

**Yhteistyöhanke
Heinolan kaupungin keskustan elinkelpoisuuden
vahvistamiseksi
ja alueen teollisen kulttuuriperinnön vaalimiseksi**

26.3.2020



Marjatta ja Eino Kollin
SÄÄTIÖ

Päämäärä

- **Heinolan kaupungin keskustan elävöittäminen ja elinkelpoisuuden vahvistaminen**
- **Kaupungin palveluiden saavutettavuuden parantaminen**
- **Arvokiinteistölle sen arvoon sopivan toiminnan varmistaminen**
- **Heinolan teollisen kulttuuriperinnön vaaliminen**



Ratkaisumalli

- Heinolan kaupunki keskittää hajallaan olevia toimintojaan/palveluitaan asiakkaiden ja keskustarakenteen kannalta keskeiselle paikalle, Torikatu 8:n kiinteistöön
- Marjatta ja Eino Kollin säätiö panostaa keskustan kehitykseen rakentamalla uusia asuntoja Torikatu 8:n kiinteistöön



Toteutus / Koy Heinolan Torikatu 8

1. **Marjatta ja Eino Kollin säätiö lahjoittaa** Heinolan kaupungille katutason liiketilan (yhtiöjärjestyksessä: liiketila 1) ja kellarikerroksen varastotilojen (luonnos yhtiöjärjestyksestä: tilat 22-25) hallintaan oikeuttavat Koy Heinolan Torikatu 8:n osakkeet.
2. **Yhtiöjärjestykseen tai sen liitteeksi laaditaan sitoumus**, joka koskee Marjatta ja Eino Kollin säätiötä ja Heinolan kaupunkia. Sitoumuksessa sovitaan, että kiinteistöön suunnitellun kokonaisremontin jälkeen mahdollisesti myöhemmin tehtävien muutosten tai saneerausten toteuttaminen edellyttää molempien osapuolien suostumusta toimenpiteisiin. Lisäksi sovitaan, että mikäli säätiö luopuu omistusoosuudestaan tai osasta niistä, on kaupungilla aina etuoikeus ko. osuuksiin.
3. **Heinolan kaupungilla mahdollisuus vuokrata** Marjatta ja Eino Kollin säätiötä lahjoitettavan tilan viereinen 93m2 liiketila (yhtiöjärjestyksessä: liiketila 2).
4. **Marjatta ja Eino Kollin säätiö järjestää** kiinteistöyhtiölle kaupungin toivotat liiketilöiden muutostyöt sekä niiden rahoituksen.
5. **Marjatta ja Eino Kollin säätiö saneeraa** kiinteistön 2. ja 3. kerroksen asuinkäyttöön, näiden tilojen hallinta jää säätiölle.



Marjatta ja Eino Kollin
SÄÄTIÖ

Keskeiset sitoumukset

MARJATTA JA EINO KOLLIN SÄÄTIÖ SITOUTUU

1. Lahjoittamaan katutasossa ja kellarissa sijaitsevien tilojen hallintaan oikeuttavat Koy:n osakkeet Heinolan kaupungille
2. Organisoimaan muutostöihin tarvittavan rahoituksen kiinteistöyhtiölle.
3. Vastaamaan kiinteistöyhtiön tehtävien asuntojen rakentamisesta ja ylläpidosta.
4. Päivittämään kiinteistöyhtiön yhtiöjärjestyksen vastaamaan muutostöiden jälkeistä yhtiörakennetta.
5. Varmistamaan Heinolan kaupungille päätösvallan kiinteistöyhtiössä, mikäli itse vähentää omistusoosuuttaan yhtiössä.

HEINOLAN KAUPUNKI SITOUTUU

1. Vastaanottamaan lahjoituksen ja kantamaan vastuun hallinnassaan oleviin tiloihin kohdetuista juoksevista kuluista ja tilojen muutoksesta aiheutuvista kustannuksista
2. Ylläpitämään lahjoitettussa tilassa teollisuusneuvos Eino Kollin perinnettä kunnioittavaa heinolaista teollisuusperinnettä ja -historiaa kertovaa näyttelyä

Eteneminen

Maaliskuu 2020:

1. Katutason liiketilojen suunnittelu, saneerauskustannusarvion ja vuokrasopimusluonnoksen laatiminen
2. Heinolan kaupunginhallituksen päätös tilaratkaisuista ja lahjoituksen vastaanottamisesta

Huhti-Toukokuu 2020:

1. Sopimusten vahvistaminen

Huhti-Elokuu 2020

1. Saneerauksen toteutus ja tilojen luovutus



Heinolan kaupungin tilakustannukset saneerauksen jälkeen

- Koko kilistelön saneerauksen (liiketilat + asunnot) kustannusarvio saatujen tarjousten pohjalta on 3,4m€.
- Kaupungin käyttöön tarjottujen tilojen saneerauksesta on tehty loppukäyttäjien toiveiden mukainen suunnitelma, jonka pohjalta on pyydetty erilliset tarjoukset toteutuksesta. Liitteenä olevan pohjakuvan mukainen toteutushinta on 649 t€ (+alv 24%).
- Kaupungin käyttöön tarjottujen tilojen saneerauskustannus on laskettu kuoletettavaksi 20 vuoden pääomavastikkeella sekä vaihtoehtoisesti 30 vuoden pääomavastikkeella.*
- Pääomavastikkeen alv-käsittely järjestettävissä toivotun mukaiseksi.
- * Neuvoteltava rahoittajan kanssa

HOITOVASTIKKEET:

	m2	€/kk	€/vuosi
Liiketila 1	592	4 440	53 280
Varastotilat	100,20	250	3 000
Yht.	692,2	4 690	56 280

PÄÄOMAVASTIKE 20v. (0,5% korko) :

	m2	€/kk	€/vuosi
Liiketila 1	592	2 883	34 596
Varastotilat	100,2	488	5 856
Yht.	692,2	3 371	40 452

PÄÄOMAVASTIKE 30v. (0,5% korko) :

	m2	€/kk	€/vuosi
Liiketila 1	592	1 924	23 088
Varastotilat	100,2	326	3 908
Yht.	692,2	2 250	26 996

Laskelmat tehty yhtiön nykyisen arvonieläveroseman mukaisesti (ei alv-valvottinen).



YHTIÖJÄRJESTYS; Kiinteistö Oy Heinolan Torikatu 8**1 § Toiminimi ja kotipaikka**

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Heinolan Torikatu 8 ja kotipaikka Heinola.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita hallinnanjakosopimuksen mukaisesti 53/100 Heinolan kaupungin 1. kaupunginosan korttelissa 16 sijaitsevasta tontista numero 7 (kiinteistötunnus 111-1-16-7) sekä hallinta-alueella sijaitsevaa liike- ja asuinrakennusta.

3 § Huoneistosisältö

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

huon. nro/	Porras	Krs.	Käyttö- tarkoitus	Huoneisto-tyyppi	pinta- ala m ²	Osakkeiden	
						luku- määrä	numerot
1		I	liikehuoneisto		592,0	592	1 - 592
2		I	liikehuoneisto		93,0	93	593 - 685
3	B	II	asuinhuon.	3h+avok+s	62,0	62	686 - 747
4	B	II	asuinhuon.	3h+k+s	72,0	72	748 - 819
5	B	II	asuinhuon.	1h+avok	35,5	36	820 - 855
6	B	II	asuinhuon.	2h+avok	46,5	47	856 - 901
7	B	II	asuinhuon.	2h+avok+s	49,5	50	902 - 951
8	B	II	asuinhuon.	2h+avok	41,0	41	952 - 992
9	B	II	asuinhuon.	1h+kk	29,0	29	993 - 1021
10	A	III	asuinhuon.	2h+avok	36,0	36	1022 - 1057
11	A	III	asuinhuon.	2h+avok	52,5	53	1058 - 1109
12	B	III	asuinhuon.	1h+avok	33,0	33	1110 - 1142
13	B	III	asuinhuon.	2h+avok	42,0	42	1143 - 1184
14	B	III	asuinhuon.	1h+avok+alk	32,5	33	1185 - 1217
15	B	III	asuinhuon.	2h+avok+mt+kht+s	80,5	81	1218 - 1297
16	B	III	asuinhuon.	2+kk	44,5	45	1298 - 1342
17		kellari	varasto		7,3	7	1343 - 1349
18		kellari	varasto		9,9	5	1350 - 1354
19		kellari	varasto		21,5	11	1355 - 1365
20		kellari	varasto		21,5	11	1366 - 1375
21		kellari	varasto		63,0	32	1376 - 1407
22		kellari	varasto		23,0	12	1408 - 1418
23		kellari	varasto		16,2	8	1419 - 1428
24		kellari	varasto		22,5	11	1427 - 1438
25		kellari	varasto/holvi		38,5	19	1439 - 1457
26		kellari	autopaikka			5	1458 - 1462
27		kellari	autopaikka			5	1463 - 1467
28		kellari	autopaikka			5	1468 - 1472
29		kellari	autopaikka			5	1473 - 1477
30		kellari	autopaikka			5	1478 - 1482

31	kellari	autopaikka	5	1483	-	1487
31	piha	autopaikka	2	1488	-	1489
32	piha	autopaikka	2	1490	-	1491
33	piha	autopaikka	2	1492	-	1493
34	piha	autopaikka	2	1494	-	1495
Yht.			1564,9	1495		

4 § Vastikkeet

Osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan yhtiön menojen kattamiseksi yhtiövastiketta tässä yhtiöjärjestyksessä määrättyjen perusteiden mukaan.

Yhtiövastike jakautuu pääoma- ja hoitovastikkeeseen ja niiden suuruuden määrää yhtiökokous.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja kunnossapidosta aiheutuvat muut kuin pääoma- tai vesivastikkeella katettavat menot. Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Vesivastikkeella katetaan huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä yhtiölle aiheutuvat kustannukset. Pääomavastike voidaan määrätä erikseen liikehuoneistolle ja muille huoneistolle sen mukaan, miten vastikkeella katettavat menot ovat kohdistuneet kuhunkin huoneistotyyppiin.

Vastikkeiden maksuperusteena on osakkeiden lukumäärä kuitenkin niin, että liikehuoneistojen vastikeperusteena käytetään osakkeiden lukumäärää kerrottuna kertoimella 1,5.

Vesivastiketta peritään huoneistossa käytetystä vedestä huoneistokohtaisen mittauksen perusteella.

Yhtiön osakkeen uuden omistajan asunto-osakeyhtiölain (22.12.2009/1599 muutoksineen) 3 luvun 7 §:n mukainen vastuu aikaisemman omistajan maksulaiminlyönneistä koskee myös maksuja, joiden maksuvelvollisuus perustuu sopimukseen, joka koskee tiettyä kiinteistön tai rakennuksen käyttöön liittyvää käyttömaksua tai osakehuoneistoissa käytettävien laitteiden tai muiden hyödykkeiden yhteishankintaa. Osakkeenomistajan huoneisto voidaan ottaa hallintaan asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitetulla tavalla, jos käyttökorvausten maksun on laiminlyönyt osakkeenomistaja tai sellainen huoneiston vuokralainen tai muu käyttäjä, jonka toimiin perustuvista käyttökorvauksista osakkeenomistaja vastaa.

Hallitus määrää yhtiön välittömässä hallinnassa olevien tilojen ja laitteiden käytöstä suoritettavan korvauksen.

Vastikkeiden sekä edellä olevassa momentissa mainittujen korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

5 § Lainaosuuden maksaminen

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle yhtiössä noudatettavien pääomavastikeperusteiden mukaan laskettavan osakkeitaan rasittavan osuutensa kiinteistön hankkimista tai rakentamista, peruskorjausta tai peruseräparantamista varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus määrää kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu. Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyneillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siltä menevä korko ja mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osasuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutuva rahoitusvajaus.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta.

6 § Osakkaan kunnossapito- ja korjausvastuu

Osakkaan itse kiinteistöön hallituksen luvalla lisäämien rakenteiden kunnossapito-, korjaus-, huolto- ja muu vastuu on kullakin osakkeenomistajalla itsellään. Osakkeenomistajalle kuuluu muun ohessa vastuu osakkeenomistajan rakentamista tai rakennuttamista huoneistokohtaisista takoista, keskuspölynimurilaitteistoista, saunoista ja muihin näihin verrattavista laitteistoista ja rakennelmista.

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu varsinaisen yhtiökokouksen vuosittain valitsevat kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

8 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka hallitus nimittää. Toimitusjohtajan tehtävänä on hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti huolehtia yhtiön juoksevasta hallinnosta.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

9 § Yhtiön edustaminen

Yhtiötä edustaa paitsi hallitus, hallituksen puheenjohtaja tai yhtiön toimitusjohtaja kumpikin yksin tai kaksi (2) hallituksen jäsentä yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi (2) yhdessä.

10 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Milloin tilintarkastusta toimittamaan valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita.

Tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

11 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

12 § Järjestyssäännöt

Järjestyssäännöt yhtiön kiinteistöä varten vahvistaa yhtiökokous.

13 § Huoneiston hallintaan ottaminen

Yhtiöön sovelletaan asunto-osakeyhtiölain (22.12.2009/1599 muutoksineen) 8. luvun säännöksiä huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan kuitenkin siten, että asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 5 §:n mukaisen yhtiökokouksen päätöksen moiteajan sijasta sovelletaan osakeyhtiölain (21.7.2006/624 muutoksineen) 21 luvun 1 §:n mukaista kolmen kuukauden moiteaikaa.

14 § Lunastuslauseke

Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on siirronsaajan vilpymättä ilmoitettava sitä hallitukselle ja yhtiöllä on osakepääomaa alentamatta vapaalla omalla pääomalla oikeus lunastaa osake kahden

viikon kuluessa siirtoilmoituksesta lukien. Mikäli yhtiö ei käytä lunastusolkeuttaan, on osakkeenomistajalla lunastusoikeus.

Lunastus tapahtuu seuraavilla ehdoilla:

1. Lunastusolkeus ei koske perintöön, testamenttiin tai avio-oikeuteen perustuvia saantoja eikä saantoja, joissa luovutuksen saaja on luovuttajan rintaperillinen tai puoliso. Edelleen lunastusolkeus ei koske yhtiöoikeudellisiin järjestelyihin (sulautuminen, jakautuminen, yhtiön purkaminen) perustuvia saantoja.
2. Kun useampia osakkaita ilmaantuu lunastajiksi, ratkaistaan etuoikeus lunastukseen arvalla.
3. Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta, taikka jos saanto on vastikkeeton, siirron kohteena olevan osakkeen käypä arvo.
4. Hallituksen tulee antaa tieto osakkeenomistajille osakkeen siirtymisestä kahden viikon kuluessa siirtoilmoituksesta lukien. Tiedoksiantamisen tulee tapahtua samoin kuin kokouskutsun antamisen. Tiedon tulee sisältää päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus on viimeistään tehtävä.
5. Osakkeenomistajan tulee esittää lunastusvaatimuksensa kirjallisesti yhtiön hallitukselle neljän viikon kuluessa siltä, kun osakkeen siirtymisestä on hallitukselle ilmoitettu.
6. Lunastushinta on suoritettava hallitukselle käteisenä rahana tai sellaisella maksuvälillä, josta Suomessa toimiva pankki vastaa, kahden viikon kuluessa lunastusvaatimuksen tekemisestä lukien tai jos lunastushintaa ei ole kiinteästi määrätty, lunastushinnan vahvistamisesta.

15 § Osakeyhtiölain ja asunto-osakeyhtiölain soveltaminen

Siltä osin kuin edellä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty, yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain (21.7.2006/624 muutoksineen) määräyksiä. Sen lisäksi tulevat yhtiöön sovellettaviksi sellaiset asunto-osakeyhtiölain (22.12.2009/1599 muutoksineen) määräykset, jotka eivät ole ristiriidassa osakeyhtiölain pakkottavien säännösten kanssa. Yhtiövastikkeen perimisen perusteet ja vastuu vastikkeen maksamisesta määräytyvät asunto-osakeyhtiölain 3 luvun mukaisesti. Yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 11 §:n säännöksiä asukkaiden osallistumisoikeudesta yhtiökokoukseen.

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 "Osakkaksi" ja heistä erikseen käytetään termiä "Osakas", asiayhteyden mukaan. Termillä viitataan myös tämän Sopimuksen uusiin osapuoliin, jotka allekirjoittavat sen kyselyssä omainsuudessa.

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, jolla 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. Yhtiöjärjestyksestä 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-myymäaikaistaan ilmoitettava Kaupungille kirjallisesti Osakkeista tehdystä sitovasta tarjouksestaan. 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 väliviesmenettelyssä Keskuskauppakamarin väliviesmenettelysääntöjen mukaisesti. Väliviesoikeus on yksijäseninen ja väliviesmenettelyn 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

LAHJAKIRJA

- LAHJANANTAJA** Marjatta ja Eino Kollin Säätiö sr (0973833-5)
Torikatu 3 A 9, 15110 Lahti
- LAHJANSAAJA** Heinolan kaupunki (1068892-9)
Rauhankatu 3, 18100 Heinola
- LAHJOITUKSEN KOHDE** Kiinteistö Oy Heinolan Torikatu 8:n (1734604-0) osakkeet nrot 1- 592 (592 kpl), jotka oikeuttavat hallitsemaan liikehuoneistoa nro 1 yhtiön omistamassa rakennuksessa osoitteessa Torikatu 8, Heinola sekä osakkeet nrot 1408-1457 (113 kpl), jotka oikeuttavat hallitsemaan varastotiloja nrot 22-25 samassa rakennuksessa.
- LAHJAN EHDOT** Omistus- ja hallintaoikeus lahjan kohteeseen siirtyy Lahjansaajalle heti. Lahjansaajan velvollisuus maksaa yhtiövastiketta alkaa kuitenkin omistusoikeuden siirtymistä seuraavan kuukauden alusta. Osakkeista ei ole annettu osakekirjoja. Saanto merkitään välittömästi yhtiön osakeluetteloon.
- Lahjoitettavia osakkeita ei lahjoitushetkellä rasita yhtiön pitkäaikaisia lainoja.
- Lahjansaaja on haluamassaan laajuudessa tutustunut yhtiön sekä huoneistoihin, joiden hallintaan lahjoitettavat osakkeet oikeuttavat. Osapuolet ovat yhdessä todenneet lahjoituksen kohteen siihen sovellettavat viranomaismääräykset täytäväksi sekä käyttöolosuhteiltaan turvalliseksi ja valmiiksi suunniteltuun käyttö-tarkoitukseensa.
- Lahjansaaja sitoutuu järjestämään kiinteistön katutasoon Eino Kollin elämäntyötä sekä Heinolan teollisuusperinnettä ja teollisuuden historiaa esittelevän pysyvän näyttelyn sekä ylläpitämään tätä näyttelyä.
- Lahjansaaja ilmoittaa olevansa tietoinen kiinteistöyhtiön suunnitelmista rakentaa asuntoja kohteen 2. ja 3. kerrokseen ja sitoutuu osaltaan myötävaikuttamaan yhtiön osakkeenomistajana näiden suunnitelmien toteutumiseen.
- Osapuolet allekirjoittavat samanaikaisesti tämän lahjakirjan kanssa osakassopimuksen, jossa muun ohessa sovitaan Kiinteistö Oy Heinolan Torikatu 8:n hallinnon periaatteista sekä Lahjansaajan etuosto-oikeudesta Kiinteistö Oy Heinolan Torikatu 8:n osakkeisiin Lahjanantajan mahdollisesti aikoo myydä osakkeita kolmannelle osapuolelle.
- ALLEKIRJOITUKSET** Tätä lahjakirjaa on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta yksi lahjanantajalle ja yksi lahjansaajalle.

Heinolassa [PVM].2020

MARJATTA JA EINO KOLLIN SÄÄTIÖ SR

Esko Kolli
säätiön asiamies

Tämän lahjan otamme vastaan lahjakirjassa mainituin ehdoin:

HEINOLAN KAUPUNKI

[nimenseivennys]
[asema]

Todistavat:

LUONNOS

Asia: 18 § lahjoituksen vastaanottaminen kohta 1

Kaupunginhallituksen ehdotus:

"Jaa"

Valtuutettu Bondenin ehdotus; palautetaan valmisteluun:

"Ei"

Valtuutettu	Jaa	Ei	Tyhjä
Aalto Liisa	x		
Anttonen Tarja	x		
Arifullen Teppo	x		
Bonden Almo		x	
Bragge Tiina		x	
Erkkilä Timo	x		
Heino Marko		x	
Heinonen Minna	x		
Helander Ossi		x	
Hilden Raili	x		
Huvinen Kimmo	x		
Jaakkola Ilkka	x		
Järvinen Kalja	x		
Kantanen Pekka		x	
Karppinen Sanna	x		
Kasurinen Seija	x		
Kekkonen Kauko		x	
Kuusela Ville-Matti	x		
Lehmusvuori Taisto		x	
Lehtimäki Kirsi	x		
Lehtokoski Anne	x		
Leppälä Mika	x		
Mäentalo Mika	x		

Valtuutettu	Jaa	Ei	Tyhjä
Niemi Petteri	x		
Nurminen-Ekholm Helga	x		
Peltonen Jorma		x	
Qvintus Esa		x	
Rajajärvi Jouko	x		
Riutta Heimo		x	
Saari Henri	x		
Saarinen Sami-Petteri	x		
Salminen Sami	x		
Seppälä Juuso		x	
Tlainen Erika	x		
Tuominen Esa	x		
Turunen Risto	x		
Tähkänen Juha		x	
Varjo Niina	x		
Vesikko Tuomo	x		
Virtanen Timo			
Väli-Torala Tapio	x		
Väli-Torala Venla	x		
Wafin Fuat	x		
Hokkanen Seppo, varajäsen		x	
YHTEENSÄ	30	13	0

Asia: 18 § lahjoituksen vastaanottaminen kohta 1, vastaesitys

Kaupunginhallituksen ehdotus:

"Jaa"

Valtuutettu Bondenin ehdotus:

"EI"

Valtuutettu	Jaa	Ei	Tyhjä
Aalto Liisa	x		
Anttonen Tarja	x		
Arifullen Teppo	x		
Bonden Almo		x	
Bragge Tiina		x	
Erkkilä Timo	x		
Heino Marko		x	
Heinonen Minna	x		
Helander Ossi		x	
Hilden Raili	x		
Huvinen Kimmo	x		
Jaakkola Ilkka	x		
Järvinen Kalja	x		
Kantanen Pekka			x
Karppinen Sanna	x		
Kasurinen Seija	x		
Kekkonen Kauko		x	
Kuusela Ville-Matti	x		
Lehmusvuori Taisto		x	
Lehtimäki Kirsi	x		
Lehtokoski Anne	x		
Leppälä Mika	x		
Mäentalo Mika	x		

Valtuutettu	Jaa	Ei	Tyhjä
Niemi Petteri	x		
Nurminen-Ekholm Helga	x		
Peltonen Jorma		x	
Qvintus Esa		x	
Rajajärvi Jouko	x		
Riutta Heimo		x	
Saari Henri	x		
Saarlina Sami-Petteri		x	
Salminen Sami	x		
Seppälä Juuso	x		
Talinen Erika	x		
Tuominen Esa	x		
Turunen Risto	x		
Tähkänen Juha		x	
Varjo Niina	x		
Vesikko Tuomo	x		
Virtanen Timo			
Väli-Torala Tapio	x		
Väli-Torala Venla	x		
Wafin Fuat	x		
Hokkanen Seppo, varavaltuutettu	x		
YHTEENSÄ	31	11	1