

Pachtovereenkomst

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

De ondergetekenden:

- a. **gemeente Haarlemmermeer**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd en kantoorhoudende aan het Taurusavenue 100, 2132 LS Hoofddorp (Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp), ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 73540374, rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
mevrouw mr. I.W. Broertjes-Boelé, handelend op grond van de door het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 4 februari 2020, nummer 2020.0000226, aangevuld met het besluit d.d. 26 oktober 2021, nummer 2021.0002387, aan haar, in haar hoedanigheid van teammanager Vastgoedzaken bij de Gemeente Haarlemmermeer, ondergemandateerde toegekende beslissings- en ondertekeningsbevoegdheid, hierna te noemen: "**verpachter**",

en

- b. **[naam]**, gevestigd/wonende te, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer, hierna te noemen: "**pachter**",

Gezamenlijk hierna te noemen: "**partijen**",

In aanmerking nemende:

- dat verpachter ten behoeve van een toekomstige ontwikkeling heeft aangekocht een perceel grond gelegen nabij [adres] te [plaats], kadastraal bekend Gemeente Haarlemmermeer, sectie [x] [(***gedeeltelijk**)] groot ca. [x]ha.
- dat verpachter in afwachting van de realisering van de toekomstige ontwikkeling bereid is het vorenbedoelde perceel aan pachter te verpachten voor de duur van [x] jaar, ingaande 1 januari 2024 en eindigende op 31 december [x];

verklaren namens het college van Burgemeester en wethouders van de Gemeente Haarlemmermeer in pacht te hebben uitgegeven, respectievelijk in pacht te hebben aangenomen:

Omschrijving:	[Een perceel/percelen] landbouwgrond
Ligging nabij:	[adres]
Kadastrale aanduiding:	Sectie [x] [(*gedeeltelijk)]
Grootte:	ca. [x] ha.

een en ander zoals aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen gewaarmerkte kadastrale tekening hierna te noemen "**het pachtobject**", aan partijen genoegzaam bekend, zodat zij hiervan geen nadere omschrijving verlangen en voorts onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

1.0 GELIBERALISEERDE PACT VOOR LOS LAND

- 1.1** Verpachter en pachter maken gebruik van de geliberaliseerde pacht voor los land zoals bij invoering van het nieuwe Pachtrecht per 1 september 2007 wordt bedoeld in artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek. Partijen verklaren hierdoor dat 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 niet van toepassing zijn op deze overeenkomst.

2.0 TERMIJN

- 2.1** Deze pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van [x] jaar, ingaande op 1 januari 2024 en eindigende op 31 december [x].

3.0 PRIJS

- 3.1** De pachtprijs bedraagt € [bedrag] per ha. per jaar ofwel voor [x] ha. € [bedrag] (zegge: [bedrag] euro) per jaar.
- 3.2** De pachtprijs wordt jaarlijks verhoogd met het voor dat pachtjaar aan pachter toe te rekenen deel van de waterschapslasten (de zgn. pachteromslag). De waterschapslasten worden jaarlijks door het Hoogheemraadschap van Rijnland vastgesteld.
- 3.3** De kosten welke in rekening worden gebracht door de Grondkamer komen voor rekening van pachter.
- 3.4** Verpachter stuurt voor de betaling van de pachtprijs en andere op basis van deze overeenkomst verschuldigde bedragen een factuur. Deze factuur dient voor 1 september van dat betreffende jaar te zijn voldaan.

4.0 GEBRUIK

- 4.1** Het pachtobject mag uitsluitend worden gebruikt voor agrarische exploitatie. Het gebruik van het pachtobject is geheel voor risico van pachter.
- 4.2** Pachter is verplicht om wisselteelt toe te passen. Pachter zal daarvoor voor het aangaan van de pachtovereenkomst een teeltplan ter goedkeuring indienen bij de verpachter, welk teeltplan als bijlage (addendum met teeltplan) is bijgesloten.
- 4.3** Het is pachter toegestaan om bestrijdingsmiddelen te gebruiken en het pachtobject te bemesten. Hierbij geldt voor pachter de verplichting tot het inzaaien met een inheems bloemrijk kruidenmengsel in een strook van 3 meter langs de slootkant inclusief de verplichte mest- en spuitvrije strook beginnende 50 cm uit de insteek van de sloot. Dit voor kavels vanaf 100 meter breed. Voor kavels tot 100 meter breed geldt een strook van 2 meter inclusief de verplichte mest- en spuitvrije strook beginnende 50 cm uit de insteek van de sloot
- 4.4** Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verpachter, is pachter niet bevoegd het pachtobject onder te verpachten en/of op enigerlei wijze in gebruik te geven, te verhuren etc.

4.5 Op het gepachte worden geen betalingsrechten, bietenquotum en/of andere productierechten meegeleverd.

4.6 Na beëindiging van de pachttermijn wordt het perceel on-geploegd opgeleverd.

5.0 ALGEMENE VOORWAARDEN PACHTOVEREENKOMST

5.1 Deze overeenkomst verplicht zowel pachter als verpachter tot naleving van bepalingen van de wet voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet is afgeweken. Op deze pachtovereenkomst zijn van toepassing de aan deze overeenkomst gehechte "Algemene Voorwaarden Pachtovereenkomsten", pachter verklaart hiervan een exemplaar te hebben ontvangen. Deze Algemene Voorwaarden, waarmee pachter verklaart volledig bekend te zijn, worden geacht woordelijk deel van deze overeenkomst uit te maken en voor partijen bindend te zijn, tenzij in de in deze overeenkomst vermelde bepalingen daarvan is afgeweken of toepassing ervan niet mogelijk is ten aanzien van het pachtobject.

6.0 GOEDKEURING

6.1 Pachter gaat ermee akkoord dat verpachter deze overeenkomst namens de pachter bij de Grondkamer ter goedkeuring indient.

7.0 BIJZONDERE VOORWAARDEN

7.1 Partijen verklaren dat voor zover de door pachter met schriftelijke toestemming van verpachter op of in het pachtobject aangebrachte voorzieningen door natrekking eigendom zijn geworden van verpachter, partijen onder alle omstandigheden zullen handelen alsof deze voorzieningen zijn van pachter met alle daaruit voortvloeiende verplichtingen voor pachter.

7.2 Pachter is verplicht op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen te verrichten of te doen verrichten of toe te staan:

- Jaarlijks schonen van de waterlopen volgens de keur van het waterschap en/of het ontvangen van baggerspecie voor percelen waarvoor de ontvangstplicht geldt.

7.3 Voor zover verpachter toestemming van pachter nodig heeft voor het vestigen van een opstalrecht ten behoeve van een derde, zal pachter zijn of haar toestemming niet op onredelijke gronden mogen weigeren.

7.4 Indien pachter met derden (zoals Gasunie, TenneT et cetera) in het kader van de aanleg van (ondergrondse) infrastructuur afspraken maakt over een vergoeding voor bijvoorbeeld gedeelde pachtinkomsten, dient pachter deze afspraken vooraf ter goedkeuring aan verpachter voor te leggen. De pachter heeft slechts recht op vergoeding gerelateerd aan de gebruiksduur van de pachtovereenkomst. Een ontvangen vergoeding die gebaseerd is op een compensatie voor meerdere jaren dan waarvoor de overeenkomst is gesloten, dient voor dat deel dat het langer is dan de pachtovereenkomst aan de verpachter te worden overgemaakt.

8.0 BIJLAGEN

8.1 Bij deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

- de Algemene Voorwaarden als bedoeld in 5.1;
- de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte tekening van het pachtobject;
- het addendum met het teeltplan.

9.0 SLOTBEPALINGEN

9.1 Pachter zal zich omtrent alle met deze overeenkomst verband houdende aangelegenheden wenden tot het team Vastgoedzaken, Taurusavenue 100, 2132 LS Hoofddorp (Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp).

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Hoofddorp op

Verpachter,

Pachter,

Burgemeester en wethouders
van de Gemeente Haarlemmermeer
namens dezen,
De teammanager Vastgoedzaken,

I.W. Broertjes-Boelé

[naam]