



# OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



## CONCEPT PACT- OVEREENKOMST

**AGRARISCHE EIGENDOMMEN  
VAN  
GEMEENTE TEYLINGEN**

**Kenmerk**  
850219002-broekpolder

**Overwater**  
**Rentmeesterskantoor BV**  
Kerkstraat 54  
3291 AM Strijen

078-6749494  
info@ovtr.nl

**OVTR.NL**



# PACHTOVEREENKOMST

geliberaliseerde pacht voor 6 jaar of korter (artikel 7:397 lid 1 BW)

## ONDERGETEKENDEN:

### Gemeente Teylingen,

gevestigd aan de Raadhuisplein 1 te 2215 MA Voorhout, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27364167, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. van Amstel,

hierna te noemen: '**verpachter**'

en

\_\_\_\_\_,  
gevestigd aan \_\_\_\_\_, ingeschreven in de Kamer van Koophandel  
onder nummer \_\_\_\_\_, bestaande uit de vennoten/maten \_\_\_\_\_,

hierna te noemen: '**pachter**'

verklaren te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven, respectievelijk te hebben gepacht en in pacht te hebben aangenomen, de percelen grasland, gelegen in Warmond, zoals nader aangegeven op bijgevoegde kaart, kadastraal bekend:

gemeente	sectie	nummer	grootte
Warmond	C	00261	01.16.00 ha (ged)
Warmond	C	00396	01.52.00 ha (ged)
Warmond	C	00397	01.46.00 ha (ged)
Warmond	C	00725	00.86.00 ha (ged)
totaal groot			04.00.00 ha

hierna te noemen '**het gepachte**'.



## PARTIJEN ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEEKOMEN:

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

Niet van toepassing zijn de artikelen (7:) 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.

2. De pachtovereenkomst is aangegaan voor de periode vanaf 1 januari 2025 en eindigend op 31 december 2030.

3. De pachtprijs bedraagt € \_\_\_\_\_,00 per hectare, totaal € \_\_\_\_\_,00 per jaar, te betalen in twee termijnen, groot € \_\_\_\_\_,00, per 1 mei en 1 november van ieder pachtjaar. De eerste termijn zal worden betaald uiterlijk op 1 mei 2025.

4. De pachtprijs geldt voor de gehele pachtduur.

5. Op deze pachtovereenkomst zijn van toepassing de 'Algemene Voorwaarden 2021 behorende bij pachtovereenkomsten', zoals gedeponeerd bij Van der Kuijp Notariaat Strijen op 3 juni 2021, die bij deze pachtovereenkomst zijn gevoegd, voor zover daarvan niet in deze overeenkomst wordt afgeweken.

6. Na ommekomst van de overeenkomst zal het gepachte in goede staat opgeleverd worden.

7. Als de bestemming van het gepachte wijzigt en die bestemming is in overeenstemming met het algemeen belang, heeft verpachter het recht om de pachtovereenkomst tussentijds te beëindigen met een opzegtermijn van zes maanden. Bij beëindiging van de pachtovereenkomst op basis van dit artikel heeft pachter geen aanspraak op vergoeding in welke zin dan ook, behalve in het geval dat verpachter de pachtovereenkomst opzegt tegen het tijdstip dat in de looptijd van het oogstseizoen valt. In dat geval heeft pachter recht op vergoeding van de schade die hij daardoor lijdt.

8. De navolgende bijzondere voorwaarden zijn overeengekomen:

- In tegenstelling tot artikel 5 lid 2 en 3 van de 'Algemene Voorwaarden 2021, behorende bij pachtovereenkomsten' zijn de waterschapslasten en ruilverkavelingrente/landinrichtingsrente voor rekening van verpachter.
- De kosten, zoals bedoeld in artikel 24 van de 'Algemene Voorwaarden 2021, behorende bij pachtovereenkomsten', komen voor rekening van verpachter.



- Het onderhoud van de binnensloten is geheel voor rekening van pachter. Het onderhoud van de buitensloten komt voor de helft voor rekening van verpachter en voor de helft voor rekening van pachter. De pachter treedt voor het verstrekken van opdracht tot het plegen van onderhoud van de buitensloten, in overleg met verpachter over de hoogte van de kosten daarvan. Na overeenstemming over de kosten, zijn de kosten voor de helft voor rekening van verpachter en voor de helft voor de pachter. De uitkomende specie dient, desgewenst verspreid over het gepachte, aan de kant van het gepachte te worden geworpen. De pachter is gehouden het gepachte in schouwbare toestand - volgens de voorschriften van de schouwgerechtigden - te houden, bij gebreke waarvan verpachter gerechtigd zal zijn de daartoe noodzakelijke werkzaamheden te doen verrichten en de kosten daarvan bij pachter in rekening brengen. Schouwboeten en alle andere boeten en kosten, welke aan verpachter door waterschappen en andere publiekrechtelijke lichamen worden opgelegd of in rekening gebracht, omdat het verpachte niet in schouwbare toestand is, komen indien het niet in schouwbare toestand zijn van het gepachte te wijten is aan nalatigheid van pachter, ten laste van pachter.
- Het beheer is gericht op instandhouding en verbetering van het leefgebied van weidevogels. Dat betekent dat gedurende de pachtperiode extensieve beweiding grasland van toepassing is met de volgende criteria:
  - Verplichting beweiding met maximaal 1,5 GVE tot 2 GVE per ha;
  - In de periode van 1 april tot 15 juni zijn geen bewerkingen toegestaan en er mag niet worden gemaaid;
  - Verplicht gebruik van nestbeschermers;
  - Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan.
  - Bemesting met ruige stalmest is verplicht:
    - a. In een kalenderjaar minimaal 10 en maximaal 20 ton ruige stalmest per hectare uitrijden in twee sessies en aanbrengen van 20 m<sup>3</sup> drijfmest is toegestaan;
    - b. Het aanbrengen van de mest is alleen toegestaan tussen 1 februari en 1 april of tussen 15 juni en 1 september;
    - c. Het aanbrengen van kunstmest is niet toegestaan.
- Pachter treedt in overleg met verpachter over het creëren van schaduwplekken op gepacht weiland (denk aan schuilhut bij schapen en solitaire bomen bij runderen).

9. Door ondertekening van deze overeenkomst verklaren partijen akkoord te gaan met de voorwaarden zoals opgenomen in en voortvloeiende uit deze overeenkomst met de bijbehorende bijlage.

Getekend te Voorhout  
d.d. \_\_\_\_\_,  
namens verpachter,  
H. van Amstel

Getekend te \_\_\_\_\_  
d.d. \_\_\_\_\_,  
namens pachter,

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

