

PACHTOVEREENKOMST LOS LAND (tot en met één hectare)
(als bedoeld in art. 7:395 Burgerlijk Wetboek)

I. Partijen

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon, de provincie Noord-Brabant, gevestigd te 's-Hertogenbosch, kantoorhoudende te (5216 TV) 's-Hertogenbosch, Brabantlaan 1, ten deze op grond van de Regeling mandaat commissaris van de Koning in de provincie Noord-Brabant 2018 rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.H.J. van den Hurk, programmamanager Majeure Projecten en Ontwikkelbedrijf, ten deze handelende voor en namens de provincie Noord-Brabant:

hierna te noemen: "**(de) provincie**" tevens "**verpachter**",

EN

2. Voornaam : ...
Achternaam : ...
Straat : ...
Postcode : ...
Woonplaats : ...
Telefoon : ...
E-mailadres : ...
BSN : ...

(Indien sprake is van een entiteit bijv. een B.V. V.O.F. maatschap of C.V.)

Statutaire naam : ...
Straat/postbus : ...
Postcode : ...
Plaats : ...
Telefoonnummer : ...
E-mailadres : ...
Inschrijfnummer Kamer van Koophandel : ...

Vertegenwoordigd door : ...

(Indien sprake is van een V.O.F., maatschap of C.V.)

Alle vennoten/maten : ...

hierna te(zamen te) noemen: "**(de) pachter**",

De provincie en de pachter hierna tezamen te noemen: "**Partijen**".

II. Het pachtobject

Contractnummer: ...

CORSA nummer: ...

Bovengenoemde verpachter verklaart bij deze te verpachten aan bovengenoemde pachter, die verklaart bij deze te pachten:

Perce(e)l(en) cultuurgrond kadastraal bekend:

Kadastrale aanduiding	ha
...	± ...
...	± ...
...	± ...
...	± ...
Totaal	± ...

zoals tevens nader aangegeven op de aan deze overeenkomst aangehechte kadastrale kaart, hierna te noemen "het pachtobject". Het pachtobject zal door pachter worden gebruikt zoals nader aangegeven in onderhavige pachtovereenkomst.

III. Partijen zijn overeengekomen

De pachtovereenkomst is door partijen aangegaan onder de navolgende voorwaarden.

Artikel 1 Pachtovereenkomst voor een pachtobject tot en met 1 ha

Partijen verklaren dat zij een pachtovereenkomst in de zin van art. 7:395 BW zijn aangegaan. Op deze pachtovereenkomst is van rechtswege artikel 7:395 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. De bepalingen van de artikelen 7:313 lid 2, 7:317 tot en met 7:329, 7:332, 7:333, 7:348 leden 2-4, 7:350, 7:363, 7:364 en 7:366 tot en met 7:384, van het Burgerlijk Wetboek zijn derhalve niet van toepassing op deze pachtovereenkomst.

Artikel 2 Pachtduur

De pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van 1 jaar. De pacht gaat in op 1 januari 2023 en eindigt op 31 december 2023. Na het verstrijken van deze duur van 1 jaar eindigt deze overeenkomst. Opzegging door één van de partijen is niet vereist.

Artikel 3 Pachtprijs

De pachtprijs bedraagt € @ (zegge: @ euro) per jaar. De betaling van de pachtprijs en kosten moet plaatsvinden vóór of op de vervaldatum zoals vermeld op de aan pachter toe te zenden factuur. Alle betalingen met betrekking tot het pachtobject zullen geschieden aan verpachter door of namens pachter in geld, zonder korting, opschorting, verrekening, tegen schriftelijk bewijs van kwijting. Indien een betaling niet door pachter doch door een derde wordt verricht, zal deze betaling worden aangemerkt in de zin van art. 6:30 van het Burgerlijk Wetboek als een betaling en voldoening van een schuld van pachter door een derde. Deze derde kan uit de betaling jegens verpachter geen enkele rechten ontleen.

Artikel 4 Staat van oplevering bij aanvang en einde pachtovereenkomst

1. De pachter is jegens verpachter aansprakelijk voor schade -van welke aard ook- aan het pachtobject. Partijen verklaren het pachtobject volledig te kennen en daarvan geen nadere omschrijving of aanwijzing te verlangen. De pachter

- aanvaardt het pachtobject in de staat waarin het bij het aangaan van de pachtovereenkomst verkeert.
2. Indien bij aanvang van deze overeenkomst nog vanggewas op het perceel/de percelen staat, is de pachter verplicht tot instandhouding daarvan tot 1 februari van het jaar volgend op het jaar waarop het vanggewas is ingezaaid.
 3. Oplevering van het pachtobject door de pachter bij het einde van de pachtovereenkomst vindt plaats overeenkomstig artikel 23 van de Algemene Pachtvoorwaarden van de verpachter (versie 5 juli 2022), onverminderd de onderhoudsverplichtingen van pachter overeenkomstig artikel 7 en 8 van de Algemene Pachtvoorwaarden (versie 5 juli 2022) van verpachter.

Artikel 5 Schade en aansprakelijkheid

1. De pachter is jegens verpachter aansprakelijk voor schade -van welke aard ook- aan het pachtobject die is ontstaan door een tekortschieten door pachter in de nakoming van een uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichting. Alle schade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Brandschade wordt bovendien vermoed daardoor te zijn ontstaan:
 - a. indien de brand is ontstaan door grove schuld of ernstige nalatigheid of met goedvinden van de pachter of in een opstal die door een derde wordt gebruikt;
 - b. indien de pachter ter zake van de brand strafrechtelijk is veroordeeld;
 - c. indien de pachter niet of niet tijdig heeft voldaan aan door de verpachter verstrekte aanwijzingen ter voorkoming van brand.
2. De pachter is jegens verpachter op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn goedvinden in of op het pachtobject bevinden.
3. Alle werken of eigendommen van de verpachter, die ten gevolge van de uitoefening van het pachtrecht mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de pachter op eerste aanschrijving van de verpachter binnen de daarbij te bepalen termijn tot genoegen van de verpachter worden hersteld, onverminderd het recht van de verpachter op schadevergoeding.
4. De pachter zal verpachter onverwijld kennis geven van schade als genoemd in de leden 1-3.
5. De verpachter is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van de pachter of voor schade toegebracht aan de personen of de zaken van de pachter of van derden door het optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het pachtobject of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van de stagnatie in de bereikbaarheid van het pachtobject, van stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte van in- en uitstroming van gas of vloeistoffen, van brand, ontploffing en andere voorvallen van stoornissen in het pachtgenot, tenzij de schade het gevolg is van grove of ernstige nalatigheid van de verpachter ten aanzien van de staat van het verpachte, dan wel de schade het gevolg is van gebreken die de verpachter bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende dan wel had behoren te kennen. De verpachter is nimmer gehouden tot vergoeding van schade in welke vorm en welk geval dan ook, ingeval de pachter zijn bedrijfsorganisatie heeft afgestemd op het gebruik van het pachtobject en de verpachter na het einde van de pachtovereenkomst besluit niet opnieuw met de pachter een pachtovereenkomst aan te gaan.

6. Pachter zal verpachter onverwijld kennis geven van schade, door pachter of derden aan het pachtobject toegebracht en jegens verpachter aansprakelijk zijn voor alle schade aan het pachtobject toegebracht, tenzij deze buiten de schuld van de pachter en de schuld van hen die met de toestemming van pachter op of in het pachtobject verblijven, ontstaan zijn.

Artikel 6 Kosten

De kosten van deze overeenkomst met verschuldigde rechten zijn ten laste van pachter.

Artikel 7 Algemene Pachtvoorwaarden

1. Van deze overeenkomst maken deel uit de Algemene Pachtvoorwaarden (versie 5 juli 2022), van verpachter. De inhoud van deze Algemene Pachtvoorwaarden (versie 5 juli 2022), is partijen bekend. Pachter heeft een exemplaar van de Algemene Pachtvoorwaarden (versie 5 juli 2022), bij ondertekening van deze overeenkomst ontvangen. De Algemene Pachtvoorwaarden (versie 5 juli 2022), zijn van toepassing en maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst, behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk wordt afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het pachtobject niet mogelijk is.
2. In uitzondering op lid 1, is de laatste regel van artikel 12 lid 2 van De Algemene Pachtvoorwaarden (versie 5 juli 2022), niet van toepassing op onderhavige pachtovereenkomst.

Artikel 8 Bijzondere voorwaarden

1. Indien de pachter na het einde van de pacht nog werkzaamheden aan of op het pachtobject dient te verrichten, zoals oogsten of sloten schonen, dient de pachter van de verpachter hiervoor uitdrukkelijk schriftelijk toestemming te hebben verzocht en verkregen. Deze toestemming dient uiterlijk 1 maand van tevoren te worden verzocht. De uitvoering van deze werkzaamheden brengt niet met zich mee dat er sprake is van een voortzetting van de pachtovereenkomst. Het gaat enkel om incidenteel nog te verrichten werkzaamheden;
2. Indien reeds inrichting tot natuur heeft plaatsgevonden is dit natuurdoeltype en eventueel specifiek natuurbeheer leidend en dient pachter deze inrichting in stand te houden. Indien het pachtobject nog niet definitief is ingericht is enkel **grasland, (gras)klaver, luzerne en/of het enten van bloemen en kruiden** toegestaan;
3. Pachter mag het pachtobject **niet bemesten**, zowel kunstmest als dierlijke mest is niet toegestaan;
4. Op het pachtobject mogen **geen bestrijdingsmiddelen en geen glyfosaat houdende middelen** (bijvoorbeeld Roundup worden gebruikt. Pleksgewijze bestrijding van probleemkruiden (akkerdistel, Jacobkruiskruid enz.) is alleen mogelijk in overleg;
5. Het grasland dient minimaal 1 maal per jaar (maar mag vaker) te worden gemaaid en het maaisel dient te worden afgevoerd;
6. De eerste maaibeurt dient **na 1 juli** plaats te vinden, eerder maaien is niet toegestaan;
7. Elke machinale bewerking, waaronder begrepen slepen, rollen, doorzaaien en wiedeggen mogen niet zonder toestemming van de Provincie worden uitgevoerd vóór **1 juli**.

(Weide)vogelnesten mogen niet worden beschadigd/vernield

8. Uitsluitend in de periode 1 april tot 1 oktober is beweiding toegestaan, met maximaal 2 GVE (grootvee eenheid) per hectare;
9. Pachter dient op zijn kosten het schonen en onderhoud van de sloten uit te voeren binnen de door de Waterschappen gestelde termijnen, doch uiterlijk op 1 november. Wanneer dit niet tijdig of niet volledig gebeurt, zijn de hieraan verbonden kosten (waaronder eventueel door het Waterschap opgelegde boetes) voor rekening van pachter;
10. De bij het pachtobject behorende landschapselementen (sloten, poelen, solitaire bomen en rijen van bomen en/of struiken op of binnen de perceelsgrens) worden in stand gehouden, het is niet toegestaan deze te verwijderen of te beschadigen. Pachter draagt op zijn kosten zorg voor het onderhoud van de landschapselementen;
11. Pachter dient het gepachte te onderhouden, conform de gestelde voorwaarden in de onderhavige pachtovereenkomst en de Algemene Pachtvoorwaarden (versie 5 juli 2022), op te leveren;
12. De "Inschrijfvoorwaarden Openbare verpachting 2023 (versie 5 juli 2022)" van de Provincie Noord-Brabant zijn van toepassing. Pachter heeft deze bijlage bij ondertekening ontvangen en verklaart zich met de inhoud akkoord door ondertekening van deze overeenkomst;
13. De Provincie Noord-Brabant kan een onderzoek op grond van de Wet Bibob uitvoeren. Indien na de totstandkoming van de pachtovereenkomst er sprake is van (een ernstig vermoeden van) een strafbaar feit, dan behoudt de Provincie Noord-Brabant zich het recht voor zich tot de rechter te wenden om de ontbinding van de pachtovereenkomst te vorderen.

In het geval pachter een SKAL bedrijf of SKAL bedrijf in oprichting betreft dan zijn de onderstaande voorwaarden van toepassing:

14. Pachter is verplicht het gepachte bij SKAL aan te melden;
15. Pachter is verplicht zich te houden aan alle door SKAL gestelde (gebruiks)voorwaarden en de voorschriften uit de geldende wetgeving en hetgeen bepaald is in de reglementen van SKAL. De meest actuele situatie is te vinden op de website www.skal.nl;
16. Pachter is ermee bekend dat door SKAL per perceel verschillende statussen worden gehanteerd (1^e jaar in omschakeling, 2^e jaar in omschakeling of volledig biologisch). Pachter verklaart kennis te hebben genomen van de SKAL status van het gepachte en is verplicht zich te houden aan alle door SKAL gestelde (gebruiks)voorwaarden behorende bij deze status;
17. Pachter verleent zijn volledige medewerking bij alle soorten inspecties door Skal Bio Controle;
18. Het gepachte dient aan het einde van de pacht tijdig te worden afgemeld bij SKAL. Pachter is daarom verplicht uiterlijk 1 december van het laatste jaar waarover de pachtovereenkomst wordt gesloten en volgens de instructies van de Provincie Noord-Brabant een volledig ingevuld en ondertekend "Wijzigingsformulier landbouw: aan- en afmelden van percelen" van SKAL in te dienen bij verpachter. In het geval pachter in het daaropvolgende jaar het gepachte wederom in pacht krijgt van de verpachter is dit niet van toepassing.

De pachtovereenkomst wordt digitaal ondertekend.

Provincie Noord-Brabant

Pachter

Bijlagen:

- Kadastrale kaart pachtobject
- Algemene Pachtvoorwaarden (versie 5 juli 2022), verpachter
- Inschrijfvoorwaarden Openbare verpachting 2023 (versie 5 juli 2022), verpachter