

OVEREENKOMST I

De ondergetekenden:

1. **DE GEMEENTE WAALWIJK** met zetel In Waalwijk, terzake op grond van art. 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door de Burgemeester, hierna te noemen: "De Gemeente";
2. **DE MANDEMAKERSGROEP B.V.**, gevestigd te (5145 RA) Waalwijk aan de Gragtmanstraat nr 3, te dezer rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] en [REDACTED] hierna te noemen: "DMG";
3. **BVO RKC WAALWIJK B.V.**, gevestigd te Waalwijk, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], hierna te noemen: "BVO RKC Waalwijk B.V.",

IN AANMERKING NEMENDE:

1. dat de Gemeente eigenaresse is van het voetbalstadion met sportveld gelegen te Waalwijk aan de Olympiaweg, partijen zonder nadere omschrijving bekend, hierna aan te duiden met "het Stadion";
2. dat de Gemeente het Stadion verhuurt aan BVO RKC Waalwijk BV, een en ander op de voorwaarden zoals neergelegd in de tussen partijen gesloten schriftelijke huurovereenkomst van 24 mei 2005;
3. dat onder voormelde huurovereenkomst een forse huurachterstand is ontstaan, ertoe leidende dat de Gemeente terzake tot rechtsmaatregelen is overgegaan.
4. dat de benarde financiële situatie van BVO RKC Waalwijk BV geleid heeft tot nader overleg tussen de Gemeente en BVO RKC Waalwijk BV, aan welk overleg ook is deelgenomen door DMG.
5. dat DMG uit hoofde van lening een vordering van € 1,3 mio heeft op BVO RKC Waalwijk BV en daarnaast van laatstgenoemde een aanzienlijk bedrag te vorderen heeft uit hoofde van extra leningen ten behoeve van het seizoen 2009/2010.
6. dat tussen partijen nader overleg heeft plaatsgevonden over een oplossing van voormelde situatie, leidende tot een wijziging op onderdelen van de hiervoor vermelde huurovereenkomst van 24 mei 2005, welke wijzigingen zijn neergelegd in een door de Gemeente en BVO RKC Waalwijk BV separaat te tekenen nieuwe huurovereenkomst, terwijl daarnaast tussen partijen nadere afspraken zijn gemaakt zoals hierna weer te geven.

AKD: #2570948v1

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. Ferdere overeenkomsten

Alle eerder tussen de Gemeente en BVO RKC Waalwijk BV gesloten overeenkomsten of anderszins schriftelijk vastgelegde afspraken en toezeggingen blijven onverminderd van kracht, voor zover daarvan in deze overeenkomst of de hiervoor vermelde gewijzigde huurovereenkomst niet expliciet is afgeweken.

2. Vordering Gemeente

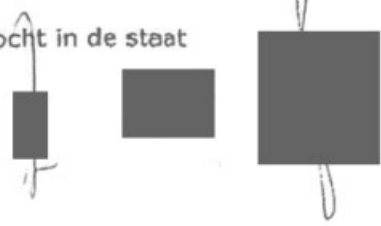
- 2a. De huurachterstand van BVO RKC Waalwijk BV jegens de Gemeente is inclusief bijkomende kosten per 1 januari 2010 vastgesteld op € 650.000,00 excl. BTW.
- 2b. Na de hierna onder 4g vermelde verrekening zal een restant huurschuld van BVO RKC Waalwijk BV jegens de Gemeente resteren van € 350.000,00. BVO RKC Waalwijk BV is over deze schuld c.q. het openstaande gedeelte ervan een rente verschuldigd van 3% per jaar die steeds achteraf dient te worden voldaan.

3. Vordering DMG

- 3a. DMG heeft uit hoofde van lening per heden een vordering van € 1,3 mio op BVO RKC Waalwijk BV.
- 3b. DMG heeft zich jegens BVO RKC Waalwijk BV verbonden tot het verstrekken van extra leningen teneinde laatstgenoemde in staat te stellen haar verplichtingen na te komen onder het lopende voetbalseizoen 2009/2010. Deze extra leningen zullen gezamenlijk in totaal niet meer bedragen dan € 3 mio.
- 3c. DMG zal na afloop van het voetbalseizoen 2009/2010 zo spoedig mogelijk aan de Gemeente een accountantsverklaring afgeven waaruit de omvang en samenstelling van het door haar aan BVO RKC Waalwijk BV verschaft bedrag aan leningen zal blijken.
- 3d. BVO RKC Waalwijk BV is uitsluitend gehouden tot aflossing van de door DMG aan haar te verstrekken extra geldleningen als bedoeld onder 3b, voor zover zulks kan geschieden uit de opbrengst uit hoofde van transferwinsten als bedoeld in artikel 5.

4. Aankoop kunstgrasveld

- 4a. De Gemeente koopt van BVO RKC Waalwijk BV, gelijk deze aan de Gemeente verkoopt, het kunstgrasveld met bijbehorende voorzieningen c.q. verlichting, een en ander partijen genoegzaam bekend, zulks voor een koopsom van € 300.000,00 excl. BTW.
- 4b. Alle kosten, verband houdende met de levering en overdracht van bedoeld registergoed waaronder begrepen het notarieel honorarium, de eventueel verschuldigde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting en de kadastrale rechten komen ten laste van de Gemeente.
- 4c. Het voormelde registergoed wordt aan de Gemeente verkocht in de staat

Handwritten signatures and stamps. There are three distinct marks: a small square stamp with a signature above it, a rectangular stamp, and a larger square stamp with a signature above it.

waarin het zich ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst bevindt.

- 4d. Het registergoed zal worden overgedragen vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan en van alle daarbij behorende rechten en aanspraken.
- 4e. Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canon komen voor rekening van de Gemeente zodra de notariële akte tot levering is gepasseerd tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt in welk geval alle baten en lasten en eventueel verschuldigde canon door de feitelijke levering overgaan op de Gemeente. De ten tijde van ondertekening van de notariële akte tot levering of eerdere feitelijke levering dan lopende baten, lasten en eventuele canon, met uitzondering van de onroerende zaaksbelasting voor het gebruik, zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met betaling van de koopsom.
- 4f. De overdrachtsakte van de voormelde onroerende zaak zal overigens alle clausules bevatten die gebruikelijk door de terzake optredende notaris in bij hem verleden overdrachtsakten plegen te worden opgenomen.
- 4g. Betaling van de hiervoor vermelde koopsom van € 300.000,00 zal geschieden door verrekening met de hiervoor onder 2 vermelde schuld van BVO RKC Waalwijk BV jegens de Gemeente.
- 4h. DMG zal zich onthouden van iedere akte die onverkorte uitvoering van het gestelde in dit artikel in de weg zou kunnen staan.

5. Aflossing uit transferwinsten

- 5a. De ontvangst van transferwinsten (als bedoeld onder 5b) waarop BVO RKC Waalwijk BV aanspraak kan maken uit hoofde van overeenkomsten, welke zullen worden gesloten betreffende de transfer van een of meer bij haar onder contract staande spelers, zullen volledig worden aangewend ter aflossing van de vorderingen van de Gemeente en DMG uit hoofde van de door hen aan BVO RKC Waalwijk BV verstrekte geldeningen als bedoeld in artikel 2 en artikel 3.
- 5b. Onder transferwinst wordt verstaan de directe opbrengstwaarde van een speler verminderd met een eventueel nog aanwezige restant boekwaarde van de bij aankoop voor de desbetreffende speler betaalde afkoopsom.
- 5c. Bedoelde transferwinst zal worden verdeeld tussen de Gemeente en DMG naar rato van de verhouding van het totaal openstaande bedrag van de vorderingen van de Gemeente respectievelijk DMG zoals voortvloeiend uit artikel 2 en artikel 3 op het moment van ontvangst van de betreffende transferwinst.
- 5d. DMG staat er tegenover de Gemeente voor in dat eventuele aanspraken op voormelde transferwinsten van de besloten vennootschap De Baillieur BV, gevestigd te Waalwijk, hdn Investment Group RKC Waalwijk, achtergesteld zullen zijn op de vorderingen c.q. aanspraken van de Gemeente op bedoelde transferwinsten.

AKD: # 2579948v1

6. Meerjarenperspectief

- 6a. DMG alsmede BVO RKC Waalwijk BV verklaren dat de begroting van laatstgenoemde voor het voetbalseizoen 2009/2010 op basis van de door DMG verstrekte extra sponsoring financieel sluitend is alsmede dat dit ook het geval is voor de begroting van het voetbalseizoen 2010/2011 indien RKC Waalwijk zich kan handhaven in de Eredivisie.
- 6b. BVO RKC Waalwijk BV zal zich tot het uiterste inspannen om, indien BVO RKC Waalwijk BV na afloop van het voetbalseizoen 2009/2010 zou degraderen naar de Eerste Divisie, een eventueel tekort in de begroting voor het voetbalseizoen 2010/2011 via extra activiteiten c.q. maatregelen te voorkomen.
- 6c. Voor de voetbalseizoenen daarna zal BVO RKC Waalwijk BV zich er steeds voor inspannen om te werken met een financieel sluitende begroting.

7. Rechtskracht overeenkomst vanaf 1 januari 2010

De in deze overeenkomst neergelegde rechten en verplichtingen treden met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2010 in werking op het moment dat deze overeenkomst door partijen is getekend.

8. Geschillen

Alle geschillen die mochten ontstaan in verband met deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende nadere overeenkomsten zullen uitsluitend aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter te Breda.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend te Waalwijk op 14 januari 2010

Gemeente Waalwijk
namens deze:



Drs/A.M.P. Kleijngeld

De Mandemakersgroep BV
namens deze:



BVO RKC Waalwijk BV
namens deze:

