

Van: [J], [J] <[J]@bronckhorst.nl>

Verzonden: 14-03-2024 13:20

Aan: [J], [J] <[J]@bronckhorst.nl>,
[J], [J] <[J]@bronckhorst.nl>,
[J], [J] <[J]@bronckhorst.nl>

Onderwerp: grond in Vorden

Hoi [J]

Hierbij de info die je wilde hebben.

Grond is tot eind 2024 verpacht (Geliberaliseerde pacht, zie bijlage). Gemeente is tevens eigenaar van de beheerderswoning v.d. begraafplaats ten noorden van het betreffende perceel. Dat woont een vml werknemer (of zijn weduwe) in. Ik heb het team [J] al gevraagd om in de gaten te houden dat de pacht op tijd wordt beëindigd.

Maar ik raad jullie aan om dat goed te monitoren



Perceelaanduiding: VDN02B24... x Ik wil...

Beschrijving


Identificatie
Aanduiding: VDN02B2444
Identificatie: NLIMKAD.KadastraalObject.863602444
70000

Koopgegevens
Koopsom (euro):
Koopjaar:

Grootte
Oppervlakte (m²): 25205
De grootte is: Vastgesteld

Aard perceel
Onbebouwd perceel: Terrein (grasland)

Onderdeel van herverkavelingsgebied
Naam:
Bloknummer:



Esri Nederland, Community Map Contributors

Onderliggend perceel is van het waterschap

Perceelaanduiding: VDN02B24... x Ik wil...

perking

gegevens

eft zakelijk recht aantekening

gegevens

eft zakelijk recht

Waterschap Rijn en IJssel, Eigendom (recht van) 1/1

erceel hoort bij WOZobject

18760051578



Esri Nederland, Community Map Contributors

Met vriendelijke groet,

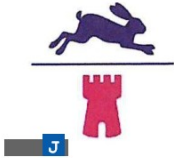
[J] [J]
cluster Wonen en werken



gemeente Bronckhorst

Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50
W www.bronckhorst.nl



gemeente Bronckhorst

verzendsdatum

~~1~~ 2 JAN. 2023

datum

30 december 2022

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk

onderwerp

Z131870/UIT22-136268

Toezenen ondertekende pachtvereenkomst



Geachte heer/mevrouw,

Volgens afspraak ontvangt u hierbij een door beide partijen ondertekende pachtvereenkomst. Deze kunt u behouden voor uw eigen administratie. Wij sturen ook één exemplaar naar de Grondkamer.

Meer informatie?

Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen via e-mail: info@bronckhorst.nl of tel. (0575) 75 02 50.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Bronckhorst,

A.Colenbrander
cluster Wonen en werken

Bijlagen: ondertekende pachtvereenkomst
Kopie aan:



Laatst gecontroleerd: maart 2021

MODELPACHTOVEREENKOMST geliberaliseerde pacht voor 6 jaar en korter (art. 7:397 lid 1 BW)

ONDERGETEKENDEN:

De gemeente Bronckhorst, (Kvk nummer: 09218559) gevestigd te Hengelo (Gld), kantooradres: Elderinkweg 2, 7255 KA Hengelo (Gld), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door: de heer H. Tinselboer, clustermanager "buiten", handelend krachtens het aan hem op 15 juni 2021 verleende mandaat door de Burgemeester van de gemeente Bronckhorst,

hierna te noemen: "verpachter",

en



hierna te noemen: "pachter",

gezamenlijk hierna te noemen: "partijen",

verklaren te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven, respectievelijk te hebben gepacht en in pacht te hebben aangenomen,

het perceel weiland, gelegen aan de Kerkhoflaan/Oude Zutphenseweg, kadastraal bekend:

gemeente	sectie	nr.	grootte in ha	bestemming
Vorden	B	2444 ged.	2.15.00	blijvend grasland

totaal groot 2.15.00 hectare, zoals schetsmatig middels arcering is aangegeven op bijgevoegde kadastrale kaart, hierna te noemen: "het pachtobject".

Partijen komen overeen als volgt:

Artikel 1 Toepasselijk recht

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

Artikel 2 Looptijd

De pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van twee jaar, ingaande 1 januari 2023 en eindigende op 31 december 2024

Artikel 3 Pacht prijs

er jaar, te betalen in één termijn op uiterlijk 1 februari van ieder pachtjaar, zulks voor het eerst per 1 februari 2023 op de door verpachter (per factuur) aan te geven wijze.





Artikel 4 Wijziging pachtprijs

Gedurende de in artikel 2 genoemde looptijd zal de pachtprijs niet worden gewijzigd.

Artikel 5 Algemene voorwaarden

Op deze pachtovereenkomst zijn de Pachtovereenkomsten, Algemene Voorwaarden, welke aan deze pachtovereenkomst zijn gehecht, voor wat betreft los land onverkort van toepassing, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in de hieronder genoemde bijzondere voorwaarden.

Artikel 6 Bijzondere voorwaarden

De navolgende bijzondere voorwaarden zijn overeengekomen:

- a. In afwijking van artikel 5 lid 2 en 3 van de Algemene Voorwaarden is de pachter geén waterschapslasten en ruilverkavelingrente/landinrichtingsrente verschuldigd.
- b. Op het pachtobject rusten geen productierechten en/of leveringsrechten en of betalingsrechten.
- c. De jachtrechten op het pachtobject zijn verhuurd aan de lokale Wildbeheereenheid (WBE). Het bepaalde in artikel 7, tweede lid van de Algemene voorwaarden, waarbij aan de verpachter toestemming wordt verleend voor het bestrijden van schade van vogels en/of dieren en het beheren van bepaalde populaties vogels en/of dieren houdt voor verpachter geen plicht in tot het (laten) uitvoeren van schadebestrijding. Pachter zal eventueel benodigde schadebestrijding zelf afstemmen met voornoemde WBE.
- d. Pachter staat verpachter en de namens haar aangewezen personen op voorhand toe het gepachte te betreden voor het doen van eventuele onderzoeken, mits deze onderzoeken minimaal twee weken van tevoren aan pachter zijn aangezegd en de eventuele gewasschade als gevolg van betreding en onderzoek aan pachter vergoed worden.
- e. Zonder schriftelijke toestemming van verpachter, is het pachter niet toegestaan op het pachtobject het onkruidbestrijdingsmiddel Glyfosaat aan te wenden voor het volvelds vernietigen van vanggewassen of grasvegetatie. Pleksgewijze inzet van dit middel is -voor zover andere regelgeving zich daar niet tegen verzet- wel toegestaan. Pachter zal zich voor zover redelijkerwijs mogelijk inspannen tot het naleven van het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Algemene Voorwaarden. Indien verpachter een gevraagde toestemming tot volveldse inzet van Glyfosaat niet verleent en redelijkerwijs geen alternatieven voorhanden zijn, zal een daaruit resulterende oplevering in een minder goede staat van onderhoud de pachter niet worden aangerekend.
- f. In afwijking op artikel 24 van de Algemene Voorwaarden worden de kosten van opstelling van deze overeenkomst alsmede van de legeskosten van de Grondkamer voldaan door verpachter.
- g. Pachter verklaart door ondertekening kennis te hebben genomen van de bepalingen van deze overeenkomst en deze bij de pachtprijsbepaling (bij inschrijving) te hebben meegewogen.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend

[Redacted signature area] 22

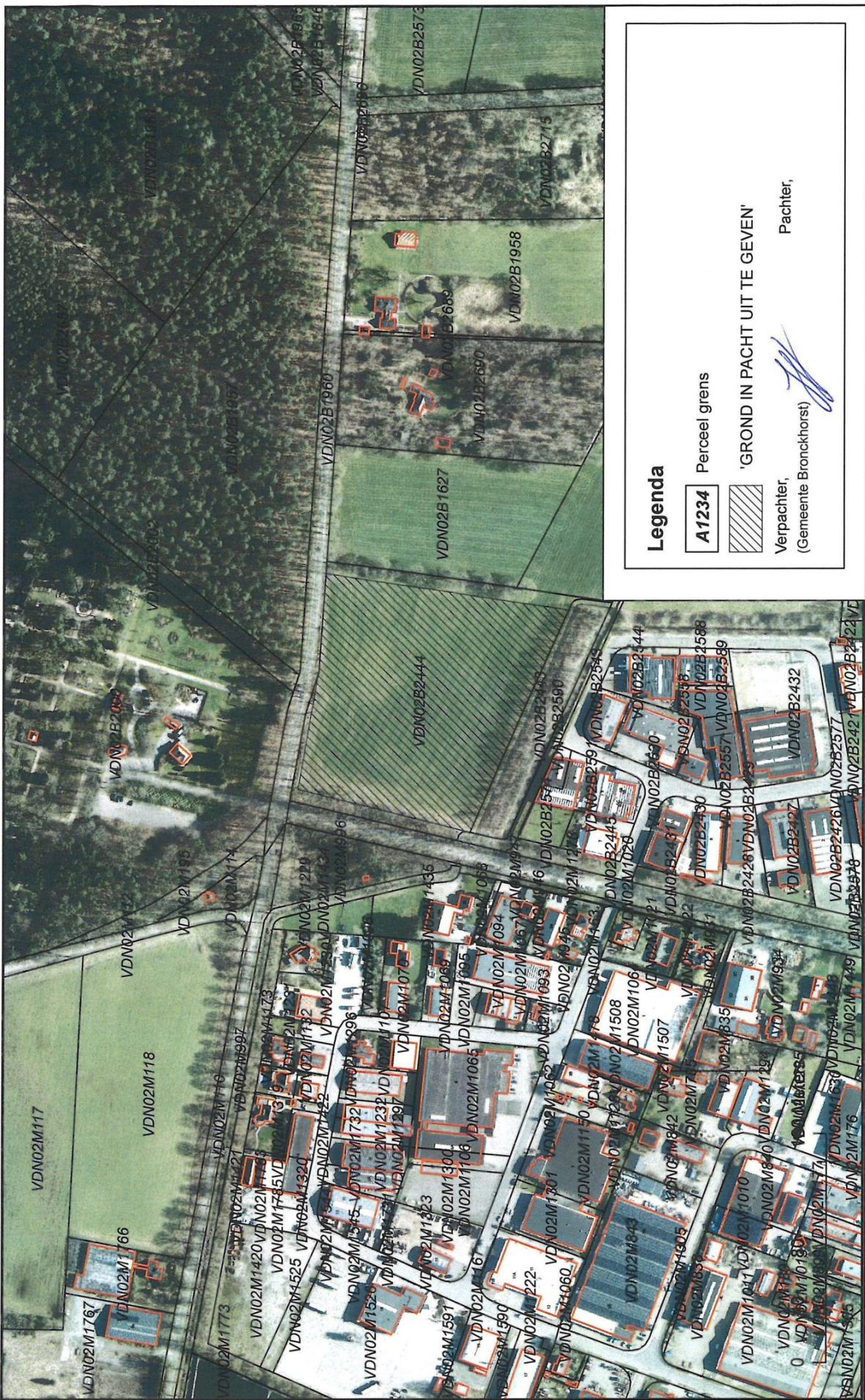
H. Tinselboer
(verpachter)

te Vorden d.d. 19 november 2022

[Redacted signature area]



Dit model gaat uit van regelmatig voorkomende situaties. Omdat geen enkele situatie precies gelijk is, kunnen partijen (of hun makelaars, rentmeesters of notarissen) hun specifieke afspraken in het model opnemen. Uiteraard mogen partijen ook afwijken van hetgeen in dit model staat. Aan het opstellen van dit model is veel zorg en aandacht besteed. Ondanks de zorgvuldigheid die daarbij is betracht, geeft de NVR geen enkele garantie dat de tekst, inhoud en/of strekking vrij zijn van onvolkomenheden, onjuistheden of mogelijke andere gebreken. De NVR is niet aansprakelijk voor de inhoud van deze overeenkomst of voor de gevolgen van het gebruik daarvan. De NVR aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige directe of indirecte schade als gevolg van of in verband met het gebruik van dit model. Gebruik van dit model geschiedt volstrekt voor eigen risico.



gemeente Bronckhorst	
Onderwerp: GROND IN PACT UIT TE GEVEN	
Kadastraal bekend : Vorden sectie B, nr.2444 ged.	
Locatie : nabij Oude Zutphenseweg Vorden	
Getekend: B. Bulten	
Oppervlakte Totaal: 21500m2	Datum: 7-9-2022
Formaat: A3	

*Op de tekening aangegeven maten zijn ca. maten. Aan deze tekening en de opgegeven maten kunnen geen rechten worden ontleend

Laatst gecontroleerd: augustus 2021

MODELPACHTOVEREENKOMSTEN

algemene voorwaarden

Artikel 1 Los land

Ingeval van verpachting van los land zijn de bepalingen die betrekking hebben op de opstellen niet van toepassing, zijnde artikelen 15 en 17.

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 terzake 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.
3. Pachter doet afstand van het recht op schadevergoeding in het geval pachter het gebruik of de vruchttrekking geheel of gedeeltelijk komt te missen door de uitoefening van een bestaand, bij het aangaan van de overeenkomst aan partijen redelijkerwijs niet bekend recht op het pachtobject door derden.

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 1% 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 maximum bedrag 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 kennis geven.

4. Pachtter 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. Pachtter zal verpachter onverwijld in kennis stellen van feitelijkheden en handelingen van derden ten gevolge waarvan pachtter in het genot van het pachtobject wordt belemmerd.

Artikel 7 Jacht, faunabeheer 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. Pachtter 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. Pachtter 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. Pachtter 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.

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter is het pachtter niet toegestaan:

- het pachtobject van bestemming, inrichting of gedaante te doen veranderen, ook niet door het aanbrengen van verbeteringen;
- het pachtobject geheel of gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik af te staan of toe te laten;
- grind, zand of andere bodemspecie te verkopen of weg te voeren;
- zuiveringsslib op het pachtobject aan te brengen;
- het pachtobject te exploiteren als pension voor verhuur van kamers, kampeerbedrijf o.i.d.;
- op of in het pachtobject caravans, campers, vouwwagens e.d. van derden te (doen) stallen;
- op het pachtobject afval, hoe ook genaamd, te deponeren of dit toe te staan of toe te laten;
- overeenkomsten met derden aan te gaan - waaronder begrepen subsidieverplichtingen - op grond waarvan de exploitatie van de grond aan beperkende maatregelen onderworpen kan worden, zoals het aangaan van beheersovereenkomsten;
- op het pachtobject opstallen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. te plaatsen of doen plaatsen;
- vee van anderen in te scharen;
- gras op stam te verkopen.

Bij verlening van toestemming geldt dat onderhoud, reparaties en verzekering van het opgerichte en de verhoging van lasten die daarvan het gevolg is, voor rekening van pachtter komen, onverminderd het recht van verpachter om nadere voorwaarden te stellen.

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 zorg voor 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 wederinplanten, zonder dat verpachter daarvoor enige schadevergoeding aan pachtter verschuldigd is.
3. Pachtter is gehouden zodanige voorzieningen te 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 Boomgaarden

1. Pachtter zal er zorg voor 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 opper-

- vlakte, welke voorwaarden alsdan onder meer betrekking kunnen hebben op het beplantingsschema, soorten en onderstammen.
4. Boomgaarden of onderdelen daarvan, waarvan gerooide opstanden niet door pachtter behoeven te worden vervangen, zullen aan het einde van de pachtovereenkomst als goed onderhouden bouw- en/of grasland door pachtter worden opgeleverd.
5. De aanwezige, dan wel door pachtter noodzakelijk geachte windschermen moeten door hem worden onderhouden, dan wel ingeplant. Het verwijderen van de windschermen, ook als deze door pachtter 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 pachtter ten goede.

Artikel 12 Toegang

1. Verpachter en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject, voor zover dit niet de gepachte woning betreft. Deze laatste zal verpachter c.q. zijn gemachtigde slechts mogen betreden na voorafgaande mededeling aan pachtter.
2. Bij voorgenomen vervreemding of opnieuw verpachten zal, op de daarvoor door verpachter aan te wijzen tijden - die plaatselijk gebruikelijk zijn - pachtter medewerking verlenen aan het bezichtigen van het pachtobject en zullen desgevraagd inlichtingen of aanwijzingen door pachtter 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 bij voorgenomen verkoop of verpachting borden en/of aankondigingen te plaatsen.

Artikel 13 Productie/leveringsrechten c.s.

1. In geval gedurende de looptijd van de pachtovereenkomst op het pachtobject productie-, toeslag- en/of leveringsrechten of dergelijke rusten of komen te rusten of op andere wijze met het pachtobject verbonden zijn

J

J

J

J

J

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 aan verpachter ter beschikking te stellen, opdat deze rechten bij het pachtobject blijven. Pachter is gehouden zijn medewerking te 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 vóór de schouwdatum schoonmaken.

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 rekening van de pachter.

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 Onderhoud opstallen

1. Ten laste van verpachter zal uitsluitend zijn het groot onderhoud, waaronder wordt verstaan dat van muren en gewelven en herstellingen van balken en daken en voorts het buitenschilderwerk.

2. Geringe en dagelijkse reparaties, alsmede reparaties die voortvloeien uit onoordeelkundig

gebruik, nalatigheid, onachtzaamheid of verzuim van pachter c.q. zijn gezinsleden, komen voor rekening van pachter.

3. Voor rekening van pachter komt onder meer:

- het schoonhouden van schoorstenen, dakgoten, dakbedekking, waaronder het regelmatig ontdoen van mos van rietdaken;
- closetinstallaties, putten en reservoirs, met inbegrip van leidingen en rioleringen;
- het glas- en dak dichthouden van opstallen;
- vernieuwing van gebarsten ruiten;
- onderhoud, instandhouding en vernieuwing van alle waterleidingen met kranen en andere toebehoren;
- onderhoud, instandhouding en vernieuwing van de leiding die de eventuele hydrofoorinstallatie verlaat, indien die installatie door verpachter is aangelegd;
- onderhoud, herstel en vernieuwing van alle hang- en sluitwerk;
- onderhoud, herstel en vernieuwing van alle gas-, water-, elektriciteits-, telefoon- en overige leidingen met toe- en bijbehoren, een en ander overeenkomstig de eisen die ter zake door het betreffende distributiebedrijf worden gesteld;
- het onderhoud van alle zichtbare ijzerwerk in stal en schuur;
- het herstel van abnormale slijtage veroorzaakt door de levende inventaris aan het hout-, metsel- en ijzerwerk e.d.;
- het jaarlijks oliën, teren en carbolineren van alle ongeverfd houtwerk, dat aan de buitenlucht is blootgesteld;
- het behang- en schilderwerk binnenshuis;
- al datgene dat kan strekken tot bevordering van orde en reinheid aan en om de woning en bedrijfsgebouwen.

4. Indien in het verpachte een centrale verwarmingsinstallatie en/of warmwatertapinstallatie aanwezig is, zal pachter voor het behoud daarvan zorg dragen "als een goed huisvader".

Voor rekening van pachter zijn alle kosten van herstel van schade - niets uitgezonderd - ontstaan door nalatigheid, onoordeelkundig gebruik of het op ondeskundige wijze reinigen van de ketel met toebehoren door pachter zelf of door hem aangewezen personen.

J

J

J

J

Pachter is verplicht maatregelen te nemen die hem ten dienste staan ter voorkoming van bevrozing van de centrale verwarmingsinstallatie en de warmwatertapinstallatie. Voor zover dit niet door verpachter voor rekening van pachter geschiedt, zal pachter voor zijn rekening zorg dragen voor het afsluiten van een zogenaamd service-abonnement bij een erkend installatiebedrijf, in welk abonnement het jaarlijks reinigen van de ketel met toebehoren is begrepen.

5. Pachter is verplicht aan verpachter zo spoedig mogelijk kennis te geven van spoedeisende onderhoudswerkzaamheden die ten laste van verpachter komen en in afwachting van herstelling al die maatregelen te nemen die verdere schade zoveel mogelijk voorkomen.

J

Artikel 16 Verzekering

1. Pachter verplicht zich te verzekeren tegen bedrijfsschade. 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 17 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.

Verpachter zal echter niet kunnen worden verplicht tot betaling van schadevergoeding aan pachter wegens gemis van genot of anderszins.

3. Bij gehele of gedeeltelijke vernieling van gebouwen zal pachter voor eigen rekening zorg dragen voor een tijdelijke voorziening in bewoning, berging en veestalling.

4. Indien ten aanzien van de bescherming tegen gevaren van aanvalsdaden uit de lucht en/of geweld daden 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 18 Schade, aansprakelijkheid

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

2. Verpachter is niet aansprakelijk voor schade aan gewassen/teelten, het pachtobject of andere zaken van pachter en/of van derden die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, al dan niet ten gevolge van zichtbare en/of onzichtbare gebreken, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van verpachter.

Artikel 19 Onteigening

1. Indien een gedeelte van het pachtobject wordt onteigend, zal de pacht prijs evenredig worden

J

verlaagd, onverminderd de wettelijke rechten van pachter tegenover de onteigenaar.

J

2. Bij onteigening, geheel of gedeeltelijk, is verpachter aan pachter geen enkele schadevergoeding verschuldigd.

J

Artikel 20 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 21 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. Woningen c.q. bedrijfsgebouwen zullen bovendien geheel ontruimd, glas-, dak-, deur- en vensterdicht, zuig, bezem- en/of spuitschoon en overigens gebruiksvrij in goede staat aan verpachter worden opgeleverd.
3. 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.
4. 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.
5. 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 22 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 23 Faillissement

Bij faillissement van pachter kan verpachter de pacht opzeggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet. Verpachter kan alsdan de volledige pacht prijs over het lopende pachtjaar opeisen.

Artikel 24 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 25 Persoonsgegevens

1. Verpachter en/of diens beheerder verwerken persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) pachter.
2. De in lid 1 genoemde persoonsgegevens worden verwerkt voor de hierna genoemde doeleinden:
 - a. het aangaan van de pachtovereenkomst;
 - b. het uitvoeren van de pachtovereenkomst;
 - c. het doen van betalingen;
 - d. het (laten) innen van vorderingen;
 - e. het plannen en uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden;
 - f. het voorbereiden en behandelen van vragen, onderzoeken of geschillen, waaronder juridische procedures of mediation;
 - g. het doen van overnames en of bezichtigingen;
 - h. het (laten) uitvoeren van controles;
 - i. het uitvoeren van interne (beheers)activiteiten;
 - j. het uitvoeren of toepassen van wet- en regelgeving.
3. Ten behoeve van de in lid 2 genoemde doeleinden worden de persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) pachter door

J

verpachter en/of diens beheerder – voor zover nodig – verstrekt aan derden, waaronder:

- a. aannemers en/of onderhoudsbedrijven die onderhoud aan het pachtobject uitvoeren;
 - b. banken voor betalingsdoeleinden/transacties;
 - c. incassobureaus, deurwaarders, juristen, rentmeesters, advocaten en gerechtelijke instanties in verband met mogelijke geschillen die voortvloeien uit of verband houden met de rechtsverhouding tussen verpachter en (de vertegenwoordiger van) pachter;
 - d. (aspirant-)pachters ten behoeve van bezichtigingen of overnames;
 - e. overheids- en publieke instanties, waaronder de Belastingdienst;
 - f. overige dienstverleners, waaronder advocaten en accountants.
4. Pachter heeft het recht om verpachter en/of diens beheerder te verzoeken inzage te verlenen in zijn persoonsgegevens. Indien daarvoor aanleiding bestaat, heeft pachter het recht om verpachter en/of diens beheerder te verzoeken zijn persoonsgegevens te wijzigen, aan te vullen of te wissen.

Dit model gaat uit van regelmatig voorkomende situaties. Omdat geen enkele situatie precies gelijk is, kunnen partijen (of hun makelaars, rentmeesters of notarissen) hun specifieke afspraken in het model opnemen. Uiteraard mogen partijen ook afwijken van hetgeen in dit model staat. Aan het opstellen van dit model is veel zorg en aandacht besteed. Ondanks de zorgvuldigheid die daarbij is betracht, geeft de NVR geen enkele garantie dat de tekst, inhoud en/of strekking vrij zijn van onvolkomenheden, onjuistheden of mogelijke andere gebreken. De NVR is niet aansprakelijk voor de inhoud van deze modelvoorwaarden of voor de gevolgen van het gebruik daarvan. De NVR aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige directe of indirecte schade als gevolg van of in verband met het gebruik van dit model. Gebruik van dit model geschiedt volstrekt voor eigen risico.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen