

TERM SHEET PROJECT FORT VAN VENLO

De gemeente Venlo en Fort van Venlo Vastgoed BV hebben besprekingen gevoerd over de voortgang en uitvoering van het project 'Fort van Venlo'.

Partijen hebben overeenstemming bereikt over een aantal uitgangspunten voor de beëindiging van de voor het project gesloten uitgifteovereenkomst, welke zij in deze Term Sheet bevestigen. Daarnaast beschrijft deze Term Sheet het tijdpad om te komen tot volledige overeenstemming en de voorwaarden waaraan moet zijn voldaan.

De wederzijdse standpunten over de uitvoering van het project 'Fort van Venlo' en de (gestelde tekortkomingen in de) nakoming van de uitgifteovereenkomst zijn bij partijen genoegzaam bekend. Deze Term Sheet doet geen afbreuk aan de rechten van partijen: zo lang geen definitieve overeenstemming is bereikt worden alle rechten en wesen van partijen voorbehouden.

Partijen en definities	
Gemeente	De gemeente Venlo
Fort van Venlo	Fort van Venlo Vastgoed BV
TMG	Twister Media Group BV/TMG Holding BV
Akerpoort	Akerpoort Beheer BV
UOK	De op 15 juli 2016 tussen de Gemeente en Fort van Venlo gesloten Uitgifteovereenkomst

Uitgangspunten vaststellingsovereenkomst	
Doel	Beëindiging UOK
Uitgangspunten	• Beëindiging met wederzijds goedvinden. • Finale kwijting over en weer. Fort van Venlo en Gemeente doen afstand van eventuele (schade)vorderingen. • Bankgaranties worden geretourneerd aan Akerpoort resp. TMG.
Voorwaarden	• Out-of-pocket kosten TMG worden vergoed door Akerpoort c.s. dan wel, indien fase 1 niet wordt gerealiseerd, de Gemeente. • Out-of-pocket kosten Akerpoort worden vergoed door de Gemeente, indien geen uitgifte- en erfpachtovereenkomst

Uitgangspunten vaststellingsovereenkomst	
	binnen de hieronder opgenomen uitgangspunten tot stand komt dan wel geen goedkeuring gemeenteraad voor nieuwe fase 1 en/of uitgifte- en erfpachtovereenkomst wordt verkregen. • Concept vaststellingsovereenkomst wordt opgesteld door Fort van Venlo.

Uitgangspunten nieuwe uitgifteovereenkomst fase 1	
Doel	Realisatie LeisureDome in fase 1 conform aangepast plan fase 1 van Akerpoort c.s.
Partijen	Gemeente en Akerpoort c.s. (door Akerpoort met investeerders op te richten vennootschap)
Uitgangspunten	• Akerpoort c.s. verkrijgt recht van erfpacht op bestaande gebouwen B/C/S/R/AH en gronden ten behoeve van realisatie (aangepast plan) LeisureDome. • Erfpacht 40 jaar met optie tot verlenging met 40 jaar. • Canon 4%/jaar op basis van een koopprijs onroerende zaken van EUR 1.750.000 (gebouwen) en EUR 110/m² bvo (gronden). • Koopoptie gedurende de eerste 10 jaren. • Bestemming conform huidige projectplan. • Parkeren op basis van EUR 2/dag. • Eigen financiering (geen maatschappelijke financiering en/of gemeentegarantie). • Overheidssubsidie EUR 2.000.000 in verband met extra kwaliteitseisen. • Realisatie- en exploitatieplicht kabelbaan vervalt voor fase 1. • Voorwaarden zoveel mogelijk in overeenstemming met huidige UOK, aangepast voor het nieuwe plan en de nieuwe planning.
Voorwaarden	• Gemeente en Akerpoort c.s. bereiken overeenstemming over nieuwe uitgifteovereenkomst voor realisatie nieuwe fase 1 en erfpachtovereenkomst voor gebouwen en gronden fase 1, met inachtneming van de hiervoor genoemde uitgangspunten.

Uitgangspunten nieuwe uitgifteovereenkomst fase 1	
	- Financieringsvoorbehoud Akerpoort c.s. - Verkrijgen van interne goedkeuringen, indien en voor zover vereist (gemeenteraad).

Uitgangspunten intentieovereenkomst fase 2	
Doel	Vastleggen intentie onderzoek mogelijke realisatie marktfunctie in fase 2.
Partijen	Gemeente en TMG
Uitgangspunten	- Gemeente en TMG leggen intentie vast om mogelijkheid realisatie fase 2 bij gebleken succes van fase 1 te onderzoeken. - Binnen 6 maanden na opening fase 1. - Intentie, geen verplichting tot realisatie. - In geval van realisatie fase 2 zal door een door TMG Holding BV op te richten dochtervennootschap contractpartij zijn. - Erfpacht bestaande gebouwen E/F en gronden voor fase 2. - Canon 4%/jaar op basis van een koopprijs onroerende zaken van EUR 1.250.000 (gebouwen) en EUR 110/m² bvo (gronden). - Koopoptie gedurende de eerste 10 jaren. - Parkeren op basis van EUR 2/dag. - Eigen financiering (geen maatschappelijke financiering en/of gemeentegarantie). - Realisatie kabelbaan door Gemeente en ingebruikneming uiterlijk bij opening fase 2.
Voorwaarden	- Gemeente en TMG bereiken overeenstemming over intentieovereenkomst voor realisatie fase 2, met inachtneming van de hiervoor genoemde uitgangspunten. - Verkrijgen van interne goedkeuringen, indien en voor zover vereist (gemeenteraad).

Algemeen	
Toepasselijk recht	Op deze Term Sheet en de op te stellen transactiedocumenten is Nederlands recht van toepassing.

Algemeen	
Geschillen	Geschillen tussen partijen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Limburg.
Kosten	Partijen dragen ieder hun eigen kosten met betrekking tot de (gesprekken over de) in deze Term Sheet benoemde transacties.
Geheimhouding	Partijen zullen strikte geheimhouding betrachten over deze Term Sheet, de in deze Term Sheet benoemde transacties en alle informatie die zij van elkaar verkrijgen, tenzij anders overeengekomen.
Tijdpad	• Afronden besprekingen: 20 april 2018 • Definitief concept vaststellingsovereenkomst: 27 april 2018 • Interne goedkeuringen: 4 mei 2018 • Ondertekening: 11 mei 2018
Einddatum	Deze Term Sheet kan door een partij worden beëindigd/opgezegd indien de in het tijdpad genoemde acties niet uiterlijk op de daarin genoemde data zijn geëffectueerd.
Status Term Sheet	Deze Term Sheet legt een intentie vast en is geen definitieve overeenkomst. In geval van opzegging eindigt deze Term Sheet onmiddellijk zonder dat een partij aanspraak heeft op een vergoeding of het recht heeft nakoming te vorderen, met dien verstande dat de geheimhoudingsverplichting van toepassing blijft.

[handtekeningenpagina volgt]

Aldus overeengekomen en ondertekend,

Gemeente Venlo

A.S. Scholten
burgemeester
ondertekend op:

Fort van Venlo Vastgoed BV

H.P. Meijer
directeur
ondertekend op:

Fort van Venlo Vastgoed BV

M.A. Vaessen
directeur
ondertekend op: