

Pachtvoorwaarden

1. Aanvaarding

De verpachter en de pachter verklaren, dat zij geheel bekend zijn met het gepachte en daarvan geen nadere beschrijving of aanwijzing verlangen. De pachter aanvaardt het gepachte 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 op generlei wijze vordering op de verpachter.

2. Oppervlakte

Eventueel verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het gepachte geeft geen aanleiding tot wijziging van de pacht prijs of tot nietigverklaring van de overeenkomst.

3. Rechten van derden

1. Pachter zal bestaande uit- en/of overwegen over het gepachte, hetzij ten behoeve van andere eigendommen van verpachter, hetzij dat verpachter deze aan derden heeft verleend, zonder vergoeding gedogen.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachter het gebruik van het gepachte, danwel van uit- en/of overwegen niet aan derden mogen toestaan of gedogen.
3. Pachter zal voor het bezit en het behoud van de rechten van verpachter op het gepachte waken.
4. Verpachter is niet gehouden pachter te vrijwaren terzake van heersende en lijdende erfdienstbaarheden of andere lusten en lasten, onverminderd de plicht van de verpachter de pachter hierover te informeren, zover hij deze bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen. Hij staat niet in voor gebreken bekend of onbekend, zichtbaar, onzichtbaar of verborgen. De verpachter is wel tot vergoeding van een door een gebrek veroorzaakte schade verplicht voor zover het gaat om gebreken die de verpachter bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen.
5. Pachter zal verpachter onverwijld in kennis stellen van feitelijkheden en handelingen van derden ten gevolge waarvan pachter in het genot van het gepachte wordt belemmerd.

4. Jacht en visserij

Verpachter behoudt zich het recht voor vrijelijk te beschikken over het recht van jacht en visserij op en in het gepachte. Pachter machtigt hierbij verpachter om aan derden, die ten behoeve van de uitoefening van het jacht- en/of visrecht gebruik en of toegang tot het gepachte behoeven, namens hem als pachter, dat gebruik of die toegang toe te staan.

5. Gebruiksbepalingen

1. Pachter mag het gepachte niet van bestemming, gewas, inrichting of gedaante veranderen, overeenkomstig artikel 7:348 lid 2, 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek, zoals door frezen, herinzaaien, egaliseren en andere bewerkingen. Alleen na schriftelijke toestemming van verpachter kan van dit verbod worden afgeweken.
2. Voor zover van toepassing, is de pachter verplicht op zand- of lössgrond te voldoen aan de rustgewassenverplichting zoals opgenomen in het 7e Actieprogramma Nitraatrichtlijn.
3. Pachter mag op het verpachte geen opstallen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uiting en anderszins) e.d. plaatsen of doen plaatsen.

6. Gronden

Pachter zal Distels, Brandnetels, Japanse Duizendknoop, Pitrus en Ridderzuring bestrijden, zoals vermeld in de Waterschapsverordening Waterschap Drents Overijsselse Delta.

7. Toegang

1. De verpachter behoudt voor zichzelf en zijn gemachtigde(n) het recht voor om het verpachte vrijelijk te betreden.
2. Indien verpachter recreatief medegebruik van het gepachte toestaat, dient pachter recreanten op het gepachte toe te laten en toe te staan dat de voorzieningen die naar het oordeel van verpachter voor recreatief medegebruik nodig zijn, in of op het gepachte worden aangebracht. Als hierdoor aanleiding is voor een pachtwijziging wegens verandering van pachtprijs en/of -oppervlakte, komen de kosten daarvan voor rekening van verpachter.
3. Verpachter behoudt zich te allen tijde het recht voor de nodige werkzaamheden dienende tot onderhoud van het gepachte te (doen) verrichten en op het gepachte bij voorgenomen verkoop of verpachting borden en/of aankondigingen te plaatsen.

8. Gebruik grond tbv subsidie(s)

Indien aan de pachter van het object basispremies worden toegekend in het kader van het Europees Gemeenschappelijk Landbouwbeleid dan zal het waterschap aan het einde van de gebruikperiode geen enkele aanspraak maken op deze premies, of wat daar vanuit overheidswege uit voort zal vloeien.

9. Wet en regelgeving

Deze overeenkomst ontslaat pachter niet van het voldoen aan de geldende wet- en regelgeving in het bijzonder de Omgevingswet (denk aan ontvangstplicht voor maaisel en baggerspecie), het vastgestelde beleid van het waterschap en of de Waterschapsverordening van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De pachter is zelf verantwoordelijk voor het naleven van de Omgevingswet en voor de bescherming van aanwezige flora en fauna. Bij aanwezigheid van beschermde soorten dient de pachter te handelen volgens een erkende gedragscode, of zelfstandig een omgevingsvergunning aan te vragen.

10. Onderhoud algemeen

1. Pachter onderhoudt op zijn kosten de aanwezige en aangrenzende sloten, greppels, drainagesystemen, voordren, duikers, hekken en afrasteringen, zodat die in stand blijven en hun functie blijven vervullen. Onder dit onderhoud wordt in ieder geval begrepen het maaien van begroeiingen op de taluds, het verwijderen van het maaisel en het verwijderen van begroeiingen uit het natte profiel. Primaire watergangen die volgens de legger in onderhoud zijn bij verpachter, worden door verpachter onderhouden.
2. Nabij keringen onderhoudt de verpachter de aanwezige en aangrenzende sloten, drainagesystemen en duikers.
3. Pachter is aansprakelijk voor alle kosten die voortvloeien uit het nalaten van reparaties, onderhoud en het treffen van voorlopige maatregelen waartoe hij verplicht is of die voortvloeien uit beschadiging ten gevolge van onoordeelkundig gebruik.
4. Verpachter kan aanwijzingen geven aan pachter omtrent onderhoudszaken die ten laste van pachter komen. Indien pachter een dergelijke aanwijzing ontvangt, dient hij deze onverwijld uit te voeren.
5. Indien het waterschap vanaf het gepachte onderhoud uitvoert aan de primaire watergang volgt het daarbij in principe de onderhoudsroute. Vrijkomend maaisel uit de primaire watergang wordt minimaal 30 cm van de insteek van de primaire watergang gedeponneerd. Pachter is verantwoordelijk voor het verwijderen dan wel verwerken van het maaisel zonder dat pachter recht heeft op een vergoeding. Nabij keringen is pachter tevens verantwoordelijk voor het vrijkomende maaisel vanuit primaire-, als ook secundaire watergangen.

11. Schade

Pachter zal verpachter onverwijld informeren over schade, die door hem of derden aan het gepachte is toegebracht en pachter is tegenover verpachter aansprakelijk voor het herstel van deze schade. Schade aan het gepachte die niet veroorzaakt is door of namens pachter, blijft voor rekening van verpachter.

12. Oplevering

Pachter levert het gepachte bij het einde van de pachtijd aan verpachter op in dezelfde staat en met dezelfde bestemming én gewasgebruik als waarin pachter het heeft ontvangen, of waarin het is gebracht met toestemming van verpachter.