
Staatsbosbeheer

Bezoekadres: Binnensingel 3, 7411 PL Deventer.

Postadres: Postbus 6, 7400 AA Deventer

Telefoon: 030 – 692 61 11

Planeenheid: Gameren & Nederhemert tot Loevestein uiterwaarden

Objectnaam: Loevestein

Relatienummer:

Overeenkomstnummer:

Versienummer contract: A01.01.ov.16.1



Pachtovereenkomst

geliberaliseerde pacht voor zes jaar of korter, artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek

De ondergetekenden:

1. A. Snel, hoofd Staatsbosbeheer Gelderland, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, hiertoe bevoegd op grond van het besluit van de directeur Staatsbosbeheer van 15 december 2015 (Mandaatregeling Staatsbosbeheer 2016), Staatscourant jaargang 2015, nummer 47654, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 30263544, hierna te noemen 'verpachter',
2. Pachter ANV Capreton, wonende aan Munnikenland 1 te 1111 AA Loevestein.
hierna te noemen: 'pachter',

verpachter en pachter gezamenlijk hierna ook te noemen 'partijen'.

Partijen, het volgend overwegend:

De verpachte grond is, of maakt onderdeel uit van een natuurterrein waar Staatsbosbeheer overeenkomstig vastgesteld overheidsbeleid een beheertype natuur ontwikkelt en/of in stand houdt, zoals in deze overeenkomst nader wordt aangeduid. In verband hiermee zijn in deze pachtovereenkomst specifieke voorwaarden geformuleerd ten aanzien van het agrarisch gebruik,

komen het volgende overeen:

Artikel 1. Duur overeenkomst en omschrijving van het gepachte

Duur

1. Verpachter geeft voor de tijd van 1 jaar, ingaande op 01-01-2017 en eindigende op 31-12-2017, aan pachter in pacht, die in pacht aanvaardt de hierna te noemen percelen:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Beheertype	Oppervlakte (ha)	Prijs/ha	Prijs/perceel
BKLo8	M	99	N12.03	27,7000	€ 200,00	€ 5.540,00
Totaal				27,7000		€ 5.540,00

hierna te noemen "het gepachte".

2. Het gepachte is gearceerd aangegeven op de als bijlage bij deze pachtovereenkomst gevoegde kadastrale kaart.
3. Als de onder lid 1 aangegeven pachttermijn is verstreken, zal de pacht telkens stilzwijgend worden verlengd met één jaar, tenzij één van de partijen uiterlijk drie maanden voor het einde van de lopende pachttermijn met een aangetekende brief aan de wederpartij laat weten dat geen verlenging zal plaatsvinden.
4. Verlenging (zie lid 3) vindt maximaal 4 maal plaats, zodat de totale pachttermijn niet langer zal zijn dan 5 jaar

Artikel 2. Gebruik

1. Pachter dient het gepachte uitsluitend te gebruiken als grasland.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter is het pachter verboden om het gepachte anders te gebruiken dan is bepaald in lid 1 van dit artikel

Artikel 3. Pachtprijs, lasten e.d.

1. De pachtsom bedraagt € 5.540,00 per jaar.
2. De pachtprijs wordt elke 2 jaar, voor het eerst met ingang van 01-01-2019, aangepast aan de hand van de consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens.
Deze aanpassing geschiedt op basis van de formule $P_n = (A : B) \times P_o$. In deze formule is:
Pn: de nieuwe pachtprijs;
A: de consumentenprijsindex van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van pachtprijsherziening;
B: de consumentenprijsindex van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van de laatste herziening van de pachtprijs (of bij eerste herziening: de beginpachtprijs);
Po: de oude, aan te passen pachtprijs.
3. Als de berekening van lid 2 leidt tot een lagere pachtprijs, vindt geen pachtprijsaanpassing plaats.
4. Als pachter op grond van de Waterschapswet geen pachtersomslag is verschuldigd, wordt de pachtprijs vermeerderd met 50% van de waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld.

Artikel 4. Betalingen

Verpachter stuurt voor de betaling van de pachtprijs en andere op basis van deze overeenkomst verschuldigde bedragen een factuur.

Artikel 5. Bodemverontreiniging

1. Er is sprake van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel als er op en/of in de bodem van het gepachte hogere concentraties van schadelijke stoffen aanwezig zijn dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gezien:
 - a. de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van het gepachte en/of;
 - b. de stand van de wetenschap en/of;
 - c. dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Verpachter is niet bekend met feiten of omstandigheden die erop (kunnen) wijzen dat het gepachte enige bodemverontreiniging bevat. Aangezien partijen geen reden hebben om aan te nemen dat de bodem van het gepachte verontreinigd is, is afgezien van het verrichten van bodemonderzoek.

Artikel 6. Verboden en verplichtingen

N12.03 Glanshaverhooiland

Als op de kadastrale kaart bij deze overeenkomst is aangegeven dat een (gedeelte van) een perceel onder het beheertype valt, gelden de volgende regels:

1. Verboden:

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter is het de pachter verboden om op het beheertype het volgende te (laten) doen of toe te staan:

- Beweiden
- Beregenen
- Gebruiken van chemische bestrijdingsmiddelen of andere chemische stoffen, hoe ook genaamd en in welke vorm dan ook
- Verstoren van de oorspronkelijke bodemopbouw en het natuurlijke reliëf
- Bodem van het land te bewerken door te rollen, ploegen, egaliseren of frezen
- Herinzaaien en doorzaaien en de daarbij behorende bodem- en zodebewerking, met uitzondering van baggerstroken die ontstaan bij het op profiel brengen van schouwplichtige sloten.
- Bemesten van het beheertype

2. Verplichtingen:

De pachter is verplicht het volgende te (laten) doen op het beheertype:

- Twee keer maaien en afvoeren van het maaisel, tussen 1 mei en 30 oktober.

Artikel 7. Beperkingen bedrijfsvoering

Onverminderd het bepaalde in artikel 6 is het pachter zonder schriftelijke toestemming van verpachter niet toegestaan op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen te verrichten, te doen verrichten of toe te staan:

- Pachter dient Stichting Free vrije doorgang naar hoogwatervluchtplaats te verlenen over het gepachte bij dreiging van hoogwater.
- Toezicht op het gebruik van het verpachte namens de verpachter:
- Verpachter heeft de Vereniging voor Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer Capreton gemachtigd om namens verpachter toezicht te houden op de beheerverplichtingen van de pachter. Zo nodig kan de pachter door aangewezen leden van deze vereniging – die zich als zodanig kunnen legitimeren – daarop worden aangesproken.
- Goederen, stoffen en producten inclusief kuilhopen en voerbalen in het gepachte op te slaan
- Machines en dergelijke te stallen
- Bagger, specie, puin en dergelijke, in welke vorm dan ook, op het gepachte brengen
- Niet aangeliijnde hond mee te nemen
- Dieren bij te voeren
- Eieren zoeken, nesten verstoren, dieren verjagen

Artikel 8. Verplicht handelen

Onverminderd het bepaalde in artikel 6, is pachter verplicht op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen te verrichten of te doen verrichten of toe te staan:

- Volledig afvoeren van het gewas als er gemaaid is
- Bij het maaien een deel van ieder perceel ter grootte van 5 % ongemaaid te laten, conform nadere aanwijzingen van verpachter
- Afdoende toezicht op het vee houden
- Jacobskruiskruid te verwijderen vóór de bloei
- Bij het vervangen van rasterpalen onbehandelde palen gebruiken, bij voorkeur tamme-kastanje of accacia
- Aanwezige toegangspoorten, draadhekken ed dienen telkens na elk gebruik afgesloten te zijn

Artikel 9. Gedogen

Artikel 10. Beweiding in opengesteld terrein

Pachter zal gedogen dat verpachter op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen zal verrichten, zal doen verrichten of aan derden zal toestaan:

1. Het gepachte of een deel daarvan betreft een voor publiek opengesteld terrein. Pachter aanvaardt het medegebruik door recreanten.
2. Pachter dient gedurende de looptijd van deze overeenkomst adequaat verzekerd te zijn voor risicoaansprakelijkheid voor zijn dieren.

3. Pachter houdt ten minste 4 keer per week toezicht op de dieren. Wanneer pachter ontdekt dat zich agressieve dieren bevinden onder het vee in een opengesteld terrein, stelt hij verpachter hiervan onmiddellijk op de hoogte en verwijderd hij deze dieren zo spoedig mogelijk uit het opengestelde terrein, of treft hij in overleg met verpachter andere maatregelen ter voorkoming van schade aan personen. Wanneer verpachter agressieve dieren als hiervoor bedoeld ontdekt, stelt verpachter pachter hiervan onmiddellijk op de hoogte, waarna pachter de hiervoor bedoelde maatregelen treft. Blijft pachter hierbij in gebreke, dan kan verpachter zelf de benodigde maatregelen treffen en de kosten daarvan in rekening brengen bij pachter.

Pachter zal gedogen dat verpachter op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen zal verrichten, zal doen verrichten of aan derden zal toestaan:

- Onderzoeks- of andere werkzaamheden, die voortvloeien uit en/of verband houden met de natuurwetenschappelijke betekenis van het gebied waarvan het gepachte deel uitmaakt.
- Onderhoudswerkzaamheden aan boom- en struikbeplantingen
- Verlenen van uit- en overwegen aan derden
- Openstelling voor publiek conform de daarbij aangegeven regels

Artikel 11. Goedkeuring Grondkamer

Pachter gaat ermee akkoord dat verpachter deze overeenkomst namens de pachter bij de Grondkamer ter goedkeuring indient. De kosten voor deze goedkeuring worden door de pachter betaald en door de Grondkamer rechtstreeks aan de pachter in rekening gebracht.

Artikel 12. Toepasselijkheid algemene voorwaarden

1. Op deze overeenkomst zijn de Algemene Voorwaarden Pacht Staatsbosbeheer 2007 van toepassing. Dit is alleen anders als onderdelen daarvan in deze overeenkomst expliciet niet van toepassing zijn verklaard. De Algemene Voorwaarden Pacht Staatsbosbeheer 2007 zijn als bijlage aan deze overeenkomst gehecht en maken daar deel van uit.
2. Algemene voorwaarden van pachter zijn, hoe zij ook aan verpachter zijn verstrekt, nooit van toepassing op deze overeenkomst.

Artikel 13. Toepasselijkheid Burgerlijk Wetboek

1. Artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek is op deze overeenkomst van toepassing.
2. 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 het Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing op deze overeenkomst.

Bijzondere voorwaarden

Pachter dient Stichting Free vrije doorgang naar hoogwatervluchtplaats te verlenen over het gepachte bij dreiging van hoogwater.

Aldus overeengekomen en opgemaakt in drievoud te:

(plaats)

(plaats)

(datum)

(datum)

(handtekening verpachter)

(handtekening pachter(s))

Bijlagen:

- Algemene Voorwaarden Pacht Staatsbosbeheer 2007, versie A00.00.av.07.1
- Kadastrale kaart