de pacht prijs is pachter in gebreke zonder dat enige ingebrekestelling nodig is. De alsdan verschuldigde pacht prijs wordt vermeerderd met 5 % rente voor iedere maand of een gedeelte van een maand dat pachter in gebreke is. Pachter verkrijgt daardoor geen recht op uitstel van betaling.
4. Verpachter heeft het recht - zodra pachter in verzuim is met de volledige betaling van het verschuldigde - ontbinding van de overeenkomst te vorderen.
5. Alle verschuldigde kosten ten gevolge van niet tijdige betaling van de pacht prijs, waaronder de incassokosten, komen voor rekening van pachter.

Artikel 2 AANVAARDING

1. De verpachter en de pachter verklaren dat zij geheel bekend zijn met het gepachte en daarvan geen nadere beschrijving verlangen.
2. De pachter aanvaardt het gepachte in de staat waarin het verkeert, zodat hij geen vordering heeft op de verpachter wegens niet goede staat van onderhoud bij de levering. De verpachter staat niet in voor enig gebrek van het verpachte en de pachter heeft op die grond geen vordering op de verpachter.
3. De verpachter is wel tot vergoeding van een door een gebrek veroorzaakte schade verplicht voor zover het gaat om gebreken die de verpachter bij het aangaan van de pacht overeenkomst kende of had behoren te kennen.
4. Verpachter is nimmer gehouden tot vergoeding van schade in welke vorm en in welk geval dan ook, in geval de pachter zijn bedrijfsorganisatie heeft afgestemd op het gebruik van het gepachte en verpachter na ommekomst van de pacht periode besluit niet opnieuw met de pachter een pacht overeenkomst aan te gaan.

Artikel 3 GROOTTE

Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven kadastrale grootte geeft geen aanleiding tot enige vordering tot vermeerdering of vermindering van de pacht prijs.

Artikel 4 SCHEIDINGSTEKENEN

De pachter is verplicht alle grensstenen en andere scheidingsteken in stand te houden.

Artikel 5 VERANDERINGEN, GEBRUIKSBEPALINGEN

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter is het pachter niet toegestaan;
 - a. het gepachte van bestemming, inrichting of gedaante te doen veranderen, ook niet door het aanbrengen van verbeteringen;
 - b. het gepachte geheel of gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik af te staan of toe te laten;
 - c. vee van anderen in te scharen;
 - d. op het pacht object opstellen (zoals schuren, kassen en andere gebouwen of getimmeren) en reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. te plaatsen of doen plaatsen.
2. Indien verpachter toestemming geeft voor het (doen) plaatsen van werken als bedoeld onder d. hiervoor, zijn onderhoud en reparaties van deze werken voor rekening van de pachter.
3. Pachter zal het gepachte niet in waarde mogen doen verminderen.

Artikel 6 EIGEN GEBRUIK VOLGENS BESTEMMING

De pachter zal het gepachte zelf volgens de bestemming gebruiken.

Artikel 7 DADEN EN DERDEN

De pachter is verplicht te waken voor het bezit en het behoud van de rechten van de verpachter op het gepachte en de verpachter van iedere inbreuk daarop onverwijld kennis te geven. Wanneer de pachter door derden in het gebruik wordt gestoord, is hij verplicht de verpachter daarvan onmiddellijk in kennis te stellen. Na deze kennisgeving zal de pachter de stoorder zelf in rechte kunnen vervolgen.

Artikel 8 ZAKELIJKE RECHTEN UIT- EN OVERWEGEN

1. De pachter verklaart alle op het gepachte gevestigde rechten te kennen. Hij verplicht zich deze zonder recht op vergoeding te gedogen.
2. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter zal de pachter niet het recht van uit- of overweg aan derden mogen toestaan of een zodanig gebruik van het gepachte gedogen.

Artikel 9 ONDERHOUD ALGEMEEN

De pachter neemt het gehele onderhoud van de landerijen voor zijn rekening, ook wat betreft reparaties en onderhoud aan afsluitingen, hekken, heiningen, grensscheidingen, sloten, putten, watervoorzieningen, dammen en duikers.

Artikel 10 MEDEDELINGEN BIJ OVERLIJDEN

De erfgenamen van de pachter zijn verplicht binnen één maand na het overlijden van de pachter, van dit overlijden schriftelijk kennis te geven aan de verpachter. Zij zullen daarbij mededelen wie de erfgenamen van pachter zijn.

Artikel 11 GEBRUIK ALGEMEEN

1. De pachter moet het gepachte vakkundig en naar behoren bewerken, bemesten en zuiver houden van onkruid. De pachter zal het weiland behoorlijk en tijdig van distels en onkruid zuiveren, in ieder geval vóór de zaadzetting. Hij is verder verplicht vóór 15 april van ieder jaar, en zo nodig ook daarna, de mols- en mierenhopen te slechten. De pachter moet de in het weiland aanwezige greppels behoorlijk open en afwaterend houden. De pachter zal de sloten in schouwbare toestand houden. De hierdoor vrijkomende aarde zal hij over het land moeten verspreiden.
2. Het is pachter niet toegestaan om op het gepachte sierplanten en/of bloembollen te telen.
3. Op het gepachte mag geen glyfosaat worden gebruikt.

Artikel 12 VERZEKERINGEN

1. De pachter is verplicht zich ter zake van het door hem op het verpachte uitgeoefende bedrijf bij een solide maatschappij te verzekeren tegen normaal verzekerbare brand- en bedrijfsschade zoals ten tijde van deze overeenkomst voor een overeenkomstig bedrijf gebruikelijk is. Nalatigheid in het sluiten van bedoelde verzekeringen wordt aangemerkt als schuld in de zin van artikel 7:330 lid 2 sub b van het Burgerlijk Wetboek.
2. Hij is verplicht de polissen van deze verzekeringen desgevraagd aan de verpachter te tonen en door overlegging van de kwitanties van de laatst betaalde premies van de voortdurende verzekering te doen blijken.

Artikel 13 TOEGANG TOT VERPACHTE

1. De verpachter behoudt zich het recht voor te allen tijde het verpachte te betreden of te doen betreden, na te zien of te doen nazien, zonder dat hij daarin door of vanwege de pachter mag worden belemmerd of verhinderd. Dit recht houdt ook in het doen betreden voor bodem-, hydrologisch, of civieltechnisch onderzoek.
2. Verpachter of door hem ingeschakelde derden zal/zullen hierbij in voldoende mate rekening houden met de belangen van de pachter. Het pachtgenot zal daarbij zo min mogelijk worden belemmerd, zo mogelijk krijgt pachter hierover vooraf bericht.

Artikel 14 JACHT EN VISSERIJ

1. De verpachter behoudt zich het genot van de jacht en de visserij op het gepachte voor.
2. De pachter verleent zijn bijzondere toestemming aan de verpachter, het genot van de jacht en de visserij op het gepachte te verpachten en stemt er in toe, dat de eventuele pachter van het genot van de jacht en visserij op het gepachte uitoefent, alleen of met gezelschap, of wel door anderen laat uitoefenen. De pachter verbindt zich tevens een schriftelijke vergunning te zullen geven om op de gepachte grond schadelijk gedierte op te sporen, te

bemachtigen of te doden, en wel alleen aan de verpachter en aan hen, die met diens toestemming de jacht op het verpachte uitoefenen, hetzij krachtens opdracht, uitnodiging of pacht.

Artikel 15 OPLEVERING

1. De pachter levert het gepachte bij het einde van de pachtduur aan de verpachter op in de staat, waarin hij het heeft ontvangen of waarin het met goedvinden van de verpachter is gebracht.
2. Verpachter zal pachter bij het einde van de pachtovereenkomst niet aanspreken op het niet opleveren in de staat waarin het gepachte in gebruik is gegeven als dit niet opleveren in die staat het rechtstreeks gevolg is van het verbod op het gebruik van glyfosaat en pachter ook redelijkerwijs geen andere maatregelen heeft kunnen treffen om dit te voorkomen.
3. Indien pachter tijdens de pachtduur wordt geconfronteerd met hardnekkig/moeilijk te bestrijden onkruid, dan meldt pachter dit zo spoedig mogelijk na constatering bij verpachter.

Artikel 16 INGEBREKESTELLING, VERZUIM

1. Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen, zullen partijen in verzuim zijn door enkel de enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een termijn of door het verstrijken van een gestelde datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst is vereist.
2. Indien pachter in verzuim is vanwege het niet nakomen van de voorwaarden, kan de pachter voor de komende 3 jaar uitgesloten worden om gronden te pachten van de gemeente.
3. Indien twee of meer natuurlijke- of rechtspersonen samen pachter zijn, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 17 FAILLISSEMENT

Bij faillissement van de pachter kan verpachter de pacht opzeggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet. Verpachter kan alsdan de volledige pacht prijs over het lopende pachtjaar opeisen.

Artikel 18 PERSOONSGEGEVENS

1. Verpachter en/of diens beheerder verwerken persoonsgegevens (van vertegenwoordiger) van pachter.
2. Op de verwerking van de in lid 1 genoemde persoonsgegevens is de privacyverklaring van de gemeente Tynaarlo van toepassing.

Artikel 19 KOSTEN, GOEDKEURING GRONDKAMER

1. De kosten voor het opstellen en afsluiten van deze overeenkomst, alsmede de kosten van eventuele aanvullings- en wijzigingsovereenkomsten en de toetsingskosten van de Grondkamer komen voor rekening van verpachter.
2. Pachter stemt ermee in dat de verpachter deze overeenkomst bij de Grondkamer ter goedkeuring indient indien dit is vereist.

Aldus overeengekomen en ondertekend

te: Vries

te:

d.d.:

d.d.:

De verpachter,
Namens deze,

De pachter(s),
Let op: alle leden van de maatschap/firma dienen te tekenen

Mr. W.B. Aardema
vakmanager Ruimte en Duurzame ontwikkeling