

OSAKASSOPIMUS

Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushalli

13.6.2023

1. Osapuolet

- | | | |
|----|--|-------------|
| 1. | Järvenpään kaupunki (Y-tunnus: 0126541-4)
PL 41, 04401 Järvenpää | 35 osaketta |
| 2. | Jääurheiluseura Haukat ry ”Haukat” (Y-tunnus: 0913226-1)
Seutulantie 14, 04400 Järvenpää | 15 osaketta |
| 3. | Järvenpään Taitoluistelijat ry ”Taitoluistelijat” (Y-tunnus: 0913226-1)
Seutulantie 14, 04400 Järvenpää | 10 osaketta |
| 4. | Järvenpään Kehäkarhut ry ”Kehäkarhut (Y-tunnus: 1477625-6)
Myllytie 2, 04400 Järvenpää | 20 osaketta |
| 5. | Eurokiekko ry ”Eurokiekko” (Y-tunnus: 3043944-4)
Myllytie 16, 04410 Järvenpää | 10 osaketta |
| 6. | Keski-Uudenmaan Tanssiopisto ”Keto” (Y-tunnus: 0790595-3)
Metallimiehenkatu 2–4 A, 04410 Järvenpää | 10 osaketta |

1.1 – 1-6 jäljempänä yhdessä ”Osakkaat” ja kukin erikseen ”Osakas”

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tällä sopimuksella Osapuolten tarkoituksena on sopia Yhtiön osakkeiden hallinnoimisesta ja myynnistä, Yhtiön liiketoiminnan järjestämisestä ja hallinnosta sekä Osapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista toisiinsa nähden.

Tämä Sopimus syrjäyttää kaikki aikaisemmat osakassopimukset.

3. Osakkaiden vakuutukset

Allekirjoittaessaan tämän Sopimuksen kukin Osapuoli vakuuttaa omasta puolestaan, että hänellä on oikeus solmia ja allekirjoittaa tämä Sopimus, ja ettei hän ole tehnyt eikä tämän Sopimuksen voimassa ollessa tule tekemään muuta osakassopimusta tai muita sopimuksia, joissa sovittaisiin tässä Sopimuksessa säännellyistä tai niihin vaikuttavista asioista.

4. Uusien osakkaiden liittyminen ja nykyisten luopuminen osakkeistaan

Osakkaiden tavoitteena on jatkaa yhdessä osakkaina, kunnes hallin osakkeet siirtyvät kaupungin omistukseen 13.1.2036.

Osakkaat sitoutuvat luovuttamaan osakkeensa tai Yhtiön netto-omaisuuden vastikkeetta kaupungille 13.1.2036.

5. Yhtiön rahoitus ja vakuudet

Yhtiö rahoittaa investointinsa ja toimintansa tulorahoituksella, osakepääomalla ja rahalaitoslainalla, johon on saatu Järvenpään kaupungin takaus. Lisäksi yhtiö on saanut opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämän liikuntapaikkarakentamisen avustuksen.

6. Osakkeiden panttauskielto

Osakkeenomistaja ei saa pantata osakkeitaan.

7. Osakkeiden luovutukset

Osapuolten tarkoitus on, että Yhtiön osakkeiden myynti, hankinta ja lunastaminen tapahtuvat ennalta sovitusti ja hallitusti.

8. Yhtiön päätöksenteko ja hallinto

Päätöksenteko yhtiökokouksessa tapahtuu osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottaen huomioon mitä tässä Sopimuksessa on muutoin sovittu.

Hallituksen jäsenille ja yhtiökokousedustajille ei makseta kokouspalkkioita yhtiön toimesta.

Osakassopimus on jo itsessään sitova.

Yhtiön hallitus valitaan yhtiöjärjestyksen mukaisesti sekä noudattaen seuraavaa: Jokaisella osakkeenomistajalla on oikeus saada yksi edustaja hallitukseen. Järvenpään kaupungilla on kuitenkin oikeus saada 2 edustajaa. Velvollisuutta edustajan asettamiseen ei kuitenkaan ole.

Jos Osakkaan nimeämä varsinainen jäsen eroaa hallituksen jäsenen tehtävästä, Yhtiön on Osakkaan vaatimuksesta kutsuttava koolle ylimääräinen yhtiökokous, jossa Osakkaan nimeämä uusi varsinainen jäsen valitaan eronneen jäsenen tilalle.

Lisäksi osakkeenomistajat ja hallitus kokoontuvat joka vuosi 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 vuosittaisen vakiokäyttövuorot. Käyttäjät sitoutuvat myönnettyihin vakiokäyttövuoroihin koko kauden ajalle ja ne laskutetaan käyttäjiltä yhtiön määräämällä tavalla. Rekisteröidyille järvenpääläisille yhdistyksille jaetaan vakiojäänkäyttövuoroja jääajan mahdollistaessa samalla hinnoitteluperusteella kuin osakkaille. Muut jako- ja hinnoitteluperusteet päättää yhtiön hallitus.

Osakkailla on velvollisuus toimia niin, että Harjoitushallin minimikäyttöaste toteutuu. Suunnittelukokouksessa määritetään minimikäyttömäärät takaamaan riittävä käyttöaste.

9. Osingonjako, Osakkaiden veloitteet ja edut

9.1. Osingonjako

Yhtiön tarkoituksena ei ole jakaa osinkoa osakkeenomistajille.

9.2. Osakkaiden velvoite ja edut

Osakkeenomistajilla on etuoikeus saada ja tarvittaessa velvollisuus myös käyttää hallia niin sanottuun parhaaseen jääaikaan eli arkisin klo 16–22 ja viikonloppuisin klo 8–21 seuraavasti: Haukat vähintään 30 h/vko, Taitoluistelijat vähintään 10 h/vko ja Eurokiekko vähintään 3 h/vko. Järvenpään kaupunki käyttää jäätä arkipäivisin klo 8–14 30 h/vko.

Liikuntasaleista isomman vuokraa käyttöönsä Kehäkarhut ja pienemmän Keto. Järvenpään kaupunki käyttää arkisin klo 8–16 isompaa liikuntasalia (2. kerroksessa) 10 h/vko ja pienempää liikuntasalia (1. kerroksessa) 35 h/vko. Kaupungin käyttöön kohdistettujen tuntien jakamisesta vastaa kaupungin liikuntapalvelut. Erilliset tapahtumat kuten turnaukset, kilpailut yms. voivat aiheuttaa tilapäisiä muutoksia em. aikoihin, ja myös nämä on varattava ja niistä päätetään suunnittelukokouksessa.

Käyttömäärät vahvistetaan suunnittelukokouksessa.

Osakkaan on huolellisesti täytettävä tässä sopimuksessa tarkoitetut velvoitteensa.

Mikäli laiminlyöntejä ilmenee, esimerkiksi maksujen suhteen, eikä niitä kirjallisen huomautuksen jälkeenkään oikaista, osakas 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.

Osakkaat vastaavat siitä, että hallitusedustajat toimivat osakassopimuksen ehtojen mukaisesti.

9.3. Oikeus tilan käyttöön

Osakkaalla on oikeus tilan käyttöön, ellei toimivaltainen viranomainen ole käyttöä kieltänyt.

10. Peruskorjaukset ja investoinnit

Yhtiölle laaditaan huolto- ja korjaussuunnitelma, jonka mukaisesti varaudutaan myös tuleviin peruskorjaus- ja investointitarpeisiin. Yhtiön taloussuunnitelmassa ja perittävissä vuokrissa ja taksoissa huomioidaan ko. suunnitelman mukaiset rahoitustarpeet ja peruskorjausrahastoa kartutetaan suunnitelmallisesti.

11. Tätä Sopimusta ja siihen liittyviä erimielisyyksiä koskevat määräykset

11.1. Muutosten tekeminen

Muutokset tähän Sopimukseen on tehtävä kirjallisesti ja kaikkien osapuolten on ne allekirjoituksellaan hyväksyttävä.

11.2. Sopimuksen voimassaolo

Tämä Sopimus tulee voimaan, kun kukin Osapuoli on sen allekirjoittanut.

Tämä sopimus on voimassa kunkin Osapuolen osalta niin kauan kuin tämä on Yhtiön osakkeenomistaja. Yhtiön osalta tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, kun tämä sopimus on lakannut olemasta voimassa kaikkien Osapuolten välillä.

Osakkaat sitoutuvat hyväksymään yhtiökokouksessa tämän sopimuksen yhtiötä sitovaksi.

11.3. Sopimuksen tulkinta

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

Sopimushierarkia

1. Yhtiöjärjestys
2. Osakassopimus
3. Palvelusopimus

11.4. Sopimuksen siirtäminen

Tätä Sopimusta tai sen mukaisia oikeuksia tai velvollisuuksia ei saa siirtää ilman kaikkien Osapuolten kirjallista suostumusta.

11.5. Erimielisyydet ja sovellettava laki

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten keskinäisin neuvotteluin. Mikäli keskinäisillä neuvotteluilla ei päästä Osapuolten kesken sovinnolliseen ratkaisuun, ratkaistaan tästä sopimukset aiheutuvat riitaisuudet ensi asteena Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tätä Sopimusta on laadittu kuusi (6) samasanaista kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle.

Järvenpäässä, 13.6.2023

Järvenpään kaupunki

Jääurheiluseura Haukat ry

Järvenpään Taitoluistelijat ry

Järvenpään Kehäkarhut ry

Eurokiekko ry

Keski-Uudenmaan Tanssiopisto