

24.9.2012/ts

Kiinteistö Oy Turun Monitoimihallia koskeva osakassopimus

1. Osapuolet

- 1.1 Turun kaupunki, y-tunnus 0204819 (jäljempänä "Kaupunki")
- 1.2 Kupittaaan Harjoitushalli Oy, y-tunnus 2008524-0 (jäljempänä "Harjoitushalli")

2. Taustaa

Turun kaupunki on perustanut 23.8.2004 Kiinteistöosaakeyhtiö Kupittaaan jäähalli –nimisen yhtiön (jäljempänä "Jäähalli"), joka omistaa monitoimihallin Turun Kupittaaan kaupunginosassa. Monitoimihalli sisältää kilpahallin ja harjoitushallin tilat. Osapuolet ovat Jäähallin osakkaita, joista Harjoitushalli omistaa harjoitushallin hallintaan oikeuttavat osakkeet.

Jäähallia ollaan fuusioimassa Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalliin (jäljempänä "Monitoimihalli") absorptiosulautumisena. Sulautumisasiaa on käsitelty Monitoimihallin ja Jäähallin hallituksissa. Asiaa on tarkoitus käsitellä 1.10.2012 Turun kaupunginhallituksen konsernijaostossa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Monitoimihallissa on tämän sopimuksen osapuolten lisäksi myös muita pienempiä osakkaita, jotka eivät ole tämän sopimuksen osapuolia.

3. Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia sulautumisen jälkeisen Monitoimihallin omistuksesta ja hallinnosta sekä osapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista Monitoimihalliin ja toisiinsa nähden osakkeenomistajina.

4. Monitoimihallin osakkeiden omistaminen

Monitoimihallin yhtiöjärjestyksestä muutetaan sulautumisen yhteydessä. Muutettu yhtiöjärjestys on tämän sopimuksen liitteenä 1.

Sulautumisen jälkeen Kaupungille kuuluvien osakkeiden osuus Monitoimihallista **vastaa %** kaikkien osakkeiden määrästä. Kaupungin osakkeet oikeuttavat muun ohessa Kupittaaan jäähallin kilpahallin tilojen hallintaan.

Sulautumisen jälkeen Harjoitushallille kuuluvien osakkeiden osuus Monitoimihallista vastaa **2,96 %** yhtiön kaikista osakkeista. Harjoitushallin osakkeet oikeuttavat Kupittaaan jäähallin harjoitushallin tilojen hallintaan.

5. Osapuolten vakuutukset

Osapuolet vakuuttavat toimivansa tämän sopimuksen tarkoituksen toteuttamiseksi. Osapuolet pidättyvät toimista, jotka olisivat omiaan aiheuttamaan Monitoimihallille tai toiselle osapuolelle vahinkoa taikka jotka vaarantaisivat tämän sopimuksen tarkoituksen.

Osapuolet sitoutuvat siihen, että he ja/tai heidän valitsemansa edustajat äänestävät ja toimivat yhtiökokouksissa, hallituksen kokouksissa ja muissa tilanteissa siten, että tämän sopimuksen tarkoitus, tavoitteet ja määräykset parhaalla mahdollisella tavalla toteutuvat.

6. Monitoimihallin hallitus

Monitoimihallin hallitukseen kuuluu sulautumisen yhteydessä muutetun yhtiöjärjestyksen mukaan viidestä yhdeksään varsinaista jäsentä.

Harjoitushalli vaatii saada nimittää Monitoimihallin hallitukseen yhden varsinaisen jäsenen.

Kaupunki sitoutuu toimimaan siten, että se ja/tai sen edustajat äänestävät ja toimivat yhtiökokouksissa, hallituksen kokouksissa ja muissa tilanteissa tämän tavoitteen toteuttamiseksi parhaalla mahdollisella tavalla.

7. Etuosto-oikeus

Osapuolet sitoutuvat olemaan luovuttamatta osakkeita muuten kuin tässä sopimuksessa sovitulla tavalla.

Jos osapuoli saa tämän sopimuksen ulkopuoliselta taholta vilpittömässä mielessä tehdyn tarjouksen ostaa kyseisen osapuolen omistamat Monitoimihallin osakkeet kokonaisuudessaan tai osittain, kyseisen osapuolen on tarjottava osakkeensa ensin myytäväksi toiselle osapuolelle samoilla ehdoilla, joilla ulkopuolinen taho on tarjoutunut osakkeet ostamaan. Ilmoituksen on sisällettävä tarjouksen keskeiset ehdot. Etuosto-oikeus toteutetaan seuraavaa menettelyä noudattaen:

- 1 Tarjouksen saaneen osapuolen tulee kirjallisesti antaa toiselle osapuolelle tieto tarjouksesta sekä osapuolen etuosto-oikeudesta 7 päivän kuluessa tarjouksen saapumisesta lukien. Tiedoksiannon tulee sisältää tarjouksen keskeiset ehdot.
- 2 Jos osapuoli haluaa käyttää etuosto-oikeuttaan kokonaan tai osittain, sen tulee ilmoittaa asiasta kirjallisesti tarjouksen saaneelle osapuolelle 14 päivän kuluessa etuosto-oikeutta koskevan tiedon saamisesta.
- 3 Kauppahinta on maksettava 30 päivän kuluessa edellä kohdassa 2 tarkoitettun määräajan päättymisestä.

Mikäli osapuoli luovuttaa Monitoimihallin osakkeet tai osan niistä, osapuoli on velvollinen sisällyttämään luovutussopimukseen ehdon, jonka mukaan luovutuksensaaja sitoutuu luovutussopimuksen allekirjoittamisella kaikilta osiltaan noudattamaan tämän osakassopimuksen ehtoja.

Osakkeita luovuttanut osapuoli jää kaikilta osin vastaamaan sopimuksen ehtojen noudattamisesta, kunnes luovutuksensaaja on edellä tarkoitettulla tavalla hyväksynyt sopimuksen.

8. Sopimussakko

Osapuoli, joka rikkoo tätä sopimusta eikä korjaa menettelyään 14 vuorokauden kuluessa siitä kirjallisen huomautuksen saatuaan, on vaadittaessa velvollinen suorittamaan sopimussakkona kaksisataatuhatta (200.000) euroa.

Sopimussakko ei vähennä osapuolen oikeutta täysimääräiseen vahingonkorvaukseen sopimuksen rikkomisesta osapuolelle aiheutuneesta vahingosta.

Osapuolella ei ole kuitenkaan missään olosuhteissa oikeutta vaatia tai saada

korvausta minkään laatusista välillisistä tai epäsuorista vahingoista edellyttäen, ettei vahinkoa ole aiheutettu tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella.

Mikäli sopimusta rikkonut osapuoli tai sen edustaja on - toisen osapuolen kirjallisesti huomautettua rikkomuksesta - oikaissut rikkomuksen ilman aiheetonta viivästystä ja viimeistään 14 vuorokauden kuluessa kirjallisen huomautuksen saatuaan, rikkonut osapuoli vapautuu sopimussakosta.

9. Sovellettava laki ja erimielisyydet

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisillä neuvotteluilla hyvässä yhteisymmärryksessä.

Mikäli osapuolet eivät ole päässeet neuvottelemalla sopimukseen, kaikki riidat ratkaistaan Keskuskauppakamarin välityslautakunnan sääntöjen mukaisesti yhden välimiehen toimesta. Mikäli välimiehestä ei päästä osapuolten kesken sopimukseen, Keskuskauppakamarin välityslautakunta nimeää välimiehen jommankumman osapuolen hakemuksesta, toista osapuolta ensin kuultuaan.

10. Sopimuksen voimaantulo ja muuttaminen sekä aikaisempia sopimuksia koskevat ehdot

Tämä osakassopimus astuu osapuolia sitovana voimaan, kun se on osapuolten allekirjoittama ja kun suunniteltu Jäähallin ja Monitoimihallin sulautuminen tulee voimaan. Molempien edellytysten on täytyttävä.

Kun tämä sopimus on tullut voimaan, osapuolten välinen 21.9.2006 allekirjoitettu osakassopimus raukeaa, eikä osapuolilla ole vaatimuksia toisiaan kohtaan 21.9.2006 allekirjoitetun osakassopimuksen perusteella.

Sopimusta voidaan muuttaa vain molempien osapuolten hyväksynnällä edellyttäen, että kaikki muutokset ja lisäykset sovitaan kirjallisesti.

Osapuolilla ei ole oikeutta ilman toisen osapuolen etukäteistä kirjallista suostumusta siirtää tätä sopimusta tai siihen kuuluvia oikeuksia tai velvollisuuksia kokonaan tai osittain kolmannelle muutoin kuin edellä kohdassa 7. kuvatussa lunastusoikeuden alaisessa tilanteessa siirrettäessä kaikki osapuolen osakkeet taholle, joka ei ole tämän sopimuksen osapuoli.

Mikäli osa tästä sopimuksesta on tai tulee lainsäädännöllisten muutosten takia, viranomaismääräysten vuoksi tai muista syistä pätemättömäksi tai mitätömäksi, on sopimus muilta osin yhä voimassa. Osapuolet sitoutuvat tällöin neuvottelemaan sopimuksen muuttamisesta siten, että osapuolten yhteinen sopimustahto toteutuu mahdollisimman tarkasti.

Mikäli kaupunginhallituksen tämän osakassopimuksen hyväksymistä koskeva päätös kumotaan lainvoimaisesti muutoksenhaun johdosta, tämä sopimus raukeaa.

Sopimusta ei voida yksipuolisesti irtisanoa. Sopimus on voimassa kummakin osapuolen osalta niin kauan kun vähintään kaksi sopimuksen osapuolista omistaa Monitoimihallin osakkeita. Osapuolet voivat kuitenkin yksimielisellä päätöksellä päättää tämän sopimuksen.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Turussa __. __. 2012

TURUN KAUPUNKI

KUPITTAAN HARJOITUSHALLI OY
