
OSAKASSOPIMUS KIINTEISTÖ OY PORMESTARINLUODON KESKUS

1 OSAPUOLET

Porin kaupunki (jäljempänä "Kaupunki")
Porin evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä (jäljempänä "Kirkko")
Kiinteistö Oy Pormestarinluodon keskus (jäljempänä "Yhtiö")

jäljempänä kukin erikseen "Osapuoli" ja kaikki yhdessä "Osapuolet"

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Porin kaupunki on vuoden 2020 kuluessa hankkinut omistukseensa muut kuin Kirkon omistamat Yhtiön osakkeet tarkoituksenaan kehittää Pormestarinluodon aluetta ja varmistaa vähittäiskaupan keskeytyksetön jatkumo ko. alueella. Osapuolet tiedostavat Yhtiön rakennusten korjausvelan, joka eri rakennuksissa on erilainen.

Osapuolten tavoitteena on hoitaa Yhtiötä siten, että omistuksen kautta. Osapuolten rakennuksissa harjoittamat toiminnot mahdollistuvat ja toisaalta, että jäljelle jäävien rakennusten kunto säilyy asianmukaisena.

Yhtiö on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö. Osapuolet ovat neuvotelleet järjestelyn, missä kahdessa vaiheessa puretaan kaksi Porin kaupungin hallitsemaa rakennusta. Osakeluettelon mukainen ns. kerho- ja koulurakennus puretaan ensivaiheessa (huoneistot 8-10), tavoitteena vuoden 2021 aikana, ja kaupparakennus (huoneistot 3-7) tavoitteena vuoden 2022 aikana. Purettavien rakennusten osakkeet mitätöidään ja yhtiöjärjestys muutetaan purkamisten myötä vastaamaan todellista tilannetta.

Osapuolet sitoutuvat toimimaan toisiaan ja Yhtiötä kohtaan rehellisesti tavoitteenaan Yhtiön etu suhteutettuna Osapuolten omaan etuun oikeudenmukaisesti, tasapuolisesti ja noudattaen hyvää liiketoimintatapaa. Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia Osapuolten yhteistoiminnasta Yhtiössä, Yhtiön osakkeiden omistuksesta, Yhtiön toiminnan järjestämisestä, kehittämisestä ja hallinnosta sekä Osapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista Yhtiöön ja toisiinsa nähden.

3 OMISTUSSUHTEET YHTIÖSSÄ

Yhtiön osakepääoma on 733.000 markkaa. Yhtiöllä on ennen sovitun järjestelyn toteutusta 733 osaketta. Jokainen osake tuottaa yhden (1) äänen yhtiökokouksessa.

Kaupunki ja kirkko omistavat yhdessä Yhtiön kaikki osakkeet (nrot 1-733).

Kiinteistökehityksen vaiheen 1 jälkeen tulevat Kaupungin omistamat osakkeet nrot 501-733 mitätöidyiksi. Osakkeet 1-151 oikeuttavat hallitsemaan jäljelle jäävässä rakennuksessa ns. koulupuolen. Osakkeet 152-211 oikeuttavat hallitsemaan ko. rakennuksen kerhopuolen ja asunnon. Lisäksi jäljelle jää vaiheessa 1 Kaupungin hallinnassa oleva kaupparakennus (osakkeet 212-500), joka tulee vaiheessa 2 purettavaksi, minkä jälkeen nämä osakkeet mitätöidään.

Siten kehitysprojektin päätyttyä, alustavan aikataulun mukaan vuoden 2022 kuluessa, jäljelle jäävät osakkeet 1-211. Tällöin Porin kaupunki omistaa osakkeet 1-151 (noin 72% osakekannasta) ja Kirkko omistaa osakkeet nrot 152-211 (noin 28% osakekannasta).

4 SOPIMUKSEN SUHDE YHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYKSEEN JA OSAKEYHTIÖLAKIIN

Osapuolet toteavat, että tämä sopimus on Osapuolten osalta ja niiden välisessä suhteessa ensisijainen Yhtiön yhtiöjärjestykseen ja kulloinkin voimassa olevaan osakeyhtiölakiin nähden siltä osin, kuin tämä sopimus sisältää niiden kanssa ristiriitaisia määräyksiä.

5 TOIMINTA JA RAHOITUS

Kiinteistökehitysprojektin ensimmäinen vaihe on tarkoitus rahoittaa Yhtiön kassavaroin. Tämä käsittää sekä rakennuksen purkamisen että tontin saattamisen parkkialueeksi, joka vuokrataan Keskolle kaupan parkkialueeksi, että leikkikentän toteuttamisen lähinnä seurakunnan kerhotoimintaa ja alueen lasten ulkoilua ajatellen. Kaupunki sitoutuu rahoittamaan Yhtiötä vaiheen 1 osalta siltä osin, kuin Yhtiön kassavarat eivät mahdollisesti riitä vaiheen toteuttamiseen. Rahoituksen toteuttamista määritellään myöhemmin.

Kaupunki sitoutuu rahoittamaan Yhtiötä vaiheen 2 eli kaupparakennuksen purkamisen siltä osin, kuin Yhtiön kassavarat eivät mahdollisesti riitä vaiheen toteuttamiseen. Rahoituksen toteuttamista määritellään myöhemmin.

Yhtiö vuokraa kehitysprojektin aikana rakennettavaa pysäköintialuetta Keskolle alustavan suunnitelman mukaan noin 10€/parkkipaikka/kk hintaan. Vuokra ei sisällä pysäköintialueen hoitokuluja, jotka jäävät Keskon vastuulle. Parkkipaikkoja vuokrataan Keskon käyttöön noin 30 kappaletta.

Yhtiön kirjanpito hoidetaan hyvän kirjanpitoavan edellyttämällä tavalla. Yhtiö tuottaa tilinpäätöksen kahden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä lukien ja kopio siitä toimitetaan kullekin Osakkaalle viivyttämättä sen valmistuttua.

Yhtiö ottaa omaisuudelleen asianmukaiset vakuutukset. Vakuutuksia ja vakuutusmääriä on tarkistettava vuosittain.

Osapuolet sitoutuvat noudattamaan Kiinteistöliiton kulloinkin voimassa olevaa toimitilojen vastuunjakotaulukkoa.

6 PÄÄTÖKSET

Osapuolet sitoutuvat äänestämään ja osallistumaan yhtiökokouksiin ja hallitusten kokouksiin sekä kaikkiin muihin tilaisuuksiin sen mukaisesti, että sopimuksessa sovitut tavoitteet täyttyvät.

7 HALLITUKSEN JÄSENTEN NIMEÄMINEN

Osapuolet sopivat, että hallituksessa on viisi jäsentä. Kaupunki nimeää kolme ja Kirkko kaksi jäsentä. Hallituksen puheenjohtaja on yksi Kaupungin nimeämistä hallituksen jäsenistä. Tämä sopimusehto tulee voimaan vuoden 2021 syysyhtiökokouksessa, jossa hallituksen jäsenet valitaan edellä sovitun mukaisesti.

8 TALOUDELLISET TAVOITTEET

Osapuolet pyrkivät siihen, että Yhtiön osakkeiden arvo nousee vuosittain ja kehittyä tuloksellisesti. Yhtiön taloudenpidossa pyritään mahdollisimman hyvään kustannustehokkuuteen kuitenkin siten, että tilat ja tarvikkeet pysyvät hyvässä ja siistissä kunnossa.

9 OSAKKEIDEN LUOVUTUS

9.1 Luovutus

Osapuolet sopivat, että Osapuolilla ei ole ilman toisten Osapuolten etukäteistä kirjallista suostumusta oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa tai pantata omistamiaan Yhtiön osakkeita tai niiden osuuksia.

9.2 Lunastusoikeus

Luovutustilanteessa Osapuolella on oikeus lunastaa luovuttavan Osapuolen kaikki osakkeet. Lunastuksessa noudatetaan lunastushintana osakkeen käypää hintaa.

10 MUUTOSTEN TEKEMINEN SOPIMUKSEEN

Muutokset tähän sopimukseen edellyttävät kaikkien Osapuolten hyväksynnän ja allekirjoituksen ollakseen sitovia.

11 SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä osakassopimus tulee voimaan, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Osakassopimus on voimassa Osapuolen kohdalta osakkeiden tai niiden osuuden luovutukseen saakka.

Mikäli osake vaihtaa omistusta Osapuolten hyväksymällä tavalla, on uuden osakkeenomistajan sitouduttava hyväksymään tämän osakassopimuksen ehdot oikeuksineen ja velvollisuuksineen sekä mahdollisesti tehtävine muutoksineen.

Tämän osakassopimuksen ehtojen vastainen osakkeiden luovutus ei vapauta luovuttajaa osakassopimuksen mukaisista velvoitteista.

12 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Tätä sopimusta ei voida siirtää ilman kaikkien Osapuolten kirjallista suostumusta

13 ERIELEMISYYDET

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Tämän sopimuksen pätevyyttä, soveltamista tai tulkintaa koskevat erimielisyydet ratkaistaan yhden (1) välimiehen välimiesmenettelyssä. Mikäli Osapuolet eivät pääse yksimielisyyteen välimiehen valinnasta, välimiehen valitsee Keskuskauppakamarin välityslautakunta. Välimiesmenettelyssä noudatetaan kyseisen lautakunnan sääntöjä. Välimiesmenettely pidetään Porissa suomen kielellä.

14 SOPIMUSKAPPALEET

Tätä Sopimusta on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle ja yksi (1) Yhtiölle.

Porissa 9. 3.2021



Lauri Kilkkü
toimialajohtaja, Elinvoima- ympäristötoimiala
Porin kaupunki



yhteisen kirkon ~~neuvoston~~ puheenjohtaja
Porin ev.lut. seurakuntayhtymä

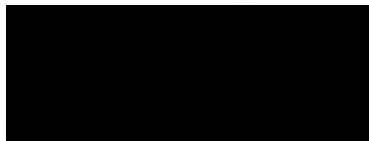


Eeva Uusimäki
hallinto-, talous- ja henkilöstöpalveluiden
päällikkö
Porin ev.lut. seurakuntayhtymä

Allekirjoittanut Yhtiö on tutustunut tähän sopimukseen ja sitoutuu noudattamaan sopimuksen määräyksiä siinä määrin kuin ne koskevat Yhtiötä.

Paikka ja aika kuten yllä

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon keskus



Hannu Koski
toimitusjohtaja
