

OSAKASSOPIMUS

Sopijapuolet

- 1) Savonlinnan seudun kuntayhtymä, osoite: Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna ja
- 2) Esmarin Oy, Savonlinna, osoite: Tuottajantie 1, 57230 Savonlinna.

Määritelmät

Tässä sopimuksessa tarkoitetaan

- Yhtiöllä sopijapuolten tänään perustamaa Kiinteistö Oy Savonlinnan Satelliittipuisto I-nimistä kiinteistöyhtiötä ja
- Osakkaalla em. yhtiön osakkeenomistajia.

Sopimuksen tarkoitus

Sopijapuolet ovat tänään perustaneet edellä mainitun Yhtiön, joka omistaa ja hallitsee Savonlinnan 19 kaupunginosan 69 korttelissa sijaitsevan tontin 15 vuokraoikeutta ja tontille rakennettavaa teollisuusrakennusta. Yhtiö luovuttaa teollisuusrakennuksen siihen liittyvine piha-alueineen Osakkaista Esmarin Oy:n yksinomaiseen käyttöön erillisellä vuokrasopimuksella.

Sopijapuolet toteavat, että Yhtiö on perustettu yksinomaan Esmarin Oy:n teollisuustilarpeita silmällä pitäen ja että Yhtiön ensisijaisena tarkoituksena jatkossa on tämän tarpeen turvaaminen.

Edellä kerrotun tarkoituksen toteuttamiseksi Osakkaat sopivat tällä sopimuksella Yhtiön rahoitukseen ja Yhtiön tai sen osakkeiden luovuttamiseen liittyvistä kysymyksistä sekä muusta yhteistoiminnasta Yhtiössä siten, että osakkaiden keskinäiset oikeudet ja velvollisuudet tulevat Yhtiössä oikeassa suhteessa huomioon otetuiksi.

Yhtiön rahoitus

Yhtiön perustamishetken osakepääoma on 321.000 euroa.

Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

Sopimuksen allekirjoitushetkellä ulkona olevien osakkeiden lukumäärä on 100 kpl, jotka jakaantuvat Osakkaiden kesken siten, että

- Savonlinnan seudun kuntayhtymä omistaa osakkeista 51 kpl ja
- Esmarin Oy 49 kpl.

Yhtiön omistaman omaisuuden käyttäminen

Yhtiö rakennuttaa Osakkaiden yhteisesti hyväksymien suunnitelmien mukaisesti hallitsemalleen vuokra-alueelle Esmarin Oy:n tarpeisiin soveltuvan teollisuus- ja toimistorakennuksen, jonka Esmarin Oy vuokraa käyttöönsä heti sen valmistuttua vähintään viidentoista (15) vuoden ajaksi.

Vuokrasopimuksessa vuokrauksen ehdoista sovitaan muun ohessa siten,

- että vuokralainen vastaa kaikista rakennuksen käyttö-, ylläpito ja vuosikorjauksista aiheutuvista kustannuksista rakennusurakkaan liittyviä mahdollisia takuukorjauskustannuksia lukuun ottamatta,
- rakennuksesta maksettava vuokra mitoitetaan niin, että se kattaa kunakin hetkenä kaikki Yhtiölle kiinteistön omistamisesta aiheutuvat kustannukset, kuten maa-alueen vuokran, vakuutusmaksut, kiinteistöveron, Yhtiön hallintoon liittyvät kustannukset sekä vie-raan pääoman kustannukset lainan lyhennykset mukaan lukien. Vuosivuokran tulee viiden (5) ensimmäisen vuokravuoden aikana määrältään vastata kuitenkin vähintään em. teollisuusrakennuk-sen rakentamisesta Yhtiölle aiheutuville kokonaisinvestointikus-tannuksille laskettua vuotuista korkoa, jonka suuruus on Euribor 12 kk + 2 prosenttiyksikköä.

Osakkaat sitoutuvat siihen, että he muuttavat vuokrasopimuksen vuokran määrää koskevia ehtoja tässä osakassopimuksessa edellyte-tyllä tavalla myös määräaikaisen vuokrasopimuksen voimassa olles-sa, jos edellä mainitut vuokran suuruuteen vaikuttavat seikat sitä edellyttävät.

Jos Esmarin Oy purkaa muusta kuin Yhtiöstä johtuvasta syystä mää-räaikaisen vuokrasopimuksen, lopettaa Yhtiön omistaman rakennuk-sen käytön teolliseen toimintaan tai laiminlyö vuokran maksun pi-temmältä ajalta kuin kuudelta (6) kuukaudelta, se on velvollinen heti toisen Osakkaan niin vaatiessa luovuttamaan kaikki omistamansa Yhtiön osakkeet toiselle osapuolelle niiden kirjanpidollisesta vasta-arvosta tai, jos tämä on korkeampi, kuin yhtiön osakkeiden käypä ar-vo, niiden käyvästä arvosta.

Osakkeiden käyvän arvon määrää osakkaita sitovasti tässä tapaukses-sa Yhtiön tilintarkastaja välimiesmenettelystä annetussa laissa sääde-tyssä järjestyksessä.

Osakkaiden tavoitteet Yhtiössä

Osakkaat vahvistavat, että heidän sijoituksensa Yhtiöön on pitkäaikainen investointi, jonka on arvioitu kestävän ainakin 7 vuotta. Sen vuoksi Osakkaat sitoutuvat toimimaan Yhtiössä niin, että toiminta turvaa Yhtiön aseman ja sen, että teollisuusrakennus on Osakkaista Esmarin Oy:n käytössä teolliseen toimintaan edellä tässä sopimuksessa sovittuja periaatteita noudattaen.

Nämä periaatteet on otettu huomioon myös sovittaessa jäljempänä osakkeiden luovuttamisesta ja panttaamisesta.

Osakkeiden luovuttaminen kolmannelle

Osakas ei saa luovuttaa omistamiaan Yhtiön osakkeita kolmannelle ilman toisen Osakkaan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta..

Jos osake luovutetaan edellä olevan kiellon vastaisesti, on ensisijaisesti Yhtiöllä ja toissijaisesti toisella Osakkaalla oikeus lunastaa luovutetut osakkeet yhtiöjärjestyksessä olevan lunastuslausekkeen ehtoja noudattaen. Jos Yhtiö tai toinen Osakas joutuu tässä tilanteessa maksamaan osakkeesta siirronsaajalle enemmän, kuin mitä osakkeen sen hetkinen kirjanpidollinen vasta-arvo on, kiellon vastaisesti osakkeita luovuttanut Osakas on velvollinen suorittamaan Yhtiölle tai toiselle osakkaalle vahingonkorvauksena lunastushintana suoritetun vastikkeen ja osakkeen kirjanpidollisen vasta-arvon välisen erotuksen lunastushinnan suorittamisesta laskettavine korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkoineen.

Jos Yhtiön ulkopuolinen taho tekee toiselle Osakkaista ostotarjouksen tämän omistamista Yhtiön osakkeista sellaisesta hinnasta, joka vastaa osakkeiden käypää arvoa ja jos ostaja samalla tarjoutuu ostamaan myös toisen Osakkaan kaikki osakkeet vastaavalla hinnalla, on toinen Osakas velvollinen 30 päivän kuluessa tällaisesta tarjouksesta tiedon saatuaan antamaan suostumuksensa osakkeiden myymiseen. Suostumusta ei kuitenkaan tarvitse antaa, jos suostumuksen antamista jättämiseen on tarjouksentekijästä tahi edellä sovitusta Yhtiön tarkoituksesta tai tavoitteista taikka Yhtiön saamista rahoitus- ja avustuspäätöksistä johtuva perusteltu syy. Esmarin Oy:llä ei ole siten velvollisuutta antaa suostumustaan tilanteessa, jossa luovutus saattaisi vaarantaa sen mahdollisuudet käyttää teollisuustilaa jatkossa tässä sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Jos toinen Osakas kieltäytyy ilman perusteltua syytä antamasta suostumustaan edellä tarkoitettuun luovutukseen, on se velvollinen yhtiöjärjestyksessä sovittua lunastushinnan suorittamista koskevia määräyksiä noudattaen lunastamaan kaikki toisen osakkaan omistamat

osakkeet yhtiöstä. Osakkeen lunastushinnaksi katsotaan tällöin osakkeista kolmannen todistettavasti tarjoama hinta.

Osakkeiden panttaaminen

Osakas ei saa luovuttaa pantiksi omistamiaan Yhtiön osakkeita eikä sisällyttää niitä muutoinkaan velan vakuutena olevaan omaisuuteensa, yrityskiinnitystä lukuun ottamatta ilman toisen osapuolen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

Osakkaan velvollisuus luovuttaa omistamansa Yhtiön osakkeet

Jos Osakas asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan, ei konkurssi- tai selvityspesällä ole oikeutta tulla yhtiön osakkaaksi muutoin kuin siinä laajuudessa, mitä osakkeiden lunastusmenettelystä johtuu. Tänä aikana tämän osakassopimuksen määräykset sitovat, ellei pakottavista lainsäädännöksistä muuta johdu, myös konkurssi- ja selvityspesää sekä näiden velkojia.

Osakkaan joutuessa konkurssiin tai selvitystilaan on ensisijaisesti Yhtiöllä ja toissijaisesti toisella Osakkaalla oikeus lunastaa välittömästi Osakkaan konkurssi- tai selvityspesältä tämän omistamat Yhtiön osakkeet niiden kirjanpidollisesta vasta-arvosta tai, jos se on korkeampi kuin osakkeiden käypä arvo, niiden käyvistä arvosta.

Käyvän arvon määrittäminen osakkeita lunastettaessa

Jos osakkeita lunastettaessa tämän osakassopimuksen mukaisesti on tarpeen määrätä osakkeiden käypä arvo, määrää sen Osakkaita tai näiden konkurssi- ja selvityspesiä sitovasti Yhtiön tilintarkastaja. Osakkaat toteavat vielä, että yhtiöjärjestyksen määräys lunastushinnan laskemisesta tilintarkastajan toimesta asianosaisia sitovasti tarkoittaa sitä, että sopijapuolet hyväksyvät tilintarkastajan määräämän, tässä sopimuksessa sovitulla tavalla määräytyvän lunastushinnan ja sitoutuvat noudattamaan sitä samalla tavoin, kuin jos se olisi määrätty välimiesmenettelystä annetussa laissa säädetyssä järjestyksessä.

Yhtiön hallinto

Yhtiöjärjestyksen mukaan Yhtiön hallitukseen kuuluu 3 varsinaista jäsentä. Edelleen yhtiöjärjestyksessä on sovittu, että hallitus on päätösvaltainen, kun hallituksen kokouksessa on läsnä vähintään 2/3 osaa hallituksen jäsenistä.

Osakkaat toteavat, että hallituksen käsiteltäviksi tulevat asiat tulee valmistella niin hyvin, että päätökset hallituksen kokouksissa voitaisiin tehdä yksimielisesti.

Seuraavissa asioissa on päätöksen, ollakseen pätevä, oltava yksimielinen:

- lainan ottaminen Yhtiölle,
- Yhtiön omistaman omaisuuden panttaaminen,
- irtaimen omaisuuden hankkiminen Yhtiölle lukuun ottamatta tavanomaisia kiinteistön huoltoon liittyviä tarpeellisia koneita ja laitteita.

Jos em. asia käsitellään yhtiökokouksessa, tulee sitä koskevan yhtiökokouksen päätöksen olla yksimielinen.

Sopijapuolet sitoutuvat lisäksi siihen, että yhtiökokouksessa Yhtiön hallitukseen tulee aina valituksi vähintään yksi (1) kummankin sopijapuolen hallitukseen ehdottama jäsen.

Kutsut hallituksen kokoukseen tulee postittaa hallituksen jäsenten yhtiölle ilmoittamalla osoitteilla vähintään seitsemän (7) päivää ennen kokousta.

Uudet osakkaat

Jos Yhtiöön päätetään tämän osakassopimuksen ehtojen mukaisesti ottaa uusia osakkeen omistajia, sopijapuolet sitoutuvat siihen, että uusi osakkeen omistaja on samassa yhteydessä oikeutettu ja velvollinen liittymään tähän osakassopimukseen.

Jos myöhemmin Yhtiössä on enemmän kuin kaksi osakasta, tarkoitetaan tässä sopimuksessa silloin toisella osakkaalla kaikkia muita osakkaita.

Esmarin Oy:n oikeus/velvollisuus Savonlinnan seudun kuntayhtymän omistamien osakkeiden lunastamiseen

Esmarin Oy:llä on oikeus sen jälkeen, kun tämän sopimuksen allekirjoittamisesta on kulunut 7 vuotta ja velvollisuus sen jälkeen kun siitä on kulunut 15 vuotta, kuuden (6) kuukauden kuluessa edellä mainitusta ajankohdasta lukien lunastaa Savonlinnan seudun kuntayhtymän omistamat osakkeet hinnasta, joka on 163 710 euroa lisättynä sille Yhtiön perustamisesta lukien laskettavalla kolmen (3) prosentin suuruisella vuotuisella korolla.

Jos Yhtiöllä on tuolloin takaisin maksamatonta pääomallinaa Savonlinnan seudun kuntayhtymälle, on lunastushintana suoritettava myös maksamatta olevan pääomallinan määrä lainaehdojen mukaisine korkoineen. Kuntayhtymän on maksun saatuaan siirrettävä pääomallina Esmarin Oy:lle.

Ellei Esmarin Oy täytä edellä sovittua lunastusvelvollisuuttaan, on Savonlinnan seudun kuntayhtymällä oikeus lunastaa Esmarin Oy:n omistamat osakkeet edellä sovitulla tavoin määräytyvästä lunastushinnasta. Kuntayhtymällä ei tällöin ole velvollisuutta jatkaa Yhtiön omistamia tiloja koskevaa vuokrasopimusta Esmarin Oy:n kanssa.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat riidat ratkaistaan, elleivät asianosaiset pääse niistä keskenään sopimukseen, ensisijaisesti Suomen Asianajajaliiton sovintomenettelysääntöjen mukaan tapahtuvassa sovintomenettelyssä.

Ensimmäisenä oikeusasteena riidat ratkaistaan Savonlinnan käräjäoikeudessa.

Sopimuksen voimaantulo ja sopimusehtojen muuttaminen

Tämä sopimus sitoo Esmarin Oy:tä heti, kun sopimus on allekirjoitettu ja Savonlinnan seudun kuntayhtymää sen jälkeen, kun Yhtiöön liittymistä ja tämän osakassopimuksen hyväksymistä koskeva yhtiömääräyksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Sopimuksen ehtoja voidaan muuttaa vain Osakkaiden yksimielisellä päätöksellä. Muutetut ehdot tulee kirjallisesti liittää tähän osakassopimukseen ja kaikkien muuttamishetkellä osakassopimukseen sidottujen osakkaiden tulee ne allekirjoittaa.

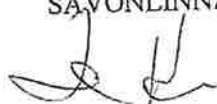
Vielä Osakkaat sitoutuvat siihen, etteivät he muuta Yhtiön yhtiöjärjestystä määräenemmistö päätökselläkään siten, että se on miltään osin ristiriidassa tämän osakassopimuksen ehtojen kanssa.

Sopimuksen voimassaolo päättyy, kun Yhtiöllä ei ole enempää kuin yksi tähän osakassopimukseen sidottu Osakas.

Tätä osakassopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Savonlinnassa huhtikuun 20 päivänä 2006

SAVONLINNAN SEUDUN KUNTAYHTYMÄ



Hannu Kurki
seutujohtaja



Jarkko Wuorinen
yhtymähallituksen puheenjohtaja

ESMARIN OY



Esa Tynkkynen
toimitusjohtaja

OSAKASSOPIMUS

Kiinteistö Oy Savonlinnan Satelliittipuisto I

Oy Esmarin Composites Ltd:n tultua Esmarin Oy:n sijaan yhtiön osakkaaksi, hyväksyy Oy Esmarin Composites Ltd tämän osakassopimuksen kaikki ehdot sellaisenaan ja sitoutuu niitä noudattamaan osakkeiden luovutuspäivästä lukien. Savonlinnan seudun kuntayhtymä puolestaan hyväksyy osakkeiden luovutuksen ja sitoutuu omalta osaltaan noudattamaan edelleen sopimuksen ehtoja.

Savonlinnassa 29/9 2010

SAVONLINNAN SEUDUN KUNTAYHTYMÄ

Pirkko Juuti
seutuhallituksen
puheenjohtaja


Marjukka Aarnio
seutujohtaja

OY ESMARIN COMPOSITES LTD


Esa Tynkkynen
toimitusjohtaja