

PACHTOVEREENKOMST	Nummer:
Geliberaliseerde pacht voor 6 jaar en korter (art. 7:397 lid 1 BW).	Rentmeester  NVR

De ondergetekenden:

1. De 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

hierna te noemen de '**verpachter**'

en

2. XXXXX wonende XXXXXXXX, BSN-nummer:,
hierna te noemen: '**pachter**'

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

de percelen weiland/bouwland, gelegen aan XXXXXXXXXX, kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte in ha
		Totaal	

totaal groot circa **0.00.00** hectare, zoals nader aangegeven op de aangehechte kaart, die door beide partijen voor akkoord is gewaarmerkt, partijen voldoende bekend, die daarvan geen nadere omschrijving verlangen, hierna te noemen '**pachtobject**'.

Overwegende dat:

- De gemeente Teylingen de maatschappelijke belangen richting haar inwoners behartigt en vertegenwoordigt.
- Deze maatschappelijke belangen onder andere omvatten de gezondheid van de inwoners, versterken van natuur en biodiversiteit, versterken van de economische capaciteit van de landbouw en het verbeteren van het landschap, zoals ook zo omschreven in de Omgevingsvisie.
- De gemeente Teylingen eigenaar is van het pachtobject.

- De gemeente Teylingen, vanuit haar hoedanigheid als grondeigenaar en verpachter, een 'Tabel met natuurinclusieve maatregelen' heeft opgesteld om vanuit haar maatschappelijke positie de gronden op een verantwoorde wijze in geliberaliseerde pacht te kunnen uitgeven.
- De gemeente Teylingen voorlichtingsbijeenkomsten heeft georganiseerd voor potentiële pachters om hen te informeren over de nieuwe vorm van pachtuitgifte en de inhoud daarvan.
- De Tabel met natuurinclusieve maatregelen (digitaal) beschikbaar is gesteld en de pachter, door inschrijving op de pachtgronden en ondertekening van de Tabel, de inhoud hiervan onverkort aanvaardt.
- De gemeente Teylingen de mogelijkheid heeft gegeven aan geïnteresseerden om aan de hand van de Tabel met natuurinclusieve maatregelen met een bieding te komen onder welke condities zij het pachtobject wensen te pachten.
- De pachter onverplicht een selectie heeft gemaakt van gewenste maatregel(en) en deze aan verpachter kenbaar heeft gemaakt op het inschrijfformulier en door een ingevulde Tabel met natuurinclusieve maatregelen te ondertekenen en bij te voegen tijdens de inschrijvingsprocedure. De hoogte van de pachtprijs is vooraf aan deze inschrijving vastgezet en gepubliceerd.
- Pachter is jegens de Verpachter gehouden om gedurende de looptijd van de pachtovereenkomst de maatregelen te treffen zoals door de Pachter aangekruist in bijlage 1, met dien verstande dat de "basismaatregelen" in ieder geval moeten worden getroffen.
- De verpachter en pachter wensen de gekozen maatregelen en de afspraken die voortvloeien uit de inschrijving vast te leggen in een pachtovereenkomst

De pachtovereenkomst is door partijen aangegaan onder de navolgende voorwaarden:

1. Op de pachtovereenkomst is artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
2. De pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van [één/zes] jaar, ingaande 1 januari 2026 en eindigende 31 december [2026/2031].
3. De pachtprijs bedraagt € XXXXXXXX (zegge: XXXXXXXX euro en XXXXXXXX eurocent) voor de overeengekomen pachtperiode, te betalen in één termijn, binnen de betalingstermijn die vermeld staat op de factuur.
4. Op deze Pachtovereenkomst is van toepassing de Algemene Voorwaarden (versie januari 2024) (hierna: 'de Algemene Voorwaarden'), die 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.

De navolgende bijzondere voorwaarden zijn overeengekomen:

5.1 De Pachter is jegens de Verpachter gehouden om gedurende de looptijd van de Pachtovereenkomst te voldoen aan de basismaatregelen, alsmede de door de Pachter in het kader van de inschrijving in de Tabel aangekruiste maatregelen (**bijlage 1**).

5.2 Indien de Pachter niet en/of niet deugdelijk voldoet aan het bepaalde in artikel 5.1 van de

Pachtovereenkomst, stelt Verpachter Pachter in afwijking van het bepaalde in artikel 22 van de Algemene Voorwaarden in gebreke met een redelijke termijn voor herstel van de gebreken (met een minimum van acht dagen). Indien na ommekomst van deze termijn de tekortkoming niet is beëindigd, is Pachter aan Verpachter een direct opeisbare boete van € 1.000,- per hectare verschuldigd met een maximum van € 25.000,-, onverminderd het recht op nakoming en/of aanvullende schadevergoeding.

- 5.3 Op en/of aan het pachtobject rusten geen c.q. zijn, geen (grondgebonden) (mest)productierechten, fosfaatrechten, suikerbietenquotum verbonden met ingang van de overeenkomst.
- 5.4 De pachter vrijwaart de verpachter voor schade met betrekking tot het eventueel ontstaan van bodem en/of grondwatervervuiling door stoffen die voor het milieu en/of de volksgezondheid gevaar opleveren, als gevolg van het gebruik (in de ruimste zin) van het pachtobject door de pachter. In dit verband is en blijft de pachter te allen tijde verantwoordelijk en aansprakelijk voor handelingen die in zijn opdracht op of in het pachtobject worden verricht door derden.
- 5.5 Als gedurende de voormelde pachtperiode en/of na beëindiging van de pachtovereenkomst bodem- en/of grondwatersanering noodzakelijk blijkt, één en ander als uitsluitend gevolg van de exploitatie van het pachtobject door pachter, komen de kosten (inclusief de kosten van het sanerings- en evaluatierapport) hiervan in zijn geheel voor rekening van de pachter.
- 5.6 De Verpachter kan de Pachtovereenkomst tussentijds opzeggen zonder dat hij enige vergoeding van kosten en/of schade verschuldigd is aan Pachter door middel van een aangetekende brief aan de Pachter, indien:
 - a. de publiekrechtelijke bestemming van het Pachtobject wordt gewijzigd in het Omgevingsplan, door middel van een onherroepelijke buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA), projectbesluit, een omgevingsvergunning dan wel anderszins, als gevolg waarvan het Pachtobject of een gedeelte daarvan geen agrarische of soortgelijke bestemming meer heeft; of
 - b. uit een rechterlijke uitspraak volgt dat de Openbare selectieprocedure in strijd is met het bepaalde uit de Didam-arresten.
- 5.7 Opzegging als bedoeld in art. 5.6 sub a vindt uiterlijk voor 1 juli van het betreffende kalenderjaar plaats tegen 31 december van het betreffende kalenderjaar. Opzegging als bedoeld in artikel 7.1 sub b kan te allen tijde plaatsvinden met inachtneming van een opzegtermijn van twee weken.
- 5.8 De Pachter is niet gerechtigd om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verpachter:
 - a. rechten en/of verplichtingen voortvloeiende uit deze Pachtovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden; en/of
 - b. door uitgifte, overdracht of andere overgang, door juridische fusie, bedrijfsfusie, splitsing of andere overgang van aandelen dan wel door overgang van stemrecht op aandelen, direct of indirect de zeggenschap over de activiteiten van de onderneming dan wel een gelieerde onderneming over te dragen.

Slotbepalingen

- 6.1 Op deze Pachtovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 6.2 De rechtbank te Den Haag is bij uitsluiting bevoegd om alle geschillen die het gevolg zijn van of verband houden met deze Pachtovereenkomst, in eerste aanleg te beslechten (inclusief een geschil over het bestaan, de rechtsgeldigheid of de beëindiging van deze Pachtovereenkomst).
- 6.3 Indien enige bepaling van deze Pachtovereenkomst als nietig, niet geldig of anderszins in rechte niet afdwingbaar dient te worden beschouwd, wordt die bepaling geconverteerd in een bepaling die wel geldig is, met het oogmerk de gevolgen van deze Pachtovereenkomst na conversie zoveel mogelijk in overeenstemming te laten zijn met hetgeen Partijen oorspronkelijk in deze Pachtovereenkomst hebben vastgelegd.
- 6.4 Wijzigingen in en aanvullingen op deze Pachtovereenkomst binden Partijen uitsluitend indien en voor zover die wijzigingen en aanvullingen schriftelijk zijn overeengekomen, onder vermelding van het moment met ingang waarvan de wijzigingen en/of aanvullingen zullen gelden en door beide Partijen zijn ondertekend.
- 6.5 Deze Pachtovereenkomst bevat alle tussen Partijen gemaakte afspraken en treedt in de plaats van alle eerdere (mondelinge) overeenkomsten en afspraken tussen Partijen.
- 6.6 De bijlage(n) bij deze Pachtovereenkomst maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze Pachtovereenkomst.

Aldus opgemaakt en getekend,

Voorhout, d.d.

Voorhout, d.d.

.....

Verpachter

.....

Pachter