

zaaknummer 2021-000000

GELIBERALISEERDE PACHTOVEREENKOMST
ex art. 7:397, lid 1 Burgerlijk Wetboek (zes jaren of korter)

Verpachter:

Naam : De gemeente Goirle, op grond van het Algemeen mandaatbesluit 2021, vertegenwoordigd door Jacob van Slingerland, medewerker grondzaken van het domein Fysiek

Adres : Oranjeplein 1

Postcode en woonplaats : 5051 LT Goirle

KvK-nummer : 17272690

Telefoon : 013-5310 624

verklaart bij deze te verpachten aan

Pachter:

Naam :
Vennoten :
:
Adres :
Postcode en woonplaats :
KvK-nummer :
Telefoon :

Verpachter en pachter hierna gezamenlijk te noemen "**partijen**";

In aanmerking nemende dat:

Verpachter eigenaar is van los land plaatselijk bekend:

ADRES, kadastraal bekend gemeente Goirle **sectie X, nummer XXXX**, ter grootte van ca. **00.00.00 ha.**, zoals aangegeven op de hierbij gevoegde pachttekening van **DAG MAAND 2021**;

Hierna te noemen: "**het gepachte**"

Verklaren een pachtovereenkomst vast te stellen en overeen te komen onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

Artikel 1 Object en toepasselijke wetgeving

1. Verpachter verpacht aan pachter gelijk pachter in pacht aanneemt het gepachte als hiervoor omschreven.
2. Deze overeenkomst is een geliberaliseerde pachtovereenkomst in de zin van artikel 7:397, lid 1 Burgerlijk Wetboek.
3. De artikelen 7:313, lid 2, 319, lid 1 onder a, c en d, 325, 327, 328, 332, 333, 363 tot en met 374, 378 tot en met 384, 400 en 402, lid 1 Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing, tenzij bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 7:397, lid 4 Burgerlijk Wetboek anders is bepaald.

Artikel 2 Duur

Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **1 (één) jaar**, met ingang van **01-01-2021** en eindigt mitsdien op **31-12-2021**.

Artikel 3 Pachtprijs en betaling

1. De pachtprijs bedraagt **€ 928,60** per hectare per jaar, zijnde **€ 000,00** (zegge **XX** euro en **XX** eurocent) voor het geheel. De pachtprijs moet worden voldaan in één termijn, uiterlijk **1 april 2021** door middel van overboeking naar bankrekeningnummer NL86 BNGH 02.85.00.28.48 ten name van de gemeente Goirle. De gemeente stuurt hiervoor een factuur.
2. Bij niet-tijdige betaling van de pachtprijs zal de pachter van de verschijndag af, zonder nadere sommatie of ingebrekestelling, de wettelijke rente verschuldigd zijn over het verschuldigde bedrag, zonder dat hij daardoor een recht op uitstel van betaling verkrijgt.

Artikel 4 Aanvaarding

1. De verpachter en de pachter zijn geheel bekend met het gepachte en verlangen daarvan geen nadere beschrijving of aanwijzing.
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 ingebruikname.
3. De verpachter staat niet in voor enig gebrek van het gepachte en de pachter heeft dienaangaande geen vordering tot schadevergoeding op de verpachter, behoudens voor zover het gaat om gebreken die de verpachter bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen.
4. Vermelding van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het gepachte dient slechts als aanduiding; pachter kan hier geen rechten aan ontlenuen. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven kadastrale grootte geeft nimmer aanleiding tot enige vordering tot vermeerdering of vermindering van de pachtprijs.

Artikel 5 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 6 Veranderingen

1. 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, tenzij het gaat om veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de pacht zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd.
2. Indien geen voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter wordt verkregen, kan de pachter alleen tot wijziging overgaan na machtiging daartoe van de grondkamer.
3. De pachter is verplicht alle grensstenen en andere scheidingstekenen in stand te houden. De pachter mag geen zand, grind of andere bodemspecie weghalen.
4. 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.

Artikel 7 Gebruik

1. De pachter zal het gepachte zelf volgens de bestemming gebruiken en overeenkomstig de eisen van rationele bedrijfsvoering exploiteren, in goede staat houden en pachter is verplicht persoonlijk en voor eigen rekening te exploiteren.
2. De pachter zal de pacht noch geheel, noch gedeeltelijk aan anderen mogen overdoen en het gepachte ook niet aan een ander, geheel of gedeeltelijk, in gebruik mogen geven - in welke vorm dan ook - of zulk gebruik mogen toelaten zonder schriftelijke toestemming van de verpachter.
3. De pachter zal geen vee ter inscharing mogen aannemen zonder schriftelijke toestemming van de verpachter.

Artikel 8 Onderhoud van de landerijen

De pachter neemt de kleine herstellingen van de landerijen voor zijn rekening, zoals reparaties en onderhoud aan afsluitingen, hekken, heiningen, grensscheidingen, sloten, putten, watervoorzieningen, dammen en duikers.

Artikel 9 Daden van derden

1. De pachter is verplicht voor het bezit en het onderhoud van de rechten van de verpachter op het gepachte te waken en de verpachter van iedere inbreuk daarop onverwijld kennis te geven.
2. 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 Aansprakelijkheid

De pachter is aansprakelijk voor schade aan het gepachte die is ontstaan door een aan hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit deze overeenkomst. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan.

Artikel 11 Toegang tot het gepachte

De verpachter behoudt zich het recht voor te allen tijde het gepachte te betreden of doen betreden, na te zien of te doen nazien, zonder dat hij daarin door of vanwege de pachter mag worden belemmerd of verhinderd.

Artikel 12 Jacht en visserij

1. De verpachter behoudt zich het genot van de jacht en de visserij op het gepachte voor. 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 der jacht en der visserij de jacht en de visserij op het gepachte uitoefent, alleen of met gezelschap, of wel door anderen laat uitoefenen.
2. 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 gepachte uitoefenen, hetzij krachtens opdracht, uitnodiging of pacht.

Artikel 13 Onteigening

Indien het gepachte 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 nederlegging ter inzage van de plannen der voorgenomen onteigening, zal de pachter geen vordering tot schadevergoeding tegen de verpachter hebben en zal deze niet verplicht zijn aan de pachter deswege enige schadeloosstelling te betalen.

Artikel 14 Verzuim

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen zal de pachter in verzuim zijn door enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn of datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of enige soortgelijke handeling is vereist.

Artikel 15 Kosten en inzending

De kosten van deze overeenkomst zijn voor rekening van de pachter.

Artikel 16 Bodemverontreiniging

De pachter zal zorgdragen dat als gevolg van deze pacht geen vervuiling van de bodem en/of het grondwater zal plaatsvinden. Blijkt op enig moment dat er toch enige vorm van bodem en/of grondwaterverontreiniging heeft plaatsgevonden is pachter voor de ontstane schade verantwoordelijk. Het is pachter verboden : zuiveringsslib, compost, zwarte grond of enige andere vorm van organische meststoffen, behoudens dierlijke mest aan te voeren op het gepachte object.

Artikel 17 Oplevering

Deze eenmalige pachtovereenkomst eindigt per **31 december 2021** per welke datum het perceel geheel vrij en ontruimd moet worden opgeleverd aan verpachter. Het perceel dient te worden opgeleverd in de staat waarin het zich bevond ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst.

Bijzondere bedingen (onder meer regeling productie- en toeslagrechten)**Artikel 18 Heffing productschap**

Heffingen betrekking hebbende op de teelt welke mogelijk worden opgelegd door het desbetreffende productschap komen voor rekening van pachter.

Artikel 19 B.T.W.

Eerder genoemde pacht prijs is exclusief eventuele wettelijk verschuldigde omzetbelasting (B.T.W.), welke, indien verschuldigd voor rekening van pachter is. Indien verpachter kiest voor belaste verhuur zoals bedoeld in artikel 11 lid 1 sub 5 wet OB, zal pachter daaraan zijn volle medewerking moeten verlenen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend:

Goirle, datum:

Goirle, datum:

Goirle, datum:

Verpachter,

Pachter,

Pachter,

Jacob van Slingerland