

PACHTOVEREENKOMST GELIBERALISEERDE PACT

dit model wordt gebruikt voor digitale aanbidding bij RVO

Pacht

Het pachtobject zal door pachter worden gebruikt zoals nader aangegeven in onderhavige pachtovereenkomst.

Artikel 1 Pachtovereenkomst Geliberaliseerde pacht

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

Artikel 2 Pachtduur

Na het verstrijken van de overeengekomen duur eindigt deze overeenkomst. Opzegging door één van de partijen is niet vereist.

Artikel 3 Pachtprijs

De pachter ontvangt binnen 3 maanden na ondertekening van de overeenkomst een factuur. De betaling van de pachtprijs en grondkamerkosten moet plaatsvinden vóór of op de vervaldatum zoals vermeld op de aan pachter toegezonden factuur. De op de factuur genoemde vervaldatum geldt als fatale termijn.

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 17 van de Algemene Pachtvoorwaarden van de verpachter (versie 7 juli 2025), onverminderd de onderhoudsverplichtingen van pachter overeenkomstig artikel 12 van de Algemene Pachtvoorwaarden (versie 7 juli 2025) 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.
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 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 schaden 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 Algemene voorwaarden

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Pachtvoorwaarden (7 juli 2025) van verpachter, deze voorwaarden maken integraal deel 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. De inhoud van deze voorwaarden is partijen bekend, pachter heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

Artikel 7 Bijzondere voorwaarden Geliberaliseerde Pacht

Naast de in artikel 6 genoemde algemene voorwaarden zijn de navolgende bijzondere voorwaarden van toepassing:

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. Het is niet toegestaan bollen, lelies, aardbeien, prei of asperges te verbouwen of bomen te planten;
3. Op het pachtobject mogen **geen glyfosaathoudende middelen** (bijvoorbeeld Roundup) worden gebruikt;
4. Pachter neemt de voorschriften c.q. voorwaarden in acht die gelden in verband met de verplichte bufferstroken.
5. Pachter neemt de voorwaarden c.q. voorschriften in acht die gelden in verband met de verplichting vanuit de mestwet om tussen 2023 en 2026 op elk perceel zand en löss een rustgewas te telen.
6. Pachter dient op zijn kosten het schonen en onderhoud van de sloten jaarlijks uit te voeren binnen de door de het waterschap gestelde termijnen, doch uiterlijk 31 december. Wanneer dit niet tijdig of niet volledig gebeurt zijn de hieraan verbonden kosten (waaronder eventueel door het Waterschap opgelegde boetes) voor rekening van pachter.
7. De bij het pachtobject behorende of omliggende 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;
8.
 - a. Indien door pachter tijdens de pachtperiode wordt geconstateerd dat op het pachtobject sprake is van een besmetting en/of een (bodem)ziekte, zal pachter dit direct melden aan de het waterschap. Het waterschap zal pachter verdere instructie geven voor eventuele bestrijding van de besmetting/ziekte. Dit kan tevens inhouden dat het waterschap de besmetting zelf zal gaan bestrijden.
 - b. Pachter zal gedurende de pachtperiode zijn uiterste best doen om verdere besmetting te voorkomen.
 - c. Constatering van een besmetting of een ziekte leidt niet tot vermindering van de pachtprijs.
 - d. Het waterschap is niet aansprakelijk voor schade ontstaan door de aanwezigheid van besmettingen en/of ziekten, waarvan de verpachter de aanwezigheid niet kende of niet had behoren te kennen. De aanwezigheid van besmettingen en/of ziekten die zijn vermeld in de bijlagen van deze overeenkomst, levert geen gebrek op als bedoeld in boek 7 titel 5 afdeling 6 van het Burgerlijk Wetboek.
9. Pachter dient het gepachte te onderhouden, conform de met de pachter overeengekomen, of nog overeen te komen pachtovereenkomst, de daarin gestelde voorwaarden én de bijzondere bepalingen alsmede de de Algemene Pachtvoorwaarden (versie 7 juli 2025).

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

10. Pachter is verplicht het gepachte bij SKAL aan te melden en verpachter hiervan via een mail aan grondzaken@dommel.nl hierover te informeren;
11. 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;

12. Pachter is ermee bekend dat door SKAL per perceel verschillende statussen worden gehanteerd (1e jaar in omschakeling, 2e 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;
13. Pachter verleent zijn volledige medewerking bij alle soorten inspecties door Skal Bio Controle;
14. 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 verpachter hiervan via een mail aan grondzaken@dommel.nl hierover te informeren. In het geval pachter in het daaropvolgende jaar het gepachte wederom in pacht krijgt van de verpachter is dit niet van toepassing.

Bijlage:

- Algemene pachtvoorwaarden versie 7 juli 2025