

OSAKASSOPIMUS

1. Sopijapuolet

- | | |
|--|-------------|
| 1. Järvenpään kaupunki
Kaupunginjohtaja Erkki Kukkonen
PL 41, 04401 Järvenpää | 35 osaketta |
| 2. Jääurheiluseura Haukat ry "Haukat"
Matti Kerttunen
Seutulantie 14, 04400 Järvenpää | 15 osaketta |
| 3. Järvenpään Taitoluistelijat ry "Taitoluistelijat"
Markku Koskinen
Seutulantie 14, 04400 Järvenpää | 10 osaketta |
| 4. Järvenpään Kehäkarhut ry "Kehäkarhut"
Juha Saurama
Järvenpää | 20 osaketta |
| 5. Eurokiekko ry "Eurokiekko"
Mauri Saarelainen
Järvenpää | 10 osaketta |
| 6. Cavalier ry "Tanssiurheiluseura"
Kari Leminen
Järvenpää | 10 osaketta |

2. Sopimuksen tausta ja päämäärä

Järvenpäässä on syntynyt tarve saada käyttöön uusia liikuntatiloja ja niin Järvenpään kaupunki kuin eri yhdistykset ja seurat ovat yhdessä pohtineet, kuinka tuo tarve saataisiin tyydytettyä. Ratkaisuksi on löydetty yhteinen harjoitushallihanke, jossa on tiloja sekä jääurheilun että sisäliikunnan harrastamiseen. Harjoitushalli on päätetty toteuttaa erillisenä kiinteistöosakeyhtiönä, jonka omistajiksi tulevat edellä mainitut sopijapuolet.

Hankkeen ja yhtiön tarkoitus ei ole tuottaa voittoa osakkeenomistajille, vaan luoda kaupunkilaisille uusi ja monipuolinen liikuntapaikka. Kiinteistöosakeyhtiön perustaminen ja osakkuus sitouttaa

sopijapuolet toteuttamaan tämän hankkeen ja ylläpitämään sitä.

Osakkeenomistajien tarkoituksena on rakennuttaa kiinteistöosakeyhtiölle harjoitushalli. Hankkeen talous suunnitellaan siten, että rakentamiseen otettava laina saadaan maksettua takaisin noin 25 toimintavuoden kuluessa. Tämä aika on myös yhtiön suunniteltu toiminta-aika, jonka jälkeen yhtiö selvitysmenettelyn kautta puretaan ja yhtiön netto-omaisuus eli käytännössä harjoitushalli mahdollisine irtaimistoineen luovutetaan Järvenpään kaupungille.

Perustan hankkeen toteutukselle muodostaa Järvenpään kaupungin yhtiön lainalle myöntämä takaus ja opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämä liikuntapaikkarakentamisen avustus. Toisaalta osakkaina olevat seurat ja yhdistykset sitoutuvat käyttämään harjoitushallin tiloja ja takaavat siten vähimmäiskäyttöasteen harjoitushallille. Edelleen Järvenpään kaupunki sitoutuu hallin päiväkäyttöön ja tarjoaa tiettyjä erillisen palvelusopimuksen mukaisia palveluja ja hyödykkeitä yhtiölle.

Kaikessa päätöksenteossa ja toiminnassa on otettava tulkintaohjeena huomioon, että tämän hankkeen päämääränä on toteuttaa laadukas liikuntatila kaupunkilaisille ja luovuttaa suunnitellun toiminta-ajan jälkeen mahdollisimman hyvin teknisesti ja taloudellisesti toteutettu harjoitushalli Järvenpään kaupungille.

Hankkeesta on laadittu erillinen 14.12.2010 päivätty hankesuunnitelma "Järvenpään Harjoitushalli", joka on tämän sopimuksen liitteenä.

3. Uusien osakkaiden liittyminen ja nykyisten luopuminen osakkeistaan

Sopijapuolten tavoitteena on jatkaa yhdessä osakkaina koko hankkeen toiminta-ajan. Mikäli kuitenkin ilmenee tarvetta osakkeenomistajien luopumisiin, vaihdoksiin tai lisäyksiin, osakkaat ensisijaisesti neuvottelevat niistä yhdessä. Tavoitteena on, että päätös muutoksista voidaan tehdä yksimielisesti. Ehdottomana vaatimuksena muutoksiin on kuitenkin Järvenpään kaupungin suostumus. Yhtiöjärjestyksessä on tätä koskevia määräyksiä lunastuksesta ja suostumuksesta.

4. Rahoitus ja vakuudet

Harjoitushallihanke rahoitetaan osakepääomalla, opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämällä liikuntapaikkarakentamisen avustuksella ja rahalaitoslainalla, johon saadaan Järvenpään kaupungin takaus.

5. Osakepääoman muutokset

Osakepääoma on tarkoitus pitää ennallaan. Mikäli muutoksia joudutaan tekemään, tulee Järvenpään kaupungin säilyttää vähintään nykyinen suhteellinen osuutensa pääomasta.

6. Osakkeiden panttauskielto

Osakkeenomistaja ei saa pantata osakkeitaan.

7. Yhtiökokous- ja hallitustyöskentely

Yhtiökokouksissa ja hallituksen kokouksissa noudatetaan kaikessa päätöksenteossa ja toiminnassa kohdan 2 periaatteita, tavoitteita ja tulkintaohjetta. Yhtiön taloutta ja omaisuutta hoidetaan hyvin. Hallituksen jäsenille ja yhtiökokousedustajille ei makseta kokouspalkkioita yhtiön toimesta.

Lisäksi osakkeenomistajat ja hallitus kokoontuvat joka vuosi toukokuussa suunnittelukokoukseen, jossa yksityiskohtaisesti käsitellään seuraavan tilikauden talous- ja toimintasuunnitelma. Kokouksessa varataan ja vahvistetaan myös tulevan kauden tilojen ja harjoitusaikojen käyttösuunnitelma sekä perittävät maksut ja vuokrat.

Suunnittelukokouksen perusteella hallitus jakaa vuosittaiset vakiokäyttövuorot. Käyttäjät sitoutuvat myönnettyihin vakiokäyttövuoroihin koko kauden ajalle ja ne laskutetaan käyttäjiltä yhtiön määräämällä tavalla. Rekisteröidyille järvenpäälaisille yhdistyksille jaetaan vakiokäyttövuoroja jääajan mahdollistaessa samalla hinnoitteluperusteella kuin osakkaille. Muut jako- ja hinnoittelu-perusteet päättää yhtiön hallitus.

8. Hallituksen valinta

Jokaisella osakkeenomistajalla on oikeus saada yksi edustaja hallitukseen Järvenpään kaupungilla kuitenkin kaksi, velvollisuutta edustajan asettamiseen ei kuitenkaan ole.

9. Osingonjako

Yhtiön tarkoituksena ei ole jakaa osinkoa osakkeenomistajille.

10. Osakkaiden muut oikeudet ja velvollisuudet

Osakkeenomistajilla on etuoikeus saada ja tarvittaessa velvollisuus myös käyttää hallia ns. parhaaseen jääaikaan eli arkisin klo 16–22 ja viikonloppuisin klo 8–21 seuraavasti: Haukat n. 30–35h/vko, Taitohuistelijat n. 10–15h/vko ja Eurokiekko n. 3–5h/vko. Järvenpään kaupunki käyttää jäätä arkipäivisin klo 8–14 noin 30 h/vko. Liikuntasaleista isomman vuokraa käyttöönsä Kehäkarhut ja pienemmän Tanssiurheiluseura. Järvenpään kaupunki käyttää arkisin klo 8–16 isompaa liikuntasalia noin 10–15h/vko ja pienempää liikuntasalia noin 35–40h/vko. Yksityiskohtaiset määrät ja ajat vahvistetaan vuosittain suunnittelukokouksessa toukokuussa. Kaupungin käyttöön kohdistettujen tuntien jakamisesta vastaa kaupungin liikuntapalvelut. Erilliset tapahtumat kuten tumaukset, kilpailut yms. voivat aiheuttaa tilapäisiä muutoksia em. aikoihin, myös nämä on varattava ja niistä päätetään suunnittelukokouksessa.

Tulevaksi toimintavuodeksi varatut ja sovitut ajat ja käyttövuorot sitovia ja ne on maksettava huolimatta siitä käytetäänkö ne vai ei.

Järvenpään kaupunki vastaa hallille toimitettavasta vedestä, sähköstä ja energiasta sekä jäähoidosta erikseen sovittavan palvelusopimuksen mukaisesti. Kaupungin palvelusopimuksen mukaiset suoritteet sekä kaupungin harjoitushallin käyttö ovat taloudelliselta arvoltaan yhtä suuret.

Osakkeenomistajan on huolellisesti täytettävä tässä sopimuksessa tarkoitettut velvoitteensa.

Mikäli laiminlyöntejä ilmenee, esimerkiksi maksujen suhteen, eikä niitä kirjallisen huomautuksen jälkeenkään oikaista, osakkeenomistaja menettää tässä sopimuksessa mainitut etuoikeutensa jääaikoihin ja liikuntatiloihin ja yhtiö voi luovuttaa ne toiselle käyttäjälle.

Mikäli joku seura tai yhdistys tulee pysyvästi ja jatkuvasti kykenemättömäksi täyttämään tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa esimerkiksi tilojen käytön tai taloudellisten syiden johdosta ja sille on siitä yhtiön toimesta kirjallisesti huomautettu, eikä tilanne ole korjaantunut, tulee sen ryhtyä yhdessä yhtiön ja Järvenpään kaupungin kanssa toimenpiteisiin osakkeiden ja käyttövuorojen luovuttamiseksi uudelle aktiiviselle toimijalle. Tarkoitus ei ole, että yhtiön osakkeenomistajina on seuroja tai yhdistyksiä, jotka eivät ole harjoitushallin aktiivisia käyttäjiä, tai eivät kykene maksamaan tilojen käytöstä aiheutuvia kustannuksia.

Osakkeenomistajat vastaavat siitä, että hallitusedustajat toimivat osakassopimuksen ehtojen mukaisesti.

11. Peruskorjaukset ja investoinnit

Yhtiölle laaditaan huolto- ja korjaussuunnitelma, jonka mukaisesti varaudutaan myös tuleviin peruskorjaus- ja investointitarpeisiin. Yhtiölle perustetaan peruskorjausrahoitus ja yhtiön taloussuunnitelmassa ja perittävissä vuokrissa ja taksoissa huomioidaan ko. suunnitelman mukaiset rahoitustarpeet ja peruskorjausrahoitusta kartutetaan suunnitelmallisesti yhtiön toiminnan alusta alkaen.

12. Erimielisyydet

Mahdollisissa erimielisyystilanteissa ongelmat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan keskinäisin neuvotteluin. Mikäli tässä ei onnistuta, ratkaistaan erimielisyydet Tuusulan käräjäoikeudessa.

13. Hankkeen raukeaminen

Mikäli tälle hankkeelle ei myönnetä opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkarakentamisen avustusta vuonna 2011, se raukeaa, elleivät osapuolet yksimielisesti toisin päättää. Raukeamistilanteessa Järvenpään kaupunki kärsii vahinkonaan kaikki suunnittelu- yms. kulut, jotka se on ehtinyt hankkeen hyväksi synnyttää, eikä niitä yhtiöltä laskuteta. Yhtiön näin käydessä tarpeettomaksi se puretaan ja osakkeenomistajille palautetaan heidän maksamansa osakepääoma vähennettynä perustamis- ja purkamiskuluilla.

Tätä sopimusta on tehty kuusi samasanaista kappaletta yksi kullekin sopijapuolelle.

Järvenpäässä 13. päivänä tammikuuta 2011

Järvenpään kaupunki

Järvenpään Kehäkarhut ry

Erkki Kukkonen

Juha Saarama

Vesa Sillanpää

Jääurheiluseura Haukat ry

Cavalier ry

Matti Kerttunen

Outi Kolehmainen

Kari Leminen

Vesa Mikkolainen

Eurokiekko ry

Järvenpään Taitoluistelijat ry

Jari Saarela

Elina Soikkola

Sanna Gerts