

OVEREENKOMST PERCELEN**Geliberaliseerde pacht 1 jaar**

o.b.v. artikel 7:397 lid 1 BW

Waterschap Rivierenland, gevestigd en kantoorhoudende te 4003 BX Tiel, De Blomboogerd 1, vertegenwoordigd door de heer drs. D.R. Vink, teamleider Grondzaken, te dezen handelend voor en namens het Waterschap Rivierenland, daartoe gemachtigd op grond van de ambtelijke bevoegdhedenregeling Waterschap Rivierenland 2011 van 14 december 2010, hierna te noemen "de grondeigenaar/ de verpachter/het Waterschap",

en

heer/mevrouw, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door BSN-nummer/KvK-nummer of Relatienummer RvO.nl:*(*verplicht in te vullen), hierna te noemen "de pachter",

Verklaren te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven, respectievelijk te hebben gepacht en in pacht te hebben aangenomen de navolgende percelen:

Code beheervlak	gemeente	sectie	nummer	Oppervlakte in m ²
Totale oppervlakte				

hierna te noemen "pachtobject", zoals gearceerd op de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening(en) is aangegeven, partijen voldoende bekend, die daarvan geen nadere omschrijving verlangen.

Deze pachtovereenkomst is voorts gesloten onder de navolgende condities:

Artikel 1

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

Artikel 2, duur pachtperiode

Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 1 jaar, ingaande op 1 januari 2019 en eindigend op 31 december 2019.

Artikel 3, pachtprijs en wijze van betaling

1. De jaarlijkse pachtprijs bedraagt € (ha. x € per jaar /per hectare).
2. De betaling van de pachtprijs geschiedt op de in de algemene bepalingen aangegeven wijze.

Artikel 4, bijzondere bepalingen

De grondeigenaar streeft ernaar o.a. de Distel-, Ridderzuring-, Grote Brandnetel- en Reuze Bereklaauwpopulaties op graslandpercelen beperkt te houden. Bestrijding van grote haarden wordt door de pachter uitgevoerd middels een vroegtijdige maaibeurt of middels selectieve chemische onkruidbestrijding.

Artikel 5, Algemene bepalingen

Van deze overeenkomst maken deel uit de *'Algemene bepalingen geliberaliseerde pacht van Waterschap Rivierenland'*. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. De pachter heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van de zaak niet mogelijk is.

Aldus overeengekomen, in 3-voud opgemaakt en getekend te Tiel, _____

De pachter,

De verpachter,

heer/mevrouw,

drs. D.R. Vink
(teamleider Grondzaken)

Algemene bepalingen geliberaliseerde pacht van Waterschap Rivierenland

- | | |
|-------------------------------|---|
| Algemeen | 1. Deze overeenkomst verplicht zowel verpachter als pachter tot naleving van de bepalingen van de wet voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet rechtsgeldig is afgeweken. |
| Pachtprijs en betaling | 2. De pachtprijs zal, zonder enige korting, aftrek of verrekening worden voldaan op de door verpachter aangegeven wijze. Betaling van de pachtprijs geschiedt door middel van de door de verpachter jaarlijks toe te zenden factuur/acceptgiro. Tegen een vordering tot betaling van de pachtprijs is elk beroep op verrekening uitgesloten.
3. Bij niet tijdige betaling van de pachtprijs is pachter in gebreke zonder dat enige ingebrekestelling nodig is. De alsdan verschuldigde pachtprijs wordt vermeerderd met 1% 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. De kosten verbonden aan het incasso van de pachtprijs komen voor rekening van pachter. |
| Aanvaarding | 5. De verpachting geschiedt voetstoots, terwijl partijen verklaren het pachtobject geheel te kennen en daarvan geen nadere omschrijving verlangen.
6. Verschil tussen de werkelijke en opgegeven grootte van het pachtobject zal geen grond opleveren tot wijziging van de pachtprijs of vernietiging van de pachtovereenkomst.
7. De verpachter is niet gehouden de pachter te vrijwaren ter zake van heersende en lijdende erfdienstbaarheden of andere lusten en lasten; hij staat niet in voor gebreken, bekend of onbekend, zichtbaar of verborgen.
8. Pachter doet afstand van het recht op schadevergoeding in het geval pachter het gebruik of de vruchttrekking geheel of gedeeltelijk komt te missen door de uitoefening van een bestaand, bij het aangaan van de overeenkomst aan partijen redelijkerwijs niet bekend recht op het pachtobject door derden. |
| Lasten | 9. De zakelijke lasten welke bij het aangaan van deze overeenkomst op het pachtobject drukken, zijn voor rekening van verpachter.
10. De gebruikerslasten (o.a. voortvloeiende uit de onroerende zaakbelasting) komen voor rekening van pachter. |

Algemene bepalingen geliberaliseerde pacht van Waterschap Rivierenland

- Oplevering**
11. De pachter levert het pachtobject bij het einde van de pachtijd aan verpachter op in dezelfde staat en met dezelfde bestemming als waarin hij het heeft ontvangen, of waarin het is gebracht met toestemming van verpachter of met machtiging van de Grondkamer of de rechter.
 12. De eigendom van gewassen, al dan niet wortelvast, producten, machines, materialen e.d. die na de oplevering nog op of in het pachtobject aanwezig zijn gaat zonder vergoeding over naar de verpachter, tenzij bedoelde eigendom is overgegaan naar de opkomende pachter.
 13. De pachter zal bij het verlaten van het pachtobject de landerijen, sloten, greppels en verder alles wat ten dienste van het pachtobject aanwezig is (o.a. dammen, hekken en afrasteringen) en zaken die bestanddeel zijn van het pachtobject in goede staat opleveren, zulks ten genoegen van de verpachter.
 14. Pachter mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter gebruik maken van het aan hem toekomende recht tot ontruiming op grond van artikel 7:349 van het Burgerlijk Wetboek.
- Mededelingen bij overlijden**
15. Bij het overlijden van de pachter zijn de erfgenamen gehouden daarvan binnen een maand mededeling aan de verpachter te doen. Voorts zullen zij daarbij mededelen wie de erfgenamen van de pachter zijn en uit welke hoofde.
- Rechten van derden**
16. Pachter is verplicht bestaande uit- en/of overwegen over het pachtobject, hetzij ten behoeve van andere eigendommen van verpachter, hetzij dat verpachter deze aan derden heeft verleend, zonder vergoeding te gedogen.
 17. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachter uit- en/of overwegen niet aan derden mogen toestaan of zodanig gebruik van het pachtobject mogen gedogen.
 18. Pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van verpachter op het pachtobject te waken. Voor zover mogelijk zal de pachter in verband daarmee rechten uitoefenen die verjaring voorkomen. Pachter zal van iedere inbreuk op de in de eerste zin van deze bepaling bedoelde rechten onverwijld aan verpachter kennis geven.
 19. Pachter is verplicht te zorgen dat ten laste van het pachtobject geen erfdiensbaarheden of andere lasten ontstaan, een en ander op straffe van vergoeding van kosten, schaden en renten.
 20. De pachter zal de verpachter onverwijld in kennis stellen van feitelijkheden en handelingen van derden ten gevolge waarvan pachter in het genot van het pachtobject wordt belemmerd.

Algemene bepalingen geliberaliseerde pacht van Waterschap Rivierenland

- Jacht en visserij**
21. Verpachter behoudt zich het recht en het genot van jacht en visserij op het pachtobject voor.
 22. De pachter verleent aan verpachter toestemming het genot van de jacht en de visserij op het pachtobject te verhuren. Voorts verleent pachter aan verpachter en door deze aan te wijzen derden toestemming om op de pachtgronden gebruik te maken van de ten behoeve van de uitvoering krachtens de Flora- en Faunawet gegeven vrijstellingen (artikel 65), aanwijzingen (artikel 76) en ontheffingen (artikelen 68 en 75). Pachter is verplicht om die toestemming desgevraagd schriftelijk te bevestigen.
 23. De pachter machtigt hierbij de 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.
 24. Pachter is verplicht mede toezicht te houden op het voorkomen van stroperij e.d., mededeling te doen aan de verpachter of zijn gemachtigde wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wild- en/of visstand wordt ontdekt en zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wild nodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.
- Gebruiksbevestigingen**
25. Pachter zal het pachtobject als een goed pachter gebruiken overeenkomstig de bestemming.
Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter zal pachter:
 - het pachtobject niet van bestemming, inrichting of gedaante veranderen ook niet door het aanbrengen van verbeteringen;
 - het pachtobject noch geheel noch gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik afstaan;
 - geen grind, zand of andere bodemspecie verkopen of wegvoeren;
 - geen zuiveringsslib op het pachtobject aanbrengen;
 - op het pachtobject geen opstallen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. plaatsen of doen plaatsen;
 - geen vee van anderen inscharen;
 - geen gras op stam verkopen.
 Bij verlening van toestemming geldt dat onderhoud, reparaties en verzekering van het opgerichte en de verhoging van grond- en andere lasten die daarvan het gevolg zijn voor rekening van pachter komen, onverminderd het recht van verpachter om nadere voorwaarden te stellen.
 26. Pachter zal het pachtobject niet in waarde mogen doen verminderen.

Algemene bepalingen geliberaliseerde pacht van Waterschap Rivierenland

- | | |
|---|---|
| Gronden | <p>27. Met schriftelijke toestemming van de verpachter, is het de pachter toegestaan grasland te scheuren, behoudens na verkregen machtiging overeenkomstig artikel 7:348 lid 2, 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek.
Indien voor het scheuren van grasland wordt gekozen wordt na afronding van de teelt uiterlijk voor einde teeltjaar het perceel geploegd opgeleverd.</p> <p>28. Pachter moet het land vrijhouden van schadelijke gewassen en onkruid en hij zal het onderhoud van het pachtobject zodanig moeten verzorgen zoals nodig is en wordt vereist.</p> <p>29. Pachter dient zaaizaad en pootgoed te gebruiken dat aan de gebruikelijke eisen voldoet.</p> <p>30. Verpachter behoudt zich het recht voor alle afwaterings- en scheidingsloten in of langs de verpachte percelen gelegen te doen ruimen, weer onder het vereiste profiel te brengen en de daaruit komende grond en ruigten op de aangrenzende percelen te leggen.</p> |
| Toegang | <p>31. Verpachter en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject.</p> <p>32. Bij voorgenomen vervreemding of opnieuw verpachten zal op de daarvoor door verpachter aan te wijzen tijden het pachtobject door pachter ter bezichtiging moeten worden gesteld en zullen desgevraagd inlichtingen of aanwijzingen door pachter moeten worden gegeven aan belangstellenden.</p> <p>33. Verpachter behoudt zich het recht voor te allen tijde de nodige werkzaamheden dienende tot onderhoud van het pachtobject te verrichten c.q. te doen verrichten en op het pachtobject bij voorgenomen verkoop of verpachting borden en/of aankondigingen te plaatsen.</p> |
| Productie-
/leveringsrechten | <p>34. In geval op het pachtobject als gevolg van publiekrechtelijke voorschriften productie- en/of leveringsrechten of dergelijke rusten of komen te rusten of op andere wijze met het pachtobject verbonden zijn of worden, verplicht pachter zich om deze rechten in stand te houden.</p> <p>35. Pachter verplicht zich om verpachter alle noodzakelijke informatie te verstrekken verband houdende met voormelde rechten, hun aard en omvang.</p> <p>36. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter is het pachter niet toegestaan voormelde rechten te vervreemden, deze te doen toe- of afnemen of tijdelijk in gebruik aan derden te geven.</p> |
| Onderhoud
algemeen | <p>37. Pachter moet op zijn kosten de aanwezige sloten, greppels, drainagesystemen en duikers jaarlijks vóór de schouwdatum</p> |

Algemene bepalingen geliberaliseerde pacht van Waterschap Rivierenland

- schoonmaken.
38. De pachter zal op zijn kosten moeten repareren, onderhouden en eventueel vernieuwen alle omheiningen, hekken, pompen, drinkgelegenheden, waterleidingen, sloten, greppels, duikers, wegen, dammen, bruggen, op- en afritten en drainagesystemen.
39. Boeten en kosten betreffende het pachtobject, welke aan verpachter door publiekrechtelijke lichamen worden opgelegd c.q. in rekening worden gebracht, komen, indien deze het gevolg zijn van nalatigheid van pachter, voor zijn rekening.
40. Pachter is aansprakelijk voor alle reparatiekosten die voortvloeien uit het verzuim van reparaties, onderhoud en het treffen van voorlopige maatregelen waartoe hij verplicht is of die voortvloeien uit beschadiging ten gevolge van onoordeelkundig gebruik.
- Verzekering**
41. Pachter verplicht zich te verzekeren tegen bedrijfsschade, waartegen verzekering redelijkerwijs verwacht kan worden. Nalatigheid wordt aangemerkt als schuld in de zin van artikel 7:330 lid 2 sub b van het Burgerlijk Wetboek. Onder de verzekeringsverplichting wordt allereerst verstaan de verzekering tegen brand-, bliksem- en stormschade en van vee, voorraden, landbouwgereedschappen, werktuigen en alles wat tot de bedrijfsinventaris van pachter behoort.
42. Pachter zal de verzekering sluiten bij een solide brand- en/of schadeverzekeringsmaatschappij.
43. Kwitanties van de laatst betaalde premie dienen op verzoek bij de betaling van de eerste pachttermijn van ieder pachtjaar te worden overlegd. Indien verpachter zulks wenst, moet pachter de polissen van deze verzekering aan verpachter ter inzage geven.
- Molest**
44. Indien ten aanzien van de bescherming tegen gevaren van aanvalsdaden uit de lucht en/of gewelddaden of terreuracties vanaf de grond van welke aard, oorsprong of oorzaak ook, door de overheid wetten worden afgekondigd of maatregelen verplichtend worden voorgeschreven, zal de pachter verplicht zijn die voorschriften of maatregelen voor zover betrekking hebbende op het pachtobject na te komen of te gedogen. Hij zal daarvoor geen vergoeding, compensatie of schadeloosstelling van de verpachter kunnen vorderen. Hetzelfde geldt voor door genoemde daden, acties of tegenmaatregelen direct of indirect gevraagd, of ongevraagd veroorzaakte schade of ongerief aan het pachtobject.
- Schade**
45. Pachter zal verpachter onverwijld kennis geven van schade, door hem of derden aan het pachtobject toegebracht en jegens

Algemene bepalingen geliberaliseerde pacht van Waterschap Rivierenland

verpachter aansprakelijk zijn voor alle schade aan het pachtobject toegebracht, tenzij deze buiten zijn schuld en de schuld van hen die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, ontstaan zijn.

- Onteigening**
46. Indien een gedeelte van het pachtobject wordt onteigend, zal de pachtprijs evenredig worden verlaagd onverminderd de wettelijke rechten van pachter tegenover de onteigenaar.
47. Bij onteigening, geheel of gedeeltelijk, is verpachter aan pachter geen enkele schadevergoeding verschuldigd.
- Ingebrekestelling**
48. Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen, zullen partijen in verzuim zijn door de enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een te stellen termijn of door het verstrijken van een gestelde datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst vereist is.
- Faillissement**
49. Bij faillissement van de pachter kan verpachter de pacht opzeggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementwet. Verpachter kan alsdan de volledige pachtprijs over het lopende pachtjaar opeisen.
- Kosten**
50. De kosten aan de opstelling en afsluiting van deze overeenkomst verbonden, alsmede de kosten van eventuele aanvullings- en wijzigingsovereenkomsten en de toetsingskosten van de Grondkamer komen voor rekening van pachter. Deze kosten dienen door pachter aan verpachter te worden voldaan binnen 30 dagen nadat verpachter om desbetreffende voldoening heeft verzocht, waarbij punt 3 en 4 van deze algemene bepalingen van overeenkomstige toepassing zijn.
- Aanduiding**
51. Deze bepalingen kunnen worden aangehaald als de *“Algemene bepalingen geliberaliseerde pacht van Waterschap Rivierenland”*.