

OSAKASSOPIMUS

Allekirjoittaneet **Kuortaneen Urheiluopistosäätiö ja Kuortaneen kunta**, jotka ovat tänään perustaneet Kuortaneen Uintikeskus Oy –nimisen osakeyhtiön, ovat sopineet yhtiön hallinnasta ja toiminnasta seuraavaa:

Yhtiön toiminta-ajatus

Yhtiön tehtävänä on rakentaa uimahalli yhtiön perustajien osoittamaan paikkaan ja vastata rakennuksen valmistuttua yhtiön hallinnosta ja muista yhtiöjärjestyksen määrittelemistä tehtävistä.

Yhtiö voi rakentaa ja hallita muitakin kiinteistöjä, mikäli omistajat pitävät sitä tarkoituksen mukaisena. Toiminnan päätarkoitus on kuitenkin uimahallin omistaminen ja hallinnoiminen

Omistus

Yhtiön osakepääoman omistus jakautuu; kunta 19,9 % ja Urheiluopistosäätiö 80,1 %.

Hallinto

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu viisi (5) jäsentä. Hallitukseen nimittää Kuortaneen kunta yhden (1) jäsenen ja Kuortaneen Urheiluopistosäätiö neljä (4) jäsentä.

Hallitus voi kutsua kokouksiin asiantuntijaedustajia tarvittaessa. Kunnan puolelta kokouksiin voi osallistua kaksi (2) vakituista asiantuntijajäsentä, joilla on puheoikeus, mutta ei äänioikeutta.

Hallitus valitsee keskuudestaan toimikautekseen puheenjohtajan. Hallituksen puheenjohtaja valitaan Urheiluopistosäätiön hallitusedustajista.

Hallitus nimittää toimitusjohtajan, joka on Urheiluopistosäätiön edustaja.

Talous, taksat, maksut sekä käyttö

Hankkeen alustava kustannusarvio on 12,0 milj. euroa, johon tavoitellaan 4,0 milj. euron valtionrahoitusta. Omarahoitusosuudeksi jää näin ollen 8,0 milj. euroa, josta omistajat vastaavat SVOP-sijoituksilla.

SVOP-sijoitukset jakaantuvat omistajien kesken; kunta 37,5 % ja Urheiluopistosäätiö 62,5 %. Sijoitusten jakaantuminen ei siis perustu yhtiön omistukseen vaan se on sovittu erillisenä.

Yhtiön tulee hakeutua arvonlisäverovelvolliseksi ja hakea hankintaan sisältyvää arvonlisäveroa vähennyksenä yhtiölle.

Yhtiön tulos tulee olemaan vuosittain tappiollinen. Yhtiön oma pääoma pidetään kunnossa SVOP-sijoituksen kautta vapaaseen omaan pääomaan. Yhtiön käyttökateen tulee pysyä plusmerkkisenä rahan riittävyyden näkökulmasta. Mikäli käyttökate menee miinusmerkkiseksi, kattavat osakkaat sen tarvittaessa SVOP-sijoituksen kautta.

Osakkaiden käyttömaksuista on sovittu seuraavaa:

- yhtiön hallitus vahvistaa vuosittain hallin käyttömaksuhinnaston
- kuortaneen kunta maksaa erillistä vuosittaista käyttömaksua kolmena ensimmäisenä vuonna 50.000 euroa + alv ja 17 seuraavana vuonna 26.000 euroa + alv, joilla mahdollistetaan Kuortaneella asuvien peruskouluikäisten sekä sitä nuorempien hallin käyttö ilmaiseksi
- uimahallin käytöstä, kuten aukioloajat, päättää yhtiön hallitus

Urheiluopistosäätiö vuokraa hallille tontin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella muodollista vuokraa vastaan ja muutoin sellaisin ehdoin, että vuokraoikeuteen ja vuokramaalla olevaan rakennukseen voidaan hakea ja saada kiinnitykset parhaimmalla etuoikeudella.

Yhtiö vastaa kaikista halliin liittyvistä käyttöön liittyvistä kustannuksista.

Rakentamiskustannukset, niiden kattaminen

Yhtiö rakentaa omistukseensa tulevat tilat ja vastaa muutoinkin osakeyhtiölain mukaisista yhtiölle kuuluvista velvoitteista.

Rakentamiskustannukset katetaan seuraavasti:

1. osakkeenomistajat merkitsevät yhtiön osakepääomaa 100 000 euroa.
2. loppuosa rakentamiskustannuksista katetaan lainalla
3. lainan lyhennys, korko ja muut mahdolliset rahoituskulut maksetaan osakkaiden SVOP-sijoituksilla sovitussa suhteessa

Halliin tulevaisuudessa tehtävät peruskorjaukset rahoitetaan yhtiön osakkaiden kesken omistusosuuksien suhteessa (kunta 19,9 % ja Urheiluopistosäätiö 80,1 %)

Lainojen vakuudet

Rakentamiskustannuksiin otetun lainan vakuudeksi, yhtiön omien kiinnityksien lisäksi, kunta ja Urheiluopistosäätiö antavat yhteisvastuullisen takauksen koko lainamäärälle. Kumpainkaan taho ei peri takauksesta provisiota.

Sopimuksen voimassaoloaika ja irtisanominen

Tämä sopimus tulee voimaan välittömästi yhtiön perustamisasiakirjan tultua allekirjoitetuksi ja sitoo molempia osapuolia.

Irtisanomisaika on kaksi vuotta siten, että sopimuskausi päättyy 31.12.2042.

Ensimmäinen irtisanomispäivä on aikaisintaan 31.12.2040.

Yhtiön toiminnan loppuminen

Jos yhtiö puretaan tai se asetetaan selvitystilaan, jaetaan sen nettovarot osakkeenomistajien kesken osakemäärien suhteessa.

Lunastusoikeus

Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on siirronsaajan viipymättä ilmoitettava siitä hallitukselle. Yhtiöllä on ensisijainen oikeus lunastaa osakkeet. Ellei yhtiö käytä lunastusoikeutta, toisella osakkaalla on oikeus lunastaa osake seuraavilla ehdoilla:

Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta, tai jos saanto on vastikkeeton tai vastike on siten sovittu, ettei se ole yksiselitteisesti rahaksi muutettavissa, tai saanto on tarkoituksella määriteltä ylikorkeaksi, lunastushinta on nimellisarvo.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet, joita ei voida sopijapuolten keskinäisellä neuvotteluilla ratkaista, ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Tätä osakassopimusta on tehty kaksi kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Kuortane xx.09.2022

KUORTANEEN URHEILUOPISTOSÄÄTIÖ SR

Jussi Töyrylä
toimitusjohtaja

KUORTANEEN KUNTA

Teemu Puolijoki
kunnanjohtaja

Jaana Salo
hallintojohtaja