



## GELIBERALISEERDE PACHTOVEREENKOMST 2025 VOOR ZES JAAR OF KORTER

(Pacht als bedoeld in Boek 7 Burgerlijk Wetboek titel 5 Pacht)

De ondergetekenden:

1. de **GEMEENTE DRIMMELEN**, kantoorhoudende aan Park 1 te (4921 BV) Made, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 20164410, hierbij krachtens volmacht en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H.P.M. van der Burgt, manager afdeling Grondgebied a.i. van die gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit namens burgemeester en wethouders d.d. \_\_\_\_\_, hierna te noemen "verpachter" of "gemeente";

en

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid \_\_\_\_\_ **B.V.**, kantoorhoudende aan \_\_\_\_\_ te (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer \_\_\_\_\_, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder/directeur\*\*\* de heer/mevrouw\*\*\* \_\_\_\_\_, hierna te noemen: "pachter";

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

**Omschrijving:** Perceel/Percelen <of gedeelte van percelen> agrarische grond in de gemeente Drimmelen

**Ligging:** Nabij \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_

**Kadastrale aanduiding:** kadastrale gemeente \_\_\_\_\_, sectie \_\_, nummer(s)

\_\_\_\_\_

**Grootte:** \_\_\_\_\_ hectare.

Zoals aangegeven op het aan deze overeenkomst gehechte uittreksel uit de kadastrale kaart (**bijlage 1**), welke door beide partijen voor akkoord is gewaarmerkt, hierna te noemen "gepachte", partijen voldoende bekend, die daarvan geen nadere omschrijving verlangen.

Voorts verklaren partijen het navolgende te zijn overeengekomen:

**A. Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor zes jaar of korter**

Deze pachtovereenkomst is een overeenkomst als bedoeld in artikel 7:397, lid 1, sub a van het Burgerlijk Wetboek.

**B. Duur en tussentijds opzegging**

Deze pachtovereenkomst is aangegaan voor het jaar 2025. De overeenkomst vangt aan op 1 januari 2025 en eindigt op 31 december 2025.

Tussentijdse opzegging door verpachter en pachter is niet mogelijk.

**C. Pachtprijs en betaling**

De pachtprijs bedraagt € \_\_\_\_\_ per hectare (zegge: \_\_\_\_\_ euro). De totale pachtprijs voor het jaar 2025 bedraagt derhalve € \_\_\_\_\_ en dient te worden betaald in twee termijnen.

De eerste termijn over de periode van 1 januari 2025 tot 1 oktober 2025: een bedrag van € \_\_\_\_\_ uiterlijk te betalen op 30 juni 2025.

Het tweede termijn over de periode van 1 oktober 2025 tot en met 31 december 2025: een bedrag van € \_\_\_\_\_ uiterlijk te betalen op 31 oktober 2025.

De hierboven vermelde totale pachtprijs wordt verhoogd met de kosten voor de goedkeuring van de Grondkamer (deze bedragen in 2025 € 175,00 ). Dit bedrag wordt door pachter gelijktijdig met de eerste termijn aan de gemeente voldaan.

**D. Productie- / leveringsrechten**

Op het gepachte rusten geen c.q. aan het gepachte zijn niet verbonden een heffingsvrije c.q. referentiehoeveelheid melk, niet grondgebonden melkproductierechten noch een suikerbietenquotum.

**E. Algemene voorwaarden**

**§ 1. Betaling**

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

**§ 2. Aanvaarding**

De verpachter en de pachter verklaren, dat zij geheel bekend zijn met het gepachte, 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 gepachte bij de levering. De verpachter staat niet in voor enig gebrek van het gepachte, 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.

**§ 3. Grootte**

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

#### **§ 4. Grensstenen**

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

#### **§ 5. Veranderingen**

Over de bevoegdheid tot verandering van bestemming, inrichting of gedaante van het gepachte en over het aanbrengen van verbeteringen en de vergoeding geldt dat pachter aan de Grondkamer of de rechter machtiging kan vragen tot het aanbrengen van veranderingen en dat verpachter aan de Grondkamer machtiging kan vragen tot het aanbrengen van verbeteringen.

#### **§ 6. Eigen gebruik**

De pachter zal het gepachte zelf volgens de bestemming gebruiken. Hij 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 of zulk gebruik mogen toelaten zonder schriftelijke toestemming van de verpachter.

#### **§ 7. Daden van derden**

De pachter is verplicht voor 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.

#### **§ 8. Zakelijke rechten, uit- en overwegen**

De pachter verklaart alle op het gepachte gevestigde rechten te kennen. De pachter is verplicht om de bij het aangaan van deze overeenkomst bestaande uit- en overwegen over het gepachte zonder schadevergoeding te gedogen.

#### **§ 9. Plaatsen van schuren, enz.**

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.

#### **§ 10. Onderhoud**

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

#### **§ 11. Gebruik**

De pachter moet het gepachte vakkundig en naar behoren bewerken, bemesten en zuiver houden van onkruid. De pachter moet verder voor een behoorlijke afwatering zorgdragen. Afhankelijk van het gebruik, moet pachter zelf zorgdragen voor een passende afscherming van het perceel. Deze afscherming mag aan de zijde van het perceel waar publiek langs kan lopen niet bestaan uit puntdraad.

#### **§ 12. Verbod glyfosaat**

De pachter mag op het gepachte volstrekt geen glyfosaat houdende onkruidverdelgers gebruiken.

### **§ 13. Gebruik weiland voor dieren**

Voor het aanbrengen van drinkvoorzieningen voor vee moeten richtlijnen van de gemeente wordt gevolgd. Uitgangspunt is, dat de drinkvoorzieningen moeten passen in het landschap. Ongeacht het bepaalde onder § 6 geldt voor de afscherming van weiland voor paarden of vergelijkbare diersoorten als voorwaarde, dat het perceel in totaliteit niet mag worden afgeschermd met puntdraad of gladde ijzerdraad, tenzij de dieren door andere voorzieningen niet aan die afscherming kunnen raken.

### **§ 14. Verzekering tegen brand- en bedrijfsschade**

De pachter is verplicht zich ter zake van het door hem op het gepachte 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.

### **§ 15. Toegang tot het gepachte en onderzoeken**

De verpachter behoudt zich het recht voor te allen tijde het gepachte 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.

Pachter zal op eerste verzoek van verpachter toegang verlenen tot het gepachte voor eventueel door/namens de verpachter uit te voeren onderzoeken (waaronder bodemonderzoeken, flora & fauna onderzoek, archeologische onderzoeken, geotechnische onderzoeken en geohydrologische onderzoeken).

### **§ 16. Jacht en visserij**

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 erin toe, dat de eventuele pachter van het genot van de jacht en van de visserij op het gepachte uitoefent, alleen of met gezelschap, of wel door anderen laat uitoefenen. De pachter verbindt zich ook 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 op basis van opdracht, uitnodiging of pacht.

### **§ 17. Oplevering**

Aan het eind van de pachtperiode is pachter verplicht:

- a. de grond geploegd op te leveren;
- b. onder voorbehoud van nadere afspraak, de door pachter aangebrachte afscherming en/ of drinkwatervoorzieningen te verwijderen.

### **§ 18. Onteigening**

Indien het gepachte geheel of ten dele onteigend wordt en de onteigenende partij krachtens het bepaalde in de Omgevingswet of in enig ander wettelijk voorschrift geen schadeloosstelling aan de pachter betaalt, omdat de onderhavige overeenkomst is gesloten na de terinzagelegging 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.

### **§ 19. Verzuim**

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegeve verplichtingen zal de pachter in verzuim zijn door de 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.

### **§ 20. 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.

### **§ 21. Kosten**

De kosten van de pachtovereenkomst zijn voor rekening van de pachter.

### **§ 22. Opschortende voorwaarden**

Partijen gaan onderhavige overeenkomst aan onder de opschortende voorwaarden dat de Grondkamer akkoord gaat met deze geliberaliseerde pachtovereenkomst en de pachtduur van 1 januari 2025 en eindigende op 31 december 2025.

Aldus overeengekomen en getekend,

te Made d.d.

Verpachter,

Pachter,

De heer H.P.M. van der Burgt

\_\_\_\_\_

*Bijlage 1: Kadastrale kaart gepachte*