

OSAKASSOPIMUS

koskien

KIINTEISTÖ OY [TURUN PARKKI]

MERILAMPI

SISÄLLYS

1	SOIJAPUOLET	1
2	SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS	1
3	LIIKETOIMINTA	1
4	OSAKEOMISTUS	2
5	VÄHEMMISTÖOIKEUDET	2
6	RAKENTAMINEN	2
7	RAHOITUS	3
8	YHTIÖN HALLINTO	4
8.1	YLEISET EHDOT	4
8.2	HALLITUS.....	5
8.3	HALLITUKSEN JÄSENTEN LUKUMÄÄRÄ.....	5
8.4	HALLITUKSEN JÄSENTEN VALINTA.....	5
8.5	HALLITUKSEN JÄSENTEN PALKKIOT	5
8.6	HALLITUKSEN JÄSENEEN EROTTAMINEN	5
8.7	HALLITUKSEN KOKOUKSET	5
8.8	TOIMITUSJOHTAJA.....	6
9	PÄÄTÖKSENTEKO	6
10	PYSÄKÖINTITOIMINTA	6
11	OSAKKEIDEN LUOVUTUS	6
12	SOPIMUSRIKKOMUKSET	7
13	SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO	7
14	MUUT EHDOT	7
14.1	MUUTOKSET	7
14.2	SOPIMUKSEN SIIRTO	7
14.3	KOKO SOPIMUS	7
14.4	OSITTAINEN PÄTEMÄTTÖMYYS JA OIKEUKSIEN KÄYTTÄMÄTTÄ JÄTTÄMINEN	7
15	TULKINTAJÄRJESTYS	8
16	SOVELLETTAVA LAKI	8
17	ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN	8
18	SOPIMUSKAPPALEET	8

LIITTEET

LIITE A Yhtiöjärjestys

OSAKASSOPIMUS

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tänään [pvm] tehneet seuraavan osakassopimuksen ("**Sopimus**"):

1 SOPIJAPUOLET

- (1) **Kansallis-kehitys Oy**, Y-tunnus: 2565823-9, (jäljempänä "**Kansallis-kehitys**");
- (2) **Turun kaupunki**, Y-tunnus: 0204819-8, (jäljempänä "**Kaupunki**");
- (3) Erikseen nimettävä kolmas osapuoli, (jäljempänä "**Kolmas**")

Sopijapuolet kutsutaan jäljempänä yhdessä "**Osakkaiksi**" ja erikseen "**Osakkaaksi**".

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

- (A) Tämä Sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä allekirjoitetaan maanvuokrasopimus, jolla Kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/66) 5. luvun mukaisena maanvuokrana VI kaupunginosan "Parkinkenttä" 16/2018 asemakaavassa parkinkentän alle merkinnällä ma-LPA osoitetun maanalaisen pysäköintilaitoksen tilan perustettavalle yhtiölle Kiinteistö Oy [Turun Parkki] (Y-tunnus: [], jäljempänä "**Yhtiö**").
- (B) Osakkaat omistavat tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä Yhtiön kaikki osakkeet (jäljempänä "**Osakkeet**").
- (C) Yhtiön tarkoituksena on rakennuttaa vuokra-alueelle maanalainen pysäköintilaitos (jäljempänä "**Pysäköintilaitos**") sekä jatkossa omistaa ja hallita Pysäköintilaitosta.
- (D) Osakkaiden tarkoituksena on tällä Sopimuksella sopia Osakkaiden oikeuksista ja velvollisuuksista koskien Yhtiön osakkeiden omistamista, hallintaa ja luovutusta, Pysäköintilaitoksen rakentamista sekä Yhtiön toimintaan ja hallinnoimiseen sovellettavista periaatteista sekä päätöksenteon reunaehdoista Yhtiön hallituksessa ja yhtiökokouksissa.

3 LIIKETOIMINTA

- 3.1 Yhtiön liiketoimintana on rakennuttaa, omistaa ja hallita Pysäköintilaitosta. Yhtiön tulee harjoittaa liiketoimintaansa ammattimaisesti ja terveiden ja varovaisten liiketoimintaperiaatteiden mukaisesti.
- 3.2 Pysäköintilaitoksesta osoitetaan Osakkaiden asemakaavan edellyttämiä ja rakennuslupaviranomaisen hyväksymiä velvoiteautopaikkoja Osakkaan osoittamille asunto- ja/tai kiinteistöosakeyhtiöille. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei velvoiteautopaikan osoittaminen Pysäköintilaitoksesta vielä oikeuta autopaikkojen tosiasialliseen käyttöön vaan pysäköintioikeus edellyttää osakeomistusta yhtiöstä ja pysäköintivastikkeen maksamista yhtiöjärjestyksen ehtojen mukaisesti tai lyhytaikaista pysäköintioikeutta kohdan 10 mukaisesti. Osakkaalla on oikeus osoittaa velvoiteautopaikkoja enintään sen omistamien Osakkeiden lukumäärää vastaavan määrän.
- 3.3 Osakkaat sitoutuvat muuttamaan liitteenä A olevaa yhtiöjärjystä myöhemmin, mikäli yhtiöjärjestykseen edellytetään muutoksia sen johdosta, että nimeämättömiä paikkoja operoimaan osoitetaan Osakkaan toimesta ulkopuolinen operointiyhtiö

4 OSAKEOMISTUS

4.1 Osakkeiden omistus jakautuu Allekirjoituspäivänä seuraavasti:

Osakas	Osakkeiden lukumäärä	Omistusosuus
Kansallis-kehitys	[150 A-sarjan osaketta]	[150/450]
Kaupunki	[150 A-sarjan osaketta]	[150/450]
Kolmas	[150 B-sarjan osaketta]	[150/450]
Yhteensä	450	

4.2 Yhtiön kukin A-sarjan osake oikeuttaa hallitsemaan yhtä Pysäköintilaitoksen alueella A sijaitsevaa nimettyä pysäköintipaikkaa yhtiöjärjestyksen osakeselityksen mukaisesti. Yhtiön kukin B-sarjan osake oikeuttaa hallitsemaan yhtä mitä tahansa Pysäköintilaitoksen alueella B sijaitsevaa nimeämätöntä pysäköintipaikkaa. Kukin osake tuottaa yhden äänen Yhtiön yhtiökokouksessa.

4.3 Yhtiön osakkeista laaditaan sähköiset osakekirjat juoksevalla numeroinnilla.

4.4 Osapuolet sitoutuvat perustamaan Yhtiön viipymättä tämän Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Yhtiön perustamistoimenpiteistä huolehtii Kansallis-kehitys. Yhtiö perustetaan ilman osakepääomaa.

Osapuolet ymmärtävät ja hyväksyvät, että Pysäköintitalon toteutusvaiheen jälkeen Osapuolilla ei ole välttämättä tarkoitusta jäädä omistamaan Pysäköintiyhtiön osakkeita vaan ne on tarkoitus siirtää asunto- tai kiinteistöosakeyhtiöiden tai muun yhtiön tai yksityishenkilöiden omistukseen.

Osakkaat sitoutuvat siihen, että autopaikat jaetaan tasapuolisesti osakkaiden kesken pysäköintilaitoksessa.

5 VÄHEMMISTÖOIKEUDET

Osakkaat luopuvat seuraavista vähemmistöoikeuksista:

- (i) osakeyhtiölain 7 luvun 7 §:n mukaisesta oikeudesta vaatia erityistä tarkastusta;
- (ii) osakeyhtiölain 13 luvun 7 §:n mukaisesta oikeudesta vaatia vähemmistöosinkoa;
- (iii) osakeyhtiölain 18 luvun 1 §:n mukaisesta oikeudestaan vaatia osakkeidensa lunastusta; ja
- (iv) osakeyhtiölain 22 luvun 7 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaisesta oikeudesta ajaa kannetta yhtiön hyväksi.

6 RAKENTAMINEN

6.1 Rakennuksen suunnittelua johtaa ohjausryhmä ("Ohjausryhmä"), johon kukin Osakas saa nimetä yhden henkilön. Rakennuksen suunnittelun ohjaavia periaatteita ovat kestävä rakentaminen, helppokäyttöisyys (ml. pysäköintipaikkojen mitoitus: ap leveys 2,80m, ajoväylän leveys 7-8m) ja kustannustehokkuus.

- 6.2 Pysäköintilaitoksen toiminta on arvonlisäveronalaista ja Osakkaat sitoutuvat viipymättä hakemaan Keskusverolautakunnalta ennakkoratkaisun yhtiön liiketoiminnasta, yhtiöjärjestyksestä ja yhtiön arvonlisäverokohtelusta. Jos ennakkoratkaisussa yhtiön toimintaa ei katsota arvonlisäveron alaiseksi, sitoutuvat Osakkaat tekemään tarvittavat muutokset yhtiöjärjestykseen, ja muihin asiakirjoihin, jotta arvonlisäveron alaisuus saavutetaan.
- 6.3 Rakennuksen rakentaminen toteutetaan siten, että Rakennuksen rakentamisesta Yhtiö tekee KVR-urakkasopimuksen, joka kilpailutetaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä "Hankintalaki") mukaisesti.
- 6.4 Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa mahdollistetaan läheisiin asuinrakennuksiin myöhemmin rakennettavat maanalaiset kulkuyhteydet. Yhtiö ei vastaa em. kulkuyhteyksien rakennuskustannuksista.
- 6.5 Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa mahdollistetaan maanalaisen liikuntatilan rakentaminen. Lisäksi liikuntatilan rakennuttavan yhtiön kanssa sovitaan tarvittavista rasiteoikeuksista, kuten kulkuyhteyksistä ja johtorasitteista.

Osapuolet sitoutuvat toimimaan Yhtiön hallinnossa ja Pysäköintitalon suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä avoimesti ja yhteistyössä tämän sopimuksen velvoitteiden mukaisesti.

Osapuolet sitoutuvat rahoittamaan yhtiötä tässä sopimuksessa ja yhtiöjärjestyksessä sovitusti kuitenkin enintään siten, että autopaikan enimmäishinta ei saa ylittää 49.000 euroa (ALV 0%)/ autopaikka. Hinta sidotaan rakennuskustannusindeksiin (Käyttötarkoituksen mukaan; muu talonrakentaminen) tasossa syyskuu 2021/pisteluku 112,6). Mikäli rakentamiskustannukset nousevat yli tässä sovitun, vaatii rakentamisen aloittaminen osapuolten yksimielisen päätöksen.

Osapuolet perustavat Pysäköintitalon rakennuttamista hoitamaan rakennuttamisryhmän, johon kukin Osapuoli nimeää yhden edustajan. Rakennuttamisryhmä tekee päätöksensä enemmistöpäätöksin. Jos Osakkaita on vain kaksi, tehdään päätökset yksimielisesti.

Rakennuttamisryhmä:

- toimii Yhtiön edustajana ja osakeyhtiön edustajana kaikissa Pysäköintitalon rakennuttamiseen liittyvissä asioissa,
- kilpailuttaa Hankintalain mukaisesti Pysäköintitalon toteutussuunnittelun ja valitsee Pysäköintitalon suunnittelijat
- käsittelee ja hyväksyy urakoitsijan esittämät suunnitteluratkaisut ja kokonaistaloudellisesti edullisimmat ja laadullisesti sopivat urakoitsijat
- hyväksyy lisä- ja muutostyöt, ellei erikseen toisin sovittu
- nimittää kohteelle tilaajan valvojan tai edustajan, joka hyväksyy sovitut työn etenemistä edistävät asiat ja maksuerien mukaisen valmistumisasteen.

7 RAHOITUS

- 7.1 Pysäköintilaitoksen rakentamisen rahoitus toteutetaan Yhtiön ottamalla pankkilainalla (n. 50%) ja Osakkaiden tekemillä pääomasijoituksilla (n. 50%). Osakkaat voivat yhdessä sopia myös muunlaisesta rahoitusjärjestelystä.
- 7.2 Yhtiön tarkoitus ei ole tuottaa voittoa Osakkaille. Mahdollinen voitto käytetään Yhtiön toimintamenoihin ja Yhtiön kehittämiseen. Osakkaiden tarkoituksena on, että Yhtiö rahoittaa toimintaansa ensisijaisesti Osakkaiden maksamilla pysäköintivastikkeilla.
- 7.3 Osakekohtaista pysäköintivastiketta määritettäessä huomioidaan kaikki Pysäköintilaitosta palvelevien (i) rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden, (ii) ajo- ja kulkuväylien, (iii) johtojen, putkien, kanavien ja järjestelmien ja niihin liittyvien laitteiden käytöstä, huollosta,

ylläpidosta, korjauksesta ja uusimisesta sekä Pysäköintilaitoksen tarvitsemasta vedestä ja sähköstä aiheutuvat kustannukset. Lisäksi yhtiövastiketta määritettäessä huomioidaan Yhtiön hallintokustannukset, vakuutusmaksut, maanvuokra ja kiinteistövero, arvonlisävero sekä muut mahdolliset menot.

- 7.4 Yhtiön yhtiökokous päättää vuosittain pysäköintivastikkeiden määrät. Yhtiökokous voi oikeuttaa hallituksen päättämään muutoksista pysäköintivastikkeisiin. Tällä sopimuksella Osakkaat sitoutuvat maksamaan Yhtiölle kuukausittain perittävät pysäköintivastikkeet.
- 7.5 Mikäli yhtiön toiminta myöhemmin rakentamisen jälkeen ja kohdassa 6. mainitusta ennakkoratkaisusta huolimatta tulkitaan arvonlisäverottomaksi ja yhtiö joutuu palauttamaan tehtyjä vähennyksiä, vastaavat Osakkaat tällaisesta maksuvelvollisuudesta osakeomistustensa suhteessa.
- 7.6 Osakkailla ei tämän Sopimuksen perusteella tai muutoinkaan ole muuta velvollisuutta osallistua mahdollisiin Yhtiön osakeantoihin eikä antaa Yhtiölle lainaa, muita varoja tai takauksia taikka vakuuksia Yhtiön vastuiden puolesta. Mikäli Yhtiö tarvitsee lisärahoitusta, pyritään se järjestämään oman pääoman ehdoin, Osakkailta saatavilla lainoilla tai rahoituslaitoksista normaalein ehdoin ilman vakuutta tai Yhtiön omin vakuuksin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kukin Osapuoli vastaa kaikkien omistuksessaan ja hallinnassaan suoraan ja/ tai välillisesti olevien Yhtiön osakkeiden vastikemaksuista, kunnes osakkeiden omistusoikeus on luovutettu tämän Sopimuksen ehtojen mukaisesti.

- 7.7 Kukin Osapuoli vastaa omistussuutensa mukaisessa suhteessa Pysäköintiyhtiön rakennusaikaisen arvonlisäveron rahoittamisesta siten, että Pysäköintiyhtiöllä on valmius maksaa Pysäköintitalon rakentamiskustannuksiin sisältyvä arvonlisävero urakkasopimuksessa sovitussa maksuaikataulussa urakoitsijalle siitä riippumatta, missä aikataulussa Verohallinto palauttaa vähennyskelpoisen arvonlisäveron Pysäköintiyhtiölle. Näin toteutettavaan Pysäköintiyhtiön rakennusaikaisen arvonlisäveron rahoittamiseen liittyvistä menettelytavoista sovitaan erillisesti tarkemmin Pysäköintiyhtiön ja Osapuolten kesken.

8 YHTIÖN HALLINTO

8.1 Yleiset ehdot

- 8.1.1 Osakkaat sitoutuvat käyttämään ääni- ja muita oikeuksiaan ja toimimaan yhtiökokouksessa, hallituksessa ja kaikissa muissa yhteyksissä tämän Sopimuksen mukaisesti sekä muutenkin tavalla, joka edistää tämän Sopimuksen toteutumista. Tämä velvoite koskee soveltuvin osin myös Yhtiötä.
- 8.1.2 Edellä kuvatun yleisvelvoitteen nojalla Osapuolilla on paitsi velvollisuus pidättäytyä tämän Sopimuksen vastaisista toimista ja päätöksistä, myös aktiivinen velvollisuus ryhtyä toimiin ja osallistua päätöksentekoon aina kun tämä on Sopimuksen mukaista ja edistää tämän Sopimuksen toteutumista.
- 8.1.3 Yhtiön toiminnan operatiivinen johtaminen ja organisointi järjestetään tässä Sopimuksessa määritellyllä tavalla. Yhtiö on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö ja sen yhtiöjärjestys on liitteenä A. Osapuolet hyväksyvät, että yhtiöjärjestystä voidaan tarkentaa kohdan 6.2 niin vaatiessa ja Pysäköintitalon suunnittelun valmistuttua.

Yhtiökokouksen koollekutsumisessa noudatetaan osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen määräyksiä, kuitenkin niin, että kutsu yhtiökokoukseen voidaan toimittaa oskaan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen ja kokoukset voidaan pitää myös etäyhteyden välityksellä. Yhtiökokous päättää osakeyhtiölaissa ja yhtiöjärjestyksessä määritetyistä asioista. Lisäksi yhtiökokouksen päätettäväksi kuuluvat osakaslainat, Yhtiön puolesta

kolmannen hyväksi annettavat takaukset sekä rahoitus sopimuksen solmiminen Yhtiön puolesta, sekä kolmansien kanssa sovittavat rasite- ym. sopimukset, jotka koskevat Yhtiön hallitsemaa kiinteistöä ja/tai rakennusta. Lisäksi Yhtiökokous päättää Pysäköintitalo-hankkeen aloittamisesta, jos lopullisen KVR-urakkasopimuksen kattohinta ylittää kohdassa 6 mainitun kattohinnan. Tällöin päätöksen on oltava yksimielinen.

8.2 Hallitus

Yhtiön hallitus vastaa Yhtiön ja sen liiketoiminnan johdosta ja valvonnasta, pois lukien ne seikat, jotka ovat nimenomaisesti Osakkaiden vastuulla osakeyhtiölain (21.7.2006/624), yhtiöjärjestyksen tai tämän Sopimuksen nojalla.

8.3 Hallituksen jäsenten lukumäärä

Yhtiön hallitukseen kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään kuusi (6) varsinaista jäsentä.

8.4 Hallituksen jäsenten valinta

8.4.1 Yhtiön hallituksen jäsenet valitaan siten, että Osakkailla on oikeus valita hallituksen jäsenet osakeomistusten mukaisessa suhteessa.

8.4.2 Perustajaosakkailla (tämän sopimuksen mukaiset Osakkaat) on kullakin kuitenkin aina oikeus nimetä vähintään yksi (1) hallituksen jäsen.

8.4.3 Yhtiön hallituksen jäsenen nimenneellä Osakkaalla on koska tahansa oikeus nimetä uusi hallituksen jäsen nimeämänsä jäsenen tilalle. Uuden hallituksen jäsenen valinta on Osakkaan vaatimuksesta toteutettava viipymättä osakkeenomistajien kokoontumatta tekemällä yksimielisellä päätöksellä. Mikäli Osakas on nimennyt uuden hallituksen jäsenen, hallituksen on pidättäydyttävä tekemästä päätöksiä ennen kuin uusi hallituksen jäsen voi osallistua päätöksentekoon.

8.4.4 Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan.

8.5 Hallituksen jäsenten palkkiot

Yhtiön hallituksen jäsenten mahdollisesta palkkiosta päätetään Yhtiön yhtiökokouksessa.

8.6 Hallituksen jäsenen erottaminen

Osakas, joka vaatii nimeämänsä Yhtiön hallituksen jäsenen erottamista, vastaa kaikista erottamisesta Yhtiölle mahdollisesti aiheutuvista kuluista ja korvaa kaikki Yhtiölle aiheutuneet kulut, jotka ovat seurausta hallituksen jäsenen mahdollisista vaateista Yhtiötä kohtaan.

8.7 Hallituksen kokoukset

8.7.1 Hallitus kokoontuu vähintään kerran vuodessa. Hallituksen puheenjohtajalla ja kullakin hallituksen jäsenellä on oikeus tarpeen mukaan kutsua hallitus koolle.

8.7.2 Hallituksen kokoukset kutsutaan koolle niin hyvissä ajoin, että jokaisella hallituksen jäsenellä on mahdollisuus osallistua ja valmistautua kokoukseen.

8.7.3 Hallituksen jäsen voi osallistua hallituksen kokoukseen puhelimen tai muun teknisen yhteyden välityksellä.

8.7.4 Hallitus voi tehdä päätöksiä myös kokoontumatta.

8.8 Toimitusjohtaja

Yhtiölle voidaan valita toimitusjohtaja. Mahdollisen Toimitusjohtajan nimittää Yhtiön hallitus.

9 PÄÄTÖKSENTEKO

- 9.1 Päätöksenteko Yhtiön hallituksessa ja/tai yhtiökokouksessa tapahtuu osakeyhtiölain, yhtiöjärjestyksen ja tässä Sopimuksessa sovitulla tavalla.
- 9.2 Osakkaat sitoutuvat itse, asiamiehensä tai edustajansa välityksellä äänestämään ja toimimaan Yhtiön yhtiökokouksissa, hallituksessa ja kaikissa muissa yhteyksissä tavalla, jota tämän Sopimuksen noudattaminen edellyttää.

10 PYSÄKÖINTITOIMINTA

- 10.1 Pysäköintilaitos on tarkoitettu sekä lyhytaikaista asiakas- ja vieraspysäköintiä että pitkäaikaista naapuritonttien asukaspysäköintiä (kuten esim. korttelit 29 ja 50) ja pitkäaikaista sopimuspysäköintiä varten. Tämän lisäksi Pysäköintilaitokseen on sijoitettuna edellä kohdassa 3.2 tarkoitettujen asunto- ja/tai kiinteistöosakeyhtiöiden velvoiteautopaikat.
- 10.2 Lyhytaikaista pysäköintiä operoi yksi B-sarjan osakkaiden valitsema ulkopuolinen pysäköintioperaattori, mikäli B-sarjan osakkaat näin päättävät.
- 10.3 Pitkäaikaista sopimuspysäköintiä operoi kukin Osakas itsenäisesti perustuen omistamiensa osakkeiden hallintaan.
- 10.4 Yhtiö valvoo sekä lyhytaikaista että pitkäaikaista pysäköinnin operointia, ja tässä tarkoituksessa sillä on oikeus tarvittaessa tutustua myös Osakkaiden pysäköintioikeuksien vuokrasopimuksiin. Osakkaat sitoutuvat myös pitämään Yhtiön tietoisena siitä, millainen vuokraustilanne kulloinkin on.
- 10.5 Yhtiön hallitus määrittelee ja vahvistaa vuosittain kaikki Pysäköintilaitoksen käyttämiseen liittyvät säännöt siltä osin kuin niistä ei ole tässä osakassopimuksessa sovittu.

11 OSAKKEIDEN LUOVUTUS

- 11.1 Osakkeiden omistusoikeutta ei saa luovuttaa edelleen ennen kuin Pysäköintilaitos on saanut käyttöönottoluvan. Mikäli Osapuolet myyvät pysäköintiosakkeita ennen sen käyttöönottoa, Osapuolet sitoutuvat myymään omistamansa osakkeet ehdolla, jonka mukaan osakkeiden omistusoikeus siirtyy vasta, kun Pysäköintitalo on hyväksytty käyttöönotettavaksi. Omistusoikeuden siirtymisen lykkäminen edellä mainitulla tavalla toteutetaan ennen käyttöönottoa tehtävien kauppohenkilöiden osalta määräämällä kauppakirjassa viimeisen maksuerän erääntyminen Pysäköintitalon käyttöönottohyväksyntään.
- 11.2 Osakkailla on oikeus vapaasti luovuttaa Osakkeita kolmannelle taholle kukin itse asettamillaan ehdoilla ja hinnoilla kuitenkin siten, että Osakas noudattaa Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaista lunastus- ja suostumuslauseketta. Edellä esitetystä poiketen, kun kukin Osake luovutetaan ensimmäisen kerran Yhtiön perustajaosakkaiden toimesta muulla kuin yleisseuraannolla, lunastus- tai suostumuslauseketta ei sovelleta kyseisen Osakkeen luovutukseen.

- 11.3 Luovuttava Osakas sitoutuu ottamaan luovutuksen ehdoksi ja toimillaan varmistamaan, että luovutuksensaaja tulee tämän Sopimuksen osapuoleksi ja sitoutuu tämän sopimuksen ehtoihin.

12 SOPIMUSRIKKOMUKSET

Mikäli Osakas rikkoo tämän Sopimuksen ehtoja, Osakas sitoutuu korvaamaan Yhtiölle ja/tai muille Osakkailla sopimusrikkomuksesta aiheutuvat välittömät vahingot täysimääräisesti.

13 SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

- 13.1 Tämä Sopimus tulee voimaan, kun kaikki Osakkaat ovat sen allekirjoittaneet.
- 13.2 Tämän Sopimuksen voimassaolo päättyy kunkin Osakkaan kohdalla sinä päivänä, kun Osakas ei enää omista Yhtiön osakkeita.
- 13.3 Tämän Sopimuksen päättyminen ei vapauta Osakkaita sellaisesta Sopimuksen mukaisesta velvoitteesta, joka on syntynyt ennen Sopimuksen voimassaolon päättymistä.
- 13.4 Tämän Sopimuksen kohdat 12 – 14 sitovat Osakkaita myös tämän Sopimuksen päättymisen jälkeen.

14 MUUT EHDOT

14.1 Muutokset

Kaikki tähän Sopimukseen tehtävät muutokset tulee tehdä kirjallisesti. Sopimukseen tehdyillä muutoksilla ei ole vaikutusta ennen kuin Osakkaiden edustajat ovat allekirjoittaneet muutokset.

14.2 Sopimuksen siirto

Tätä Sopimusta ei voi siirtää kolmannelle taholle kokonaan tai osittain ilman toisten Osakkaiden etukäteistä kirjallista suostumusta. Kansallis-kehityksellä on oikeus siirtää tämä sopimus konserniyhtiölleen tai yhtiölle, jossa enemmistö tosiasiallisia edunsaajia on tahoja, jotka ovat myös konserniyhtiön tosiasiallisia edunsaajia.

14.3 Koko Sopimus

Tämä Sopimus liitteineen käsittää Osakkaiden välisen sopimuksen ja yhteisymmärryksen kokonaisuudessaan. Aiemmat Osakkaiden välillä mahdollisesti solmitut sopimukset tai muut suulliset tai kirjalliset välipuheet tämän Sopimuksen sääntelemissä asioissa ovat mitättömiä.

14.4 Osittainen pätemättömyys ja oikeuksien käyttämättä jättäminen

- 14.4.1 Mikäli osa tästä Sopimuksesta on tai tulee lainsäädännöllisten muutosten takia, viranomais määräyksellä tai muista syistä pätemättömäksi tai mitättömäksi, Sopimus säilyy muilta osin yhä voimassa, kuitenkin niin, että mikäli lopputulos olisi kohtuuton tai muuttaisi Osakkaiden alkuperäistä sopimustahtoa, Osakkaat sitoutuvat tällöin neuvottelemaan Sopimuksen muuttamisesta siten, että Osakkaiden yhteinen alkuperäinen sopimustahto toteutuu mahdollisimman tarkasti.

14.4.2 Mikäli Osakas jättää käyttämättä jonkin tämän Sopimuksen tarjoaman oikeuden, ei tämä oikeuden käyttämättä jättäminen millään tavalla vaikuta kyseisen Osapuolen oikeuteen käyttää tuota oikeutta niin halutessaan.

15 TULKINTAJÄRJESTYS

Osapuolet sitoutuvat kaikessa toiminnassaan noudattamaan tämän Sopimuksen määräyksiä. Mikäli Yhtiön yhtiöjärjestyksen ja tämän Sopimuksen määräykset ovat keskenään ristiriidassa siten, ettei pakottavan lain mukaan tätä Sopimusta voida noudattaa, Osapuolet sitoutuvat ensisijaisesti muuttamaan yhtiöjärjestystä vastaamaan tätä Sopimusta.

16 SOVELLETTAVA LAKI

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

17 ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

Tästä Sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

18 SOPIMUSKAPPALEET

Tämä Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

TURUN KAUPUNKI KANSALLIS-KEHITYS OY ERIKSEEN NIMETTÄVÄ KOLMAS OSAPUOLI