Pachtinschrijving ZWO 2024003 Zwolle (Overijssel)

Sluiting inschrijving: 13 maart 2024 - 14:00 uur

PACHTGROND.NU

in opdracht van:

Zwolle

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Omschrijving pachtobject 4
3. Kaarten pachtobject 6
4. Inschrijvingsvoorwaarden 8
5. Toelichting puntensystematiek 11
6. Prijs 12
7. Pachtovereenkomst 13

1. Inleiding

De gemeente Zwolle biedt hierbij landbouwgrond in geliberaliseerde pacht aan. Deze brochure bevat belangrijke informatie over de aangeboden pachtgrond. Wij verzoeken u vriendelijk deze brochure aandachtig door te lezen alvorens u zich inschrijft op het object op www.pachtgrond.nu.

Deze brochure bevat een omschrijving van het pachtobject gevolgd door kaarten van het pachtobject. Daarna treft u de inschrijfvoorwaarden aan. Hierin wordt de procedure van uitgifte toegelicht en staat omschreven aan welke voorwaarden u dient te voldoen om op het object te kunnen inschrijven. Tot slot treft u de geliberaliseerde pachtovereenkomst met nadere voorwaarden aan.

Om in aanmerking te komen voor de in deze brochure aangeboden grond dient u zich op het pachtobject in te schrijven op de website www.pachtgrond.nu. Door middel van uw inschrijving gaat u akkoord met de in deze brochure vermelde voorwaarden, geliberaliseerde pachtovereenkomst en aanvullende voorwaarden.

2. Omschrijving pachtobject

Algemeen

In pacht aangeboden object Grasland, nabij Zalkerveerweg te Zwolle.

Kadastrale informatie

Burgelijke Gemeente	Perceel	Oppervlakte (ha)	Voorvrucht	Straat
Zwolle	ZLE00 S 8700 ged.	0.0215	Gras	Zalkerveerweg
Zwolle	ZLE00 S 350 ged.	0.0110	Gras	Zalkerveerweg
Zwolle	ZLE00 S 403 ged.	0.0440	Gras	Zalkerveerweg
Zwolle	ZLE00 E 5540 ged.	1.1335	Gras	Zalkerveerweg

Totaal oppervlakte 1.2100 Ha

Grondsoort

De grondsoort bestaat uit Klei.

Type gebruik

Het object dient als Grasland te worden gebruikt.

Pachtperiode

De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een periode van 11 maanden, ingaande op 1 februari 2024 en lopende tot 1 januari 2025.

Aanvaarding

Het pachtobject ontvangt u in de staat waarin het object zich bevindt ten tijde van de ingangsdatum van de pachtovereenkomst.

Bijzonderheden

De volgende gebruiksvoorwaarden zijn van toepassing:

Festival (FVL)

Op het terrein vindt jaarlijks het Westenholtefestival, Huttendorp en Jeugdland plaats. De benoemde evenementen vinden in dezelfde periode plaats.

Voorwaarden:

- Het perceel dient voor een paar weken in de zomer beschikbaar gesteld te worden voor bovengenoemde evenementen.

3. Kaarten pachtobject




Weidesteenlaan
Amigo
Vakgarage Klaassen
Westenholterallee
Crossfit Zwolle
Zalkerveerweg
Zalkerveerweg
Diamond Genetics
Tielbek
Simon de Haas
Westenholterallee
TME
Boeierweg
Monuta
Woko
Roessink
Spoolderenkweg
BMN
mapbox
© Maxar © Mapbox © OpenStreetMap

4. Inschrijvingsvoorwaarden

Artikel 1 Inschrijfvoorwaarden

1. Een inschrijver dient een account aan te maken op www.pachtgrond.nu. Hierbij worden een gebruikersnaam en wachtwoord gekozen.

2. De inschrijver dient een bedrijfsmatige landbouwer te zijn, een relatienummer te bezitten bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), ingeschreven te staan bij de Kamer van Koophandel met een SBI-code die begint met 01.1, 01.2, 01.3, 01.4, 01.5, 01.6 als hoofdactiviteit en in bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.

3. Uitgesloten van pacht zijn inschrijvers die zich geen goede pachter van de gemeente Zwolle hebben getoond in het voorgaande pachtseizoen. Hieronder wordt verstaan dat de pachtcontractvoorwaarden herhaaldelijk binnen één contract niet zijn nagekomen. Indien dit van toepassing is, is dit schriftelijk gemeld aan de pachter.

Artikel 2 Het inschrijven op een object

1. Nadat men ingelogd is, kan de inschrijver via de knop ‘inschrijven’ bij het betreffende object zich inschrijven. De inschrijver komt vervolgens op het digitaal inschrijfformulier waar de inschrijver, door enkele stappen te doorlopen, zich kan inschrijven voor het betreffende object.

2. Op het digitale inschrijvingsformulier dient de inschrijver de volgende onderdelen aan te geven:

a. een bod in euro’s voor het gehele object voor het 1e pachtjaar, exclusief 50% van de waterschapslasten en exclusief de legeskosten voor de beoordeling van de pachtovereenkomst door de Grondkamer (€ 159,-, prijspeil 2024)

b. gegevens voor de berekening van de reisafstand

Deze onderdelen worden omgezet in punten en de totaalsom van deze punten voor een object levert een inschrijvingsscore op voor de inschrijving per object. De puntensystematiek wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5 Toelichting puntensystematiek.

3. Na het doorlopen van het inschrijfformulier dient de inschrijving te worden verzonden voor een correcte afronding. Van de inschrijving ontvangt de inschrijver per e-mail een bevestiging.

4. Het inschrijvingsformulier van de inschrijver komt na de sluitingsdatum in een digitale database te staan die alleen inzichtelijk is voor medewerkers die handelen namens www.pachtgrond.nu. Tijdens de inschrijfperiode heeft alleen een onafhankelijke notaris zicht op de biedingen.

Artikel 3 De spelregels voor inschrijving

1. **Elke inschrijving dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn.** Een inschrijving in strijd hiermee wordt niet in behandeling genomen.

2. Een uitgebrachte inschrijving kan na verzending tot de sluitingsdatum van de inschrijving van het object op www.pachtgrond.nu worden aangepast.

3. Indien meer personen gezamenlijk de inschrijving doen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verpachting bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende pachtverhouding.

4. De inschrijver verklaart dat hij, voordat hij een inschrijving doet, kennis heeft genomen van de bepalingen in deze brochure en dat de inhoud van deze brochure en de gevolgen van het doen van zijn

inschrijving hem voldoende voor ogen staan.

5. Elke inschrijver blijft aan zijn inschrijving gebonden, ook al is dit niet de winnende, totdat:

a. de verpachter gunt aan een ander; of

b. vaststaat dat niet wordt gegund; of

c. de termijn waarbinnen de verpachter tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of

d. de verpachting bij inschrijving wordt afgelast.

Artikel 4 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. De toewijzing vindt plaats op basis van de hoogte van de inschrijvingsscore waarbij degene met de hoogste score als eerste wordt beoordeeld.

2. Nadat de inschrijvingen bekend zijn, besluit de verpachter of zij gunt en aan wie, of zij gebruik maakt van het recht van beraad of niet gunt.

3. De verpachter heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt 30 dagen na de sluitingsdatum van het betreffende object of zoveel eerder als de verpachter mocht hebben gegund.

4. De verpachting bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen door verpachter worden afgelast.

5. Indien na sluiting van de inschrijving van een object blijkt dat er meerdere inschrijvers zijn met de hoogste inschrijvingsscore, dan wordt gegund aan de inschrijver die de hoogste pachtprijs heeft geboden. Indien bij gelijke inschrijvingsscores de pachtprijs geen uitsluitsel geeft, wordt gegund aan de inschrijver die qua afstand het korts bij is gelegen. Mocht ook dat geen uitsluitsel geven dan zal er loting worden toegepast.

7. Per biedingsfase geldt er een gunningslimiet van 1 pachtobject per bedrijf. Heeft een bedrijf bij 2 of meer objecten de hoogste inschrijvingsscore, dan wordt gegund op basis van de volgorde van de aangeboden objecten. Sortering vindt plaats van groot naar klein op basis van de oppervlakte van een object. Na het bereiken van de limiet van 1 object wordt gegund aan de inschrijver die de op één na hoogste inschrijvingsscore heeft enz.

8. Een gunning wordt door de verpachter of door Saltus Beheer B.V. namens de verpachter aan alle inschrijvers op een pachtobject bekend gemaakt door middel van een e-mailbericht met de vermelding van de winnende inschrijvingsscore. Alle andere inschrijvingsscores worden niet bekend gemaakt.

9. Na de gunning wordt een geliberaliseerde pachtovereenkomst opgemaakt. De gegunde partij is verplicht de pachtovereenkomst aan te gaan, het pachtobject in gebruik te nemen onder de in deze brochure gestelde voorwaarden en is verplicht het vooraf vastgestelde bedrag te betalen.

Artikel 5 De pachtovereenkomst

1. De inschrijver verklaart door het verzenden van de inschrijving volledig bekend en akkoord te zijn met de inhoud van de te sluiten geliberaliseerde pachtovereenkomst, zoals is opgenomen in hoofdstuk 6 Pachtovereenkomst.

2. Ondertekening van de pachtovereenkomst vindt plaats binnen 1 maand na definitieve gunning of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.

3. De pachter kan pas over het pachtobject beschikken vanaf het moment dat de overeenkomst

ingaat of zoveel eerder als partijen overeenkomen.

5. Toelichting puntensystematiek

Hieronder wordt de puntentoekenning beschreven.

1. BIEDING

Het bod wordt omgezet in een puntenaantal. Voor iedere € 100 per hectare krijgt de inschrijver 1 punt. In onderstaande tabel is dit principe nader weergegeven.

Prijs per ha per jaar	Puntenaantal
€ 0,- tot € 100,-	1 punt
€ 100,- tot € 200,-	2 punten
€ 200,- tot € 300,-	3 punten
€ 300,- tot € 400,-	4 punten
€ 400,- tot € 500,-	5 punten
€ 500,- tot € 600,-	6 punten
€ 600,- tot € 700,-	7 punten
€ 700,- tot € 800,-	8 punten
€ 800,- tot € 900,-	9 punten
€ 900,- tot € 1.000,-	10 punten
€ 1.000,- tot € 1.100,-	11 punten
etc.	etc.

2. AFSTAND TOT HET OBJECT

Aan de hand van de hemelsbrede afstand van het berekende middelpunt van het pachtobject tot aan het hoofdvestigingsadres van de inschrijver in de Kamer van Koophandel worden er punten toegekend conform voorgaand overzicht. Uiteindelijk gaat het om de route, hemelsbreed naar het berekende middelpunt van het pachtobject welke bepaald wordt via de Directions API van Mapbox.

Afstand	Punten
0 tot 3 km	6 punten
3 tot 6 km	4 punten
6 tot 10 km	2 punten
10 km +	0 punten

De beide onderdelen resulteren in een puntentotaal (=inschrijvingsscore).

6. Prijs

Minimum prijs

Er wordt geen minimale pachtprijs per hectare gehanteerd.

7. Pachtovereenkomst

De overeenkomst is te vinden op de volgende pagina.

GELIBERALISEERDE PACHTOVEREENKOMST in de zin van artikel 7:397 lid 1 BW voor de duur van 6 jaar of korter

Datum (DATUM)
Ons kenmerk (KENMERK)

betreffende: perceel gelegen aan de (STRAAT) te Zwolle

ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Zwolle, bezoekadres Lübeckplein 2 te Zwolle (postadres: postbus 10007, 8000 GA), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost-Nederland onder dossiernummer: 08218173, op grond van onderdeel 11 van het Mandaatbesluit van de gemeente Zwolle en krachtens volmacht van de burgemeester van de gemeente Zwolle te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer B.G. van der Heiden, hoofd van de afdeling Vastgoed van de eenheid Ontwikkeling;
   de gemeente Zwolle hierna te noemen: "**De Gemeente**";
   enerzijds.

en

2. de Maatschap: (NAAM), statutair gevestigd te Zwolle, en aldaar kantoorhoudende (ADRES), ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: (NUMMER).
   Te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijke maten:
   a. …
   b. …
   de (NAAM) hierna te noemen: **"Pachter"**;
   anderzijds.
   Of;
   de heer of mevrouw (NAAM), wonende (STRAAT, POSTCODE) Zwolle, ingeschreven in het register van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland onder dossiernummer: (NUMMER);
   hierna te noemen: "**Pachter**";
   anderzijds.

De Gemeente en Pachter hierna gezamenlijk te noemen "**partijen**",

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- de Gemeente eigenaar is van de onroerende zaak, plaatselijk gelegen aan de (STRAAT), kadastraal bekend gemeente (ZWOLLE/ZWOLLERKERSPEL), sectie (LETTER), nummer (NUMMER);
- Pachter de voornoemde onroerende zaak wenst te pachten van de Gemeente;
- de Gemeente de voornoemde de onroerende zaak, in pacht wenst te geven aan Pachter;
- partijen overeenstemming bereikt over de voorwaarde en condities waaronder zij een pachtovereenkomst wensen aan te gaan en partijen hun rechten en verplichtingen over en weer in deze overeenkomst wensen vast te leggen;

Datum (DATUM)
Ons kenmerk (KENMERK)

VERKLAREN ONDER NAVOLGENDE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het pachtobject

De Gemeente verpacht aan Pachter, gelijk Pachter van de Gemeente in pacht aanneemt en aanvaardt, de percelen weiland/bouwland plaatselijk bekend als (STRAAT) Zwolle en kadastraal bekend als:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte in ha	Prijs /ha	Gebruik
…	…	…	…	…	…
Totaal			**…**		

hierna te noemen: "**het pachtobject**". Het pachtobject is op de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen geparafeerde tekening weergeven (bijlage 1).

Duur en aanvang van de pachtovereenkomst

De pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van 1 jaar, ingaande op 1 februari 2024 en derhalve eindigend op 31 december 2024. Op de pachtovereenkomst is artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek (BW) van toepassing.

Pachtprijs

De (totale) pachtprijs voor het pachtobject bedraagt: € 0000 (zegge …) per jaar. De pachtprijs dient per jaar te worden voldaan. Hiervoor ontvangt de Pachter te zijner tijd een factuur.
Tevens zal de helft van de waterschapslasten van het Waterschap Drents Overijsselse Delta in rekening worden gebracht.
Voor 2024 wordt derhalve een bedrag van € 0000,- als bijdrage in de waterschapslasten bij de pachter aanvullend in rekening gebracht.

Overige bedingen

Artikel 1 – Aanvaarding pachtobject
De Gemeente en de Pachter verklaren, dat zij geheel bekend zijn met het verpachte, 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 Burgerlijk Wetboek in zoverre, in de onderhoudstaat, waarin het verkeert, zodat hij

geen vordering heeft op de Gemeente wegens niet goede staat van onderhoud van het pachtobject bij de levering. De Gemeente 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 deswege geen vordering op de Gemeente.

Artikel 2 – Oppervlakte

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.

Artikel 3 – Pachtprijs en betaling

3.1 De pachtprijs zal, zonder enige korting, aftrek of verrekening, worden voldaan op de hiervoor aangegeven wijze.

3.2 Bij niet tijdige betaling van de pachtprijs is Pachter in gebreke zonder dat enige ingebrekestelling nodig is. Bij niet-tijdige betaling van de pachtprijs zal de Pachter wettelijke handelsrente verschuldigd zijn. De kosten verbonden aan de incasso van de pachtprijs komen voor rekening van Pachter.

Artikel 4 – Lasten

4.1 De gebruikerslasten komen voor rekening van Pachter.

4.2 Indien Pachter geen Pachtersomslag is verschuldigd ingevolge artikel 116, onderdeel b, van de Waterschapswet, wordt de pachtprijs vermeerderd met maximaal 50% van de waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld.

4.3 Indien op het pachtobject een ruilverkavelingsrente dan wel een landinrichtingsrente rust, wordt de pachtprijs vermeerderd met 50% van de op het pachtobject rustende ruilverkavelingsrente dan wel landinrichtingsrente, met een maximum bedrag per hectare per jaar zoals die door de Minister van LNV wordt vastgesteld.

Artikel 5 – Gebruiksbepalingen

5.1 Pachter zal het pachtobject als een goed Pachter gebruiken overeenkomstig de bestemming.

5.2 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente zal Pachter:

- het pachtobject niet van bestemming, inrichting of gedaante veranderen, ook niet door het aanbrengen van verbeteringen;
- het pachtobject noch geheel noch gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik afstaan of toelaten;
- geen grind, zand of andere bodemspecie verkopen of wegvoeren;
- geen zuiveringsslib op het pachtobject aanbrengen;
- het pachtobject niet exploiteren als pension voor verhuur van kamers, kampeerbedrijf o.i.d.;
- op of in het pachtobject geen caravans, campers, vouwwagens e.d. van derden mogen (doen) stallen:
- op het pachtobject geen afval, hoe ook genaamd, mogen deponeren of

zulks toestaan of toelaten;
- geen overeenkomsten met derden aangaan, op grond waarvan de exploitatie van de grond aan beperkende maatregelen onderworpen kan worden, zoals het aangaan van beheersovereenkomsten;
- op het pachtobject geen opstallen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. plaatsen of doen plaatsen;
- geen vee van anderen inscharen;
- geen gras op stam verkopen.

Bij verlening van toestemming geldt dat onderhoud, reparaties en verzekering van het opgerichte en de verhoging van grond- en andere lasten die daarvan het gevolg is, voor rekening van Pachter komen, onverminderd het recht van de Gemeente om nadere voorwaarden te stellen.

5.3 Pachter zal het pachtobject niet in waarde mogen doen verminderen.

Artikel 6 – Rechten van derden

6.1 Pachter is verplicht bestaande uit- en/of overwegen over het pachtobject, hetzij ten behoeve van andere eigendommen van de Gemeente, hetzij dat de Gemeente deze aan derden heeft verleend, zonder vergoeding te gedogen.

6.2 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente zal Pachter uit- èn/of overwegen niet aan derden mogen toestaan of zodanig gebruik van het pachtobject mogen gedogen.

6.3 Pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van de Gemeente op het pachtobject te waken. Voor zover mogelijk zal Pachter in verband daarmede rechten uitoefenen die verjaring voorkomen. Pachter zal van iedere inbreuk op de in de eerste zin van dit lid bedoelde rechten onverwijld aan de Gemeente kennis geven.

6.4 Pachter is verplicht te zorgen dat ten laste van het pachtobject geen erfdienstbaarheden of andere lasten ontstaan, een en ander op straffe van vergoeding van kosten, schaden en renten.

6.5 Pachter zal de Gemeente onverwijld in kennis stellen van feitelijkheden en handelingen van derden ten gevolge waarvan Pachter in het genot van het pachtobject wordt belemmerd.

Artikel 7 – Jacht en visserij

7.1 De Gemeente behoudt zich het recht en het genot van jacht en visserij op het pachtobject voor, waaronder begrepen het zoeken en rapen van eieren.

7.2 Pachter verleent door ondertekening van deze overeenkomst de in artikel 3.15, zevende lid, van de Wet natuurbescherming vereiste toestemming van de verpachter. Deze toestemming ziet tevens op het verrichten van handelingen in verband met de bestrijding van overlast (art 3.16 Wet natuurbescherming) en het populatiebeheer (art 3.17) Wet natuurbescherming en ter uitvoering van de op grond van artikel 3.18 Wet natuurbescherming verstrekte opdrachten tot het beperken van de omvang van een bepaalde populatie vogels of dieren. Deze toestemmingen gelden voor de duur van de pachtovereenkomst.

7.3 Pachter machtigt hierbij de Gemeente aan derden, die ten behoeve van de uitoefening van het jachtrecht of de visserij gebruik van of toegang tot het pachtobject behoeven, dat gebruik of die toegang toe te staan.

7.4 Pachter zal mede toezicht houden op het voorkomen van stroperij en dergelijke, mededeling doen aan de Gemeente of zijn gemachtigde wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wild- en/of visstand wordt ontdekt en zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wild nodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.

Artikel 8 – Gronden

8.1 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente, is het Pachter niet toegestaan grasland te scheuren, behoudens na verkregen machtiging overeenkomstig artikel 7:348 lid 2, 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek.

8.2 Pachter moet het land vrijhouden van schadelijke gewassen en onkruid en hij zal het onderhoud van het pachtobject zodanig moeten verzorgen zoals nodig is en wordt vereist,

8.3 Pachter dient zaaizaad en pootgoed te gebruiken dat aan de gebruikelijke eisen voldoet.

8.4 Pachter zal het pachtobject regelmatig en naar behoren bemesten met inachtneming van de wettelijk toegestane middelen en hoeveelheden.

8.5 Pachter zal ingeval van akkerbouwgrond een teeltplan hanteren en uitvoeren, waarbij een gangbare vruchtwisseling wordt toegepast die aansluit aan de teelt van vorige jaren, waarbij het telen van grove tuinbouwproducten is toegestaan.

8.6 Pachter zal er voor zorg dragen, dal geen loslopende honden en/of katten op het gepachte land aanwezig zijn.

Artikel 9 – Toegang

9.1. De Gemeente en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject.

9.2 Bij voorgenomen vervreemding of opnieuw verpachten zal, op de daarvoor door de Gemeente aan te wijzen tijden – die plaatselijk gebruikelijk zijn - Pachter medewerking verlenen aan het bezichtigen van het pachtobject en zullen desgevraagd inlichtingen of aanwijzingen door Pachter moeten worden gegeven aan belangstellenden.

9.3 De Gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor de nodige werkzaamheden dienende tot onderhoud van het pachtobject te verrichten c.q. te doen verrichten en op het pachtobject bij voorgenomen verkoop of verpachting borden en/of aankondigingen te plaatsen.

Artikel 10 – Productie-/leveringsrechten

10.1 In geval op het pachtobject productie-, toeslag- en/of leveringsrechten of dergelijke rusten of komen te rusten of op andere wijze met het pachtobject verbonden zijn of worden, verplicht Pachter zich om deze rechten in stand te houden.

10.2 Pachter verplicht zich om de Gemeente alle noodzakelijke informatie te verstrekken verband houdende met voormelde rechten, hun aard en omvang.

10.3 Bij het eindigen van de pachtovereenkomst dient Pachter deze rechten eerst aan de Gemeente ter beschikking te stellen, opdat deze rechten bij het pachtobject blijven. Pachter zal tevens zijn medewerking verlenen aan de overdracht van deze rechten aan de Gemeente/eigenaar en/of volgende gebruiker.

Artikel 11 – Onderhoud algemeen

11.1 Pachter moet op zijn kosten de aanwezige sloten, greppels, drainagesystemen en duikers jaarlijks vóór de schouwdatum schoonmaken.

11.2 Pachter zal op zijn kosten moeten repareren, onderhouden en eventueel vernieuwen alle omheiningen, hekken, pompen, drinkgelegenheden, waterleidingen, sloten, greppels, duikers, wegen, dammen, bruggen, op- en afritten en drainagesystemen.

11.3 Boeten en kosten betreffende het pachtobject, welke aan de Gemeente door publiekrechtelijke lichamen worden opgelegd c.q. in rekening worden gebracht, komen, indien deze het gevolg zijn van nalatigheid van Pachter, voor zijn rekening.

11.4 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.

11.5. De Gemeente kan aanwijzingen geven aan Pachter omtrent onderhoudstaken die ten laste van Pachter komen. Indien Pachter een dergelijke aanwijzing ontvangt, dient hij deze onverwijld uit te voeren.

Artikel 12 – Verzekering

12.1 Pachter verplicht zich te verzekeren tegen bedrijfsschade, waartegen verzekering redelijkerwijs verzekerd kan worden. Nalatigheid wordt aangemerkt als schuld in de zin van artikel 7:330 lid 2 sub b van het Burgerlijk Wetboek. Onder de verzekeringsverplichting wordt verstaan de verzekering tegen brand-, bliksem- en stormschade van vee, voorraden, landbouwgereedschappen, werktuigen en alles wat tot de bedrijfsinventaris van Pachter behoort.

12.2 Pachter zal de verzekering sluiten bij een solide brand- en/of schadeverzekeringsmaatschappij.

12.3 Kwitanties van de laatst betaalde premie moeten op verzoek bij de betaling van de eerste pachttermijn van ieder pachtjaar worden overgelegd. Indien de Gemeente zulks wenst moet Pachter de polissen van deze verzekering aan de Gemeente ter inzage geven.

Artikel 13 – Schade

Pachter zal de Gemeente onverwijld kennis geven van schade, door hem of derden aan het pachtobject toegebracht en jegens de Gemeente aansprakelijk zijn voor alle

schaden aan het pachtobject toegebracht, tenzij deze buiten zijn schuld en de schuld van hen die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, ontstaan zijn.

Artikel 14 – Onteigening

14.1 Indien een gedeelte van het pachtobject wordt onteigend, zal de pachtprijs evenredig worden verlaagd, onverminderd de wettelijke rechten van Pachter tegenover de onteigenaar.

14.2 Bij onteigening, geheel of gedeeltelijk, is de Gemeente aan Pachter geen enkele schadevergoeding verschuldigd.

Artikel 15 – Mededelingen bij overlijden

Bij het overlijden van Pachter zijn de erfgenamen gehouden daarvan binnen een maand mededeling aan de Gemeente te doen. Voorts zullen zij daarbij mededelen wie de erfgenamen van Pachter zijn en uit welke hoofde.

Artikel 16 – Oplevering

16.1 Pachter levert het pachtobject bij het einde van de pachttijd aan de Gemeente op in dezelfde staat en met dezelfde bestemming als waarin hij het heeft ontvangen, of waarin het is gebracht met toestemming van de Gemeente of met machtiging van de Grondkamer of de rechter. Verpachter zal pachter bij het einde van de pachtovereenkomst niet aanspreken op het niet opleveren in de staat waarin het gepachte in gebruik is gegeven als dit niet opleveren in die staat het rechtstreeks gevolg is van het verbod op het gebruik van glyfosaat houdende middelen en pachter ook redelijkerwijs geen andere maatregelen heeft kunnen treffen om dit te voorkomen.

16.2 Eventuele op het pachtobject aanwezige opstallen zullen bovendien geheel ontruimd, glas-, dak-, deur- en vensterdicht zuig, bezem en/of spuitschoon en overigens gebruiksvrij in goede staat aan de Gemeente worden opgeleverd.

16.3 De eigendom van gewassen, al dan niet wortelvast, producten, machines, materialen e.d. die na de oplevering nog op of in het pachtobject aanwezig zijn gaan zonder vergoeding over naar de Gemeente, tenzij bedoelde eigendom is overgegaan naar de opvolgende Pachter.

16.4 Pachter zal bij het eindigen van de pacht de landerijen, sloten, greppels en verder alles wat ten dienste van het pachtobject aanwezig is (o.a. dammen, hekken en afrasteringen) en zaken die bestanddeel zijn van het pachtobject in goede slaat opleveren, zulks ten genoegen van de Gemeente.

16.5 Pachter mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente gebruik maken van het aan hem toekomende recht tot ontruiming op grond van artikel 7:349 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 17 – Bijzondere bepalingen

17.1 Pachter is zelf volledig aansprakelijk voor de opgave van oppervlakten voortkomend uit deze overeenkomst ten behoeve van overheidsregelingen. De Gemeente aanvaardt hierover op geen enkele wijze enige aansprakelijkheid.

17.2 Indien op het pachtobject ruilverkavelingsrente of landinrichtingsrente rust dan wel komt te rusten, kan - voorzover het vigerende Pachtnormen besluit dit toelaat - door de Gemeente een gedeelte van die rente worden doorberekend aan Pachter.

17.3 Op het pachtobject rust geen melkquotum, geen grondgebonden mestproductierechten, toeslagrechten of suikerbietenquotum.

17.4 De Pachter zal geen toestemming verlenen voor het rapen en zoeken van kievitseieren.

17.5 Indien verscheidene personen al dan niet via een rechtspersoon zich als Pachter hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verbintenissen.

17.6 Op het gepachte mag geen gecomposteerd gras en/of bermmaaisel worden gebracht

17.7 De grond zal landbouwkundig worden gebruikt en zonder toestemming wordt er geen vee geweid voor 15 april en na 1 november van ieder oogstjaar.

17.8 Op het pachtobject mogen geen glyfosaat houdende middelen (bijvoorbeeld Roundup) worden gebruikt

Artikel 18 – Ingebrekestelling

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen, zullen partijen in verzuim zijn door de enkele daad of nalatigheid of door het verloop van een te stellen termijn of door het verstrijken van een gestelde datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst vereist is.

Artikel 19 – Faillissement

Bij faillissement van Pachter kan de Gemeente de pacht opzeggen in overeenstemming met het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet. De Gemeente kan in dat geval de volledige pachtprijs over het lopende pachtjaar opeisen.

Artikel 20 – Kosten

De kosten verbonden aan de opstelling en afsluiting van deze overeenkomst, alsmede de kosten van eventuele aanvullings- en wijzigingsovereenkomsten en de toetsingskosten van de Grondkamer komen voor rekening van Pachter. Deze kosten dienen door Pachter aan de Gemeente te worden voldaan binnen veertien (14) dagen nadat de Gemeente om desbetreffende voldoening heeft verzocht, waarbij het bepaalde in artikel 3 lid 2 van deze overeenkomst van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 21 – Bijlagen

De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van de onderhavige pachtovereenkomst. Zij worden daartoe mede door partijen geparafeerd.

Bijlage 1. situatietekening pachtobject d.d.

Datum (DATUM)
Ons kenmerk (KENMERK)

Aldus in tweevoud opgemaakt te Zwolle en getekend:

te Zwolle d.d. _____

De Gemeente Zwolle:
namens dezen

_____
Dhr. B.G. van der Heiden
Hoofd afdeling Vastgoed

te _____ d.d._____

Pachter :

_____
(naam pachter)