

Staatsbosbeheer**Postadres** Postbus 2, 3800 AA Amersfoort**Telefoon** 030-692 61 11**Planeenheid** Oostvaardersplassen**Object** Hollandse Hout**Relatie** **Relatienummer****Overeenkomst** ovk171665**Zaak** Z24-4625**Versienummer** A01.01.ov.23.2**Pachtovereenkomst**

geliberaliseerde pacht voor zes jaar of korter, artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek

De ondergetekenden:

1. Staatsbosbeheer, gevestigd en kantoorhoudend op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. Wubben, gebiedsmanager Staatsbosbeheer Oostvaardersplassen, hierna te noemen: 'Staatsbosbeheer',
2. ****Naam wederpartij****, gevestigd aan ****adres****, ****postcode**** te ****plaats****, ingeschreven bij KVK [KVK nummer], telefoonnummer *********, e-mail *********, hierna te noemen: 'pachter',

Staatsbosbeheer en pachter gezamenlijk hierna ook te noemen 'partijen'.

Partijen, het volgend overwegend:

De verpachte grond is, of maakt onderdeel uit van een natuurterrein waar Staatsbosbeheer overeenkomstig vastgesteld overheidsbeleid (een) beheertype(s) natuur ontwikkelt en/of in stand houdt, zoals in deze overeenkomst nader wordt/worden aangeduid. In verband hiermee zijn in deze pachtovereenkomst specifieke voorwaarden geformuleerd ten aanzien van het agrarisch gebruik;

komen het volgende overeen:**Artikel 1. Duur overeenkomst en omschrijving van het gepachte**

1. Staatsbosbeheer geeft voor de duur van één jaar, ingaande op 1-4-2025 en eindigende op 31-3-2026, aan pachter in pacht, die in pacht aanvaardt de hierna te noemen percelen:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Beheertype	Oppervlakte (ha)
LLS00	L	1690	N12.02	8,6935
LLS00	L	1760	S98.00 (=N12.05)	6,8236
Totaal				15,5171

hierna te noemen "het gepachte". Het gepachte is gearceerd aangegeven op de kaart die aan deze pachtovereenkomst is gehecht.

2. Wanneer de onder lid 1 aangegeven pachttermijn is verstreken, zal de pacht telkens stilzwijgend worden verlengd met één jaar, tenzij één van de partijen uiterlijk drie maanden voor het einde van de lopende pachttermijn met een aangetekende brief aan de wederpartij laat weten dat geen verlenging zal plaatsvinden.
3. Verlenging zoals bedoeld in lid 2 vindt maximaal 5 maal plaats, zodat de totale pachttermijn niet langer zal zijn dan zes jaar.

Artikel 2. Gebruik

1. Pachtter dient het gepachte N12.02 uitsluitend te gebruiken als grasland en het gepachte S98.00 (=N12.05) uitsluitend te gebruiken als Kruiden- en faunarijke akker.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staatsbosbeheer is het pachtter niet toegestaan om het gepachte anders te gebruiken dan is bepaald in lid 1 van dit artikel.

Artikel 3. Pacht prijs

1. De pachtsom bedraagt € [bedrag] per jaar.
2. Voor zover ingevolge artikel 1 lid 2 verlenging kan plaatsvinden, wordt de pacht prijs ieder jaar, voor het eerst met ingang van 1-4-2026, aangepast aan de hand van de consumenten prijs index, reeks alle huishoudens. Deze aanpassing geschiedt op basis van de formule $P_n = (A : B) \times P_o$. In deze formule is:
Pn: de nieuwe pacht prijs;
A: de consumenten prijs index van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van pacht prijs herziening;
B: de consumenten prijs index van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van de laatste herziening van de pacht prijs (of bij eerste herziening: de begin pacht prijs);
Po: de oude, aan te passen pacht prijs.
3. Indien de berekening van lid 2 leidt tot een lagere pacht prijs, vindt geen pacht prijs aanpassing plaats.
4. De pacht prijs wordt vermeerderd met 50% van de waterschap slasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Er is sprake van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel wanneer er op en/of in de bodem van het gepachte hogere concentraties van schadelijke stoffen aanwezig zijn dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap en de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van het gepachte, dan wel daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Staatsbosbeheer is niet bekend met feiten of omstandigheden die erop (kunnen) wijzen dat het gepachte bodemverontreiniging bevat. Partijen hebben geen reden om aan te nemen dat de bodem van het gepachte verontreinigd is en hebben daarom afgezien van het laten verrichten van bodemonderzoek.

Artikel 5. Beheervorschriften

Aanvullend op de algemene vorschriften inzake het beheer die zijn opgenomen in de Algemene voorwaarden gelden de navolgende bijzondere beheervorschriften. Overtreding van de vorschriften die zijn opgenomen in dit artikel en in de Algemene voorwaarden worden door de Staatsbosbeheer aangemerkt als wanprestatie van de pachtter. Bij strijdigheid tussen de vorschriften in dit artikel en bepalingen in de Algemene voorwaarden gaan de vorschriften in dit artikel voor.

N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland

Op de kaart die aan deze pachtovereenkomst is gehecht is te zien welk beheertype geldt voor de gepachte grond of, wanneer er meerdere beheertypen gelden, welk beheertype op welk gedeelte van de gepachte grond geldt. Waar het beheertype “N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland” geldt dient de pachter aan de onderstaande voorschriften te voldoen. Afwijken van deze voorschriften is uitsluitend toegestaan na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer.

- Slepen is toegestaan bij overlast van molshopen, na overleg met Staatsbosbeheer
- Tussen 1 april en 1 november wordt minimaal twee keer gemaaid en wordt het maaisel afgevoerd binnen 10 dagen na het maaien; de maaidata worden in nader overleg met Staatsbosbeheer bepaald
- Bomen mogen niet worden gekapt, tenzij anders is afgesproken met Staatsbosbeheer. Uit dat hieruit voortkomt, komt ten goede aan Staatsbosbeheer.

S98.00 (=N12.05) Kruiden- en faunarijke akker

Op de kaart die aan deze pachtovereenkomst is gehecht is te zien welk beheertype geldt voor de gepachte grond of, wanneer er meerdere beheertypen gelden, welk beheertype op welk gedeelte van de gepachte grond geldt. Waar het beheertype “S98.00 (=N12.05) Kruiden- en faunarijke akker” geldt dient de pachter aan de onderstaande voorschriften te voldoen. Afwijken van deze voorschriften is uitsluitend toegestaan na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer.

- De grond wordt niet ingezaaid met bijzondere inheemse plantensoorten, met uitzondering van zaaigoed dat uit andere kruidenrijke akkers uit dezelfde regio komt of een mengsel dat met schriftelijk met Staatsbosbeheer is overeengekomen
- Er wordt niet dieper geploegd dan 20 centimeter
- Er wordt graan of boekweit geteeld
- Het graan of de boekweit wordt pas geoogst wanneer de korrel rijp is
- Er mag geen mest van elke vorm dan ook worden uitgereden
- Bestrijden van kweek vindt plaats door de wortels tussen 1 november en 1 januari op te ploegen en te laten bevriezen
- Voor zomergranen wordt maximaal 170 kg zaaizaad per ha gebruikt en voor wintergranen maximaal 140 kg per ha; eventueel wordt vruchtwisseling toegepast met een hakvrucht of gras (*toepasbaar in geval van probleemkruiden*)
- Naast granen mogen ook kruidenrijk mengsel worden doorgezaaid in overleg met Staatsbosbeheer

Artikel 6. Gedogen

Pachter zal gedogen dat Staatsbosbeheer op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen zal verrichten, zal doen verrichten of aan derden zal toestaan:

- Onderzoeks- of andere werkzaamheden, die voortvloeien uit en/of verband houden met de natuurwetenschappelijke betekenis van het gebied waarvan het gepachte deel uitmaakt; daarbij zal ervoor worden gewaakt dat het vrije gebruik van het gepachte door pachter niet zal worden aangetast
- Onderhoudswerkzaamheden aan boom- en struikbeplantingen
- Verlenen van uit- en overwegen aan derden
- Openstelling voor publiek conform de daarbij aangegeven regels

Artikel 7. Gegevens ten behoeve van mestboekhouding

Er mag geen gebruik worden gemaakt van mest in welke vorm dan ook.

Artikel 8. Beweiden in opengesteld terrein

Niet van toepassing

Artikel 9. Goedkeuring grondkamer

Pachter stemt ermee in dat Staatsbosbeheer deze overeenkomst namens de pachter bij de grondkamer ter goedkeuring indient. De kosten voor deze goedkeuring worden door de pachter betaald en door de grondkamer rechtstreeks aan de pachter in rekening gebracht.

Artikel 10. Toepasselijkheid Algemene voorwaarden

1. Op deze overeenkomst zijn de Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023 van toepassing. Dit is alleen anders wanneer onderdelen daarvan in deze overeenkomst expliciet niet van toepassing zijn verklaard. De Algemene voorwaarden zijn als bijlage aan deze overeenkomst gehecht en maken daar deel van uit.
2. Algemene voorwaarden van pachter zijn, hoe ook genaamd en hoe ook aan Staatsbosbeheer verstrekt, nooit van toepassing op deze overeenkomst.

Artikel 11. Toepasselijkheid Burgerlijk Wetboek

1. Artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek is op deze overeenkomst van toepassing.
2. 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, 399a en 399c lid 1 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing op deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en opgemaakt in tweevoud te:

(plaats)

(plaats)

(datum)

(datum)

(handtekening Staatsbosbeheer)

(handtekening pachter(s))

Bijlagen:

- Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023
- Kaart