

Zaaknr. : 989366
Kenmerk : 989308

Pachtovereenkomst LOS LAND

Geliberaliseerde pacht korter dan 6 jaar (artikel 7:397 lid 1 BW)

De ondergetekenden,

- I. Waterschap Brabantse Delta**, gevestigd Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door adviseur grondzaken en vastgoed, **V.A.P. Brooijmans**, krachtens het bepaalde in artikel 95 van de Waterschapswet en daartoe gemandateerd bij de besluiten: 'Besluit ondermandatering door de secretaris-directeur waterschap Brabantse Delta 2024 en Besluit ondermandatering en verlening van volmacht door de dijkgraaf waterschap Brabantse Delta 2024', hierna te noemen "**verpachter**",

verpachter verklaart te hebben verpacht aan:

- II.** Naam, wonende aan/gevestigd te
Telefoon: Mobiel: E-mail:
Relatienr. RVO: KVK nr.: BSN:

hierna te noemen "**pachter**",

Verpachter en pachter hierna tezamen te noemen: '**partijen**'.

pachter verklaart in pacht aan te nemen:

Het perceel/de percelen kadastraal bekend:

Kadastrale gemeente	Kadastrale sectie	Kadastrale nummers	Kadastrale grootte (gehele perceel)	Grootte pacht
Steenbergen	A	468	04.82.10 ha	03.13.66 ha
Totaal oppervlakte				03.13.66 ha

Tezamen groot **03.13.66** ha, en zoals verbeeld op de aan deze overeenkomst aangehechte situatieschets, welke percelen aan partijen bekend zijn in ligging en omvang en waarvan zij de ligging en grenzen erkennen, hierna te noemen het "**pachtobject**".

Partijen verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Wetgeving

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

Artikel 2. Duur en aanvang

Deze pachtovereenkomst is aangegaan voor de periode ingaande op 1 januari 2026 en eindigende op 31 december 2026. Deze pachtovereenkomst eindigt van rechtswege, zonder dat opzegging is vereist door één van de partijen, na het aflopen van de duur van deze overeenkomst.

Paraaf verpachter:

Paraaf pachter:

Waterschap Brabantse Delta

Postbus 5520, 4801 DZ Breda T 076 564 10 00 F 076 564 10 11

E info@brabantsedelta.nl I www.brabantsedelta.nl

IBAN NL88 NWAB 0636 7592 02



Artikel 3. Pachtprijs en betaling

1. De pachtprijs bedraagt € XX per ha zijnde een totaalbedrag van € XX voor de gehele periode zoals genoemd in artikel 2, exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.
2. Pachtter is verplicht de kosten te betalen van de Grondkamer, inzake de goedkeuring van deze pachtovereenkomst.
3. De pachtprijs, vermeerderd met de kosten van de Grondkamer, zal zonder enige korting, aftrek of verrekening, door pachtter binnen de vervalltermijn en op de aangegeven wijze van de door verpachter te sturen factuur worden voldaan.

Artikel 4. Algemene voorwaarden

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de door verpachter vastgestelde Algemene Pachtvoorwaarden voor geliberaliseerde pacht, hierna te noemen: "Algemene Pachtvoorwaarden". De pachtter verklaart deze voorwaarden te hebben ontvangen, aanvaard en ondertekend. De Algemene Pachtvoorwaarden maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst, tenzij daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk wordt afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het pachtobject niet mogelijk is.

Artikel 5. Bijzondere voorwaarden

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de navolgende bijzondere voorwaarden:

1. Indien de pachtter na het einde van de pachtduur nog werkzaamheden aan of op het pachtobject dient te verrichten, zoals oogsten of sloten schonen, dient de pachtter van de verpachter hiervoor uitdrukkelijk schriftelijk toestemming te hebben verzocht en verkregen. Deze toestemming dient uiterlijk 1 maand voor het einde van de pachtovereenkomst schriftelijk te worden aangevraagd bij verpachter. 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 om op het pachtobject 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. Er geldt een mestvrije zone van 3 meter langs de sloten. De pachtter mag deze zone niet bemesten.
5. 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. Pachtter draagt op zijn kosten zorg voor het onderhoud van deze landschapselementen.
6. Indien het pachtobject een SKAL-status heeft en de pachtter een SKAL-gecertificeerd bedrijf voert of in oprichting heeft, is de pachtter verplicht te handelen conform de toepasselijke SKAL-voorwaarden en voorschriften.
7. Pachtter dient het pachtobject te onderhouden, conform alle in onderhavige pachtovereenkomst gestelde voorwaarden.
8. Het is perceel is bereikbaar via een toegangspad op perceel Steenberg A 466, aangegeven op bijgevoegde situatieschets. Het deel aan de noord en oostkant van perceel 468 is een depot en EVZ en kan niet in gebruik worden genomen.

Aldus overeengekomen en getekend
te Breda op _____

en te _____ op _____

De verpachter
waterschap Brabantse Delta

De pachtter

V.A.P. Brooijmans

XX

Bijlagen: - Algemene pachtvoorwaarden geliberaliseerde pacht waterschap Brabantse Delta
 - Situatieschets



Algemene pachtvoorwaarden geliberaliseerde pacht waterschap Brabantse Delta

Artikel 1. Aanvaarding

1. Pachtter aanvaardt het pachtobject in de staat waarin het zich bij aanvang van de pachtovereenkomst bevindt, met alle daaraan verbonden lasten, beperkingen en gebreken, en verklaart het pachtobject volledig te kennen en geen nadere omschrijving daarvan te wensen.
2. Verpachter is niet gehouden de pachtter te vrijwaren ter zake van heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten of andere lasten of beperkingen die op het pachtobject rusten, onverminderd de verplichting van de verpachter om de pachtter hierover te informeren voor zover hij deze bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of redelijkerwijs had behoren te kennen.
3. Verpachter staat niet in voor gebreken, bekend of onbekend, zichtbaar of verborgen, tenzij sprake is van een gebrek dat het gebruik overeenkomstig de bestemming geheel onmogelijk maakt.
4. Pachtter doet afstand van enig recht op schadevergoeding, pachtontbinding of vermindering van de pachtprijs indien hij het gebruik of de vruchttrekking geheel of gedeeltelijk mist door de uitoefening van een bestaand recht van derden op het pachtobject dat partijen bij het sluiten van deze overeenkomst redelijkerwijs niet bekend was.
5. Verpachter heeft het pachtobject zelf niet feitelijk in gebruik gehad en kan derhalve niet instaan voor de geschiktheid, gesteldheid of gebruikswaarde daarvan.
6. Indien het gepachte is gelegen in een door RVO aangewezen nutriënten verontreinigd gebied, neemt pachtter het aanwezige vanggewas over en leeft hij de wettelijke instandhoudingstermijnen na conform het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet.
7. Pachtter vrijwaart verpachter voor aanspraken of sancties wegens niet-naleving van lid 6 voor zover toe te rekenen aan pachtter.

Artikel 2. Pachtprijs en betaling

Bij niet tijdige betaling van de pachtprijs is pachtter in gebreke zonder dat enige ingebrekestelling nodig is. De alsdan verschuldigde pachtprijs wordt vermeerderd met 1% rente voor iedere maand of gedeelte van een maand dat pachtter in gebreke is. Pachtter verkrijgt daardoor geen recht op uitstel van betaling. De kosten verbonden aan de incasso van de in dit lid bedoelde kosten, inclusief rente en boete, komen voor rekening van de pachtter.

Artikel 3. Lasten

Alle op het gepachte rustende lasten, heffingen en belastingen, waaronder begrepen de waterschapsomslagen, de onroerendezaakbelasting (zowel eigenaars- als gebruikersdeel) en overige heffingen van overheidswege, komen voor rekening van verpachter.

Artikel 4. Oppervlakte

Verschil tussen de werkelijke en opgegeven grootte van het pachtobject is geen grond tot wijziging van de pachtprijs of vernietiging van de pachtovereenkomst.

Artikel 5. Rechten van derden

1. Pachtter is verplicht bestaande uit- en/of overwegen over het pachtobject, hetzij ten behoeve van andere eigendommen van verpachter, hetzij ten behoeve van derden aan wie verpachter daartoe recht heeft verleend, zonder enige vergoeding te gedogen.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachtter geen nieuwe uit- en/of overwegen aan derden toestaan, noch gebruik van bestaande uit- of overwegen voor derden dulden.
3. Pachtter is verplicht te waken voor het bezit en behoud van de eigendoms- en gebruiksrechten van verpachter op het pachtobject.
Voor zover mogelijk zal pachtter handelingen verrichten die verjaring voorkomen en verpachter onverwijld in kennis stellen van iedere inbreuk op deze rechten of aanspraken van derden.
4. Pachtter zal voorkomen dat ten laste van het pachtobject erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of andere lasten of beperkingen ontstaan.
Indien dit niettemin geschiedt, is pachtter aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende kosten en schades.
5. Pachtter zal verpachter onverwijld op de hoogte stellen van feitelijkheden, handelingen of aanspraken van derden waardoor het genot van het pachtobject wordt belemmerd of dreigt te worden belemmerd.



6. Indien en voor zover in of op het pachtobject kabels, leidingen of andere ondergrondse voorzieningen aanwezig zijn, dienen deze te allen tijde bereikbaar en toegankelijk te blijven voor de daartoe bevoegde bedrijven of instanties. Pachter zal geen handelingen verrichten die deze bereikbaarheid beperken of schade aan deze voorzieningen kunnen toebrengen.

Artikel 6. Jacht en visserij

1. Verpachter behoudt zich het recht en het genot van jacht en visserij op het pachtobject voor en is bevoegd deze rechten te verhuren of in gebruik te geven aan derden.
2. De pachter is bevoegd om, voor zover toegestaan op grond van de geldende wet- en regelgeving, maatregelen te treffen ter voorkoming of bestrijding van schade of overlast door dieren op het pachtobject.
3. Pachter verleent aan verpachter en door deze aan te wijzen derden toegang tot het pachtobject voor werkzaamheden in het kader van de uitvoering van wettelijke taken of krachtens de Omgevingswet gegeven vrijstellingen, aanwijzingen of ontheffingen, en zal daaraan zijn medewerking niet onthouden.
4. Indien de jacht- of visserijrechten door of namens de verpachter worden uitgeoefend, is de verpachter niet aansprakelijk voor schade die hierdoor aan het pachtobject of aan daarop aanwezige gewassen of eigendommen van de pachter ontstaat, tenzij sprake is van opzet of grove schuld van de verpachter. Eventuele schade veroorzaakt door jagers of andere derden aan wie het jacht- of visrecht is verhuurd of in gebruik gegeven, komt voor rekening en risico van deze derden.
5. Pachter zal mede toezicht houden op het voorkomen van stroperij en mededeling doen aan verpachter wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wild- of visstand wordt ontdekt. Daarnaast is pachter verplicht zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wildodeloos wordt verontrust of in gevaar wordt gebracht.

Artikel 7. Productie- en/of leveringsrechten

Aan het pachtobject zijn geen heffingvrije of referentiehoeveelheden melk, niet-grondgebonden mestproductierechten, betalingsrechten, suikerbietenquota of andere productie- of leveringsrechten verbonden.

Artikel 8. Gebruiksbepalingen

1. Pachter zal het pachtobject als een goed pachter gebruiken overeenkomstig de geldende wet, en regelgeving en de Waterschapverordening, legger en onderhoudsverordening van waterschap Brabantse Delta.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter zal de pachter:
 - a. het pachtobject niet van bestemming, inrichting of gedaante veranderen;
 - b. het pachtobject noch geheel noch gedeeltelijk aan derden in pacht of gebruik afstaan of in gebruik geven, waaronder mede wordt verstaan dat derden geen gewassen op het pachtobject mogen telen;
 - c. geen grind, zand of andere bodemspecie verkopen of afvoeren;
 - d. geen zuiveringsslib of andere verontreinigende stoffen op of in het pachtobject aanbrengen, behoudens voor zover het betreft het verspreiden of verwerken van baggerspecie die afkomstig is uit de aangrenzende watergang en waarvan de toepassing plaatsvindt conform de geldende wet- en regelgeving en de aanwijzingen van het waterschap;
 - e. op of in het pachtobject geen caravans, campers, vouwwagens of andere objecten van derden (doen) stallen of plaatsen;
 - f. geen overeenkomsten met derden aangaan waardoor de exploitatie of het gebruik van het pachtobject aan beperkingen of verplichtingen wordt onderworpen, waaronder begrepen het aangaan van beheersovereenkomsten;
 - g. geen vee van derden inscharen of laten inscharen;
 - h. geen gewassen op stam verkopen;
 - i. geen meerjarige teelten aanleggen of in stand houden;

De hierboven opgenomen opsomming is niet limitatief. Indien de verpachter toestemming verleent voor enige handeling als bedoeld in dit lid, komen alle kosten van onderhoud, herstel, verzekering en eventuele verhoging van grond- of andere lasten die daaruit voortvloeien voor rekening van de pachter, onverminderd het recht van de verpachter om nadere voorwaarden te stellen.
3. De pachter zal het pachtobject niet in waarde mogen doen verminderen.



Artikel 9. Bodemgesteldheid

1. Pachtter is verplicht verpachter schriftelijk te informeren over geconstateerde ziektedruk, besmetting en/of plagen op het pachtobject, alsmede over de maatregelen die hij daartegen heeft getroffen of zal treffen.
2. De pachtter zal alle redelijkerwijs te verlangen maatregelen treffen om besmettingen en plagen, waaronder aaltjes (AM en vrijlevende aaltjes), witrot (*Chitwoodii*) en vergelijkbare bodemgebonden ziekten, zoveel mogelijk te voorkomen en, indien aanwezig, op adequate wijze te bestrijden. De pachtter is verplicht op eigen kosten een AM-onderzoek en/of witrotonderzoek te laten uitvoeren op die (gedeelten van het) pachtobject waarop hij voornemens is aardappelen of uien te telen, en desgevraagd de uitslag hiervan aan de verpachter te overleggen.

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 pachtobject wordt betreden voor het vellen, afvoeren, onderhouden en wederinplanten, zonder dat verpachter daarvoor enige schadevergoeding aan pachtter verschuldigd is.
3. Pachtter zal zodanige voorzieningen treffen dat de houtopstanden gevrijwaard blijven van begrazing en er wordt voorkomen dat schade aan de houtopstanden wordt toegebracht, waaronder in ieder geval wordt verstaan: vraat-, schil- en wrijfschade, beschadiging van wortels of stam door betreding of het afbreken of omverduwen van jonge planten. Eventuele afrasteringen mogen op geen enkele wijze aan houtopstanden bevestigd worden.

Artikel 11. Toegang en recht van weg

1. De verpachter en door hem gemachtigde personen hebben te allen tijde het recht om het pachtobject te betreden en te inspecteren, op de minst bezwarende wijze en zonder dat voorafgaande toestemming van de pachtter is vereist.
2. De verpachter behoudt zich het recht van weg voor ten laste van het pachtobject, zowel ten behoeve van zijn eigen eigendommen als van eigendommen van derden, zonder dat de pachtter aanspraak kan maken op enige (schade)vergoeding.
3. De verpachter behoudt zich te allen tijde het recht voor om op of in het pachtobject werkzaamheden te (doen) verrichten die noodzakelijk zijn voor onderhoud, beheer of inspectie, alsmede om (voor)onderzoeken uit te voeren, en om bij voorgenomen verkoop of verpachting borden of aankondigingen te (doen) plaatsen.
4. Bij voorgenomen vervreemding of herverpachting zal de pachtter, op door de verpachter aan te wijzen tijden, medewerking verlenen aan het bezichtigen van het pachtobject en desgevraagd inlichtingen of aanwijzingen verstrekken aan belangstellenden.

Artikel 12. Onderhoud

1. Pachtter is verplicht om op zijn kosten de op het pachtobject aanwezige sloten, greppels en duikers jaarlijks vóór de voor het gebied geldende schouwdatum schoon te maken en te onderhouden. De pachtter besteedt hieraan extra aandacht, aangezien het pachtobject eigendom is van waterschap Brabantse Delta, en erkent de voorbeeldfunctie die hij hierin vervult. Het onderhoud dient te geschieden met inachtneming van de geldende regels uit de Waterschapsverordening en Onderhoudsverordening van waterschap Brabantse Delta, de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de geldende Provinciale Omgevingsverordening.
2. Pachtter is op eigen kosten verantwoordelijk voor het reguliere onderhoud, herstel en, waar nodig, vernieuwing van alle op het pachtobject aanwezige omheiningen, hekken, pompen, drinkgelegenheden, waterleidingen, sloten, greppels, duikers, en toegangsvoorzieningen zoals op- en afritten. Het onderhoud van civieltechnische infrastructuur zoals wegen, dammen en bruggen die in beheer of eigendom zijn van verpachter of derden valt buiten de verantwoordelijkheid van pachtter, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.
3. Verpachter kan aanwijzingen geven aan pachtter ten aanzien van onderhoudszaken die ingevolge deze overeenkomst of op grond van de geldende regelgeving voor rekening van pachtter komen. Pachtter is verplicht deze aanwijzingen binnen een door verpachter te stellen redelijke termijn uit te voeren.
4. Het pachtobject dient door pachtter als goed landbouwkundig beheerder te worden onderhouden. Pachtter zal een gebruikelijke en zorgvuldige agrarische bedrijfsvoering voeren. De pachtter houdt bij het gebruik en onderhoud van het pachtobject rekening met de geldende verplichtingen uit hoofde van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid, waaronder de door RVO vastgestelde bufferstroken en overige gebruiksbepalingen, alsmede met de bepalingen van deze pachtovereenkomst.
5. Indien het pachtobject (gedeeltelijk) grasland betreft, dan dient het pachtobject te worden onderhouden en tijdig gemaaid, waarbij onkruidontwikkeling, met name zaadvorming, zoveel mogelijk wordt voorkomen.



6. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter, is het pachter niet toegestaan grasland te scheuren, behoudens na verkregen machtiging overeenkomstig artikel 7:348 lid 2, 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek.
7. Pachter dient het land vrij te houden van schadelijke gewassen en onkruid en het onderhoud van het pachtobject zodanig te verzorgen als gebruikelijk en wettelijk vereist. Daarbij dient pachter zich te houden aan geldende Wet en regelgeving en de bepalingen uit de afgesloten pachtovereenkomst, waaronder onder andere het verbod op het gebruik van glyfosaat en de verbodsbepalingen voor de zones langs watergangen. Indien als gevolg van deze wettelijke verboden onkruid op het pachtobject ontstaat en pachter het pachtobject bij het einde van de pachtovereenkomst niet in dezelfde staat kan opleveren als bij aanvang, zal de verpachter de pachter daarop niet aanspreken. Uitgangspunt blijft dat pachter zich, voor zover redelijkerwijs mogelijk, inspant om onkruid op het pachtobject te voorkomen en/of op alternatieve wijze te bestrijden.

Artikel 13. Verzekering

Pachter draagt zorg voor adequate verzekering van zijn bedrijfsactiviteiten en materialen en vrijwaart verpachter voor aanspraken die daaruit voortvloeien.

Artikel 14. Schade en aansprakelijkheid

De pachter zal de verpachter onverwijld schriftelijk informeren over schade die door hemzelf of door derden aan het pachtobject is toegebracht.

De pachter is jegens de verpachter aansprakelijk voor alle schade die aan het pachtobject wordt veroorzaakt door zijn toedoen of nalatigheid, dan wel door personen, dieren of zaken die zich met zijn toestemming op of in het pachtobject bevinden, tenzij de schade buiten zijn schuld of die van voornoemde personen is ontstaan.

Artikel 15. Kabels en leidingen

1. Indien in of op het pachtobject kabels, leidingen of andere voorzieningen aanwezig zijn of worden aangebracht, blijven deze te allen tijde bereikbaar en toegankelijk voor de daartoe bevoegde instanties. Pachter zal geen handelingen verrichten die deze bereikbaarheid beperken of schade kunnen toebrengen.
2. Pachter verleent medewerking aan het aanbrengen, wijzigen, onderhouden en verwijderen van dergelijke voorzieningen en kan jegens verpachter geen aanspraak maken op vergoeding of pacht prijsvermindering wegens deze werkzaamheden.
3. Dit laat onverlet het recht van pachter om, indien en voor zover wettelijk geregeld, een vergoeding te vorderen van de zakelijk gerechtigde.

Artikel 16. Schade kabels en leidingen

1. Pachter houdt bij gebruik en bewerking van het pachtobject rekening met de aanwezigheid van kabels, leidingen, drainage of andere ondergrondse voorzieningen, ongeacht of deze met een zakelijk recht zijn gevestigd.
2. Pachter is verplicht vóór het uitvoeren van graaf-, spit- of andere grondbewerkingswerkzaamheden onderzoek te doen naar de ligging van dergelijke voorzieningen en de wettelijke zorgplicht (KLIC-melding) in acht te nemen.
3. Schade aan deze voorzieningen die door toedoen of nalatigheid van Pachter ontstaat, komt volledig voor zijn rekening en risico

Artikel 17. Onteigening

1. Indien een gedeelte van het pachtobject wordt onteigend, zal de pacht prijs evenredig worden verlaagd, onverminderd de wettelijke rechten van pachter tegenover de onteigenaar.
2. Bij onteigening, geheel of gedeeltelijk, is verpachter aan pachter geen enkele schadevergoeding verschuldigd.

Artikel 18. Overlijden

1. De pachtovereenkomst gaat niet van rechtswege teniet door het overlijden van de pachter.
2. Bij het overlijden van pachter zijn de erfgenamen gehouden daarvan binnen één maand na het overlijden mededeling te doen aan verpachter. Voorts zullen zij daarbij mededelen wie de erfgenamen van pachter zijn en uit welke hoofde.
3. Bij het overlijden van pachter zet dan wel zetten diens echtgenoot of geregistreerde partner, een of meer van diens bloed- of aanverwanten in de rechte lijn, een of meer van diens pleegkinderen of iedere medepachter of onderpachter de pachtovereenkomst voort, tenzij de verpachter binnen drie maanden na het overlijden van de pachter schriftelijk wordt medegedeeld dat daarvan wordt afgezien.



Artikel 19. 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 20. Oplevering

1. De pachter levert het pachtobject bij het einde van de pachtduur geploegd op en in dezelfde bestemming als waarin hij het heeft ontvangen, of waarin het met toestemming van de verpachter dan wel met machtiging van de Grondkamer of de rechter is gebracht.
De verpachter zal de pachter bij het einde van de pachtovereenkomst niet aanspreken op het niet kunnen opleveren van het pachtobject in dezelfde staat als waarin het in gebruik is gegeven, indien dit rechtstreeks het gevolg is van het verbod op het gebruik van glyfosaat en de pachter redelijkerwijs geen andere maatregelen heeft kunnen treffen om dit te voorkomen.
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 (onder andere 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.
5. Indien het gepachte is gelegen in een door het RVO aangewezen nutriënten verontreinigd gebied, en er sprake is van het bepaalde in artikel 1 lid 4 van deze algemene voorwaarden, dan zal pachter de instandhoudingstermijn hiervan naleven en zal pachter het gepachte, in uitzondering op lid 1 van dit artikel, met vanggewas mogen opleveren aan verpachter. Indien hiervan sprake is zal pachter verpachter hiervan in kennis stellen.

Artikel 21. Pachtovergang

De afgaande en de opkomende pachter zijn verplicht elkaar alle redelijke medewerking te verlenen die nodig is om het betrekken en het verlaten van het pachtobject ordelijk te laten verlopen.

Dit betreft onder meer het gebruik van het pachtobject voor het volgende jaar, het inoogsten van nog te velde staande gewassen, en de verrekening van kosten voor werkzaamheden die aan toekomstige jaren moeten worden toegerekend (zoals onderhoudsbemesting), een en ander overeenkomstig het plaatselijk gebruik.

Artikel 22. Ingebrekestelling en boete

1. Een partij is in verzuim wanneer zij een verplichting uit deze overeenkomst niet nakomt nadat zij schriftelijk is aangemaand en een redelijke termijn voor nakoming is verstreken.
Verzuim treedt zonder ingebrekestelling in indien nakoming blijvend onmogelijk is of indien het betreft een verplichting waarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is bepaald dat overtreding leidt tot een direct opeisbare boete.
2. Indien pachter in verzuim verkeert met de nakoming van enige verplichting uit deze overeenkomst, verbeurt hij aan de verpachter een **direct opeisbare boete van 0,2% (twee promille)** van de jaarlijkse pacht prijs per kalenderdag van verzuim, met een minimum van **€ 50 per dag**, onverminderd het recht van verpachter op aanvullende schadevergoeding.
3. Onder ernstige tekortkomingen in de zin van dit artikel worden in ieder geval verstaan:
 - het niet naleven van de bijzondere voorwaarden zoals genoemd in artikel 5 van de pachtovereenkomst. Verpachter kan in die gevallen naast of in plaats van de in lid 2 bedoelde boete de door of namens hem gemaakte herstelkosten verhalen op pachter.
4. Indien pachter het pachtobject bij beëindiging van de overeenkomst niet tijdig ontruimt en ter vrije beschikking van verpachter stelt, verbeurt hij een boete gelijk aan het dagdeel van de jaarlijkse pacht prijs per dag vertraging, met een minimum van **€ 50 per dag**, onverminderd het recht van verpachter op aanvullende schadevergoeding.
5. Bij niet tijdige betaling van de pacht prijs is pachter in gebreke zonder dat enige ingebrekestelling nodig is. De alsdan verschuldigde pacht prijs wordt vermeerderd met 1% rente voor iedere maand of 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 in dit lid bedoelde kosten, inclusief rente en boete, komen voor rekening van de pachter.
6. Boeten, lasten en kosten die door publiekrechtelijke instanties aan verpachter worden opgelegd wegens overtredingen die aan pachter toerekenbaar zijn, komen volledig voor rekening van pachter.

**Artikel 23. Twee of meer personen**

Indien twee of meer personen samen pachter zijn, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 24. Specifieke voorwaarden

1. Pachter (en diens medewerkers, voor zover zij gebruik maken van het pachtobject) dient de Nederlandse, Engelse of Duitse taal te beheersen.

CONCEPT