

GELIBERALISEERDE PACHTOVEREENKOMST BOUWLAND

(pachtovereenkomst als bedoeld in artikel 7:397 lid 1 BW,
aangaan voor een duur van 6 jaar of korter)

De ondergetekenden:

De gemeente Horst aan de Maas (KvK 14130612), gelet op het mandaat besluit van het college van 29 juni 2020 en volgens artikel 171 van de gemeentewet, hierbij vertegenwoordigd door Patrick de Wit, afdelingshoofd Economie en Gebiedsontwikkeling van de gemeente Horst aan de Maas, hierna te noemen "verpachter";

en

Voorletters, achternaam, adres, postcode en woonplaats, BSN/KvK-nummer pachter, hierna te noemen "pachter".

De gemeente en pachter hierna gezamenlijk ook te noemen "**partijen**":

Verpachter en Pachter verklaren deze pachtovereenkomst te zijn aangegaan als geliberaliseerde pacht, waarbij overeenkomstig het gestelde in artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek 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.

Verpachter en pachter verklaren te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven respectievelijk te hebben gepacht en in pacht te hebben aangenomen de navolgende percelen:

Omschrijving	Ligging	Kadastraal bekend			Grootte in hectare
		Gemeente	Sectie	Nummer	
Perceel bouwland c.q. grasland of Perceel sierteelt					

Hierna te noemen "pachtobject",
zoals aangegeven op bijgevoegde kaart, welke door beide partijen voor akkoord is vastgesteld door ondertekening van deze, partijen voldoende bekend, die daarvan geen nadere omschrijving verlangen.

Voorts verklaren partijen het navolgende te zijn overeengekomen:

A. Duur en aanvang

Deze pachtovereenkomst is aangegaan voor de periode ingaande (**datum**) en eindigend (**datum**).

B. Pachtprijs en betaling

1. De pachtprijs bedraagt € (**bedrag**) per hectare.
2. Conform het bepaalde in artikel 24 van de Algemene voorwaarden komen de kosten van goedkeuring door de Grondkamer (**eenmalig € (bedrag)**) voor rekening van pachter.
3. De pachtprijs wordt voldaan binnen 1 maand na ontvangst van de nota op de wijze zoals op de nota is aangegeven. Wordt de pachtprijs niet betaald, dan betaalt de pachter over het onbetaalde bedrag de wettelijke rente. De rente wordt berekend over de periode vanaf de vervaldag op de nota tot aan de dag van de betaling door de pachter. De pachtprijs wordt in rekening gebracht tegen het einde van het pachtjaar.
4. De pachtprijs als bedoeld in artikel 3 zal jaarlijks worden aangepast aan de hand van de algemene prijsstijging zoals die blijkt uit het prijsindexcijfer voor de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, (2025 = 100) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna: CBS). De herziene pachtprijs is gelijk aan de geldende pachtprijs vermenigvuldigd met het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar waarin de aangepaste pachtprijs van kracht wordt, gedeeld door het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van ingang van de geldende pachtprijs. De nieuwe pachtprijs zal nimmer minder bedragen dan de pachtprijs van het hieraan voorafgaande jaar. Indien het CBS in de toekomst het hiervoor genoemde prijsindexcijfer niet langer publiceert zal de pachtprijs worden herzien op basis van het meest vergelijkbare indexcijfer van de algemene prijsstijging.
5. De aan de pachter toegestane, toe te rekenen waterschapslasten en alle andere zakelijke gebruiksbelastingen en lasten op het gepachte drukkende, zijn voor rekening van de pachter.

C. Algemene Bepalingen

Op deze pachtovereenkomst zijn van toepassing de hierachter vermelde "Algemene Bepalingen Pachtovereenkomst" welke geacht worden woordelijk deel van deze overeenkomst uit te maken en voor ondergetekenden bindend te zijn, voor zover in de hierna te vermelde "Bijzondere Bepalingen" daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken.

D. Bijzondere Bepalingen

De navolgende bijzondere bepalingen zijn overeengekomen:

1. Verpachter wijst pachter op zijn verplichting om de van toepassing zijnde regelgeving van het Gemeenschappelijk Landbouw Beleid (GLB) en de 7^e Nitraatrichtlijn toe te passen bij het gebruik van het pachtobject.
2. Pachter is zelf volledig aansprakelijk voor de opgave van oppervlakten voortkomend uit deze overeenkomst ten behoeve van overheidsregelingen. Verpachter aanvaardt hierover op geen enkele wijze enige aansprakelijkheid.
3. Pachter zal het verpachte als een goed pachter gebruiken overeenkomstig de bestemming en op basis waarvan gegund wordt na de inschrijving, zoals dit is opgenomen in de inschrijvings- en gunningsvoorwaarden. Pachter is verplicht om de ingeschreven activiteiten in het 1e jaar uit te voeren.
4. Indien pachter zich niet houdt aan de inschrijving (opgegeven eco-activiteiten) wordt dit gezien als een tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst. Dit levert een grond op om de pachtovereenkomst tussentijds te beëindigen.
5. Na het eerste jaar dient de pachter zijn gecombineerde opgave en overzicht van het gepachte aan Meander toe te sturen. De stukken dienen uiterlijk 1 september 2026 te zijn ontvangen door Meander. Dit overzicht wordt toegestuurd aan pacht@meanderbv.nl.
6. Pachter dient een dusdanige teeltwisseling toe te passen dat het gepachte niet de status blijvend grasland zal verkrijgen. Indien het gepachte reeds de status blijvend grasland heeft is voorgaande niet van toepassing.
7. 1 Dit perceel wordt door de verpachter aan de pachter uitgegeven ten behoeve van akkerbouwkundig gebruik (bouwland). De pachter is gerechtigd deze gronden te gebruiken voor reguliere akkerbouwmatige teelten, met inachtneming van de in deze overeenkomst opgenomen beperkingen en de geldende wet- en regelgeving.
7. 2 De pachter is gehouden het bouwland te beheren volgens goede landbouwkundige praktijk, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
 - a) een zorgvuldige bodemvruchtbaarheid- en structuurbeheersing;
 - b) een passend bouwplan en teeltrotatie;
 - c) het voorkomen van uitputting, erosie of onnodige verdichting van de bodem;
 - d) het naleven van regels omtrent bemesting, gewasbescherming en waterbeheer.

7. 3 De pachter is gerechtigd grondbewerkingen uit te voeren die bij normaal akkerbouwkundig gebruik horen, waaronder ploegen, frezen, zaaien, oogsten, egaliseren en het uitvoeren van noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan de bodem.
7. 4 Het gebruik van kunstmest, organische meststoffen en toegestane gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan, mits dit gebeurt binnen de grenzen van de geldende wet- en regelgeving, waaronder de Meststoffenwet en het Activiteitenbesluit.
Indien voor specifieke percelen aanvullende beperkingen gelden (zoals spuitverbod of biologische teelt), prevaleren de bepalingen daarvan boven dit artikel.
7. 5 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter is het de pachter niet toegestaan: het perceel te gebruiken voor intensieve teelten die de bodem onevenredig belasten;
 - a) blijvende teelten of houtige gewassen aan te brengen;
 - b) te drainen, te ontwateren of anderszins ingrijpende infrastructuur aan te leggen;
 - c) grond af te graven, te egaliseren of aan te vullen buiten normaal akkerbouwkundig gebruik.
7. 6 Bij beëindiging van de pacht is de pachter verplicht het perceel in goed bouwlandkundige staat op te leveren, met een gesloten teeltcyclus of volgens de door partijen afgesproken bouwplanfase, zonder achtergelaten schade, verruiging of bodemverontreiniging.
7. 7 Overtreding van de verplichtingen in dit artikel wordt aangemerkt als een ernstige tekortkoming. In dit geval is de verpachter gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zonder voorafgaande ingebrekestelling en onverminderd het recht op schadevergoeding.

E. Optionele Bepalingen – Gebruik ten behoeve van boomteelt

1. Dit perceel wordt door de verpachter aan de pachter uitgegeven uitsluitend voor bedrijfsmatig gebruik binnen de boomteeltsector.
2. Onder boomteelt wordt in deze overeenkomst verstaan:
 - de teelt van laanbomen, sierbomen, vruchtbomen, bos- en haagplantsoen,
 - de opkweek van boomkwekerijgewassen in de volle grond,
 - en daarmee rechtstreeks samenhangende teeltactiviteiten.
3. Het is pachter niet toegestaan het gepachte te gebruiken voor andere agrarische doeleinden, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 - akkerbouwmatige teelten (zoals granen, aardappelen, suikerbieten of maïs);
 - graslandexploitatie of veehouderij;
 - vollegrondsgroenteteelt of bollenteelt;
 tenzij verpachter hiervoor vooraf schriftelijk toestemming heeft verleend.
4. 1. Pachter is verplicht het gepachte zodanig te exploiteren dat het perceel geschikt blijft voor boomteelt.
2. Het is pachter niet toegestaan handelingen te verrichten die de geschiktheid van de grond voor boomteelt wezenlijk verminderen, waaronder onder meer:
 - langdurige omzetting naar grasland;
 - het aanbrengen van niet-agrarische verhardingen;
 - het storten of opslaan van materialen die de bodemstructuur aantasten.
5. 1. Het is pachter niet toegestaan het gepachte geheel of gedeeltelijk:
 - onder te verpachten,
 - in gebruik te geven,
 - of in te brengen in een samenwerkingsverband,
 tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter.
 2. Verpachter kan aan een dergelijke toestemming de voorwaarde verbinden dat het gebruik beperkt blijft tot boomteeltactiviteiten.
6. 1. Indien pachter het gepachte gebruikt in strijd met het in artikel 1 bepaalde, is pachter verplicht het strijdige gebruik onmiddellijk te beëindigen.
2. Indien pachter na schriftelijke aanmaning het strijdige gebruik niet beëindigt, levert dit een toerekenbare tekortkoming op die ontbinding van de pachtovereenkomst kan rechtvaardigen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

Te Horst, d.d.

Te d.d.

Verpachter,

Pachter,

Gemeente Horst aan de Maas
Patrick de Wit

Voorletters en achternaam pachter(s),

.....

.....

ALGEMENE BEPALINGEN PACHTOVEREENKOMST

Artikel 1 Los land

Ingeval van verpachting van los land zijn de bepalingen die betrekking hebben op de opstallen niet van toepassing, zijnde artikel 16.

Artikel 2 Aanvaarding

1. De verpachting geschiedt voetstoots, terwijl partijen verklaren het pachtobject geheel te kennen en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.
2. Verpachter is niet gehouden pachter te vrijwaren ter zake van heersende en lijdende erfdienstbaarheden of andere lusten en lasten, onverminderd de plicht van de verpachter de pachter hierover te informeren, zover hij deze bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen; hij staat niet in voor gebreken, bekend of onbekend, zichtbaar of verborgen. De verpachter is wel tot vergoeding van een door een gebrek veroorzaakte schade verplicht voor zover het gaat om gebreken die de verpachter bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen.

Artikel 3 Oppervlakte

Verskil tussen de werkelijke en opgegeven grootte van het pachtobject zal geen grond opleveren tot wijziging van de pachtprijs of vernietiging van de pachtovereenkomst.

Artikel 4 Pachtprijs en betaling

1. De pachtprijs zal, zonder enige korting, aftrek of verrekening, worden voldaan op de door verpachter aangegeven wijze.
2. Bij niet tijdige betaling van de pachtprijs is pachter in gebreke zonder dat enige ingebrekestelling nodig is. De alsdan verschuldigde pachtprijs wordt vermeerderd met de op dat moment geldende wettelijke rente voor iedere maand of een gedeelte van een maand dat pachter in gebreke is. Pachter verkrijgt daardoor geen recht op uitstel van betaling. De kosten verbonden aan de incasso van de pachtprijs komen voor rekening van pachter.

Artikel 5 Lasten

1. De gebruikerslasten komen voor rekening van pachter.
2. De pachtprijs wordt vermeerderd met maximaal 50% van de waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld.
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 maximumbedrag per hectare per jaar zoals die jaarlijks door de daartoe bevoegde wetgever wordt vastgesteld

Artikel 6 Rechten van derden

1. Pachter is verplicht bestaande uit- en/of overwegen over het pachtobject, hetzij ten behoeve van andere eigendommen van verpachter, hetzij dat verpachter deze aan derden heeft verleend, zonder vergoeding te gedogen.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachter uit- en/of overwegen niet aan derden mogen toestaan of zodanig gebruik van het pachtobject mogen gedogen.
3. Pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van verpachter op het pachtobject te waken. Voor zover mogelijk zal pachter in verband daarmee rechten uitoefenen die verjaring voorkomen. Pachter zal van iedere inbreuk op de in de eerste zin van dit lid bedoelde rechten onverwijld aan verpachter kennisgeven.
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.
5. Pachter zal verpachter 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

1. Verpachter behoudt zich het jachtrecht voor als bedoeld in artikel 3.23, eerste lid, aanhef en onder sub c, van de Wet natuurbescherming.
2. Pachter verleent door ondertekening van deze overeenkomst de in artikel 3.15, zevende lid, van de Wet natuurbescherming vereiste toestemming aan 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.
3. Pachter machtigt hierbij verpachter 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.
4. Pachter zal mede toezicht houden op het voorkomen van stroperij e.d., mededeling doen aan verpachter 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 Gebruiksbepalingen

1. Pachtter zal het pachtobject als een goed pachtter gebruiken overeenkomstig de bestemming.
 - a. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachtter:
 - 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.
 - b. 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 pachtter komen, onverminderd het recht van verpachter om nadere voorwaarden te stellen.
 - c. De pachtter houdt wegen, dreven, dammen en omheiningen in goede staat van onderhoud. Hij zuivert de sloten en watergangen, diept deze zo nodig uit om ze op een behoorlijke breedte en diepte te houden. Verder zorgt hij voor geregelde afvoer en uitlozing van het water.
 - d. Als derden verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van sloten, stelt de pachtter hen in de gelegenheid dit onderhoud op mechanische wijze uit te voeren. Daartoe worden afrasteringen tijdig door de pachtter verwijderd.
 - e. De pachtter gebruikt het gepachte zelf, zoals een goed pachtter betaamt. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter is het de pachtter niet toegestaan om het gepachte voor het geheel of voor een gedeelte onder te verpachten of aan derden op enige wijze in gebruik te geven, of onder welke benaming dan ook in gebruik af te staan. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter is het de pachtter niet toegestaan op het gepachte schuren, kassen en andere gebouwen of bouwwerken te plaatsen. Daaronder vallen ook borden voor reclame en/of andere doeleinden.
 - f. Eventuele boete en kosten die door nalatigheid van de pachtter zijn veroorzaakt, komen voor rekening van de pachtter.
2. Pachtter zal het pachtobject niet in waarde mogen doen verminderen.

Artikel 9 Gronden

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter, is het pachtter niet toegestaan grasland te scheuren, behoudens na verkregen machtiging overeenkomstig artikel 7:348 lid 2, 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Pachtter 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.
3. Pachtter dient zaaizaad en pootgoed te gebruiken dat aan de gebruikelijke eisen voldoet.
4. Pachtter zal het pachtobject regelmatig en naar behoren bemesten met de toegestane middelen en hoeveelheden.
5. Pachtter zal akkerbouwgrond betelen met een bouwplan waarbij een gangbare vruchtwisseling wordt toegepast, die aansluit aan de teelt van vorige jaren, waarbij het telen van grove tuinbouwproducten is toegestaan.
6. Pachtter zal er voor zorg dragen, dat geen loslopende honden en/of katten op het gepachte land aanwezig zijn.

Artikel 10 Houtopstanden

1. Houtopstanden blijven met uitzondering van de vruchtbomen buiten deze overeenkomst. Verpachter behoudt zich derhalve het genot van alle houtopstanden voor, alsmede het recht van herinplant.
2. Pachtter moet gedogen dat het verpachte wordt betreden voor het vellen, afvoeren, onderhouden en weder inplanten, zonder dat verpachter daarvoor enige schadevergoeding aan pachtter verschuldigd is.
3. Pachtter zal zodanige voorzieningen treffen dat wordt voorkomen dat door op het pachtobject geweid vee schade aan de houtopstanden wordt toegebracht. Afrasteringen mogen op geen enkele wijze aan houtopstanden worden bevestigd.

Artikel 11 bij verpachting van Boomgaarden

1. Pachtter zal er voor zorg dragen, dat de boomgaard als zodanig in stand blijft. Het is niet toegestaan in de boomgaard vee te weiden. Pachtter zal de opstand naar de eisen van de tijd verzorgen.
2. Afzonderlijke dode en/of zieke vruchtbomen zullen door pachtter worden verwijderd en op zijn kosten vervangen.
3. Een als één geheel geëxploiteerd onderdeel van de vruchtboomopstand, dan wel de gehele opstand, mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter worden gerooid, dan wel op andere wijze teniet worden gedaan of om geënt.

Verpachter kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden ten aanzien van het opnieuw inplanten van de desbetreffende oppervlakte, welke voorwaarden alsdan onder meer betrekking kunnen hebben op het beplantingsschema, soorten en onderstammen.

4. Boomgaarden of onderdelen daarvan, waarvan gerooide opstanden niet door pachter behoeven te worden vervangen, zullen aan het einde van de pachtovereenkomst als goed onderhouden bouw- en/of grasland door pachter worden opgeleverd.
5. De aanwezige, dan wel door pachter noodzakelijk geachte windschermen moeten door hem worden onderhouden, dan wel ingeplant. Het verwijderen van de windschermen, ook als deze door pachter zijn aangelegd, is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van verpachter.
6. In afwijking van het gestelde in artikel 10 van deze Algemene Voorwaarden komt de eventuele houtopbrengst van verwijderde windschermen aan pachter ten goede.

Artikel 12 Toegang

1. Verpachter en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject.
2. Bij voorgenomen vervreemding of opnieuw verpachten zal, op de daarvoor door verpachter 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.
3. Verpachter 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 in overleg met pachter bij voorgenomen verkoop of verpachting borden en/of aankondigingen te plaatsen.

Artikel 13 Productie-/leveringsrechten

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.
2. Pachter verplicht zich om verpachter alle noodzakelijke informatie te verstrekken verband houdende met voormelde rechten, hun aard en omvang.
3. Bij het eindigen van de pachtovereenkomst dient pachter deze rechten eerst aan verpachter ter beschikking te stellen, opdat deze rechten bij het pachtobject blijven. Pachter zal tevens zijn medewerking verlenen aan de overdracht van deze rechten aan verpachter/eigenaar en/of volgende gebruiker.

Artikel 14 Onderhoud algemeen

1. Pachter moet op zijn kosten de aanwezige sloten, greppels, drainagesystemen en duikers jaarlijks schoon houden.
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.
3. Boeten en kosten betreffende het pachtobject, welke aan verpachter door publiekrechtelijke lichamen worden opgelegd c.q. in rekening worden gebracht, komen, indien deze het gevolg zijn van nalatigheid van pachter, voor zijn rekening.
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.
5. Verpachter kan aanwijzingen geven aan pachter omtrent onderhoudszaken die ten laste van pachter komen. Indien pachter een dergelijke aanwijzing ontvangt, dient hij deze onverwijld uit te voeren.

Artikel 15 Verzekering

1. Pachter verplicht zich te verzekeren tegen bedrijfsschade, waartegen verzekering redelijkerwijs verwacht 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.
2. Pachter zal de verzekering sluiten bij een solide brand- en/of schadeverzekeringsmaatschappij.
3. Kwitanties van de laatst betaalde premie moeten op verzoek bij de betaling van de eerste pachttermijn van ieder pachtjaar worden overlegd. Indien verpachter zulks wenst, moet pachter de polissen van deze verzekering aan verpachter ter inzage geven.

Artikel 16 Brand- of storm, molest

1. In geval door brand, veroorzaakt door schuld van pachter of van hen die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, de gepachte gebouwen geheel of gedeeltelijk worden vernield, behoudt verpachter zich het recht voor de volle pachtsom te vorderen, onverminderd zijn recht op schadevergoeding krachtens de wettelijke bepalingen.
2. Ingeval van gehele of gedeeltelijke vernieling van de gepachte gebouwen door een omstandigheid buiten de schuld van pachter of van hen die ingevolge het eerste lid aansprakelijk zijn, zal aan pachter op diens verzoek een redelijke korting op de pacht prijs worden verleend.
3. Verpachter zal echter niet kunnen worden verplicht tot betaling van schadevergoeding aan pachter wegens gemis van genot of anderszins.

4. Bij gehele of gedeeltelijke vernieling van gebouwen zal pachter voor eigen rekening zorgdragen voor een tijdelijke voorziening in bewoning, berging en veestalling.
5. Indien ten aanzien van de bescherming tegen gevaren van aanvalsdaden uit de lucht en/of gewelddaden of terreuracties vanaf de grond van welke aard, oorsprong of oorzaak ook, door de overheid wetten worden afgekondigd of maatregelen verplichtend worden voorgeschreven, zal pachter verplicht zijn die voorschriften of maatregelen voor zover betrekking hebbende op het pachtobject na te komen of te gedogen. Hij zal daarvoor geen vergoeding, compensatie of schadeloosstelling van verpachter kunnen vorderen. Hetzelfde geldt voor genoemde daden, acties of tegenmaatregelen direct of indirect gevraagd, of ongevraagd veroorzaakte schade of ongerief aan het pachtobject.

Artikel 17 Schade

1. Pachter zal verpachter onverwijld kennisgeven van schade, door hem of derden aan het pachtobject toegebracht en jegens verpachter aansprakelijk zijn voor alle schade 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.
2. Indien door de pachter tijdens de duur van de pachtovereenkomst wordt geconstateerd dat op het gepachte sprake is van een besmetting en/of een (bodem)ziekte, zal de pachter gedurende deze periode zijn uiterste best doen om verdere besmetting te voorkomen en zo nodig te bestrijden.
3. Constatering van een besmetting of een ziekte die gedurende de pachtperiode is ontstaan leidt niet tot vermindering van de pachtprijs.

Artikel 18 Mededelingen bij overlijden

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

Artikel 19 Oplevering

1. Pachter levert het pachtobject bij het einde van de pachtijd aan verpachter op in dezelfde staat en met dezelfde bestemming als waarin hij het heeft ontvangen, of waarin het is gebracht met toestemming van verpachter of met machtiging van de Grondkamer of de rechter.
2. 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 verpachter, tenzij bedoelde eigendom is overgegaan naar de opvolgende pachter.
3. 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 staat opleveren, zulks ten genoegen van verpachter.
4. Pachter mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter gebruik maken van het aan hem toekomende recht tot ontruiming op grond van artikel 7:349 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 20 Ingebrekestelling

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen, zullen partijen in verzuim zijn door de enkele daad of nalatigheid of door enkel 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 21 Faillissement

Bij faillissement van pachter kan verpachter de pacht opzeggen in overeenstemming met het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet. Verpachter kan als dan de volledige pachtprijs over het lopende pachtjaar opeisen.

Artikel 22 Kosten

De kosten aan de opstelling en afsluiting van deze overeenkomst verbonden, 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 verpachter te worden voldaan binnen 14 dagen nadat verpachter om desbetreffende voldoening heeft verzocht, waarbij het bepaalde in artikel 4 lid 2 van deze Algemene Voorwaarden van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 23 Tussentijdse beëindiging

1. De pachter stemt ermee in dat de gemeente op basis van de in het volgende lid genoemde objectief bepaalde opzeggingsgronden de pachtovereenkomst schriftelijk en met een opzegtermijn van tenminste zes maanden tussentijds geheel of gedeeltelijk mag opzeggen met een aangetekende brief.
2. De pachtovereenkomst kan tussentijds door de gemeente worden opgezegd indien:
 - a. het college van B&W van de gemeente waarin het gepachte is gelegen, een besluit neemt dat het gepachte geheel of gedeeltelijk benodigd is voor een gemeentelijk doel of project met maatschappelijke meerwaarde, of
 - b. Gedeputeerde Staten/Provinciale Staten van de provincie waarin het gepachte is gelegen, een besluit neemt dat het gepachte geheel of gedeeltelijk benodigd is voor een provinciaal doel of project, of

- c. de Staat, niet zijnde het Rijksvastgoedbedrijf, een besluit neemt dat het gepachte geheel of gedeeltelijk benodigd is voor een rijksdoel of rijksproject.
3. Indien de gemeente de pachtovereenkomst opzegt tegen een tijdstip dat in de loop van het oogstseizoen valt, heeft de pachter recht op een vergoeding naar rato van de pachtprijs en/of een vergoeding naar rato van eventuele door de pachter gedane investeringen in het gepachte voor zover deze door de gemeente schriftelijk zijn goedgekeurd, alsmede vergoeding van de schade die direct verband houdt met het gepachte en die hij daardoor aantoonbaar lijdt, een en ander conform de KWIN-normen van de Wageningen University & Research. De schade beperkt zich tot het lopende oogstseizoen en heeft enkel betrekking op de gewassen die te velde staan op het moment dat de pachtovereenkomst eindigt door de opzegging.