



PACHTOVEREENKOMST PROVINCIAAL EIGENDOM (ZELFREALISATIE)
GELIBERALISEERDE MEERJARIGE PACT – PERCELEN MET PROVINCIAAL DOEL
KRIMPENERWAARD

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken

Overeenkomstnummer:

PZH

Debiteuren nummer:

RVO relatienummer Provincie Zuid-Holland: 090283393

Ondergetekenden,

de **Provincie Zuid-Holland**, gevestigd Zuid-Hollandplein 1, 2596 AW Den Haag, op grond van artikel 176 Provinciewet vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koning de heer drs. J. Smit, dan wel zijn gemachtigde de heer drs. J.H. Damen, hoofd afdeling Ontwikkeling en Grondzaken, hierna te noemen: '**verpachter**'

en

(naam B.V., maatschap, eenmanszaak etc.)....., (adres), Kamer van Koophandelnummer, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw (initialen + achternaam) in zijn hoedanigheid van directeur of....., hierna te noemen: '**pachter**',

overwegende dat:

- de hierna te vermelden percelen in de overeenkomst zijn aangeduid met een pachtcategorie zoals omschreven in het pachtprizenbesluit d.d., welke als bijlage bij deze overeenkomst is gevoegd;
- deze percelen dienen te worden beheerd zoals omschreven in het door pachter opgestelde en door de stuurgroep goedgekeurde natuurinrichtingsplan d.d.;
- de percelen, aangeduid met de pachtcategorie 2a, 2b en 2c niet meetellen voor derogatie,

komen het volgende overeen:

verpachter geeft uit in pacht aan pachter, die in pacht aanvaardt, het/de navolgende perceel/percelen/perceelsgedeelte(n):

Paraaf verpachter:

Paraaf pachter:

| Kadastrale aanduiding | | | Grootte | | | Pacht-categorie | Cultuur-toestand | Prijs per ha |
|---------------------------|--------|--------|---------|---|----|-----------------|------------------|--------------|
| Gemeente | Sectie | Nummer | Ha | A | Ca | | | |
| | | | | | | | | € ... |
| Totale oppervlakte | | | | | | | | |

welke percelen zijn aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening d.d., hierna tezamen te noemen: **'het gepachte'**.

De pacht vindt plaats onder de navolgende bepalingen en bedingen:

Wettelijk kader

Artikel 1

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

Duur overeenkomst

Artikel 2

De pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van 6 (zegge: zes) jaren minus 1 (zegge: één) dag welke termijn ingaat op en eindigt op.....

Pachtprijs en betaling

Artikel 3

De pachtprijs bedraagt €

Kosten Grondkamer €

Doorberekening 50% waterschapslasten per jaar gronden buiten NNN €

Totaal te betalen €

1. De periode waarover gefactureerd wordt loopt jaarlijks van 1 (zegge: één) januari tot en met 31 (zegge: eenendertig) december.
2. De uit deze overeenkomst voortvloeiende betalingen dienen binnen 30 (zegge: dertig) dagen na ontvangst van de factuur te worden voldaan. Alle betalingen dienen zoveel mogelijk plaats te vinden door gebruikmaking van de door verpachter toe te zenden factuur met daarop vermeld het rekeningnummer en betalingskenmerk. Facturen worden halverwege het pachtjaar doch vóór 1 juli van elk jaar aan de pachter verzonden.
3. Indien de betalingen niet voor vervaldatum zijn geschied, verbeurt pachter een boete gelijk aan 10 (zegge: tien) procent van de jaarlijkse pachtsom, voor iedere maand of gedeelte ervan dat de pachter in verzuim is, met een minimum van **€ 100,-** onverminderd het recht van verpachter om nakoming of ontbinding van de pachtovereenkomst en aanvullende schadevergoeding te vorderen.
4. Alle kosten verbonden aan de incasso van de pachtprijs komen voor rekening van pachter.

Paraaf verpachter:

Paraaf pachter:

Indexatie pacht

Artikel 4

De pacht prijs zoals genoemd in artikel 3 staat vast gedurende de pachtperiode en wordt niet geïndexeerd.

Gebruik

Artikel 5

1. Pachtter zal het gepachte als een goed pachtter beheren zoals is opgenomen in het natuurinrichtingsplan d.d.
2. Pachtter heeft de verplichting om alle erfafscheidingen in stand te houden.
3. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachtter zal pachtter:
 - a. het gepachte niet van bestemming, inrichting of gedaante veranderen, ook niet door het aanbrengen van verbeteringen;
 - b. het gepachte noch geheel noch gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik afstaan of toelaten;
 - c. geen grasland scheuren, behoudens na verkregen machtiging overeenkomstig artikel 7:348 lid 2, 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek;
 - d. geen zand of andere bodemspecie verkopen of wegvoeren;
 - e. geen zuiveringsslib of baggerspecie behoudens verplichtingen uit de Keur op het gepachte aanbrengen;
 - f. op het gepachte geen afval, hoe ook genaamd, mogen deponeren;
 - g. op het gepachte geen opstallen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. plaatsen of doen plaatsen.
4. Bij het verlenen van toestemming als bedoeld in lid 3 van dit artikel geldt dat onderhoud en reparaties en de verhoging van grond- en andere lasten die daarvan het gevolg zijn, voor rekening van pachtter komen, onverminderd het recht van verpachtter om nadere voorwaarden te stellen.

Aanvaarding

Artikel 6

1. Pachtter aanvaardt het gepachte in de staat, waarin het zich bij aanvang van de pacht bevindt, met alle daaraan verbonden bekende en onbekende gebreken en doet afstand van zijn recht om deswege mindering van de pacht prijs of ontbinding van de overeenkomst te vorderen. Indien de pachtter schade lijdt en bewijst dat de verpachtter de onbekende gebreken niettemin kende of behoorde te kennen dan heeft de pachtter recht op schadevergoeding.
2. Partijen verklaren het gepachte geheel te kennen en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.
3. Verpachtter is niet gehouden pachtter te vrijwaren ter zake van heersende en lijdende erfdienstbaarheden of andere lusten en lasten en staat niet in voor gebreken, bekend of onbekend, zichtbaar of verborgen.
4. Pachtter is verplicht bestaande uit- en/of overwegen over het gepachte, hetzij ten behoeve van andere eigendommen van verpachtter, hetzij dat verpachtter deze aan derden heeft verleend, zonder vergoeding van verpachtter te gedogen.
5. Verschil tussen de werkelijke en opgegeven grootte van het gepachte zal geen grond opleveren tot wijziging van de pacht prijs of vernietiging van de pachtvereenkomst.
6. Pachtter zal verpachtter onverwijld in kennis stellen van feitelijkheden en handelingen van derden ten gevolge waarvan pachtter in het genot van het gepachte wordt belemmerd.

Paraaf verpachtter:

Paraaf pachtter:

Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

Artikel 7

1. Indien twee of meer (natuurlijke of rechts-)personen samen pachter zijn, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de onderhavige overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.
2. Indien (mede-)pachter overlijdt, alsmede indien pachter ophoudt als rechtspersoon te bestaan, zijn diens rechtverkrijgenden en mede-pachter(s) verplicht hiervan binnen een maand schriftelijk mededeling te doen aan verpachter onder opgave van hun naam, adres en woonplaats.

Toegang tot het gepachte

Artikel 8

1. Verpachter en de door hem aangewezen persoon of personen behouden zich het recht voor om periodiek en in goed overleg met de pachter het gepachte te betreden of doen betreden. Pachter zal daartoe alle medewerking verlenen.
2. Bij voorgenomen vervreemding of nieuwe verpachting zal op de daarvoor door verpachter aan te wijzen tijden die plaatselijk gebruikelijk zijn, pachter medewerking verlenen aan het bezichtigen van het gepachte en zullen desgevraagd inlichtingen of aanwijzingen door pachter moeten worden gegeven aan belangstellenden.

Houtopstanden

Artikel 9

1. Houtopstanden zijn eigendom van verpachter.
2. Pachter is gehouden om met betrekking tot houtopstanden, behorende tot het gepachte alle noodzakelijke onderhoudshandelingen te verrichten, gericht op instandhouding van de betreffende houtopstanden. Vorenstaande geldt met dien verstande dat pachter voor het rooien of kappen van de houtopstanden de schriftelijke toestemming nodig heeft van verpachter, onverminderd het zorgdragen van de daarvoor benodigde vergunningen, ontheffingen of mededelingen.

Onderhoud algemeen

Artikel 10

1. Pachter dient voor eigen rekening en risico de aanwezige watergangen en duikers jaarlijks schoon te maken en vrij te houden van overhangende beplanting.
2. Pachter dient voor eigen rekening en risico en na toestemming van de verpachter onder meer alle omheiningen, hekken, drinkgelegenheden, duikers en wegen te repareren, te onderhouden en eventueel te vernieuwen.
3. 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.
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. Boeten en kosten betreffende het gepachte, 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.

Paraaf verpachter:

Paraaf pachter:

Werken, kabels en leidingen met toebehoren

Artikel 11

1. Pachtter dient bij het gebruik rekening te houden met de aanwezigheid van werken, kabels en/of leidingen met toebehoren op en in het gepachte waarvoor al of niet een zakelijk recht is gevestigd. De eventueel door pachtter toegebrachte schade aan de werken, kabels en/of leidingen met toebehoren is voor rekening en risico van pachtter.
2. Pachtter is verplicht medewerking te verlenen aan het leggen van kabels, leidingen, het plaatsen van masten en/of andere werken ten openbare nutte, zulks tegen een gewasschadevergoeding. De structuurschade komt toe aan verpachter.

Schade en aansprakelijkheid

Artikel 12

1. Pachtter zal verpachter onverwijld in kennis stellen van schade, door hem of derden aan het gepachte toegebracht. Pachtter is tegenover verpachter aansprakelijk voor alle schaden aan het gepachte toegebracht, tenzij deze buiten zijn schuld en de schuld van hen die met zijn toestemming op of in het gepachte verblijven, ontstaan zijn.
2. Verpachter is nimmer gehouden tot vergoeding van schade in welke vorm en in welk geval dan ook, indien pachtter zijn bedrijfsorganisatie heeft afgestemd op het gebruik van het gepachte en verpachter na afloop van de pachtperiode besluit niet opnieuw met pachtter een pachtovereenkomst aan te gaan.

Nakoming en tenuitvoerlegging

Artikel 13

1. Verpachter is bevoegd nakoming te vorderen van de voor pachtter uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen en hem in dat kader aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving ervan. Pachtter is verplicht de aanwijzingen terstond op te volgen.
2. Indien pachtter zijn verplichtingen niet nakomt, dient hij op eerste aanzegging van verpachter aan zijn verplichtingen te voldoen.
3. Indien pachtter, na aanzegging als hiervoor in lid 2 van dit artikel bedoeld, zijn verplichtingen niet nakomt, is verpachter bevoegd datgene te bewerkstelligen waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid. De kosten die in verband daarmee of vanwege verpachter worden gemaakt, komen ten laste van de pachtter.

Tekortkoming in de nakoming en boete

Artikel 14

1. Indien pachtter tekortschiet in de nakoming van een uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting, is hij in verzuim acht dagen nadat hij in gebreke is gesteld.
2. In een dergelijk geval verbeurt pachtter aan verpachter een direct opeisbare boete van 10% van de pachtprijs als genoemd in deze onderhavige overeenkomst, onverminderd het recht van verpachter om nakoming dan wel ontbinding wegens toerekenbare tekortkoming, alsmede aanvullende schadevergoeding te vorderen. Aan de onderhavige overeenkomst kan pachtter geen enkel recht ontleenen anders dan hetgeen uit deze overeenkomst voortvloeit.

Onteigening

Artikel 15

1. Indien een gedeelte van het gepachte wordt onteigend, zal de pachtprijs evenredig worden verlaagd, onverminderd de wettelijke rechten van pachter tegenover de onteigenaar.
2. Bij onteigening, geheel of gedeeltelijk, is verpachter aan pachter geen enkele schadevergoeding verschuldigd.

Einde overeenkomst en opzegging

Artikel 16

Deze overeenkomst eindigt:

- a. door het verstrijken van de in de pachtovereenkomst aangegeven termijn;
- b. met wederzijds goedvinden;
- c. indien pachter in staat van faillissement wordt verklaard. Bij faillissement van pachter kan verpachter de pacht opzeggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet. Verpachter kan alsdan de volledige pachtprijs over het pachtjaar opeisen.

Oplevering

Artikel 17

1. Pachter levert het gepachte 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. De toestemming van verpachter wordt geacht te zijn verleend indien de staat van het gepachte in overeenstemming is met de afspraken uit de uitvoeringsovereenkomst.
2. Verpachter kan besluiten om zaken die na oplevering op het gepachte zijn achtergebleven voor rekening van pachter te laten verwijderen.
3. Pachter zal bij het eindigen van de pacht de landerijen, sloten, greppels en verder alles wat ten dienste van het gepachte aanwezig is (o.a. dammen, hekken en afrasteringen) en zaken die bestanddeel zijn van het gepachte in goede staat opleveren.
4. Pachter zal indien deze gebruik maakt van het aan hem toekomende recht tot ontruiming op grond van artikel 7:349 van het Burgerlijk Wetboek, dit steeds in overleg met de verpachter tot uitvoer brengen.
5. Afgaande pachter en opkomende pachter zijn verplicht datgene te verrichten wat vereist wordt om het verlaten en betrekken van het gepachte gemakkelijker te maken, zowel wat betreft het gebruik voor het volgende jaar, het inoogsten van nog te velde staande vruchten, het verrekenen van kosten voor werkzaamheden die aan toekomstige jaren toegerekend moeten worden, alles overeenkomstig het plaatselijk gebruik.

Jacht en visserij

Artikel 18

1. Verpachter behoudt zich het recht van jacht en visserij voor en is bevoegd dat recht aan derden af te staan.
2. Pachter verleent aan verpachter en door deze aan te wijzen derden toestemming om van de pachtgronden gebruik te maken ten behoeve van de uitvoering krachtens de Wet natuurbescherming.
3. Pachter machtigt hierbij verpachter om aan derden, die ten behoeve van de uitoefening van het jachtrecht of de visserij gebruik van of toegang tot het gepachte behoeven, dat gebruik of die

Paraaf verpachter:

Paraaf pachter:

toegang toe te staan, mits deze derden zich tijdig kenbaar maken en beschikken over een schriftelijke toestemming van verpachter.

4. Pachter zal mede toezicht houden op het voorkomen van stroperij e.d., mededeling doen aan verpachter of zijn gemachtigde wanneer door hem enige afwijking op de Wet natuurbescherming wordt vermoed.

Bijzondere voorwaarden

Artikel 19

1. Deze voorwaarden hebben betrekking op alle in de eerder opgenomen tabel als binnen de NNN aangegeven percelen of perceelsgedeelten.
2. Indien zich grote aantallen weidevogels op de percelen bevinden of laat broedende weidevogels zich vestigen, worden in overleg met verpachter maatwerk afspraken gemaakt en vastgelegd.
3. Pachter dient:
 - a. de natuurlijke handicaps op de percelen te handhaven;
 - b. de percelen als grasland te gebruiken, ter voorkoming van verruiging het jaarlijks te (bossen) maaien;
 - c. indien legsels van graslandbroeders worden aangetroffen, deze te beschermen met een zogenaamde "nestbeschermer" die door of namens de verpachter beschikbaar kan worden gesteld;
 - d. de percelen niet te scheuren, te frezen en her in te zaaien;
 - e. geen chemische bestrijdingsmiddelen te gebruiken, met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, brandnetel en ridderzuring na schriftelijke toestemming van de verpachter en voor zover in overeenstemming met het bestemmingsplan;
 - f. de percelen niet te rollen, te slepen en/of te doorzaaien;
 - g. niet te maaien, te bloten en/of te bossen, te schudden, te wiersen of te persen tussen zonsopgang en zonsopkomst;
 - h. het jaarlijks schonen van de slootoevers uitsluitend uit te voeren met een maaikorf of ecoreiniger;
 - i. jaarlijks de greppels in oktober te frezen en de greppeluitlopen open te maken;
 - j. ervoor te zorgen dat het perceel kort de winter in gaat;
 - k. met uitzondering van het broedseizoen, de kosteloze en vrije toegang voor publiek te dulden via de op het gepachte aanwezige of aan te leggen paden en wegen.
4. Pachter dient:
 - a. op percelen in de overeenkomst aangeduid met 2.a. conform het bijgevoegde pachtprizenbesluit niet meer dan 10 ton/ha/jaar ruige stalmest of 15 ton /ha/jaar drijfmest uit te rijden.
 - b. op percelen, waar het uitrijden van mest conform bovenstaand lid is toegestaan, uitsluitend met drijfmest, gier en ruige stalmest afkomstig van koeien, schapen en/of paarden te gebruiken;
 - c. op percelen in de overeenkomst aangeduid met 2.b. en/of 2.c. conform het bijgevoegde pachtprizenbesluit geen mest uit te rijden;
 - d. de oevers over een breedte van 2 meter uit de waterlijn en langs plasdras een zone van 5 meter te vrijwaren van mestgiften;
 - e. de greppelranden over een breedte van 1 meter uit de greppel te vrijwaren van mestgiften;
 - f. bij het uitrijden van ruige stalmest bij voorkeur gebruik te maken van kettingstrooiers. Bij gebruik van een breedstrooier moet deze voorzien zijn van deugdelijke kantplaten.

Paraaf verpachter:

Paraaf pachter:

Toepasselijk recht en geschillen

Artikel 20

1. Op de pachtovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Eventuele geschillen, waaronder begrepen geschillen die slechts door één van partijen als zodanig wordt beschouwd, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te 's-Gravenhage.

Besluitvorming

Artikel 21

Deze pachtovereenkomst wordt voor wat betreft de medewerking daaraan door verpachter aangegaan onder voorbehoud van positieve besluitvorming van het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud te:

Plaats: Den Haag

Plaats:

Datum:

Datum:

Verpachter,
Provincie Zuid-Holland
Commissaris van de Koning
voor deze,

Pachter,

Drs. J.H. Damen
hoofd afdeling Ontwikkeling en Grondzaken

De heer/mevrouw/bedrijfsnaam

Paraaf verpachter:

Paraaf pachter: