

# OSAKASSOPIMUS

Kiinteistö Oy Heinolan Torikatu 8

[Sopimuksen pvm]

## Osakassopimus

Tämä osakassopimus ("**Sopimus**") on tehty [PÄIVÄMÄÄRÄ] seuraavien osapuolten välillä

1. Marjatta ja Eino Kollin Säätiö sr (0973833-5), Torikatu 3 A 9, 15110 ("**Säätiö**")
2. Heinolan kaupunki (y-tunnus 1068892-9), Rauhankatu 3, 18100 Heinola ("**Kaupunki**").

Osapuolia 1 ja 2 kutsutaan tässä Sopimuksessa yhdessä "**Osakkaiksi**" ja heistä erikseen käytetään termiä "**Osakas**", asiayhteyden mukaan. Termeillä viitataan myös tämän Sopimuksen uusiin osapuoliin, jotka allekirjoittavat sen kyseisessä ominaisuudessa.

Tässä Sopimuksessa "**Osakkeet**" tarkoittaa Kiinteistö Oy Heinolan Torikatu 8:n (1734604-0) ("**Yhtiö**") osakkeita sekä arvopapereita, jotka voidaan vaihtaa Osakkeiksi sekä optioita ja muita erityisiä oikeuksia, joilla voi merkitä, ostaa tai muutoin hankkia Osakkeita.

### 1 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Säätiö on [PVM] lahjoittanut Kaupungille Osakkeita. Tällä Sopimuksella Osapuolet sopivat Osakkeiden omistusoikeudesta ja luovutuksesta sekä Yhtiön hallinnosta täydentäen sitä mitä Yhtiön yhtiöjärjestyksessä on määrätty. Yhtiöjärjestystä on lahjoituksen yhteydessä muutettu (Liite 1).

Tällä Sopimuksella Osakkaat sopivat Osakkeiden omistusoikeudesta ja luovutuksesta, Yhtiön toiminnan järjestämisestä ja hallinnosta sekä Osapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista toisiaan kohtaan tarkoituksena varmistaa Osakkaiden etujen toteutuminen tasapuolisesti ja ristiriitatilanteiden syntymisen välttäminen.

### 2 Yhtiön hallinto

Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan Yhtiön hallitukseen kuuluu 3-5 varsinaista jäsentä. Kaupungilla on aina oikeus nimetä vähintään yksi (1) hallituksen varsinainen jäsen.

Yhtiön Toimitusjohtajalle voidaan maksaa Yhtiöstä käypää palkkaa, jonka määrästä päättää Yhtiön hallitus.

[Yhtiön hallituksen jäsenille voidaan maksaa kokouspalkkioita Kaupungin sisäisesti noudattamien perusteiden mukaisesti.]

### 3 Toiminnan järjestäminen

Yhtiön toimintaan liittyvistä asioista päätetään enemmistöpäätöksin yhtiöjärjestyksen ja Yhtiöön sovellettavien lakien mukaisesti. Yksimielinen päätös vaaditaan kuitenkin seuraaviin päätöksiin:

- kiinteistön myyminen tai ostaminen
- yhtiöjärjestyksestä poikkeavat tilamuutokset Yhtiön kiinteistössä
- kustannusvastuun jako Yhtiön kiinteistön peruskorjauksista yhtiöjärjestyksestä poiketen

- yhtiöjärjestyksen muutos
- Yhtiön sulautuminen tai jakautuminen

#### 4 Kaupungin etuosto-oikeus Yhtiön osakkeisiin

Jos Säätiö aikoo myydä Osakkeitaan Yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, sen on ensin tarjottava Osakkeet Kaupungin ostettavaksi hinnalla, jolla Säätiö todistetavasti on myymässä tarjoamassa Osakkeita ulkopuoliselle. Kaupungilla on oikeus ostaa käteishinnalla myynnissä olevat Osakkeet. Ellei Kaupunki osta osakkeita, Säätiö on oikeutettu tarjotusta hinnasta myymään Osakkeensa kolmannelle.

Säätiön on edellä todetun lisäksi ilmoittaessaan myyntiaikeistaan ilmoitettava Kaupungille kirjallisesti Osakkeista tehdystä sitovasta tarjouksesta eden. Ilmoituksessa on mainittava ostaja sekä ja kauppahinta. Kaupungilla on sen jälkeen kaksi (2) viikkoa aikaa ilmoittaa ostohalustaan Säätiölle.

Osakas, joka luovuttaa omistamiaan Osakkeita kolmannelle, on velvollinen huolehtimaan siitä, että uusi omistaja tulee sidotuksi tähän Sopimukseen.

#### 5 Sopimussakko

Mikäli joku Osakas olennaisesti rikkoo tämän Sopimuksen ehtoja, hän on velvollinen suorittamaan sopimussakkona [50.000] euroa. Sopimussakko maksetaan loukatulle tai loukatuille Osakkaille osakeomistuksen suhteessa tai loukattujen Osakkaiden suostumuksella Yhtiölle. Sopimussakko ei rajoita vahinkoa kärsineen Osakkaan oikeutta vahingonkorvaukseen sopimusta rikkoneelta Osapuolelta.

Osakkeiden luovuttaminen kolmannelle ei vapauta Osapuolta tämän Sopimuksen mukaisesta korvausvastuusta.

#### 6 Erimielisyyksien ratkaisu

Tästä Sopimuksesta tai sen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet on pyrittävä ratkaisemaan Osapuolten kesken neuvotteluteitse. Ellei tämä ole mahdollista ratkaistaan riidat lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Välimiesoikeus on yksijäseninen ja välimiesmenettelyn paikka on Heinola.

#### 7 Sopimuksen kesto ja sen irtisanominen

Sopimus tulee Osakasta sitovaksi tämän Sopimuksen allekirjoituksella.

Sopimus lakkaa sitomasta Osakasta, kun Osakas lakkaa omistamasta Yhtiön Osakkeita tai niihin oikeuttavia arvopapereita. Kohta 6 (Erimielisyyksien ratkaiseminen) jää kuitenkin voimaan Sopimuksen voimassaolon jälkeen.

#### 8 Sopimuskappaleet

Tämä Sopimus on allekirjoitettu kahtena (2) samansisältöisenä kappaleena, yksi (1) kummallekin Osakkaalle.

[ALLEKIRJOITUKSET SEURAAVALLA SIVULLA]

Paikka:

Aika:

**MARJATTA JA EINO KOLLIN SÄÄTIÖ SR**

\_\_\_\_\_  
[Nimen selvennys ja asema]

\_\_\_\_\_  
[Nimen selvennys ja asema]

**HEINOLAN KAUPUNKI**

\_\_\_\_\_  
[Nimen selvennys ja asema]

\_\_\_\_\_  
[Nimen selvennys ja asema]

**Liite**

1. Uusi yhtiöjärjestys