

PACHTOVEREENKOMST LOS LAND

(Geliberaliseerde pacht voor zes jaar of korter ingevolge artikel 7:397 lid 1 BW)

1 Gegevens partijen

De ondergetekende:

Gemeente Tynaarlo, gevestigd te Kornoeljeplein 1 in Vries, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 01169292, rechtsgeldig vertegenwoordigd door **de heer W.B. Aardema** (vakmanager Ruimte & Duurzame Ontwikkeling), handelend op grond van de Regeling Mandaat, Volmacht en Machtiging Gemeente Tynaarlo 2024, hierna te noemen: 'verpachter'.

Verklaart op grond van artikel 7:397, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek te verpachten aan de mede-ondergetekende:

[Naam en NAW-gegevens pachter]

KvK-nummer: [...]

hierna te noemen: 'pachter',

2 Gegevens los land

Verpachter verklaart bij deze te verpachten aan pachter los land bestaande uit:

Gemeente	Sectie	Nummer	Groot in m ²

met een totale oppervlakte van [...] m² hierna te noemen: 'het gepachte', zoals aangegeven op als bijlage aan deze pachtovereenkomst gehechte situatietekening.

Omschrijving: [...]

Ligging: [Specificatie ligging]

3 Gegevens pachtovereenkomst

DUUR, AANVANG EN EINDE

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

PACHTPRIJS, WATERSCHAPSLASTEN EN FACTURERING

- De pachtprijs bedraagt € [00,00]- per jaar.
- De pachtprijs wordt vermeerderd met 50% van de waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld.
- Voor de betaling van de pachtprijs en waterschapslasten wordt jaarlijks rond 1 november een factuur toegezonden. Betaling dient plaats te vinden door storting op het in de factuur genoemde bankrekeningnummer.

4 Algemene voorwaarden

Artikel 1 INDEXERING PACHTPRIJS

1. De pachtprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd op basis van de wijziging van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Voor de berekening van de nieuwe pachtprijs wordt uitgegaan van de zogenaamde "jaar op jaar methode". De aan te passen pachtprijs wordt vermenigvuldigd met de factor die ontstaat door het jaartotaalcijfer van het kalenderjaar, voorafgaand aan het kalenderjaar waarvoor de aan te passen pachtprijs geldt, te delen door het jaartotaalcijfer van het jaar dáárvoor. De te berekenen factor wordt afgerond op vier decimalen.
2. Indien de toepassing van de indexering een lagere pachtprijs, dan in deze overeenkomst overeengekomen pachtprijs, tot gevolg heeft, zal de pachtprijs van het voorgaande jaar worden aangehouden met als minimum de in deze overeenkomst overeengekomen pachtprijs. De herziene pachtprijs zal derhalve nimmer leiden tot een lagere pachtprijs dan de in deze overeenkomst overeengekomen pachtprijs.
3. Voor de geldigheid van een nieuwe geïndexeerde pachtprijs is het niet nodig dat van een door te voeren of doorgevoerde indexering vooraf een afzonderlijke mededeling aan pachter is gedaan.
4. Indien voornoemd consumentenindexcijfer komt te vervallen, zal de indexatie volgens soortgelijke maatstaven worden berekend.

Artikel 2 BETALING

De pachtprijs zal zonder kosten, korting, inhouding of vergelijking moeten worden voldaan. Bij niet-tijdige betaling van de pachtprijs zal de pachter een rente van vijf procent van het verschuldigde bedrag verschuldigd zijn vanaf de dag dat hij in verzuim is met betaling van de pachtprijs, zonder dat hij daardoor een recht op uitstel van betaling verkrijgt.

Artikel 3 AANVAARDING

De verpachter en de pachter verklaren, dat zij geheel bekend zijn met het verpachte, respectievelijk gepachte en daarvan geen nadere beschrijving of aanwijzing verlangen. De pachter aanvaardt het gepachte, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 7.337, lid 2, BW in zoverre, in de onderhoudsstaat, waarin het verkeert, zodat hij geen vordering heeft op de verpachter wegens niet goede staat van onderhoud van het pachtobject bij de levering. De verpachter staat niet in voor enig gebrek van het verpachte, dat hij bij het aangaan van de pachtovereenkomst niet kende of had behoren te kennen, en de pachter heeft deswege geen vordering op de verpachter.

Artikel 4 GROOTTE

Eventueel verschil tussen de werkelijke en de in de aanhef opgegeven grootte van het gepachte zal geen aanleiding geven tot wijziging van de pachtprijs of tot nietigverklaring van de overeenkomst.

Artikel 5 GRENSSTENEN

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

Artikel 6 VERANDERINGEN

De pachter verbindt zich zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter aan het gepachte niets te wijzigen, met name niet ten aanzien van de inrichting, de gedaante of de bestemming. Dit laatste zal hij tegen de wil van de verpachter alleen mogen doen, nadat hij daartoe de machtiging van de grondkamer zal hebben verkregen.

Artikel 7 GEBRUIK

De pachter zal het gepachte zelf volgens de planologische bestemming gebruiken. Hij zal de pacht niet geheel, of gedeeltelijk aan anderen mogen overdoen en het gepachte ook niet aan een ander, geheel of gedeeltelijk, in gebruik mogen geven of zulk gebruik mogen toelaten zonder schriftelijke toestemming van de verpachter.

Artikel 8 VEE VAN DERDEN

Het is de pachter niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter vee van derden op het verpachte land te houden.

Artikel 9 DADEN EN DERDEN

De pachter is verplicht om het bezit en het behoud van de rechten van de verpachter op het gepachte te waken en de verpachter van ieder 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; eerst na deze kennisgeving zal de pachter de stoorder uit eigen hoofde in rechte kunnen vervolgen.

Artikel 10 ZAKELIJKE RECHTEN UIT- EN OVERWEGEN

De pachter verklaart alle op het gepachte gevestigde rechten te kennen. Hij verplicht zich deze zonder recht op vergoeding te gedogen. 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 11 PLAATSEN VAN SCHUREN

Het is de pachter verboden zonder schriftelijke toestemming van de verpachter schuren, kassen en andere gebouwen of getimmerten, daaronder begrepen borden voor reclame- of andere doeleinden, op het gepachte te plaatsen of te hebben. Bij verlening van deze toestemming zijn onderhoud en reparaties van deze werken voor rekening van de pachter.

Artikel 12 ONDERHOUD VAN LANDERIJEN

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 13 KENNISGEVING OVERLIJDEN PACHTER

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.

Artikel 14 GEBRUIKSBEPALINGEN

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 moeten zuiveren, in ieder geval vóór de zaadsetting. Hij is voorts verplicht vóór de 15e 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 dient voorts de sloten in schouwbare toestand te houden. De hierdoor vrijkomende aarde zal hij over het land moeten slechten.
2. Het is de pachter niet toegestaan om op het gepachte sierplanten en bloembollen te telen.
3. Op het gepachte mag geen glyfosaat gebruikt worden.

Artikel 15 VERZEKERINGEN TEGEN BRAND- EN BEDRIJFSSCHADE

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. Hij is verplicht de polissen van

de 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 16 TOEGANG TOT VERPACHTE

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

Artikel 17 JACHT, FAUNABEHEER EN VISSERIJ

1. Verpachter behoudt zich het jachtrecht voor als bedoeld in artikel 8.3, eerste lid, aanhef en onder sub c, van de Omgevingswet.
2. Pachter verleent door ondertekening van deze overeenkomst de in de artikelen 11.44, 11.52 en 11.58 Besluit activiteiten leefomgeving vereiste toestemming aan de verpachter. Deze toestemming ziet tevens op het verrichten van handelingen in verband met de bestrijding van overlast en het populatiebeheer en ter uitvoering van de verstrekte opdrachten tot het beperken van de omvang van een bepaalde populatie vogels of dieren. Deze toestemming geldt voor de duur van de pachtovereenkomst.
3. Pachter machtigt hierbij verpachter aan derden, die ten behoeve van de uitoefening van het jachtrecht of de visserij gebruik van of toegang tot het pachtobject behoeven, dat gebruik of die toegang toe te staan.
4. Pachter zal mede toezicht houden op het voorkomen van stroperij e.d., mededeling doen aan verpachter of zijn gemachtigde wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wilden/of visstand wordt ontdekt en zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wild nodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.

Artikel 18 OPLEVERING

De pachter levert het gepachte bij het einde van de pachtijd aan de verpachter op in de staat, waarin hij het heeft ontvangen of waarin het met goedvinden van de verpachter is gebracht. Geheel ontdaan van alle gewassen, mest, hooi, en stro.

Ingeval als gevolg van een glyfosaatverbod onkruid op het gepachte ontstaat waardoor de pachter het gepachte bij het einde van de pachtovereenkomst niet kan opleveren in de staat waarin het gepachte in gebruik is verkregen, zal de verpachter de pachter daarop niet aanspreken. Het uitgangspunt daarbij is dat de pachter zich voor zover redelijkerwijs mogelijk zal inspannen om onkruid op het gepachte te voorkomen en/of bestrijden.

Artikel 19 ONTEIGENING

Indien het verpachte geheel of ten dele onteigend wordt en de onteigenende partij krachtens het bepaalde in de onteigeningswet of in enig ander wettelijk voorschrift geen schadeloosstelling aan de pachter betaalt, omdat de onderhavige overeenkomst is gesloten na de ter inzage legging van de plannen van de voorgenomen onteigening, zal de pachter geen vordering tot schadevergoeding tegen de verpachter hebben en zal deze niet verplicht zijn aan de pachter enige schadeloosstelling te betalen.

Artikel 20 VERZUIM

1. Ten aanzien van de uit de pachtovereenkomst of de wet voor de pachter voortvloeiende verplichtingen, zal de pachter in verzuim zijn door de enkele daad, nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn of datum en zomede zonder dat enige sommatie of ingebrekestelling zal zijn vereist.
2. Een boeteclausule maakt deel uit van deze pachtovereenkomst. Het niet nakomen van de voorwaarden door de pachter leidt tot een direct opeisbare boete van 2% van de jaarlijkse pachtprijs (omgerekend naar een bedrag per dag) gedurende maximaal 60 dagen.

3. Indien pachter in verzuim is vanwege het niet nakomen van de voorwaarden, wordt de pachter voor de komende 3 jaar uitgesloten om gronden te pachten van de gemeente.
4. Indien pachter in verzuim is vanwege het niet nakomen van de voorwaarden, kan de gemeente het gewas laten vernietigen. De gemeente doet nadat de pachter schriftelijk in gebreke is gesteld en van deze actie op de hoogte is gebracht.

Artikel 21 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 22 GOEDKEURING GRONDKAMER

Pachter stemt ermee in dat de verpachter deze overeenkomst bij de Grondkamer ter goedkeuring indient. De kosten van de behandeling van de pachtovereenkomst door de Grondkamer komen voor rekening van de verpachter.

Aldus overeengekomen en ondertekend te Vries

d.d.:

d.d.:

De verpachter,
Namens deze,

De pachter(s),

Mr. W.B. Aardema
Vakmanager Ruimte en Duurzame Ontwikkeling