

LOGOMON TAPAHTUMATILAT OY:N

OSAKASSOPIMUS

~~16. JA 18. PÄIVÄNÄ LOKAKUUTA 2018~~ X. PÄIVÄNÄ XXXKUUTA 2020

SISÄLLYS

OSAKASSOPIMUS	4
1 OSAPUOLET	4
1.1 Sunborn Catering Oy	4
1.2 Turun Kaupunki	4
2 MÄÄRITELMÄT	4
3 SOPIMUKSEN TAUSTAA	4
4 SOPIMUKSEN TARKOITUS	54
5 LIIKETOIMINNAN TAVOITTEET	5
6 YHTIÖN OSAKEPÄÄOMA, OSAKEKANTA, RAHOITUS SEKÄ OSINKOPOLITIIKKA	5
6.1 Yhtiön osakepääoma ja osakekanta	5
6.2 Yhtiön rahoitus	65
6.2.1 Yleistä	65
6.3 Lainojen käyttö	6
6.4 Osinkopolitiikka	6
7 PÄÄTÖKSENTEKO YHTIÖSSÄ	6
7.1 Päätöksenteko yleisesti ja yhtiökokouksessa	6
7.2 Yksimielisyyttä edellyttävät päätökset yhtiökokouksessa	76
7.3 Nimitystoimikunta	7
7.4 Hallitus	87
7.5 Toimitusjohtaja	8
8 TILINTARKASTAJAT	8
9 PANTTAUS	8
10 OSAKKEIDEN LUOVUTUS	8
10.1 Myötämyyntioikeus	98
10.2 Myötämyyntivelvollisuus	9
11 LOGOMO OY:N JA YHTIÖN VÄLISEN VUOKRASOPIMUKSEN MÄÄRÄAIKAISET OPTIOKAUDET JA OSAKKEIDEN LUNASTUS ERITYISTILANTEESSA	109
12 YHTIÖJÄRJESTYKSEN LUNASTUSLAUSEKE	10
13 OSAKASSOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN YHTIÖN OSAKKEITA LUOVUTETTAESSA	1140
14 SUOSTUMUSLAUSEKE	1140
15 SOPIMUKSEN SALASSAPITO JA LUOTTAMUKSELLISUUS	11
16 SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO	11
17 SOPIMUSSAKKO JA VAHINGONKORVAUS	1244
18 TULKINTAJÄRJESTYS	1244
19 SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN	12
20 MUUT MÄÄRÄYKSET	12
20.1 Muutokset	12
20.2 Liitteet	12

<u>20.3 Siirtäminen.....</u>	<u>1312</u>
<u>20.4 Kustannukset ja kulut</u>	<u>1312</u>
<u>20.5 Koko sopimus.....</u>	<u>1312</u>
<u>20.6 Otsikot.....</u>	<u>1312</u>
<u>20.7 Ilmoitukset.....</u>	<u>1312</u>
<u>21 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO</u>	<u>13</u>
<u>22 SOPIMUKSEN LIITTEET</u>	<u>13</u>
<u>23 ALLEKIRJOITUKSET</u>	<u>13</u>

OSAKASSOPIMUS

~~Tässä Osakassopimuksessa tarkoitettua Yhtiötä koskeva yhtiöoikeudellinen jakautumisprosessi on vireillä ja jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiä koskevan hakemuksen mukaan Yhtiö tulee merkittyä rekisteriin 18.10.2018.~~

~~Yhtiön osakkeenomistus tulee jakautumaan Osapuolten kesken tässä Osakassopimuksessa sovitun mukaisesti.~~

~~Yhtiön osakkeenomistajina Osapuolet ovat tehneet tämän Osakassopimuksen, joka astuu voimaan jäljempänä kohdassa 20 sanotulla tavalla.~~

1 OSAPUOLET

1.1 Sunborn Catering Oy

Y-tunnus 1543746-7

Köydenpunojankatu 14, 20100 Turku

jäljempänä "**Sunborn**"

1.1.2 Turun Kaupunki

Y-tunnus 0204819-8

PL 355, 20101 TURKU

jäljempänä "**Kaupunki**"

~~Hartela SagaSunborn ja Kaupunki, jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja erikseen "**Osapuoli**".~~

2 MÄÄRITELMÄT

Tässä Osakassopimuksessa seuraavilla isoilla alkukirjaimilla kirjoitetuilla termeillä on seuraavat merkitykset, ellei nimenomaisesti ole toisin todettu tai tekstistä ei muuta ilmene:

2.1 "Yhtiö"	tarkoittaa osakeyhtiötä, jonka nimi on Logomon tapahtumatilat Oy (y-tunnus: 2921497-7).
2.2 "Osakassopimus"	tarkoittaa tätä osakassopimusta.
2.3 "Liiketoimintasuunnitelma"	tarkoittaa Yhtiön liiketoiminnan tavoitteiden numeerisesta kuvausta, joka on tämän Osakassopimuksen liitteenä 1 .
2.4 "Tontti"	tarkoittaa Turun kaupungin Pohjolan kaupunginosan korttelin 29 tonttia nro 7 (kiinteistötunnus 853-71-29-7).

3 SOPIMUKSEN TAUSTAA

Yhtiö on kiinteistöyhtiö, joka toimialansa mukaisesti omistaa ja hallita 14.409/27.000 määräosaa Turun kaupungin Pohjolan kaupunginosan korttelin 29 tontista nro 7 (kiinteistötunnus 853-71-29-7), joka määräosaisten omistajien kesken solmitun maakaaren 14. luvun 3 §:n mukaisen hallinnanjakosopimuksen mukaisesti oikeuttaa hallitsemaan tontilla sijaitsevaa rakennuspaikkaa, johon

kohdistuu rakennusoikeutta 14.409 k-m², sekä omistaa ja hallita rakennuspaikalle rakennettua liike-, tapahtumatila- ja toimistorakennusta, eli pääosin rakennusosa B:tä.

Osapuolet ovat tällä Osakassopimuksella järjestäneet Yhtiön omistusrakenteen, rahoituksen sekä eräät muut tässä Osakassopimuksessa sovitut seikat.

4 SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämän Osakassopimuksen tarkoituksena on Osapuolia sitovasti sopia:

- Yhtiön osakkeiden omistuksesta,
- Yhtiön liiketoiminnan järjestämisestä,
- Yhtiön rahoituksesta,
- Yhtiön hallinnosta sekä
- Osapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista Yhtiöön ja toisiinsa nähden.

Osapuolten tarkoituksena on, että Yhtiötä ja sen liiketoimintaa harjoitetaan ja sen hallintoa sekä Osapuolten keskinäisiä suhteita hoidetaan avoimuuden, tasapuolisuuden, yksimielisyyden ja oikeudenmukaisuuden periaattein.

Osapuolet ovat huolellisesti ja itsenäisesti arvioineet tämän Osakassopimuksen heille tuomat oikeudet ja velvoitteet sekä sopimusjärjestelyyn liittyvät riskit ja mahdollisuudet.

5 LIIKETOIMINNAN TAVOITTEET

Osapuolet toteavat, että Yhtiön toimintana on omistaa ja ylläpitää sen omistamaa ja hallitsemaa rakennusta sekä vuokrata sieltä tiloja.

Osapuolten tavoitteet Yhtiön liiketoiminnan ja taloudellisen aseman kehityksestä ilmenevät tämän Osakassopimuksen **liitteenä 1** olevasta Liiketoimintasuunnitelmasta.

6 YHTIÖN OSAKEPÄÄOMA, OSAKEKANTA, RAHOITUS SEKÄ OSINKOPOLITIikka

6.1 Yhtiön osakepääoma ja osakekanta

Osapuolet omistavat Yhtiön, jonka yhtiöjärjestys on **liitteen 2** mukainen.

Yhtiön osakepääoma on viisituhattakolmesataaviisikymmentä (5.350) euroa.

Yhtiön osakkeet ovat samanlaisia.

Osakeomistus jakautuu Osapuolten kesken ~~Kiinteistö Oy Turun Köydenpunojaa ja Logomo Oy:tä koskevien sulautumisen ja jakautumisen, Osapuolten välisen sopimuksen rahoitusjärjestelyistä sisältämien toimien täytäntöönpanon sekä Osapuolten välisen Yhtiön osakkeita koskevan osakekaupan jälkeen~~ seuraavasti:

Osakkeenomistaja	Osakkeet	Omistusosuus
Sunborn Catering Oy	1-49	49 %
Turun kaupunki	50-100	51 %

6.2 Yhtiön rahoitus

6.2.1 Yleistä

Tällä Osakassopimuksella Osapuolet sopivat Yhtiön rahoitusjärjestelyistä, joilla Yhtiön rahoitusasema järjestetään pysyvällä pohjalla jäljempänä sanotuin ehdoin.

~~Välittömästi jakautumisen jälkeen suoritettavista rahoitukseen, osakekauppoihin ja muihin järjestelyihin liittyvistä toimenpiteistä on kuitenkin tarkemmin sovittu liitteenä 3 olevalla rahoitusjärjestelyä koskevalla sopimuksella.~~

Kaupunki antaa takauksen Yhtiön 15,2 MEUR lainalle. Takauksen vastavakuudeksi Yhtiö on antanut Kaupungille pantiksi kohdassa 3 mainittuun Tontin määräosaan parhaalle etusijalle vahvistetun kiinnityksen, joka on määrältään 15,7 MEUR. Lisäksi Yhtiö maksaa Kaupungille takausprovisiota, jonka suuruus on 0,50 % takausvastuusta per vuosi.

Mikäli Kaupunki luopuu Yhtiön osakkeista kokonaan tai osittain, on sovittava Kaupungilla on oikeus vaatia etukäteen sovittavaksi järjestelyistä, joilla Kaupungin antama takausvastuu osalle tai kaikille Yhtiön lainoille päättyy ja Kaupunki vapautuu takausvastuustaan osin tai kokonaisuudessaan ja viimeistään osakkeiden luovutushetkellä.

Osapuolet pyrkivät hoitamaan Yhtiön liiketoimintaa siten, että Yhtiön vuosittaisessa rahoitusbudjetissa Yhtiön kassavirtaa kyetään käyttämään kiinnitysvakuuksilla toteutetun rahoituksen lyhennysten ja korkojen maksamiseen taikka osakkaille maksettavan osingon maksamiseen.

Osapuolilla ei ole osakkeenomistajina velvollisuutta antaa Yhtiölle lisärahoitusta tai edellä sanotun lisäksi muita vakuuksia. Mahdollisten lisäinvestointien rahoituksesta ja vakuuksien antamisesta sovitaan Osapuolten kesken erikseen.

6.3 Lainojen käyttö

Yhtiön vieraan pääoman rahoitus on käytetty Yhtiön Tontilla sijaitsevan rakennuksen hankintaan ja peruskorjaukseen.

6.4 Osinkopolitiikka

Yhtiön jakokelpoisista varoista voidaan jakaa osinkoa osakkeenomistajille huomioiden kuitenkin liiketoiminnan vaatimat investointitarpeet sekä Yhtiön rahoittajien asettamat rajoitukset.

7 PÄÄTÖKSENTEKO YHTIÖSSÄ

7.1 Päätöksenteko yleisesti ja yhtiökokouksessa

Osapuolet pyrkivät rakentavassa hengessä siihen, että Yhtiötä koskevat päätökset voidaan tehdä yksimielisesti. Mikäli yksimielisyyttä ei kuitenkaan saavuteta, noudatetaan ensisijaisesti tämän Osakassopimuksen ja toissijaisesti voimassa olevan yhtiöjärjestyksen mukaista päätöksentekojärjestystä.

Osapuolet sitoutuvat toimimaan ja tarvittaessa äänestämään yhtiökokouksessa, hallituksessa ja kaikissa muissa yhteyksissä tavalla, jota tämän Osakassopimuksen noudattaminen edellyttää.

Yhtiökokouksen päätettäviksi kuuluvat sille osakeyhtiölain mukaan kuuluvat asiat. Lisäksi yhtiökokouksen päätettäväksi kuuluvat Yhtiön puolesta kolmannen hyväksi annettavat takaukset sekä rahoitussopimuksen solmiminen Yhtiön puolesta, milloin rahoitussopimuksen arvo vastaa vähintään 20 % Yhtiön edellisen tilikauden liikevaihdosta, sekä yritysostot ja -luovutukset.

7.2 Yksimielisyyttä edellyttävät päätökset yhtiökokouksessa

Osapuolet huolehtivat ja vastaavat siitä, että he ja heidän edustajansa yhtiökokouksissa ja hallituksessa toimivat ja päätökset tehdään tämän Osakassopimuksen mukaisesti.

Yhtiön hallitus ja yhtiökokous tekevät päätöksensä voitonjaosta ja muista päätettävistä asioista yhtiöjärjestyksen ja osakeyhtiölain mukaisessa järjestyksessä.

Poikkeuksena edellä sanotusta, seuraavissa asioissa päätökset hallituksessa ja yhtiökokouksessa on tehtävä yksimielisesti:

- Yhtiöjärjestyksen muutokset
- Yhtiön omaisuuden myynti ~~tai vuokraaminen~~ muuten kuin tämän Osakassopimuksen mukaisilla menettelyillä. ~~Normaaliin juoksevaan liiketoimintaan liittyvän käyttö- ja vaihto-omaisuuden osalta myynti- ym. toimenpiteet päättää hallitus normaalissa päätöksentekojärjestyksessä;~~
- Yhtiön ja Osapuolten väliset olennaiset sopimukset ja sitoumukset;
- Yhtiön sulautuminen toiseen yhtiöön, Yhtiön jakautuminen tai Yhtiön selvitystilaan asettaminen; ja
- Kolmansien kanssa sovittavat rasite- ym. sopimukset, jotka koskevat Yhtiön hallitsemia kiinteistöjä ja/tai rakennusta.

7.3 Nimitystoimikunta

Osapuolten nimitystoimikunnan käyttämisellä varmistetaan hallituskokoonpanon koordinoitu ehdottaminen ottamalla huomioon erilaiset asiaan vaikuttavat tekijät. Nimitystoimikunta käy tarvittavat tunnustelevat neuvottelut pääosakkeenomistajien kanssa riittävän ajoissa ennen Yhtiön yhtiökokousta.

Tarkoituksena on, että Osapuolten nimitystoimikunta tekisi yksimielisen ehdotuksen Yhtiön varsinaiselle yhtiökokoukselle hallituksen jäsenten lukumäärästä, valittavista hallituksen jäsenistä, ehdotuksen hallituksen puheenjohtajasta ja mahdollisista hallituksen jäsenille maksettavista palkkioista.

Osapuolten nimitystoimikunta toimii kaikkien Osapuolten ja Yhtiön parhaaksi etsimällä Yhtiön ja kaikkien Osapuolten etua parhaiten edustavan hallituskokoonpanon. Tässä työssä tulee siten erityisesti kiinnittää huomiota sekä optimaaliseen jäsenten lukumäärään että ehdotettavien henkilöiden ammattitaitoon ja osaamiseen Yhtiön toiminnan kannalta. Molempien sukupuolten mukanaolo otetaan luonnostaan huomioon.

Tämän vuoksi hallituksen on kokonaisuutena edustettava seuraavia keskeisiä asiantuntemus- ja kokemusalueita:

- kiinteistöliiketalouden tunteminen ja käytännön kokemus
- markkinointi- ja myyntialan tuntemus
- tapahtumaliiketoiminnan tuntemus

Nimitystoimikunnassa on kolme jäsentä, joista kaksi jäsentä nimeää Kaupunki ja yhden jäsenen [HartelaSagaSunborn](#). Puheenjohtajana toimii Kaupungin edustaja. Nimeämistoimikunnan toimikausi on toistaiseksi jatkuva. Mikäli nimeämistoimikunnan kokoonpanoon halutaan muutoksia, valitaan jäsenet ja puheenjohtaja Yhtiön yhtiökokouksessa. Myös nimitystoimikuntaan nimettävien henkilöiden tulee omata riittävä asiantuntemus Yhtiön toimialan kannalta.

7.4 Hallitus

~~Hartelalla~~~~Sagalla~~~~Sunbornilla~~ on oikeus nimetä hallitukseen kaksi jäsentä ja Kaupungilla kaksi jäsentä. Hallituksen puheenjohtajaksi nimetään Kaupungin nimeämä hallituksen jäsen.

Hallitus edustaa Yhtiötä sekä vastaa Yhtiön toiminnasta, tuloksesta ja kehittämisestä sekä Liiketoimintasuunnitelman toteutumisesta.

Hallituksen päätettäviin asioihin kuuluvat osakeyhtiölain mukaan sille kuuluvien asioiden lisäksi muun ohella seuraavat asiat:

- toimitusjohtajan sekä muiden johtohenkilöiden palkkaaminen ja irtisanominen
- liiketoimintastrategiasta päättäminen
- vuosibudjetoinnin yhteydessä tehtävässä rahoitusbudjetissa varaudutaan huolehtimaan vieraan pääoman lyhennyksistä ja koroista. Mikäli rahoitusbudjetti edellyttää uutta kiinnitysvaluuttoilla toteutettavaa rahoitusta, tulee rahoitusbudjetin hyväksymisen yhteydessä olla indikatiivinen tarjous rahoittajalta.

Liiketoimintasuunnitelman oleellinen muuttaminen edellyttää hallituksen kokouksen yksimielistä päätöstä.

Kumpikin Osapuoli vastaa toiselle Osapuolelle siitä, että sen nimeämät hallituksen jäsenet noudattavat tämän Osakassopimuksen ehtoja.

Hallituksen kutsuu koolle hallituksen puheenjohtaja. Hallituksen kokouskutsu on toimitettava viimeistään kymmenen (10) päivää ennen kokousta kullekin hallituksen jäsenelle hänen Yhtiön rekisteriin kirjattuun sähköpostiosoitteeseensa.

Hallitus voi kuitenkin tehdä myös päätöksiä varsinaista kokousta pitämättä, mikäli kaikki hallituksen jäsenet hyväksyvät allekirjoituksellaan tehdyt päätökset.

7.5 Toimitusjohtaja

Yhtiön hallitus voi valita Yhtiölle toimitusjohtajan.

Toimitusjohtajasopimuksen neuvottelee hallituksen puheenjohtaja ja sen vahvistaa hallitus.

Toimitusjohtaja edustaa Yhtiötä toimitusjohtajan tehtäviin kuuluvissa asioissa. Toimitusjohtaja on raportointi- ja informointivelvollinen hallitukselle.

8 TILINTARKASTAJAT

Osapuolet nimeävät tilintarkastajan, jonka Yhtiökokous valitsee. Tilintarkastajan tulee olla KHT-tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajan toimikausi on toistaiseksi voimassaoleva ja jatkuu niin kauan kunnes Yhtiön yhtiökokous on valinnut uuden tilintarkastajan.

9 PANTTAUS

Osapuolet sitoutuvat olemaan panttaamatta omistamiaan Yhtiön Osakkeita tai Yhtiölle antamia lainoja ilman toisen Osapuolen kirjallista suostumusta.

10 OSAKKEIDEN LUOVUTUS

Osapuolet ovat velvollisia luovuttamaan Osakkeita siten kuin kohdissa 10, 11, ~~13-12~~ ja ~~14-13~~ ja 14 on määrätty.

Mitä tässä Osakassopimuksessa todetaan Yhtiön Osakkeiden luovutuksesta, koskee se myös osittaista Osakkeiden luovutusta.

10.1 Myötämyyntioikeus

Mikäli Osapuoli (jäljempänä ”**Myyjä**”) neuvottelee kolmannen osapuolen kanssa Yhtiön Osakkeiden kaupasta koskien yli viittäkymmentä prosenttia (50 %) Yhtiön koko osakekannasta, sitoutuu Myyjä pitämään myynnin ehtona sitä ja huolehtimaan siitä, että myös toisella Osapuolella on oikeus myydä samanaikaisesti Myyjän kanssa vastaava suhteellinen osuus Osakkeistaan samaan osakekohtaiseen hintaan ja muutenkin olennaisesti samoin ehdoin kuin millä Myyjä on myymässä omistamiaan Yhtiön Osakkeita (**”Myötämyyntioikeus”**). Myytävät Osakkeet jakautuvat Osapuolten kesken näiden omistuksen mukaisessa suhteessa.

Myyjä voi myydä Osakkeita vain taholle, joka sitoutuu tämän Osakassopimuksen ehtoihin, ml. Liiketoimintasuunnitelma. Myyjä voi luovuttaa Osakkeita vain taholle, joka on objektiivisesti arvioiden kykenevä täyttämään tämän Osakassopimuksen ehdot ja joka on Suomessa tai kansainvälisillä markkinoilla toimiva vakiintunut ja tunnettu ja vakavarainen sijoittajataho.

Myyjän on tehtävä esitys tai ilmoitus Myötämyyntioikeudesta kirjallisesti toiselle Osapuolelle. Esityksen tulee sisältää tieto ostajasta sekä Osakkeista maksettavasta arvioidusta vastikkeesta ja muista kaupan olennaisista ehdoista. Jos toinen Osapuoli haluaa käyttää Myötämyyntioikeuttaan, tulee sen ilmoittaa asiasta kirjallisesti Myyjälle kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa Myyjän tekemän esityksen tai ilmoituksen päivämäärästä.

Myyjällä on oikeus myydä Osakkeitaan tarjouksen tekijälle olennaisilta osin Myyjän tekemässä Myötämyyntioikeutta koskevassa esityksessä tai ilmoituksessa mainituilla ehdoilla välittömästi saatuaan toiselta Osapuolelta vastauksen Myötämyyntioikeutta koskevaan esitykseen tai ilmoitukseen taikka aikaisintaan ilmoittamiselle varatun kolmenkymmenen (30) päivän kuluttua Myyjän tekemän esityksen tai ilmoituksen päivämäärästä. Jos toinen Osapuoli on ilmoittanut käyttävänsä Myötämyyntioikeuttaan, Myyjän velvollisuutena on huolehtia siitä, että Osakkeiden ostaja kulloinkin samanaikaisesti Myyjältä ostettavien Osakkeiden kanssa ostaa Myötämyyntioikeutta käyttävän Osapuolen Myötämyyntioikeuden kohteena olevat Osakkeet.

Myyjällä on oikeus myydä Osakkeitaan tarjouksen tekijälle Myyjän tekemässä Myötämyyntioikeutta koskevassa esityksessä tai ilmoituksessa mainituilla ehdoilla kahdenoista (12) kuukauden ajan esityksen tai ilmoituksen päivämäärästä lukien ilman uuden esityksen tai ilmoituksen tekemistä, edellyttäen, että mikäli toinen Osapuoli on ilmoittanut käyttävänsä Myötämyyntioikeuttaan, Myyjän velvollisuutena on huolehtia siitä, että Osakkeiden ostaja kulloinkin samanaikaisesti Myyjältä ostettavien Osakkeiden kanssa ostaa Myötämyyntioikeutta käyttävän Osapuolen Myötämyyntioikeuden kohteena olevat Osakkeet.

Myytyään Osakkeitaan Myyjä sitoutuu toimittamaan toiselle Osapuolelle selvityksen olennaisista ehdoista, joilla se myi Osakkeitaan.

10.2 Myötämyyntivelvollisuus

Mikäli kolmas, Osapuolista riippumaton osapuoli kirjallisesti ja vilpittömässä mielessä tarjoutuu ostamaan Yhtiön koko osakekannan ja mikäli Osakkeiden enemmistöomistaja hyväksyy tarjouksen, on myös vähemmistöomistajan, mikäli enemmistöomistaja sitä vaatii, myytävä Osakkeensa tarjouksen tekijälle vastaavin arvonmäärittämissä perusteissa määritellyllä hinnalla ja muilla ehdoilla ja samanaikaisesti kuin enemmistöomistaja myy Osakkeensa (**”Myötämyyntivelvollisuus”**).

Enemmistöomistaja on tehtävä ilmoitus Myötämyyntivelvollisuudesta kirjallisesti [Hartelalle Sagalle Sunbornille](#). Ilmoituksen tulee sisältää tieto ostajasta, Osakkeista maksettavasta arvioidusta vastikkeesta ja muista kaupan olennaisista ehdoista sekä Osakkeiden myymisessä noudatettavasta menettelystä ja sen aikataulusta. Osakkeiden myymistä koskeva kauppa on tehtävä viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluttua Myötämyyntivelvollisuutta koskevan ilmoituksen

päivämäärästä. Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli enemmistöomistaja ilmoittaa Myötämyyntivelvollisuudesta vähemmistöomistajalle, ei kohdan 10.1 menettelytapasääntöjä sovelleta.

Myyjä voi luovuttaa Osakkeita vain taholle, joka on Suomessa tai kansainvälisillä markkinoilla toimiva vakiintunut ja tunnettu ja vakavarainen sijoittajataho.

11 LOGOMO OY:N JA YHTIÖN VÄLISEN VUOKRASOPIMUKSEN MÄÄRÄAIKAISET OPTIOKAUDET JA OSAKKEIDEN LUNASTUS ERITYISTILANTEESSA

Logomo Oy:n ja Yhtiön väliseen vuokrasopimukseen on [•] tehdyllä Täydennyksellä lisätty ehto, jonka mukaan Vuokrasopimuksen mukaista alkuperäistä vuokra-aikaa jatketaan 30.8.2028 asti ("Määräaika"). Lisäksi Yhtiö vuokranantajana voi päättää, että Vuokrasopimusta jatketaan Määräajan päätyttyä kahdella erikseen päätettävällä viiden (5) vuoden pituisella määräaikaisella optiokaudella Vuokrasopimuksen jatkuessa muutoin entisin ehdoin.

Osakassopimuksen 7.2. kohdassa mainittuja ehtoja täydentävästi Osapuolet sopivat, että Yhtiön ja Logomo Oy:n väliseen vuokrasopimukseen tehdyssä Täydennyksessä sovittujen määräaikaisten optiokausien käyttöönotosta Yhtiön päätöksenteossa päättää yksin Kaupunki.

Saga Palvelut Oy:n Sunbornin lähtökohtana on, että sen tekemien investointien kannalta on olennaista, että molemmat Vuokrasopimuksen optiokaudet otetaan käyttöön. Turun kaupunki taas ei ole valmis sitoutumaan yhden tai molemman optiokauden käyttöön tilanteessa, jossa Logomon alueella saattaa lähivuosina tapahtua merkittäviä muutoksia. Vuokrasopimuksen Täydennyksessä sekä tässä osakassopimuksessa sovitusti Turun kaupungilla on tosiasiallinen päätösvalta siitä, otetaanko optiokaudet käyttöön vai ei. Täydennyksessä sovitusta poiketen Kaupungin on ilmoitettava optiokausien käyttöönotosta 24 kk ennen Määräajan tai ensimmäisen optiokauden päättymistä.

Tämän vuoksi Osapuolet sopivat, että mikäli Yhtiö vuokranantajana päättää, että optiokausia ei oteta käyttöön (yhtä tai molempia viiden (5) vuoden pituisia optiokausia), on Saga Palvelut Oy:llä Sunbornilla oikeus vaatia Turun kaupunkia lunastamaan Saga Palvelut Oy:ltä Sunbornilta tämän omistamat Logomo Oy:n ja Logomon tapahtumatilat Oy:n osakkeet ("Osakkeet") kaikki yhdessä ja Yhtiön osalta seuraavin perustein määritettävällä lunastushinnalla, joka on seuraavien määräytymisperusteiden mukaisesti korkeampi:

- Logomon tapahtumatilat Oy:n osakkeet sillä Osakkeiden käyvästä arvosta, jonka arvioi Osapuolten yhteisesti hyväksymä KHT-tilintarkastusyhteisö; tai
- sillä euromääräisellä lopullisella hankintahinnalla, jolla Saga Palvelut Oy Sunborn on mainitut Osakkeet itselleen hankkinut Hartelalta "Hankintahinta", lisättynä Sagan Sunbornin mahdollisilla Saga Palvelut Oy:n Yhtiön tekemillä oman pääoman ehtoisilla sijoituksilla.

Lunastuksen yhteydessä Sagan Palvelut Oy:n Sunbornin Yhtiölle mahdollisesti antamat velat erääntyvät maksettavaksi viimeistään lunastushetkellä.

11.12 YHTIÖJÄRJESTYKSEN LUNASTUSLAUSEKE

Yhtiön yhtiöjärjestyksessä on lunastuslauseke. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan sitä ja käyttämään siihen liittyviä oikeuksia siten, että Osakassopimuksen osakkeen luovutusta koskevat määräykset ja Osapuolten oikeudet toteutuvat.

Lunastukseen oikeutetulla Osapuolella ei kuitenkaan ole lunastusoikeutta, jos osakkeet myydään tämän Osakassopimuksen mukaisessa järjestyksessä.

1213 OSAKASSOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN YHTIÖN OSAKKEITA LUOVUTETTAESSA

Tämä Osakassopimus on siirrettävä sitomaan myös Yhtiön uusia osakkeenomistajia, jos Osapuolet eivät yksimielisesti toisin sovi esim. tilanteessa, jossa uuden osakkaan osakkeenomistus tulee olemaan alle viisi (5) prosenttiyksikköä.

Osakkeen luovutusta ei saa tehdä, ennen kuin siirronsaaja on allekirjoituksellaan sitoutunut tähän Osakassopimukseen tai Osapuolet ovat edellisen kappaleessa sovitun mukaisesti jonkin luovutuksen osalta sopineet toisin.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että Osakassopimusta voidaan joutua muuttamaan tilanteessa, jossa Yhtiön Osakkeita luovutetaan kolmansille osapuolille. Tämän vuoksi Osapuolet sitoutuvat tarjoamaan Yhtiön Osakkaaksi jääville Osapuolille mahdollisuuden vaatia Osakassopimukseen tehtäväksi tarpeelliset kohtuulliset muutokset, joihin Osakkeita hankkivan kolmannen osapuolen on sitouduttava ennen Osakassopimuksen siirtoa.

1314 SUOSTUMUSLAUSEKE

Yhtiön yhtiöjärjestyksessä on suostumuslauseke, jonka mukaan Yhtiön osakkeen hankkimiseen luovutustoimin vaaditaan Yhtiön suostumus. Suostumuksesta päätetään Yhtiön yhtiökokouksessa tai, jos kaikki Yhtiön osakkaat hyväksyvät, osakkaiden yhtiökokouksen ulkopuolella tekemällä päätöksellä, jonka kaikki osakkaat allekirjoittavat. Suostumus katsotaan annetuksi, jos yhtiökokouksessa suostumuksen antamista ovat kannattaneet osakkeen omistajat, joiden osakkeet tuottavat vähintään 2/3-osaa yhtiökokouksen osallistuneiden osakkaiden äänimäärästä tai yhtiökokouksen ulkopuolella tehdyn päätöksen osalta laskettuna 2/3-osaa kaikista Yhtiön osakkeiden tuottamasta äänimäärästä.

Osapuolilla ei ole oikeutta ilman erityistä perustetta evätä edellä pyydettyä suostumusta.

Suostumus on aina annettava, jos osakkeen siirtyminen perustuu sulautumiseen tai jakautumiseen.

Suostumusta ei vaadita, jos luovutuksensaaja omistaa jo ennestään Yhtiön osakkeita ja osakkeet on rekisteröity.

Hartela-SagaSunborn on tietoinen ja hyväksyy sen, että suostumus annetaan, mikäli Osakkeiden luovutus on tapahtunut kohdissa 10.1 ja 10.2 sanotulla tavalla.

Ennen kuin Osapuoli luovuttaa Yhtiön osakkeita, sen Suostumuksen pyytämisen yhteydessä Osakkeita luovuttavan Osapuolen tulee antaa toiselle Osapuolelle olennaiset tiedot niistä lopullisen kaupan ehdoista, joilla Osapuoli luovuttaa osakkeita kolmannelle osapuolelle.

1415 SOPIMUKSEN SALASSAPITO JA LUOTTAMUKSELLISUUS

Osapuolet ja heidän edustajansa sitoutuvat käsittelemään toiselta Osapuolelta tämän Osakassopimuksen perusteella saamaansa, Yhtiön liiketoimintaa koskevaa, yrityssalaisuuden piiriin kuuluvaa tietoa ja tietämystä luottamuksellisena, olemaan luovuttamatta sellaista tietoa kolmannelle ja käyttämään tietoa vain niihin kohteisiin ja tarkoituksiin kuin osapuolten kesken on sovittu, ellei osapuolia pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu.

1516 SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä Osakassopimus on voimassa kunkin Osapuolen osalta niin kauan kuin ko. Osapuoli ja yksikin toinen Osapuoli ovat Yhtiön Osakkeen omistajina, elleivät Osapuolet yksimielisesti päättä Osakassopimuksen purkamisesta.

Tämän Osakassopimuksen kohdat 1716-2120 sitovat Osapuolia myös silloin, kun Osapuoli ei enää ole Yhtiön Osakkeiden omistaja tai, kun tämä Osakassopimus on muuten lakannut olemasta voimassa kaikkien Osapuolten välillä.

1617 SOPIMUSSAKKO JA VAHINGONKORVAUS

Jos Osapuoli olennaisesti rikkoo tätä Osakassopimusta, on syllisen Osapuolen maksettava muille Osakassopimuksen Osapuolille sopimussakkona viisisataatuhatta (500.000) euroa.

Sopimussakko jakautuu muiden kuin Osakassopimusta rikkoneiden Osapuolten kesken näiden omistamien Yhtiön osakkeiden suhteessa.

Sopimussakon lisäksi Osakassopimusta rikkonut Osapuoli on velvollinen korvaamaan toisille Osapuolille sopimusrikkomuksesta aiheutuneet välittömät vahingot siltä osin, kuin vahingon määrä ylittää sopimussakon määrän. Selvyyden vuoksi todetaan, että välitöntä vahinkoa ovat muun ohella sellaiset suorat taloudelliset vahingot, jotka aiheutuvat toiselle Osapuolelle tämän Osakassopimuksen Osakkeiden tai Osapuolten antamien lainojen luovutukseen liittyvien ehtojen rikkomisesta.

Jos sopimusrikkomus on korjattavissa, sopimussakon ja vahingonkorvauksen saaminen edellyttää, ettei sopimusrikkomukseen syyllystynyt Osapuoli ole korjannut sopimusrikkomustaan 60 päivässä muilta Osapuolilta kirjallisen huomautuksen saatuaan. Kirjallisessa huomautuksessa on yksilöitävä sopimusrikkomus ja vaaditut toimenpiteet.

Osapuolten/Osapuolen on tehtävä kirjallisesti sopimussakkoon ja vahingonkorvaukseen liittyvät vaatimuksensa kohtuullisessa ajassa sille Osapuolelle/Osapuolille, jonka/joiden nämä katsovat/tämä katsoo syyllystyneen tämän Osakassopimuksen rikkomiseen.

1718 TULKINTAJÄRJESTYS

Mikäli tämä Osakassopimus ja Yhtiön yhtiöjärjestys on toistensa kanssa ristiriidassa, on asiakirjaan sovellettava seuraavassa etusijajärjestyksessä:

- (i) Tämä Osakassopimus
- (ii) Tämän Osakassopimuksen liitteet
- (iii) Yhtiöjärjestys

1819 SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän Osakassopimukseen sovelletaan Suomen lakia, lukuun ottamatta sen lainvalintasäännöksiä.

Tästä Osakassopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse.

Mikäli neuvottelu ei kuitenkaan tuota tulosta, ratkaistaan mikä tahansa tästä Osakassopimuksesta aiheutuva tai siihen liittyvä erimielisyys tai riitaisuus ensimmäisenä asteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

1920 MUUT MÄÄRÄYKSET

19.120.1 Muutokset

Kaikki tähän Osakassopimukseen liittyvät muutokset tulee sopia kirjallisesti eivätkä muutokset ole voimassa ennen kuin Osapuolten asianmukaisesti valtuutetut edustajat ovat ne allekirjoittaneet.

19.220.2 Liitteet

Jokaisen liitteen, johon tässä Osakassopimuksessa viitataan ja joka on liitetty tähän, katsotaan muodostavan osan Osakassopimusta tällaisen viittauksen perusteella.

19.320.3 Siirtäminen

Osapuolet eivät voi kokonaan tai osittain siirtää tätä Osakassopimusta ilman toisen Osapuolen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos siirto tapahtuu Yhtiön Osakkeiden luovutuksen yhteydessä.

19.420.4 Kustannukset ja kulut

Kumpikin Osapuoli vastaa kaikista omista kustannuksistaan ja kuluistaan, jotka aiheutuvat tämän Osakassopimuksen ja tähän Osakassopimukseen liittyvien kauppajen yhteydessä.

19.520.5 Koko sopimus

Tämä Osakassopimus ilmentää Osapuolten välillä tehtyä koko Osakassopimusta tämän asiakokonaisuuden osalta. Tämä Osakassopimus syrjäyttää kaikki aiemmat sopimukset, neuvottelut ja epäviralliset sopimukset Osapuolten välillä tämän asiakokonaisuuden osalta.

19.620.6 Otsikot

Tämän Osakassopimuksen otsikot on esitetty ainoastaan hakemisen helpottamiseksi eivätkä ne millään tavoin vaikuta tai rajoita tässä esitettyjen määräysten tulkintaa tai merkitystä.

19.720.7 Ilmoitukset

Tähän Osakassopimukseen perustuvat kirjalliset ilmoitukset lähetetään Osapuolille seuraaviin osoitteisiin:

<u>SAGA-PALVELUTSUNBORN CATERING OY</u>	TURUN KAUPUNKI
Osoite: <u>PL 623, 20101 Turku</u> Juhana Herttuan puistokatu 23 <u>Köydenpunojankatu 14, 20100 Turku</u>	Osoite:
Vastaanottaja: <u>Hans Niemi</u>	Vastaanottaja:
Sähköposti: <u>hans.niemi@sunborn.com</u>	Sähköposti:

2021 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä Osakassopimus tulee voimaan Osapuolten allekirjoituksin ja kun Yhtiötä koskeva jakautumisen täytäntöönpano on rekisteröity kaupparekisterissä.

2122 SOPIMUKSEN LIITTEET

Tämän Osakassopimuksen liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

Liite 1. Liiketoimintasuunnitelma 16.8.2018

Liite 2. Yhtiön yhtiöjärjestys

2223 ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Osakassopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

(Allekirjoitukset seuraavalla sivulla)

SAGA PALVELUT OYTurussa, ____ . päivänä ____ kuuta 2020_____
[Nimi]

[Titteli]

TURUN KAUPUNKITurussa, ____ . päivänä ____ kuuta 2020 ————— Turussa, ____ . päivänä ____ kuuta 2020_____
[Nimi] _____ [Nimi]

[Titteli] _____ [Titteli]

Edellä olevan sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

LOGOMON TAPAHTUMATILAT OYTurussa, ____ . päivänä ____ kuuta 2020_____
[Nimi]

[Titteli]