|  |
| --- |
| **PACHTOVEREENKOMST**  |

Tussen de ondergetekenden:

De **gemeente Beersel**, te 1652 Alsemberg, Alsembergsteenweg 1046, vertegenwoordigd door de heer Marc Beling in zijn hoedanigheid van voorzitter van de gemeenteraad en mevrouw Hilde DEVISCH in haar hoedanigheid van algemeen directeur, beiden handelend namens de gemeenteraad in uitvoering van diens beslissing van …….;

Hierna genoemd: de eigenaar

En

**De Heer Geert Vanluchene**, wonende te 1650 Beersel, Hongarijestraat 207;

Hierna genoemd: de pachter

Is overeengekomen wat volgt:

**Artikel 1. Voorwerp van de pacht en de bestemming ervan**

De eigenaar stelt een perceel grond ter beschikking aan de pachter, kadastraal gekend onder afdeling 2, perceelnummer A48C2 , en gelegen aan Beukenplein te 1652 Alsemberg.

Het perceel mag uitsluitend gebruikt worden voor landbouwactiviteit en onder de voorwaarde dat deze landbouwactiviteit niet gepaard gaat met één van onderstaande handelingen:

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken :
a) het optrekken of plaatsen van een constructie,
b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;
2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;
3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;
4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;
5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :
a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,
b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,
c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een toeristisch logies dat voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 4 van het decreet van 5 februari 2016 betreffende het toeristische logies;
6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;
7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;
8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad;
9° een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen.

**Artikel 2. Aanvaarding**

Beiden partijen verklaren het gepachte goed geheel te kennen en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

De eigenaar is niet gehouden de pachter te vrijwaren terzake van heersende en lijdende erfdienstbaarheden of andere lusten en lasten. Hij staat evenmin in voor gebreken, bekend of onbekend, zichtbaar of verborgen.

**Artikel 3. Pachtduur**

Deze pachtovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 9 jaar en gaat in op **01 mei 2019** en verstrijkt op 30 april 2028 waarna overeenkomstig en binnen de perken van de wet de nieuwe negenjarige periodes volgen; dit alles onder voorbehoud van vroegere opzegging overeenkomstig de wet.

**Artikel 4. Pachtprijs**

De pachtprijs wordt gesteld op 77,22 euro per jaar, jaarlijks voorafgaand te betalen uiterlijk op 01 mei per overschrijving op rekeningnummer BE56 0910 0013 2088 van gemeente Beersel, met referentie ‘pacht Beukenplein’.

Bij vertraging in de betaling is vanaf de 15e dag na de vervaldag van betaling van rechtswege en zonder ingebrekestelling de wettelijke intrest verschuldigd.

**Artikel 5. Plichten van de gebruiker**

De gebruiker dient het perceel te pachten en te onderhouden als een goede huisvader. Daartoe moet de pachter onder meer:

* het perceel zuiver houden van onkruid en schadelijke insecten, distels uitroeien en alle politieverordeningen dienaangaande naleven.
* al de wegen, beken, sloten, riolen, grachten en greppels onderhouden, de hagen scheren, de hekken, balies, afsluitingen, bruggen en leuningen, die zich op het verpachte goed bevinden, onderhouden en desnoods op zijn kosten vernieuwen.
* het pachtobject regelmatig bekalken, lostrekken na de teelt en naar behoren bemesten met de toegestane middelen en hoeveelheden.

Bodemverontreiniging moet vermeden worden. Eventueel daaraan verbonden kosten zijn ten laste van de pachter.

De pachter dient zich steeds te houden aan de bestaande regelgeving (o.a. mestwetgeving en de wetgeving inzake gewasbescherming).

Het is de pachter niet toegestaan het goed te laten gebruiken door derden, noch een onderpacht te verlenen.

**Artikel 6: Toegang**

Het gemeentebestuur en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het gepachte goed om de staat van onderhoud en instandhouding vast te stellen en indien nodig de nodige werkzaamheden dienende tot onderhoud van het gepachte goed te verrichten.

**Artikel 7: Sancties**

Elke inbreuk op de verplichtingen van de pachter kan leiden tot pachtontbinding, onverminderd schadeloosstelling, indien daartoe aanleiding is.

**Artikel 8: Schade door toeval**

De gevolgen van gewone toeval, zoals hagel, bliksem, vorst en te voorziene overstromingen, blijven ten laste van de pachter. De pachter zal hiervoor geen ontbinding van de pacht of pachtvermindering kunnen eisen.

**Artikel 9: Geldende wetgeving**

Voor alles wat niet uitdrukkelijk bepaald is in deze overeenkomst gelden de bepalingen van de pachtwet, het burgerlijk wetboek en de plaatselijke gebruiken.

**\*\*\***

Opgemaakt te Alsemberg op ……………………………………………… in drie exemplaren, waarvan er één bestemd is voor elke partij en één ter registratie waartoe de eigenaar zal instaan.

De eigenaar:

De algemeen directeur, De voorzitter van de gemeenteraad,

H. DEVISCH M. BELING

De pachter:

G. VANLUCHENE