

**Algemene voorwaarden geliberaliseerde pacht (nummer PL69 - 2019.01)**

- art. 1. De onderhavige pachtovereenkomst is een geliberaliseerde pachtovereenkomst voor zes jaar of korter als bedoeld in artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek. De bepalingen van 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 van Boek 7 BW zijn niet van toepassing op de onderhavige overeenkomst.
- art. 2. Ten aanzien van de uit de pachtovereenkomst, deze algemene voorwaarden of de wet voor de pachter voortvloeiende verplichtingen, zal de pachter in verzuim zijn door de enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn of datum, zonder dat enige sommatie of ingebrekestelling zal zijn vereist.
- art. 3. Opschorting of verrekening van hetgeen de pachter verschuldigd is aan de provincie is uitgesloten.
- art. 4. De pachter aanvaardt het verpachte in de onderhoudsstaat waarin het zich thans bevindt, met alle daaraan verbonden bekende en onbekende gebreken en doet afstand van zijn recht om deswege vermindering van de pachtprijs of ontbinding van de overeenkomst te vorderen.
- art. 5. Indien het verpachte groter of kleiner mocht blijken te zijn dan de hiervoor opgegeven grootte, zal geen van partijen daar enig recht aan kunnen ontlenen.
- art. 6. De pachter is gehouden het verpachte geheel, zelf en overeenkomstig de bestemming als een goed pachter te gebruiken en al datgene te doen en na te laten, wat een goed pachter in gelijke omstandigheden behoort te doen of na te laten. Voorts moet door en voor rekening van de pachter geschieden het onderhoud van de hekken, duikers, waterleidingen, wegen, paden en putten en verder van alles, wat tot het toebehoren van het verpachte behoort.
- art. 7. Zonder schriftelijke toestemming van de provincie is de pachter niet bevoegd het gebruik en de vruchttrekking van het verpachte geheel of ten dele aan een ander over te dragen, ongeacht uit hoofde van welke titel dit plaatsvindt.
- art. 8. De pachter is niet bevoegd de bestemming, inrichting of gedaante van het verpachte, met inbegrip van eventueel daarop aanwezige houtopstanden of landschapselementen en aangebrachte grensstenen en andere scheidingstekenen, geheel of gedeeltelijk te veranderen behoudens na schriftelijke toestemming van de provincie en behoudens het recht van de pachter om bij gebreke van toestemming hiertoe machtiging te vragen bij de Grondkamer. Onverminderd het voorgaande is de pachter niet bevoegd:
- op het gepachte opstallen aan te brengen;
  - op het gepachte (bedrijfsvreemde) reclame of reclame van commerciële aard toe te laten of aan te brengen;
  - nieuwe uit- of overwegen te maken of aan derden toe te staan of te gedogen;
  - brandstoftanks of tanks voor de opslag van chemicaliën te plaatsen;
  - meerjarige gewassen te verbouwen.
- art. 9. De pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van de provincie op het gepachte te waken en de provincie van iedere dreigende of plaatsgevonden inbreuk daarop onverwijld kennis te geven. Wanneer de pachter op enigerlei wijze door derden in het gebruik van het verpachte wordt gestoord, is hij verplicht de provincie daarvan onverwijld in kennis te stellen.
- art. 10. De pachter verklaart alle op het gepachte gevestigde rechten te kennen. De pachter is verplicht om de bij het aangaan van deze overeenkomst bestaande uit- en overwegen over het gepachte zonder schadevergoeding te gedogen.
- art. 11. In de pacht is niet begrepen het recht van jacht en visserij, welke rechten door de provincie worden voorbehouden. Door ondertekening van deze overeenkomst geeft de pachter zijn toestemming aan de provincie om het genot van de jacht en visserij bij overeenkomst aan derden te verpachten. De pachter verklaart hierbij toestemming te geven aan de provincie of in haar plaats degene aan wie het genot van de jacht is verpacht om het verpachte te betreden ter uitoefening van het genot van de jacht en visserij.
- art. 12. De grondbelasting, polderlasten en dergelijke lasten, welke de provincie door publiekrechtelijke lichamen zijn of zullen worden opgelegd, komen geheel ten laste van de provincie. Naar analogie van het bepaalde in artikel 22 Pachtprizenbesluit 2007, komen partijen overeen dat de provincie gerechtigd is, indien de pachter ingevolge artikel 116, onderdeel b, van de Waterschapswet geen pachtersomslag is verschuldigd, de pachtprijs met maximaal 50% van de waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld, te vermeerderen."
- art. 13. De pachter is verplicht zich ter zake van het door hem op het verpachte uitgeoefende bedrijf bij een maatschappij van goede naam en faam te verzekeren tegen normaal verzekerbare brand- en bedrijfsschade zoals ten tijde van deze overeenkomst voor een overeenkomstig bedrijf gebruikelijk is. De pachter is verplicht de polissen van de verzekeringen desgevraagd aan de provincie te tonen en door overlegging van de kwitanties van de laatst betaalde premies van de voortdurende verzekering te doen blijken.
- art. 14. De provincie behoudt zich het recht voor te allen tijde het verpachte te betreden of te doen betreden, na te zien of te doen nazien, zonder dat hij daarin door of vanwege de pachter mag worden belemmerd of verhinderd. De provincie zal van dit recht eerst gebruik maken na overleg met de pachter en daarbij rekening houden met de redelijke belangen van de pachter, behoudens in geval van calamiteiten.
- art. 15. De afgaande en opkomende pachter zijn verplicht datgene te verrichten wat vereist wordt om het verlaten en betrekken van het verpachte gemakkelijker te maken, zowel wat betreft het gebruik voor het volgende jaar, het inoogsten van de nog te velde staande vruchten, het verrekenen van kosten voor werkzaamheden die aan toekomstige jaren toegerekend moeten worden (bijvoorbeeld onderhoudsbemesting) als anderszins, alles overeenkomstig het plaatselijk gebruik.

- art. 16. De pachter zal bij het einde van de pachtovereenkomst het verpachte in de staat opleveren waarin de pachter het verpachte heeft ontvangen bij de aanvang van de pachtovereenkomst of waarin het met goedvinden van de provincie is gebracht, geheel ontdaan van alle gewassen, mest, hooi, en stro.
- art. 17. Indien twee of meer (natuurlijke of rechts-) personen samen pachter zijn, is ieder van hen hoofdelijk verbonden ter zake alle uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
- art. 18. Indien de (mede-)pachter overlijdt, alsmede indien de pachter ophoudt als rechtspersoon te bestaan, zijn diens rechtverkrijgenden en mede-pachter(s) verplicht hiervan binnen één maand schriftelijk mededeling te doen aan de provincie onder opgave van hun naam, adres en woonplaats.
- art. 19. De pachter kan aan het aangaan van deze pachtovereenkomst nimmer meer rechten ontfemen dan uit deze overeenkomst zelf voortvloeien. In het bijzonder kan de pachter ter zake van het sluiten van een opvolgende pachtovereenkomst met de pachter geen recht of verwachting aan de pachtovereenkomst ontfemen. De provincie is nimmer gehouden tot vergoeding van schade in welke vorm en in welk geval dan ook, ingeval de pachter zijn bedrijfsorganisatie heeft afgestemd op het gebruik van het verpachte en de provincie na ommekomst van de pachtperiode besluit niet opnieuw met de pachter een pachtovereenkomst aan te gaan.
- art. 20. Indien en voor zover er bij de aanvang van deze overeenkomst nog vanggewas op het verpachte staat, is de pachter verplicht tot instandhouding daarvan tot 1 februari van het jaar volgend op het jaar waarop het vanggewas is ingezaaid.
- art. 21. De pachter is gehouden ter bescherming van de biodiversiteit en de bodemkwaliteit op het pachtobject geen diepe grondbewerking uit te voeren en bodemverdichting te vermijden. De pachter voorkomt spoorvorming door het pachtobject uitsluitend te bewerken en te berijden indien de draagkracht van de toplaag van de bodem dit toelaat.
- art. 22. Indien het verpachte geheel of ten dele onteigend wordt en de onteigenende partij krachtens het bepaalde in de onteigeningswet of in enig ander wettelijk voorschrift geen schadeloosstelling aan de pachter betaalt, omdat de onderhavige overeenkomst is gesloten na de nederlegging ter inzage van de plannen der voorgenomen onteigening, zal de pachter geen vordering tot schadevergoeding tegen de provincie hebben en zal deze niet verplicht zijn aan de pachter deswege enige schadeloosstelling te betalen.