

OVEREENKOMST
BETREFFENDE CONTRAGARANTIES
IN HET KADER VAN DE HERFINANCIERING POLANENPARK C.V.

Partijen:

Provincie Noord-Holland

Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Schiphol Area Development Company N.V.

Ringvaart Participatie B.V.

**Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het
Noordzeekanaalgebied N.V.**

PolanenPark B.V.

PolanenPark C.V.

Concept de dato 25 februari 2016
Uitsluitend voor discussiedoeleinden

INHOUDSOPGAVE

1. Definities en interpretatie	6
2. Contragaranties Gemeente, SADC en RON en derdenwerking	7
3. Premie Provincie, Gemeente, RON en SADC.....	8
4. Zekerheden.....	9
5. Tekortkoming (wanprestatie)	9
6. Forum- en rechtskeuze	9
7. Overdraagbaarheid rechten.....	10
8. Slotbepalingen	10
9. Wijzigingen/aanvullingen	11

BIJLAGEN

Bijlage 1 Kopie Borgstelling Provincie

Bijlage 2 Kopie Geldleningsovereenkomst

Bijlage 3 Kopie Samenwerkingsovereenkomst

Bijlage 4 Kopie aandeelhoudersovereenkomst

Bijlage 5 Kopie borgstellingen door SADC, RON en Gemeente behorende bij
Kredietfaciliteit Provincie

Partijen:

- I. **Provincie Noord-Holland**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd en kantoorhoudende te 2012 HR Haarlem, Dreef 3 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34362354 ("**Provincie**");
- II. **Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude**, een publiekrechtelijk rechtspersoon, gevestigd en kantoorhoudende te 1165 MJ Halfweg, Haarlemmerstraatweg 51 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34359301 ("**Gemeente**");
- III. **Schiphol Area Development Company N.V.**, een naamloze vennootschap, gevestigd te Schiphol, kantoorhoudende te 1118 CZ Schiphol, Evert van de Beekstraat 356 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34063671 ("**SADC**");
- IV. **Ringvaart Participatie B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1013 AA Zaanstad, De Ruyterkade 7 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34239629 ("**Ringvaart**");

Provincie, Gemeente, SADC en Ringvaart hierna gezamenlijk te noemen "**Aandeelhouders**".

- V. **Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V.**, een naamloze vennootschap, gevestigd te Zaanstad, kantoorhoudende te 1013 AA Zaanstad, De Ruyterkade 7 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 27177778 ("**RON**");
- VI. **PolanenPark B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Haarlem, kantoorhoudende te 1118 CZ Schiphol, Evert van de Beekstraat 356 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34250227, in verband met het bepaalde in artikel **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** te dezen handelend (i) voor zich ("**PolanenPark**") en voor het overige handelend (ii) in haar hoedanigheid van enig beherend vennoot van **PolanenPark C.V.**, een commanditaire vennootschap, gevestigd en kantoorhoudende te 1118 CZ Schiphol, Evert van de Beekstraat 356 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34314522 ("**Vennootschap**").

Overwegingen:

- A. De Aandeelhouders houden samen alle geplaatste en uitgegeven aandelen in het kapitaal van PolanenPark.
- B. Provincie, Gemeente, SADC en RON hebben juni 2007 een samenwerkingsovereenkomst gesloten ter zake van de ontwikkeling van het plangebied Rottepolderpark, thans genaamd PolanenPark.
- C. Provincie, Gemeente, SADC en RON hebben april 2008 een aandeelhoudersovereenkomst gesloten waarin onder meer een regeling is getroffen inzake de besluitvorming binnen de Vennootschap om de continuïteit van de Vennootschap en de samenwerking binnen het project zoveel mogelijk te waarborgen.
- D. Ingevolge voornoemde samenwerkingsovereenkomst heeft de Provincie aan Rottepolderpark B.V. een kredietfaciliteit van €23.000.000,- verstrekt ("**Kredietfaciliteit Provincie**"). Als zekerheid voor de terugbetaling van de Kredietfaciliteit Provincie aan de Provincie, hebben SADC, RON en Gemeente zich jegens Provincie borg gesteld.
- E. De Provincie heeft een hypotheekrecht ("**Hypotheek**") op de gronden die in bezit zijn van de Vennootschap tot zekerheid voor de betaling van alle vorderingen van de Provincie uit hoofde van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan de **Kredietfaciliteit Provincie**.
- F. De Kredietfaciliteit Provincie alsmede de borgstellingen van SADC, RON en Gemeente – ten einde komt op het moment dat de Geldleningsovereenkomst is gesloten tussen de Vennootschap en de Bank. De Bank heeft zich bereid verklaard om een geldlening van € 20.000.000,- aan de Vennootschap te verstrekken. Eén van de voorwaarden voor het verstrekken van voornoemde geldlening is dat de Provincie zich ten behoeve van de Bank borg stelt voor de juiste nakoming van de verplichtingen uit hoofde van bedoelde geldlening.
- G. Provincie heeft zich bereid verklaard de Borgstelling Provincie aan de Bank te verstrekken mits Gemeente, SADC en RON elk op hun beurt aan de Provincie garanderen dat zij bij het geheel of gedeeltelijk trekken van de Borgstelling Provincie door de Bank, aan de Provincie maximaal het bedrag zullen voldoen dat gelijk staat aan hun – voor wat betreft RON indirect via Ringvaart - aandeel in PolanenPark.
- H. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de voorwaarden en bepalingen waaronder voornoemde garanties door Gemeente, SADC en RON aan de

Provincie verstrekt zullen worden, hetgeen Partijen – tezamen met een aantal aanvullende afspraken - in onderhavige Overeenkomst wensen vast te leggen.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

1. Definities en interpretatie

1.1. In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

Bank:	[BNG];
Bijlage:	een bijlage bij deze Overeenkomst;
Borgstelling Provincie:	de borgstelling ter grootte van € 20.000.000,-, te vermeerderen met boeten, kosten en wettelijke en overeengekomen renten die de Provincie aan de Bank op [] heeft verstrekt als zekerheid ten gunste van de Bank voor de juiste nakoming van de verplichtingen van de Vennootschap uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst; Een kopie van de Borgstelling Provincie is als Bijlage 1 aan deze Overeenkomst gehecht;
Contragaranties	de in artikel 3 omschreven contragaranties.
Geldleningsovereenkomst:	de overeenkomst van geldlening de dato [] op basis waarvan de Bank een lening groot € 20.000.000,- aan de Vennootschap heeft verstrekt. Een kopie van de Geldleningsovereenkomst is aan deze Overeenkomst gehecht (Bijlage 2);
Overeenkomst:	de onderhavige overeenkomst betreffende contragaranties in het kader van de herfinanciering van PolanenPark C.V.;
Partij:	Provincie of Gemeente of SADC of Ringvaart of RON of Vennootschap of PolanenPark (uitsluitend in verband met artikel Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.);
Partijen:	Provincie en Gemeente en SADC en Ringvaart en RON en Vennootschap en PolanenPark (uitsluitend in verband met artikel Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.);
Samenwerkingsovereenkomst:	De in overweging B van deze Overeenkomst bedoelde samenwerkingsovereenkomst. Een kopie

van de Samenwerkingsovereenkomst is als **Bijlage 3** aan deze Overeenkomst gehecht.

- 1.2. De definities kunnen zonder verlies van hun betekenis in het enkelvoud of in het meervoud worden gebruikt.

2. Contragaranties Gemeente, SADC en RON en derdenwerking

- 2.1. In verband met de door de Provincie aan de Bank [verstrekke] Borgstelling Provincie zijn Provincie, Gemeente, RON en SADC onderling overeengekomen dat Gemeente, SADC en RON elk op hun beurt aan de Provincie – onder de navolgende in dit artikel beschreven voorwaarden – garanderen dat zij bij het geheel of gedeeltelijk trekken van de Borgstelling Provincie door de Bank, aan de Provincie maximaal het bedrag zullen voldoen dat gelijk staat aan hun – wat betreft RON indirect (namelijk via Ringvaart) – aandeel in PolanenPark (“**Contragaranties**”).
- 2.2. In verband met het bepaalde in artikel 2.1 garandeert:
- a. RON onherroepelijk en onvoorwaardelijk jegens de Provincie betaling van maximaal 20% van hetgeen de Provincie aan de Bank moet betalen uit hoofde van de Borgstelling Provincie;
 - b. SADC onherroepelijk en onvoorwaardelijk jegens de Provincie betaling van maximaal 20% van hetgeen de Provincie aan de Bank moet betalen uit hoofde van de Borgstelling Provincie;
 - c. Gemeente onherroepelijk en onvoorwaardelijk jegens de Provincie betaling van maximaal 20% van hetgeen de Provincie aan de Bank moet betalen uit hoofde van de Borgstelling Provincie,
- onder de voorwaarden en bepalingen zoals hierna in dit artikel is bepaald.
- 2.3. RON en SADC en Gemeente zullen elk op eerste schriftelijk verzoek (aangetekend met bericht van ontvangst) van de Provincie met de mededeling dat de Bank een beroep heeft gedaan op de Borgstelling Provincie, binnen [30 dagen] na de dagtekening van voornoemd verzoek over gaan tot betaling aan de Provincie van het in het verzoek vermelde bedrag op het door de Provincie aan te geven rekeningnummer [].
- 2.4. RON en SADC en Gemeente zijn van hun verplichtingen uit hoofde van de in dit artikel verstrekte garanties bevrijd indien en zodra elk door de Provincie daartoe zijn gekweten.
- 2.5. RON en SADC en Gemeente zijn niet verplicht om op basis van de in dit artikel verstrekte garanties betalingen te verrichten indien en voorzover daardoor het

totaal van de door elk van hen op grond van deze garanties gedane betalingen de in artikel 2.2 opgenomen maximumbedragen te boven gaat.

- 2.6. Alle betalingen onder de in dit artikel verstrekte garanties zullen worden voldaan in geld en zullen luiden in euro's, te voldoen door betaling op de bankrekening die door de Provincie zal worden aangegeven in het voormelde verzoek tot betaling.
- 2.7. Indien de maximumbedragen als bedoeld in artikel 2.2 niet in één keer door RON en/of SADC en/of Gemeente worden voldaan aan de Provincie, zal naar rato van de daadwekelijke betalingen die door RON en/of SADC en/of Gemeente aan de Provincie zijn gedaan ingevolge dit artikel, ook de in artikel 2.2 vermelde maximumbedragen naar rato verminderen.
- 2.8. De in dit artikel verstrekte garanties worden pas per [datum Borgstelling Provincie] door RON, SADC en Gemeente aan de Provincie verstrekt (**"Ingangsdatum Contragaranties"**).
- 2.9. Gemeente, SADC en Ringvaart zijn jegens Provincie gehouden om de in dit artikel beschreven verplichting tot het stellen van de contragaranties naar rato van het betreffende aandelenbelang (voor wat betreft Ringvaart geldt die verplichting voor enig aandeelhouder RON), bij vervreemding van alle dan wel een gedeelte van de door hen gehouden aandelen in PolanenPark aan diens rechtsopvolgers op te leggen door dit artikel in de betreffende notariële akte op te (laten) nemen (*kettingbeding*). Op gelijke wijze is/zijn de betreffende rechtsopvolger(s) verplicht om de in de vorige zinsnede beschreven verplichting tot garantiestelling alsmede de verplichting tot "doorgeven", op te leggen aan diens rechtsopvolger(s).

3. Premie Provincie, Gemeente, RON en SADC

- 3.1. De Vennootschap is gehouden om jaarlijks voor het eerst één jaar na [Ingangsdatum Contragaranties] als wederprestatie voor het verstrekken van de garanties beschreven in artikel 2 en de Borgstelling Provincie, een afzonderlijke premie te betalen aan Provincie, Gemeente, RON en SADC, naar rato van hun - voor wat betreft RON indirect via Ringvaart gehouden - aandelenbelang in PolanenPark en ten bedrage van 55 basispunten over het getrokken deel van de hoofdsom beschreven in de Geldleningsovereenkomst.
- 3.2. In geval van geheel of gedeeltelijke vervreemding van de aandelen in het kapitaal van Polanenpark door de Aandeelhouders, is de Vennootschap op gelijke wijze verplicht om de in dit artikel beschreven premie te betalen aan de betreffende rechtsopvolgers naar rato van hun verkregen aandelenbezit, mits die rechtsopvolgers de garanties hebben gesteld als bedoeld in artikel 2. Indien

Ringvaart haar aandelen geheel of gedeeltelijk vervreemd in PolanenPark, dan eindigt respectievelijk verminderd dienovereenkomstig de omvang van de premie waarop RON op basis van dit artikel aanspraak kan maken.

- 3.3. De in dit artikel beschreven verplichting van de Vennootschap jegens Provincie, Gemeente, RON, SADC en diens eventuele rechtsopvolgers tot betaling van voornoemde premie, eindigt bij beëindiging van de Geldleningsovereenkomst.

4. Zekerheden

- 4.1. Het huidige hypotheekrecht van de Provincie blijft van kracht gedurende de looptijd van de Geldleningsovereenkomst tot zekerheid voor het nakomen van de verplichtingen uit hoofde van de Borgstelling Provincie.
- 4.2. De provincie zal ten allen tijde in overleg met de Aandeelhouders het recht van hypotheek uitoefenen.
- 4.3. Indien de Provincie haar hypotheekrecht uitoefent, dan zullen de daardoor gegenereerde opbrengsten naar rato van het betreffende aandelenbelang (voor wat betreft Ringvaart geldt die verplichting voor enig aandeelhouder RON), in mindering worden gebracht op de hoogte van de Contragaranties van de Aandeelhouders.

5. Tekortkoming (wanprestatie)

- 5.1. Bij niet- of niet tijdige nakoming van deze Overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en renten. Er is eerst sprake van een tekortkoming wanneer de nalatige partij, na in gebreke te zijn gesteld waarbij door de wederpartij een redelijke termijn is gesteld voor volledige en correcte nakoming van de betreffende verplichting(en) door de nalatige partij, nalatig blijft met de naleving van zijn verplichtingen

6. Forum- en rechtskeuze

- 6.1. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze Overeenkomst zijn of zullen ontstaan is de bevoegde rechter te Haarlem bij uitsluiting bevoegd.
- 6.2. Er is sprake van een geschil indien een partij zulks mededeelt aan de wederpartij.
- 6.3. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 6.4. Op de in deze Overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

7. Overdraagbaarheid rechten

- 7.1. De rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst kunnen niet door Partijen worden overgedragen. Dit beding heeft goederenrechtelijke werking.

8. Slotbepalingen

- 8.1. De overwegingen maken onderdeel uit van deze Overeenkomst.
- 8.2. De Bijlagen bij deze Overeenkomst vormen een geheel met deze Overeenkomst en zijn onlosmakelijk daarmee en met elkaar verbonden. Een referentie aan deze Overeenkomst omvat derhalve automatisch tevens een referentie aan de bijbehorende Bijlagen. In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en het bepaalde in de bij deze Overeenkomst behorende Bijlagen, prevaleert het bepaalde in de Overeenkomst.
- 8.3. De uit deze Overeenkomst voor Partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn, behoudens en voorzover uit de aard en strekking van deze Overeenkomst uitdrukkelijk anders blijkt, ondeelbaar.
- 8.4. Indien een bepaling van deze Overeenkomst nietig of vernietigbaar blijkt te zijn, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen van deze Overeenkomst niet aan.
- 8.5. Alle mededelingen, kennisgevingen, goedkeuringen en verzoeken respectievelijk vorderingen die op grond van deze Overeenkomst plaatsvinden respectievelijk worden ingesteld, zullen geschieden (i) per aangetekende brief met bericht van ontvangst met gelijktijdige verzending per telefax; of (ii) per deurwaardersexploot, dan wel (iii) per telefax of e-mail mits terstond na verzending daarvan een bevestiging plaatsvindt per aangetekende brief of deurwaardersexploot.
- 8.6. Het nalaten van een Partij om enige actie te nemen waartoe die Partij krachtens deze akte gerechtigd is, zal niet worden uitgelegd als het doen van afstand van recht.
- 8.7. De meest recente datum waarop een Partij deze akte heeft ondertekend geldt als datum van ondertekening van deze Overeenkomst.
- 8.8. Partijen zullen de onderhavige Overeenkomst niet openbaar maken, behoudens ingeval (alle) Partijen hier vooraf toestemming voor hebben verleend. In het geval van een verzoek tot openbaarmaking uit hoofde van de Wet openbaarheid van bestuur aan (één van) Partijen, zullen Partijen in overleg treden.

- 8.9. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid. Aan de titels van artikelen kan geen enkel recht worden ontleend.
- 8.10. Indien een uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichting aan de zijde van een Partij door meer dan één (rechts)persoon moet worden nagekomen, zullen de desbetreffende schuldenaren hoofdelijk zijn verbonden.

9. Wijzigingen/aanvullingen

- 9.1. Wijzigingen casu quo aanvullingen op deze Overeenkomst hebben tussen Partijen slechts rechtskracht nadat deze schriftelijk zijn vastgelegd en door Partijen rechtsgeldig zijn ondertekend.

[Handtekeningen op volgende pagina]

**Handtekeningpagina behorende bij de overeenkomst betreffende contragaranties
in het kader van de herfinanciering van PolanenPark C.V.**

Provincie Noord-Holland

door:

functie:

datum:

**Gemeente Haarlemmerliede en
Spaarnwoude**

door:

functie:

datum:

**Schiphol Area Development Company N.V. Regionale Ontwikkelingsmaatschappij
voor het Noordzeekanaalgebied N.V.**

door:

functie:

datum:

door:

functie:

datum:

PolanenPark C.V.

door:

functie:

datum:

Ringvaart Participatie B.V.

door:

functie:

datum:

PolanenPark B.V.

door:

functie:

datum: