



**134-a RO/GZ Geliberaliseerde Pachtovereenkomst  
BW 7: 397 lid 1**

**OVEREENKOMST VAN GELIBERALISEERDE PACTH  
VOOR 6 JAREN OF KORTER  
(conform art. 7:397 lid 1 Burgerlijk Wetboek)  
Z . 014658/ BHR 23**

De ondergetekenden:

**De gemeente Buren**, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30278157, gevestigd en kantoorhoudende te (4021 VZ) Maurik, aan De Wetering 1 (postadres Postbus 23, 4020 BA te Maurik), hierbij op basis van artikel 171 Gemeentewet met volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw S.J.I. Janssen (Teammanager Beheer) of diens plaatsvervanger, handelend krachtens het geldende Mandaatbesluit gemeente Buren en ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders d.d. \_\_\_\_\_ (met nummer \_\_\_\_\_) hierna te noemen:

**“de verpachter”**

en

.....

*gevestigd/wonende te .....*

relatienummer (RVO), of BSN of KvK-nummer\* ....., hierna te noemen:

- s.v.p. doorstrepen wat niet van toepassing is.

**“de pachter”;**

De verpachter en de pachter hierna gezamenlijk ook wel te noemen: “partijen”

In aanmerking nemende dat:

- verpachter eigenaar is van het perceel los land;
- verpachter uitsluitend bereid is na te noemen grond voor een duur van 6 jaar of korter, in de zin van art. 7:397 lid 1 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, te verpachten als los land;
- pachter het verpachte voor een duur van 6 jaar of korter, in de zin van art. 7:397 lid 1 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek als los land wenst te pachten;

**Komen overeen als volgt:**

### **Artikel 1 - Object.**

1.1 De verpachter geeft aan de pachter in pacht, die in pacht aanvaardt de hierna te noemen percelen landbouwgrond:

<b>Plaatselijk bekend als</b>	<b>Kadastrale gemeente</b>	<b>Sectie</b>	<b>Nummer</b>	<b>Oppervlakte (ha)</b>
Voorkoopstraat (ongenummerd)	Buren	M	334	2.67.80
<b>Totaal</b>				<b>2.67.80</b>

hierna te noemen: "**het verpachte**".

1.2 Het verpachte is gearceerd aangegeven op de als bijlage bij deze pachtovereenkomst gevoegde kadastrale kaart.

### **Artikel 2 - Aanvang en Duur.**

- 2.1 Verpachter verpacht het verpachte hierbij als los land aan pachter gelijk pachter het verpachte als los land van verpachter als bedoeld in art. 7:397 lid 1 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek in pacht aanneemt, en wel voor de bepaalde tijd van 2 (twee) jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2021.
- 2.2 Pachter garandeert dat per de datum waarop de onderhavige overeenkomst eindigt, zoals bepaald in lid 1, de pachter het verpachte in vrije staat en ontruimt aan verpachter ter beschikking stelt.
- 2.3 De verpachter is bevoegd vóór het einde van de pachtperiode of direct daarna het verpachte te inspecteren en bij een niet-juiste oplevering de pachter hierop in - of buiten rechte aan te spreken.
- 2.4 Partijen komen uitdrukkelijk met elkaar overeen dat deze overeenkomst een pachtovereenkomst is als bedoeld in de zin van art. 7:397 lid 1 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, waardoor en waarbij zij uitdrukkelijk overeenkomen dat de bepalingen van de artikelen 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 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing zijn op de onderhavige pachtovereenkomst. Daardoor vindt geen verlenging van rechtswege van de onderhavige overeenkomst plaats en heeft de pachter onder meer niet de mogelijkheid om aan de pachtkamer te verzoeken de overeenkomst te verlengen.

### **Artikel 3 - Gebruik.**

- 3.1 De pachter is gehouden het verpachte uitsluitend in de uitoefening van zijn landbouwbedrijf, bedrijfsmatig te gebruiken als landbouwgrond zijnde: weiland.<<<optioneel bij hobbymatig gebruik: De **pachter** is gehouden het verpachte uitsluitend te gebruiken als landbouwgrond zijnde: weiland.>>>
- 3.2 De pachter is niet bevoegd de bestemming van het verpachte te veranderen.
- 3.3 De pachter verbindt zich zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter aan het verpachte niets te wijzigen, met name niet ten aanzien van de inrichting of de gedaante. Dit laatste zal hij tegen de wil van de verpachter alleen voor rekening en risico van pachter mogen doen, nadat hij daartoe de machtiging van de

grondkamer zal hebben verkregen.

#### **Artikel 4 - Pachtprijs.**

4.1 De jaarlijkse pachtprijs bedraagt                    **per jaar** (zegge:                    euro) berekend naar €                    per hectare per jaar. BTW is niet van toepassing. De betaling dient te geschieden in **een termijn**, steeds omstreeks 1 oktober van ieder kalenderjaar. De betaling zal zonder kosten, korting, inhouding of vergelijking moeten worden voldaan. Bij niet tijdige betaling van de pachtprijs zal de pachter de wettelijke rente over het verschuldigde bedrag van de verschijndag af verschuldigd zijn, zonder dat hij daardoor een recht op uitstel van betaling verkrijgt.

#### **Artikel 5 - Lasten.**

5.1 De eigenaarlasten, welke pachter door privaatrechtelijke of publiekrechtelijke lichamen zijn of worden opgelegd, komen voor rekening van de verpachter. In de pachtprijs is het verrekenbare bestanddeel van de waterschapslasten (= waterschapsbelasting) niet inbegrepen. Verpachter mag 50% van de aan verpachter opgelegde waterschapslasten en landinrichtingsrente (tot de maximale norm per hectare) doorbelasten aan pachter.

#### **Artikel 6 - Staat van het verpachte.**

- 6.1 De verpachter is gehouden het verpachte in goede staat ter beschikking te stellen. De pachter is gehouden het verpachte als een goed pachter te gebruiken en al datgene te doen en na te laten, wat een goed pachter behoort te doen en na te laten. De pachter is gehouden het verpachte aan het einde van de pachtovereenkomst in goede staat aan de verpachter op te leveren.
- 6.2 Pachter verklaart het verpachte in goede staat van verpachter te hebben aanvaard.
- 6.3 Onder "goede staat" wordt in deze overeenkomst onder meer verstaan dat er geen sprake is van zodanige verontreiniging van het verpachte inclusief grondwater dat een gebruik omschreven in artikel 3.1 daardoor verhinderd of belemmerd wordt.
- 6.4 De verpachter staat niet in voor enig gebrek van het verpachte en de pachter heeft deswege geen vordering op de verpachter.

#### **Artikel 7 - Onderverpachtingen, overig gebruik door derden.**

7.1 De pachter is niet bevoegd het verpachte geheel of ten dele onder te verpachten of dit op enigerlei wijze in volledig of gedeeltelijk gebruik of genot aan derden af te staan.

#### **Artikel 8 - Schade.**

8.1 De pachter is, onverminderd het bepaalde in artikel 6 van de onderhavige overeenkomst, jegens de verpachter aansprakelijk voor alle schade aan- of verontreiniging van het verpachte inclusief het grondwater, tenzij pachter bewijst dat zodanige schade hem niet kan worden verweten in verband met omstandigheden die voor een goed en zorgvuldig pachter als overmacht behoren te worden aangemerkt.

#### **Artikel 9 - Onderhoud.**

9.1 De pachter is verplicht tot het volledige onderhoud van het verpachte voor pachters rekening, op de wijze zoals een goed pachter betaamt, waartoe behoort:

- a. reparaties en onderhoud aan afsluitingen, hekken, heiningen, grensscheidingen, sloten, putten, watervoorzieningen, dammen, dreven, duikers, bruggen en wegen;

- b. het onderhouden en het reinigen volgens plaatselijk gebruik en overeenkomstig de voorschriften zoals door de bevoegde overheid daarvoor vastgesteld, of nog vast te stellen van de sloten, die over of langs het verpachte lopen of die het verpachte ten goede komen, ongeacht of in die voorschriften verplichtingen aan de pachter of aan de verpachter worden opgelegd;
  - c. het op de oorspronkelijke aangelegde diepte en de breedte te houden, dan wel het op de door de bevoegde overheid vastgestelde diepte en breedte houden van de sloten;
  - d. het op de meest doelmatige wijze ten bate van het verpachte aan te wenden van eventueel verkregen delphaarde;
  - e. voor zover derden verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van de sloten deze derden in de gelegenheid te stellen dit onderhoud op mechanische wijze uit te voeren; afrastreringen dienen door pachter daartoe tijdig te worden verwijderd;
  - f. het waken tegen beschadiging van de sloten door vee of andere wijze;
  - g. het zorgen voor een deugdelijke bestrijding van het onkruid;
  - h. het zorgen voor een goede bewerking, afwatering en bemesting van het verpachte;
- De pachter is aansprakelijk voor alle schade, boeten en kosten, uit zijn nalatigheid ten deze ontstaan.

#### **Artikel 10 - Gedoogplicht.**

- 10.1 De pachter verklaart alle op het verpachte gevestigde (zakelijke) rechten te kennen en deze zonder recht op vergoeding te gedogen.
- 10.2 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 verpachte gedogen.
- 10.3 De pachter is verplicht om bij het aangaan van deze overeenkomst bestaande uit- en/of overwegen over het verpachte zonder schadevergoeding te gedogen.

#### **Artikel 11 - Toegang tot het verpachte.**

- 11.1 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.

#### **Artikel 12 - Kosten**

- 12.1 De kosten van opmaak en behandeling van deze overeenkomst, waaronder begrepen die welke de Grondkamer in rekening brengt, zijn voor rekening van de pachter.

#### **Artikel 13 - Grensstenen**

- 13.1 De pachter is verplicht alle grensstenen en/ of andere afscheidingsobjecten in stand te houden.

#### **Artikel 14 - Daden van derden**

- 14.1 De pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van de verpachter op het verpachte te waken 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 schriftelijk in kennis te stellen; eerst na deze kennisgeving zal de pachter de derde uit eigen hoofde in rechte kunnen

vervolgen.

### **Artikel 15 - Plaatsen van schuren, enz.**

15.1 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 verpachte te plaatsen of te hebben. Bij verlening van deze toestemming zijn aanwezigheid, onderhoud en reparaties van deze werken voor rekening en risico van de pachter.

### **Artikel 16 – Jacht**

16.1 De verpachter behoudt zich het genot van de jacht op het verpachte voor. De pachter verleent zijn bijzondere toestemming aan de verpachter, het genot van de jacht op het gepachte te verpachten en stemt er in toe, dat de eventuele pachter van het genot der jacht 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 17 – Productierechten**

17.1 Partijen hebben vastgesteld dat bij het aangaan van deze geliberaliseerde pachtovereenkomst op het verpachte geen betalingsrechten of enige vorm van productiequotum, noch enig ander grondgebonden productierecht en dat verpachter en pachter of hun rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, geen aanspraak kunnen maken op enig productierecht of vergoeding daarvoor, hoegenaamd ook.

### **Artikel 18 - Diversen**

18.1 Op deze pachtovereenkomst is steeds het Nederlandse recht van toepassing.

18.2 Partijen kiezen domicilie ten kantore van de gemeente Buren.

18.3 Onderhavige pachtovereenkomst zal, voor zover het betrekking heeft op een pachtoppervlakte groter dan een hectare, door de Gemeente Buren ter goedkeuring aan de Grondkamer worden aangeboden. Verpachter en pachter geven door ondertekening van deze overeenkomst volmacht aan Gemeente Buren ( KvK nummer 30278157) voor het indienen van de pachtovereenkomst alsmede voor het inzien van de daarmee samenhangende correspondentie met het RVO.

### **Artikel 19 Bijzondere voorwaarden**

De navolgende bijzondere voorwaarden zijn overeengekomen:

(a) Pachter dient, bij beweiding, het gepachte voor eigen rekening en risico af te rasteren. Indien en voor zover op het verpachte een afrastering aanwezig is dient pachter deze conform de voorwaarden in deze pachtovereenkomst in stand te houden, te beheren en zo nodig te repareren of te vervangen.

(b) De pachter is vanwege de ligging van het verpachte gehouden het verpachte alleen te gebruiken als blijvend grasland. Ploegen en/of omzetting naar bouwland is niet toestaan.

(c) Ten behoeve van de Gasunie Transport Services B.V. is op het verpachte een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd. Pachter verklaart de inhoud van deze rechten te respecteren.

Aldus opgemaakt in drievoud en ondertekend:

Maurik d.d..... 2019

d.d.....2019

De verpachter:

Namens de gemeente Buren,

De pachter:

.....  
Mevrouw S.J.I. Janssen

Bijlage:

- kadastrale tekening van het verpachte