

MERKINTÄSOPIMUS

KESKI-PASILAN JÄTTEEN PUTKIKERÄYS OY

LUONNOS 17.2.2016

SISÄLLYSLUETTELO

1	OSAPUOLET	3
2	SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS	3
3	KESKITETYN JÄTEHUOLLON JÄTTEENKERÄYKSEN PERIAATTEET	4
3.1	PUTKIKERÄYSJÄRJESTELMÄN TOTEUTTAMINEN	4
3.2	YHTIÖN HANKINTOJEN RAHOITUS	5
3.3	TOTEUTUSAIKATAULU	5
3.4	PUTKIKERÄYSJÄRJESTELMÄN OPEROINTI JA KUNNOSSAPITO	6
4	B-OSAKKEIDEN MERKINTÄ	6
4.1	JÄTEYHTIÖN OSAKELAJIT	6
4.2	OSAKEMERKINNÄN PERIAATTEET	6
4.3	MERKINTÄSITOUMUS.....	7
5	MYÖHEMMÄT B-OSAKKEITA KOSKEVAT SUUNNATUT OSAKEANNIT	7
6	B-OSAKKEIDEN MUUNTAMINEN A-OSAKKEIKSI	8
6.1	B-OSAKKEIDEN MUUNTAMINEN A-OSAKKEIKSI.....	8
7	JÄTEYHTIÖN HALLINNON JÄRJESTÄMINEN	9
7.1	JÄTEYHTIÖN OSINGONJAKO.....	9
7.2	JÄTEYHTIÖN OSAKEKIRJAT	9
7.3	OSAKASSOPIMUS.....	9
8	OSAKKEIDEN LUOVUTTAMINEN JA SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN	9
8.1	MERKINTÄSOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN.....	9
8.2	OSAKKEIDEN LUOVUTUS JA SIIHEN LIITTYVÄT RAJOITUKSET	10
8.3	KIINTEISTÖJEN JA NIIDEN HALLINTAAN OIKEUTTAVIEN OSAKKEIDEN LUOVUTTAMINEN	10
9	VOIMASSAOLO	10
10	SOPIMUSRIKKOMUS JA SOPIMUSSAKKO	10
11	SALASSAPITO JA TIEDOTTAMINEN	11
12	ILMOITUKSET	11
13	SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN	12
14	MUUT EHDOT	12
15	SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYDET	12
16	SOPIMUSKAPPALEET	12
17	ALLEKIRJOITUKSET	13

1 OSAPUOLET

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy

Y-tunnus: 2719025-4

Osoite: _____

(jäljempänä: ”**Jäteyhtiö**”) ja

Kiinteistön ____/____ vuokralaisena tai [omistajana]

Kiinteistö Oy X

Y-tunnus:

Osoite:

(jäljempänä: ”**Merkitsijä**”)

Yllä mainitut osapuolet jäljempänä yhdessä: ”**Osapuolet**”

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Helsingin Keski-Pasilan uuden asuin- ja toimitila-alueen (jäljempänä: ”Keski-Pasila”) jätteenkeräys on tarkoitus järjestää keskitettynä jätteenkeräyksenä siten, että alueelle rakennetaan kiinteistöihin ja katualueille maan alle sijoitettava jätteen putkikeräysjärjestelmä, jossa jätteet siirretään alipaineisella imulla alueella sijaitsevien kiinteistöjen jäteposteistä jäteasemalle (jäljempänä: ”Putkikeräysjärjestelmä”). Keski-Pasilan kiinteistöt ovat solmittujen sopimusten mukaisesti pääsääntöisesti velvollisia järjestämään jätteenkeräyksensä Putkikeräysjärjestelmällä.

Jäteyhtiö on perustettu Keski-Pasilan alueen Putkikeräysjärjestelmän runkoputkiston, kiinteistöliittymien ja jäteterminaaliin sijoitettavien koneiden, laitteiden, putkien tai muiden vastaavien tilaamista, rakennuttamista, omistamista ja hallintaa sekä koko Putkikeräysjärjestelmän myöhempää operointia, ylläpitoa, huoltoa ja peruskorjauksia varten. Jäteyhtiön tarkoituksena on ottaa kokonaisvastuu Putkikeräysjärjestelmän runkoputkiston, kiinteistöliittymien ja jäteterminaaliin sijoitettavien koneiden, laitteiden, putkien tai muiden vastaavien rakennuttamisesta ja Putkikeräysjärjestelmän rahoituksen sekä sen myöhemmän operoinnin järjestämisestä sekä mahdollisesta lisärakentamisesta ja laajentamisesta.

Jäteyhtiö on tehnyt sopimuksen kilpailun perusteella valitun toimittajan kanssa Putkikeräysjärjestelmän suunnittelemisesta ja toteuttamisesta sekä hoidosta ja ylläpidosta sovitun jakson ajan (jäljempänä ”Hankintasopimus”). Jäteyhtiöllä on oikeus Hankintasopimuksesta ilmenevin periaattein laajentaa mainittua järjestelmää alkuperäisen toiminta-alueen ulkopuolelle.

Putkikeräysjärjestelmän toteuttaminen rahoitetaan siten, että kukin järjestelmään osalliseksi tuleva kiinteistö/kiinteistönomistaja tai vuokralainen tulee myös Jäteyhtiön osakkaaksi. Näin jokainen järjestelmään osalliseksi tuleva kiinteistö / kiinteistönomistaja tai vuokralainen on velvollinen merkitsemään Jäteyhtiön osakkeita tässä sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti.

Tällä sopimuksella

- sovitaan Osapuolten kesken niistä ehdoista, joilla Merkitsijä sitoutuu merkitsemään Jäteyhtiön B-osakkeita ja joilla Merkitsijä tulee näin Jäteyhtiön osakkeenomistajaksi.
- sovitaan Osapuolten kesken niistä periaatteista, joiden mukaan Jäteyhtiö sitoutuu toteuttamaan Putkikeräysjärjestelmän ja osana sitä Merkitsijän tai Merkitsijää palvelevan kiinteistöliittymän sekä vastaamaan Putkikeräysjärjestelmän operoinnista, ylläpidosta ja korjauksista Putkikeräysjärjestelmän käyttöönoton jälkeen.
- Merkitsijä sitoutuu niihin toimintatapoihin ja periaatteisiin, joilla muut Putkikeräysjärjestelmään liittyvät kiinteistöt/kiinteistönomistajat tai vuokralaiset tulevat myös Jäteyhtiön B-osakkeiden omistajiksi.

Lisäksi tällä sopimuksella sovitaan Jäteyhtiön hallinnon järjestämisestä sekä Jäteyhtiön toiminnan periaatteista.

3 KESKITETYN JÄTTEENKERÄYKSEN PERIAATTEET

3.1 Putkikeräysjärjestelmän toteuttaminen

Jäteyhtiö hankkii Putkikeräysjärjestelmän edellyttämälle jätteen koonta-asemalle sijoitettavat koneet, laitteet, putket tai muut vastaavat, runkoputkiverkoston ja kiinteistöliittymät järjestelmään tarkoitetuille jätejakeille osoitettuine syöttöpisteineen hankintakilpailun voittaneelta laitetoimittajalta, Marimatic Oy:ltä (jäljempänä: "Toimittaja").

Jäteyhtiö vuokraa tilan jäteasemaa varten, ja vastaa keskusyksikön, runkoputkiston ja muiden koko järjestelmää palvelevien osien suunnittelusta ja rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista. Jäteyhtiö vastaa myös Merkitsijän kiinteistölle tai Merkitsijää palvelevan muualle rakennettavan kiinteistöliittymän suunnittelun sekä rakentamisen ja laitteiden asentamisen aiheuttamista kustannuksista. Jäteyhtiö huolehtii Putkikeräysjärjestelmän käyttämiseksi tarvittavien operointi- ja kunnossapitopalveluiden hankinnasta Toimittajalta tai myöhemmin, hankintaan sisältyvän palvelusopimuksen päätyttyä, erikseen kilpailutetulta palveluntarjoajalta.

Kiinteistöliittymään kuuluu Putkikeräysjärjestelmän käyttöönottovaiheessa jätteiden syöttöpisteet seka- ja biojätteelle sekä keräyspaperille ja pienkartongille. Merkitsijän omistamalle tai Merkitsijälle vuokratulle kiinteistölle tai Merkitsijää palvelevat muualle tulevat Putkikeräysjärjestelmän kiinteistökohtaiset osat ja laitteet on kuvattu tarkemmin liitteenä 3.1 olevassa toteutus suunnitelmassa.

Merkitsijä sallii korvauksetta Jäteputkijärjestelmän kiinteistölle rakennettavien osien ja laitteiden sijoittamisen ja yllä mainittujen rakennus- ja asennustöiden suorittamisen omistamallaan tai vuokraamallaan kiinteistöllä Putkikeräysjärjestelmän käyttöönoton edellyttämässä aikataulussa.

Merkitsijä sallii korvauksetta koko Putkikeräysjärjestelmää tai siihen liittyviä kiinteistöjä/liittyvää kiinteistöä palvelevien tarvittavien putkien, muiden osien ja laitteiden sijoittamisen ja johtamisen hallitsemansa kiinteistön alueen läpi, mikäli tämä on Putkikeräysjärjestelmän tai mainittujen kiinteistöjen/kiinteistön rakentamisen kannalta tarkoituksenmukaista. Lisäksi Merkitsijä sallii korvauksetta tässä tarkoitettujen Putkikeräysjärjestelmän osien huolto-, kunnossapito-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimis- ja kehittämistoimenpiteet hallitsemallaan kiinteistöllä. Kiinteistönomistajien välisessä yhteisjärjestelysopimuksessa on asiaa koskeva rasitteenluonteinen kirjaus. Putkikeräysjärjestelmää koskevat velvoittavat ehdot, kuten rasitteenluonteiset kirjaukset, tulee sisällyttää Jäteyhtiön toiminta-alueen kaikkien alueiden tonttien luovutusasiakirjoihin.

3.2 Yhtiön hankintojen rahoitus

Jäteyhtiön hankinnat (jäteasemalle sijoitettavat koneet, laitteet, putket tai muut vastaavat), runkoverkko ja kiinteistöliittymät) rahoitetaan B-osakkeiden merkintähintana osakeanneista saatavilla tai muutoin kerättävillä pääomasijoituksilla sekä Jäteyhtiön osakkeenomistajiltaan keräämillä maksuilla kohdan 4 mukaisesti.

Mikäli jätehuoltoa (tai jätteen keräystä) koskevan lainsäädännön muutos tai muu vastaava painava syy edellyttää järjestelmään kohdistuvia lisäinvestointeja, kuten uusia syöttöpisteitä eri jätejakeille, on Merkitsijä velvollinen kattamaan näistä lisäinvestoinneista aiheutuvat kustannukset Jäteyhtiön tehtävällä ko. investoinnin suuruisella lisäpääomapanoksella Jäteyhtiön yhtiökokouksen erillisen päätöksen mukaisesti.

Mikäli Jäteyhtiö tarvitsee lisärahoitusta, pyritään se ensisijaisesti järjestämään rahoituslaitoksista otettavilla lainoilla normaalein ehdoin ilman vakuutta tai Jäteyhtiön omin vakuuksin. Lainojen takaisinmaksuun tarvittavat varat kerätään vastikkeina yhtiön osakkeenomistajilta yhtiökokouksen päätösten mukaisesti.

3.3 Toteutusaikataulu

Jäteyhtiö pyrkii toteuttamaan sille kuuluvat Putkikeräysjärjestelmän osat siten, että Merkitsijän tai Merkitsijää palvelevat kiinteistöliittymät voidaan liittää Putkikeräysjärjestelmään ennen Merkitsijän kiinteistölle rakennettavan rakennuksen käyttöönottoa. Vastaavasti Merkitsijän tai Merkitsijää palvelevat kiinteistöliittymät toteutetaan Osapuolten erikseen sopimassa aikataulussa Merkitsijän omistukseen tulevan rakennuksen rakentamisen edetessä kuitenkin siten, että Putkikeräysjärjestelmä pyritään ottamaan käyttöön samanaikaisesti Merkitsijän omistukseen tulevan rakennuksen kanssa. Putkikeräysjärjestelmä on käytössä aikaisintaan _____ 20__.

Mikäli Putkikeräysjärjestelmä ei ole käyttöönotettavissa Merkitsijän omistukseen tulevan rakennuksen käyttöönoton hetkellä, Merkitsijä vastaa kiinteistönsä

jätteenkeräyksen hoitamisesta väliaikaisesti perinteisin jätteenkeräyksen menetelmin. Jäteyhtiö ei vastaa tästä mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista.

3.4 Putkikeräysjärjestelmän operointi ja kunnossapito

Putkikeräysjärjestelmän operoinnista, hoidosta ja ylläpidosta solmitaan Osapuolten kesken erillinen käyttösopimus. Käyttösopimuksella sovitaan tarkemmin Putkikeräysjärjestelmän palveluehdoista sekä osakkeenomistajilta Putkikeräysjärjestelmän operointi- ja kunnossapitokustannusten sekä Jäteyhtiön hallinnointikustannusten kattamiseksi perittävistä maksuista.

4 B-OSAKKEIDEN MERKINTÄ

4.1 Jäteyhtiön osakelajit

Yhtiöjärjestyksen mukaisesti Jäteyhtiöllä on kaksi osakelajia. Jäteyhtiöllä on yksi (1) A-osake ja yhtiöjärjestyksen mukainen määrä B-osakkeita. B-osakkeiden määrä riippuu Putkikeräysjärjestelmään liitettävälle kiinteistölle asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä. B-osakkeiden oikeuksia on yhtiöjärjestyksessä rajoitettu suhteessa A-osakkeiden tuottamiin oikeuksiin mm. siten, että B-osakkeet eivät tuota äänivaltaa Jäteyhtiössä.

4.2 Osakemerkinnän periaatteet

Jäteyhtiölle kuuluvien Putkikeräysjärjestelmän osien investointikustannukset rahoitetaan kokonaisuudessaan Jäteyhtiön osakkeiden merkinnästä saatavilla merkintähinnoilla, jotka sijoitetaan Jäteyhtiön taseen sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Merkintähinta on määritetty suunnattua osakeantia koskevan päätöksen ehtojen mukaisesti ottaen huomioon Merkitsijän osuus Putkikeräysjärjestelmään tehdyistä ja tehtävistä perusinvestoinneista (mm. ko. alueen runkoverkko ja jäteasemalle sijoitettavat koneet, laitteet, putket tai muut vastaavat) sekä Merkitsijän kiinteistölle tai Merkitsijää palvelevat muualle toteuttavan kiinteistöliittymän investointikustannukset.

Kunkin Putkikeräysjärjestelmään liittyvän kiinteistön omistaja/vuokralainen merkitsee Jäteyhtiön B-osakkeita, joiden lukumäärä perustuu ko. kiinteistön asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrään ($k\text{-m}^2$) siten, että kutakin kerrosneliometriä kohti merkitään yksi (1) Jäteyhtiön B-osake.

Jäteyhtiön yhtiökokous on päätöksellään _____.201X antanut Jäteyhtiön hallitukselle valtuutuksen päättää enintään ___ kpl B-osakkeita koskevasta yhdestä tai useammasta suunnatusta osakeannista. Valtuutuksen perusteella Jäteyhtiön hallitus on _____.201X päättänyt ___ kpl uusien B-osakkeiden antamisesta Merkitsijän merkittäväksi.

4.3 Merkintäsitoumus

Tämän sopimuksen allekirjoituksella Merkitsijä sitoutuu merkitsemään ___ kappaletta Jäteyhtiön B-osakkeita ___ euron kappalehintaan, eli yhteensä ___ euron merkintähinnasta.

Merkintähinta maksetaan Jäteyhtiön tilille ___-___ 7. päivän kuluessa tästä merkintäsitoumuksesta. Mikäli Merkitsijä ei suorita merkintähintaa tässä ajassa, on Merkitsijä lisäksi velvollinen suorittamaan Jäteyhtiölle lainmukaisen viivästyskoron.

Jäteyhtiö vastaa siitä, että osakeannissa annettavat uudet B-osakkeet ilmoitetaan rekisteröitäviksi kaupparekisteriin ilman aiheetonta viivytystä sen jälkeen, kun osakkeiden merkintähinta on kokonaisuudessaan maksettu yhtiön tilille.

5 MYÖHEMMÄT B-OSAKKEITA KOSKEVAT SUUNNATUT OSAKEANNIT

Tällä sopimuksella Merkitsijä sitoutuu seuraaviin B-osakkeiden merkintää koskeviin periaatteisiin ja hyväksyy niiden mukaisesti myöhemmin toteutettavat suunnatut osakeannit Putkikeräysjärjestelmään liittyvien kiinteistöjen omistajille tai haltijoille:

Tavoitteena on, että Keski-Pasilan alueella kiinteistöjä omistavat tai hallinnoivat kiinteistö- tai asuntoyhtiöt (jäljempänä: "**Osakasyhteisö**") tulevat Jäteyhtiön osakkaiksi merkitessään Jäteyhtiön osakkeita ja maksaessaan merkintähinnan Jäteyhtiölle. Merkintähintoina saadut varat käytetään Jäteyhtiön hankintojen kattamiseen siten kuin edellä on todettu. Osakkeiden merkitsemisellä Osakasyhteisöt liittyvät Putkikeräysjärjestelmän käyttäjiksi siinä vaiheessa, kun Putkikeräysjärjestelmä otetaan kiinteistön osalta käyttöön.

Osakasyhteisöille tarjotaan osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen merkittäväksi Jäteyhtiön uusia äänivallattomia B-osakkeita suunnatussa osakeannissa. Kunkin Osakasyhteisön merkittäväksi annettavien B-osakkeiden lukumäärä perustuu ko. Osakasyhteisön hallinnassa olevan Putkikeräysjärjestelmään liitettävän kiinteistön asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrään (k-m², kerrosala) siten, että kutakin kerrosneliometriä kohti merkitään yksi (1) Jäteyhtiön uusi B-osake.

Osakasyhteisön tulee merkitä Jäteyhtiön B-osakkeita ja liittyä Putkikeräysjärjestelmän tulevaksi käyttäjäksi viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun ko. Osakasyhteisö on tullut alueen tonttinsa/kiinteistönsä tai sen määräosan omistajaksi tai haltijaksi. Kunkin Osakasyhteisön tulee kiinteistöllä ensimmäisen rakennuksen osalta rakentamisen aloitettuaan merkitä B-osakkeita samalla kertaa määrä, joka vastaa ko. Osakasyhteisön hallinnassa olevan kiinteistön asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden (k-m², kerrosala) kokonaismäärää siitä riippumatta, käytetäänkö po. kiinteistön rakennusoikeus rakentamisen tässä vaiheessa täyteen määrään asti vai ei.

B-osakkeiden merkintähinta määritetään erikseen kutakin suunnattua osakeantia varten ottaen huomioon Osakasyhteisön osuus Putkikeräysjärjestelmään

tehdystä ja tehtävistä perusinvestoinneista (mm. ko. alueen runkoverkko ja jäteasema) sekä merkitsijänä olevan Osakasyhteisön kiinteistölle tai Osakasyhteisön kiinteistöä palvelevalle muualle toteuttavan kiinteistöliittymän investointikustannukset.

Kukin Osakasyhteisö allekirjoittaa B-osakkeiden merkinnän yhteydessä tätä sopimusta vastaavan merkintäsopimuksen sekä Käyttö Sopimuksen.

Jäteyhtiössä järjestetään ylimääräinen yhtiökokous, joka valtuuttaa Jäteyhtiön hallituksen päättämään Osakasyhteisöille suunnattavista maksullisista osakeanneista. Valtuutus annetaan toistaiseksi voimassaolevana.

Hallitukselle annettava osakeantivaltuutus ilmoitetaan rekisteröitäväksi kaupparekisteriin viimeistään yhden (1) kuukauden kuluessa yhtiökokouksen asiaa koskevasta päätöksestä.

Jäteyhtiön hallitus tekee saamansa valtuutuksen perusteella viipymättä kunkin edellä viitatus Osakasyhteisön rakennusvalvonnan aloituskokouksen jälkeen tarvittavat B-osakkeiden antamista koskevat päätökset ja toimenpiteet, jotka mahdollistavat kyseisen Osakasyhteisön osalta B-osakkeiden merkitsemisen ja liittymisen Putkikeräysjärjestelmän tulevaksi käyttäjäksi asetetun kolmen (3) kuukauden määräajan puitteissa. Osakasyhteisöt sopivat Jäteyhtiön kanssa tarkemman ajankohdan Putkikeräysjärjestelmään liittymiselle ja B-osakkeiden merkinnälle.

Jäteyhtiön hallitus määrittää edellä kohdassa 4.2 kuvattujen periaatteiden mukaisesti kussakin B-osakkeiden antamista koskevassa päätöksessään sovellettavan merkintähinnan sekä muut osakeantia koskevat yksityiskohdat. Osakeannissa annettavien B-osakkeiden merkintähinta kirjataan Jäteyhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Jäteyhtiön B-osakkeiden merkintähinta tulee maksaa Jäteyhtiön pankkitilille seitsemän (7) päivän kuluessa osakkeiden merkinnästä.

6 B-OSAKKEIDEN MUUNTAMINEN A-OSAKKEIKSI

6.1 B-osakkeiden muuntaminen A-osakkeiksi

Putkikuljetusjärjestelmän valmistuttua kokonaisuudessaan tai perustajaosakkaan päättäessä muusta Jäteyhtiön hallinnon luovutusajankohdasta Merkitsijän omistamat B-osakkeet voidaan muuttaa A-osakkeiksi, jotka tuottavat äänioikeuden sekä muut osakeoikeudet osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti, mikäli perustajaosakas katsoo tämän tarkoituksenmukaiseksi yhtiön hallinnon järjestämisen kannalta. Osakelajin muuntamisen edellytyksenä on, että Merkitsijä sitoutuu kohdan 7.3 mukaisesti laadittavaan osakassopimukseen sekä muihin Jäteyhtiön yhtiökokouksen mahdollisesti asettamiin kohtuullisiin ehtoihin.

7 JÄTEYHTIÖN HALLINNON JÄRJESTÄMINEN

Tämän sopimuksen allekirjoituksin Merkitsijä sitoutuu Jäteyhtiön hallinnon järjestämiseen seuraavien periaatteiden mukaisesti:

7.1 Jäteyhtiön osingonjako

Jäteyhtiön tarkoitus on toimia omakustannusperiaatteella eikä yhtiön tarkoitus ole tuottaa voittoa osakkeenomistajille. Jäteyhtiö ei jaa osinkoa omistajilleen.

Mahdollinen voitto käytetään yhtiön toimintaedellytysten turvaamiseen.

Muusta varojen jakamisesta päättää yhtiökokous kulloinkin voimassaolevan yhtiöjärjestyksen ja osakeyhtiölain mukaisesti.

7.2 Jäteyhtiön osakekirjat

Jäteyhtiön osakkeista ei anneta osakekirjoja. Jäteyhtiön osakeomistukset todentuvat lähtökohtaisesti Jäteyhtiön osake- ja osakasluetteloiden perusteella.

Mikäli Jäteyhtiön osakkeista myöhemmin annetaan osakeyhtiölain säännösten mukaisesti osakekirjat, Merkitsijä sitoutuu hallituksen niin päättäessä tallettamaan ne säilytettäväksi hallituksen nimeämän riippumattoman ja luotettavan kolmannen tahon haltuun.

Merkitsijä sitoutuu olemaan panttaamatta tai muutoin rasittamatta Jäteyhtiön osakkeita tai niihin liittyviä todistuksia tai muita asiakirjoja.

7.3 Osakassopimus

Mikäli Jäteyhtiön B-osakkeet muutetaan äänivaltaisiksi osakkeiksi tai perustaja-osakkaan muutoin niin vaatiessa, Merkitsijä sitoutuu allekirjoittamaan Jäteyhtiön hallinnon järjestämistä koskevan osakassopimuksen liitteenä 2 olevan luonnoksen mukaisin ehdoin. Perustajaosakkaana olevalla YIT Rakennus Oy:llä tai sen sijaan tulleella A-osakkeenomistajalla on oikeus tehdä vähäisiä muutoksia osakassopimuksen ehtoihin, mikäli lainsäädännön tai viranomaiskäytännön muutokset niin edellyttävät.

8 OSAKKEIDEN LUOVUTTAMINEN JA SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

8.1 Merkintäsopimuksen siirtäminen

Merkintäsopimus ja myöhemmin osakemerkinnän perusteella Merkitsijälle tulevat Jäteyhtiön osakkeet ovat ensisijaisesti kiinteistökohtaisia.

Tämä sopimus on mahdollista siirtää ainoastaan kohdassa 1 yksilöidyn kiinteistön omistus- tai hallintaoikeuden luovutuksen yhteydessä samalle luovutuksensaajalle. Mikäli Merkitsijä tässä tarkoituksessa siirtää tämän sopimuksen mukaiset oikeutensa ja velvollisuutensa, on Merkitsijä velvollinen

ottamaan tästä siirrosta ehdon kiinteistön omistus- tai hallintaoikeuden luovutuskirjaan. Merkitsijä vastaa tämän sopimuksen mukaisista velvoitteistaan Jäteyhtiötä kohtaan siihen asti, kunnes siirronsaaja on kirjallisesti ilmoittanut Jäteyhtiölle hyväksyvänsä tämän sopimuksen ehdot itseään sitovaksi ja Jäteyhtiö on omalta osaltaan hyväksynyt siirron.

8.2 Osakkeiden luovutus ja siihen liittyvät rajoitukset

Mikäli Merkitsijä myy, muulla tavoin luovuttaa tai siirtää omistamansa Jäteyhtiön osakkeet, Merkitsijä on velvollinen varmistamaan, että luovutuksensaaja tulee tämän sopimuksen osapuoleksi ja sitoutuu noudattamaan sopimuksen ehtoja.

Merkitsijä sitoutuu olemaan myymättä tai muulla tavoin luovuttamatta taikka siirtämättä omistamiaan Jäteyhtiön osakkeita ilman Jäteyhtiön hallituksen kirjallista suostumusta.

Mikäli Merkitsijä vastoin tämän sopimuksen ehtoja myy, luovuttaa tai siirtää Jäteyhtiön osakkeita, Merkitsijä vastaa tämän sopimuksen perusteella Jäteyhtiötä kohtaan olevista velvoitteistaan siten kuin Jäteyhtiön osakkeiden myyntiä tai luovutusta ei olisi tapahtunut.

8.3 Kiinteistöjen ja niiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden luovuttaminen

Mikäli Merkitsijä tai tämän seuraaja luovuttaa kohdassa 1 yksilöidyn kiinteistön omistusoikeuden tai vuokraoikeuden rakennuksineen tai asunto- tai kiinteistöyhtiön osakkeenomistaja kaikkien tällaisen kiinteistön hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistuksen kolmannelle, luovuttava taho sitoutuu luovuttamaan samassa yhteydessä myös tämän sopimuksen perusteella omistukseensa tulleet Jäteyhtiön osakkeet sekä ottamaan luovutuksen ehdoksi ja toimillaan varmistamaan, että luovutuksensaaja tulee tämän sopimuksen osapuoleksi ja sitoutuu tämän sopimuksen sekä käyttösopimuksen ehtoihin.

9 VOIMASSAOLO

Tämä sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä ja on voimassa niin kauan kuin Merkitsijä tai Merkitsijän sijaan sopimuksen ehtojen mukaisesti tullut seuraaja on kiinteistön omistaja tai vuokralainen sekä Jäteyhtiön osakkeenomistaja.

Tämän sopimuksen voimassaolo ei lakkaa Merkitsijän osalta eikä Merkitsijä vapaudu tämän sopimuksen mukaisista velvoitteistaan, ennen kuin kohdan 8 mukaiset edellytykset velvoitteista vapautumiselle on täytetty.

10 SOPIMUSRIKKOMUS JA SOPIMUSSAKKO

Mikäli Merkitsijä olennaisesti rikkoo tämän sopimuksen määräyksiä, eikä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa Jäteyhtiön esittämästä kirjallisesta huomautuksesta oikaise rikkomustaan, Merkitsijä on velvollinen suorittamaan

Jäteyhtiölle sopimussakkona 100.000 euroa (kaupunkipientalotontit 20.000 euroa). Sopimussakko maksetaan Jäteyhtiölle.

Sopimusta rikkonut Merkitsijä on sopimussakon lisäksi velvollinen korvaamaan Jäteyhtiölle aiheutuneen vahingon kokonaisuudessaan.

11 SALASSAPITO JA TIEDOTTAMINENMERKIT

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa toisiltaan tietoonsa saamansa liikesalaisuudet siltä osin kuin laissa viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) tai muissa velvoittavissa säännöksissä ei toisin säädetä.

Salassapitovelvoitteet eivät koske liikesalaisuuksia, joiden rajoituksettomuuden luovuttamisen ja käyttämisen luovuttava Osapuoli nimenomaan kirjallisesti hyväksyy eikä tietoja, jotka:

- (i) ovat julkisia luovutushetkellä tai myöhemmin tulevat julkisiksi muusta syystä kuin Osapuolen tämän sopimuksen rikkomisen johdosta; tai olivat todistettavasti vastaanottavan Osapuolen tiedossa etukäteen ilman luovutus- ja käyttörajoituksia eikä niitä ole vastaanottavan Osapuolen tieteen saatu suoraan tai välillisesti luovuttavalta Osapuolelta; tai
- (ii) saadaan laillisesti kolmannelta, joka ei vastaanottavan Osapuolen tieteen ollut saanut tai hankkinut niitä suoraan tai välillisesti toiselta Osapuolelta.

Tämä sopimusehto jää voimaan tämän Merkintäsopimuksen päättymisestä huolimatta.

Osapuolet tiedottavat tämän sopimuksen allekirjoittamisesta ja Jäteyhtiön toimintaan liittyvistä asioista yhteisesti sovittavien periaatteiden mukaisesti sekä sen mukaisesti kuin niiden on tiedotettava tekemistään päätöksistä ja sopimuksista.

12 ILMOITUKSET

Tämän sopimuksen mukaiset ilmoitukset ja tiedoksiannot voidaan lähettää kirjatulla kirjeellä, faksilla tai sähköpostilla. Ilmoitukset ja tiedoksiannot Merkitsijälle tulee lähettää ensisijaisesti Jäteyhtiön osakeluetteloon merkittyihin yhteystietoihin. Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolten tulee huolehtia ajantasaisten yhteystietojen (myös sähköpostiosoite) ylläpitämisestä ja päivittämisestä Jäteyhtiön osakeluetteloon. Tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen, kun faksi tai sähköposti on lähetetty tai kun seitsemän (7) päivää on kulunut kirjatun kirjeen postittamisesta.

Osapuolet vastaavat jokainen omalta osaltaan siitä, että he pitävät Jäteyhtiön tiedossa kulloinkin voimassaolevat yhteystietonsa.

13 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Muutokset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti. Muut kuin kirjalliset muutokset tähän sopimukseen ovat mitättömiä.

14 MUUT EHDOT

Mikäli jotakin tämän sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan sopimuksen muiden ehtojen pätevyYTEEN. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja vastaisi mahdollisimman pitkälti osapuolten alkuperäistä tarkoitusta.

Sopimuksen tultua voimaan se korvaa kaikki osapuolten väliset aiemmat suulliset tai kirjalliset neuvottelut, asiakirjat, pöytäkirjat ja kirjeenvaihdon tämän sopimuksen tarkoittamassa asiassa.

Mikäli Osapuoli jättää käyttämättä jonkin tämän sopimuksen tarjoaman oikeuden, ei tämä oikeuden käyttämättä jättäminen millään tavalla vaikuta kyseisen Osapuolen oikeuteen käyttää tuota oikeutta niin halutessaan.

15 SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYDET

Tähän sopimukseen ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia.

Osapuolet pyrkivät ratkaisemaan kaikki erimielisyytensä neuvottelemalla. Mikäli Osapuolet eivät pääse neuvottelemalla sovintoon, ratkaistaan tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat Helsingin käräjäoikeudessa.

16 SOPIMUSKAPPALEET

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

17 ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä _____.____.201X

KESKI-PASILAN JÄTTEEN PUTKIKERÄYS OY

KIINTEISTÖ OY X

LIITTEET

- | | |
|---|----------------------|
| 1 | Toteutussuunnitelma |
| 2 | Osakassopimusluonnos |

Liite 2

Osakassopimusluonnos

OSAKASSOPIMUS**1 OSAPUOLET**

Tämän sopimuksen osapuolia ovat

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy
Y-tunnus 2719025-4 (jäljempänä "Jäteyhtiö")

YIT Rakennus Oy
Y-tunnus 1565583-5
Jäteyhtiön perustajaosakkaana omasta tai YIT:n tilalle jäljempänä kohdassa 4.1 sanotulla tavalla tulevan A-osakkeenomistajan tai -omistajien puolesta (jäljempänä "Perustajaosakas")

Jäteyhtiön osakkeenomistajat ("Osakkeenomistaja" tai yhdessä "Osakkeenomistajat"), jotka omistavat tai hallitsevat Jäteyhtiön toiminta-alueella kiinteistöjä tai kiinteistöjen määräosia, joita jäljempänä nimitetään yhteisnimellä kiinteistöiksi, ja jotka ovat tulleet Jäteyhtiön osakkaiksi merkitsemällä äänivallattomia B-osakkeita.

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Keski-Pasilan alueelle toteutetaan jätteen putkikeräysjärjestelmään perustuva keskitetty jätteen keräys. Jäteyhtiö on perustettu jätteen putkikeräysjärjestelmän hankintaa, omistamista, hallintaa, käyttöä ja ylläpitoa varten. Osakkeenomistajien omistamat tai hallitsemat kiinteistöt on liitetty putkikeräysjärjestelmään ja Osakkeenomistajat ovat tulleet Jäteyhtiön B-osakkeenomistajiksi.

Tällä sopimuksella sovitaan Jäteyhtiön osakkeenomistajien keskinäisistä suhteista sekä oikeuksista ja velvollisuuksista Jäteyhtiön hallinnon järjestämisessä.

3 YHTIÖN HALLINNON JÄRJESTÄMINEN**3.1 Jäteyhtiön hallitus**

Jäteyhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu kolmesta (3) viiteen (5) varsinaista jäsentä.

Perustajaosakkaalla on oikeus nimetä kolme varsinaista jäsentä Jäteyhtiön hallitukseen. Puheenjohtajaksi valitaan tällöin yksi Perustajaosakkaan nimeämistä hallituksen jäsenistä.

3.2 Päätöksenteko Jäteyhtiössä

Seuraavassa lueteltujen hallituksen päätösten edellytyksenä on, että hallituksen jäsenistä vähintään kaksi kolmasosaa (2/3) kannattaa esitystä:

- (i) Yhtiön kannalta laajakantoisten tai epätavallisten sopimusten ja liiketoimien hyväksyminen;
- (ii) Yli 150.000 euron investointien tekeminen;
- (iii) Sulautumis- tai jakautumissuunnitelmien hyväksyminen;
- (iv) Yhtiön yhtiökokoukselle tehtävä ehdotus yhtiöjärjestyksen muuttamisesta;
- (v) Kaikki päätökset ja päätösehdotukset yhtiökokoukselle koskien Yhtiön omaa pääomaa, osakkeita tai niihin osakeyhtiölain mukaan oikeuttavia arvopapereita (ml. omien osakkeiden hankkiminen); ja
- (vi) Yhtiön yhtiöjärjestykseen sisältyvän suostumuslausekkeen edellyttämän suostumuksen antaminen luovutustoimin tapahtuvaan osakkeen hankkimiseen.

Seuraavissa asioissa päätöksenteko tapahtuu Jäteyhtiön yhtiökokouksessa ja edellyttää Perustajaosakkaan suostumuksen.

- (i) Jäteyhtiön yhtiöjärjestyksen muuttaminen
- (ii) Jäteyhtiön toimialan ulkopuolisesta oikeustoimesta päättäminen;
- (iii) Kaikki päätökset koskien Yhtiön omaa pääomaa, osakkeita tai niihin osakeyhtiölain mukaan oikeuttavia arvopapereita (ml. omien osakkeiden hankkiminen);
- (iv) Osingon tai muiden varojen jakaminen;
- (v) Yhtiön sulautumisesta tai jakautumisesta päättäminen;
- (vi) Yhtiön asettaminen konkurssiin tai yrityssaneerausmenettelyyn hakeutuminen;
- (vii) Yhtiön selvitystilaan asettamiseen liittyvät päätökset;
- (viii) Yhtiön hakeutuminen yrityssaneeraukseen;
- (ix) Yhtiön hallituksen jäsenten lukumäärän muuttaminen.

Muutoin päätöksenteon osalta noudatetaan kulloinkin voimassa olevan osakeyhtiölain säännöksiä ja määräyksiä.

Osakkaat voivat yksimielisesti yhtiökokousta pitämättä tehdä päätöksiä yhtiökokoukselle kuuluvassa asiassa kulloinkin voimassa olevan osakeyhtiölain mukaisin edellytyksin.

Osakkeenomistaja sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että yhtiökokous tekee vain Jäteyhtiön tarkoitusta edistäviä päätöksiä.

Osakkeenomistaja ei äänestä yhtiökokouksessa sellaisen ehdotuksen puolesta eikä ryhdy sellaisiin toimenpiteisiin tai muutenkaan edistä sellaisia Jäteyhtiön tai sen hallintoon osallistuvien, muiden osakkeenomistajien tai kolmansien tahojen toimenpiteitä, jotka voisivat vaikuttaa haitallisesti Jäteyhtiön tai putkikuljetusjärjestelmän toimintaedellytyksiin.

3.3 Perustajaosakkaan luopuminen oikeuksistaan

Perustajaosakkaalla on Jäteyhtiön hallinnon luovutuksen jälkeen oikeus kirjallisella ilmoituksella luopua pysyvästi edellä tässä kohdassa 3 sanotuista oikeuksistaan koskien hallituksen jäsenten valintaa ja/tai päätöksentekoa yhtiökokouksessa.

4 OSAKKEIDEN LUOVUTTAMINEN JA SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

4.1 Osakassopimuksen siirtäminen

Tämä sopimus on mahdollista siirtää ainoastaan Jäteyhtiön omistaman jätteen putkikeräysjärjestelmän piiriin kuuluvan kiinteistön omistus- tai hallintaoikeuden luovutuksen yhteydessä samalle luovutuksensaajalle. Mikäli Osakkeenomistaja tässä tarkoituksessa siirtää tämän sopimuksen mukaiset oikeutensa ja velvollisuutensa, on Osakkeenomistaja velvollinen ottamaan tästä siirrosta ehdon kiinteistön omistus- tai hallintaoikeuden luovutuskirjaan. Osakkeenomistaja vastaa tämän sopimuksen mukaisista velvoitteistaan Jäteyhtiötä ja muita osakkeenomistajia kohtaan siihen asti, kunnes siirronsaaja on kirjallisesti ilmoittanut Jäteyhtiölle hyväksyvänsä tämän sopimuksen ehdot itseään sitovaksi ja Jäteyhtiö on omalta osaltaan hyväksynyt mainitun siirron.

YIT:n luopuessa A-osakkeestaan sen tilalle ennen hallinnon luovutusta tulevalle uudelle A-osakkaalle tai -osakkaille, joita YIT:tä ja sen seuraajia kutsutaan tässä sopimuksessa Perustajaosakkaiksi, se on velvollinen siirtämään tämän sopimuksen luovutuksensaajan vastattavaksi. YIT vastaa tämän sopimuksen mukaisista velvoitteistaan Jäteyhtiötä ja muita osakkeenomistajia kohtaan siihen asti, kunnes siirronsaaja on kirjallisesti ilmoittanut Jäteyhtiölle hyväksyvänsä tämän sopimuksen ehdot itseään sitovaksi.

4.2 Osakkeiden luovutus ja siihen liittyvät rajoitukset

Osakkeenomistaja sitoutuu olemaan myymättä tai muulla tavoin luovuttamatta taikka siirtämättä omistamiaan Jäteyhtiön osakkeita ilman Jäteyhtiön hallituksen kirjallista suostumusta.

Mikäli Osakkeenomistaja vastoin tämän sopimuksen ehtoja myy, luovuttaa tai siirtää Jäteyhtiön osakkeita, Osakkeenomistaja vastaa tämän sopimuksen ja Jäteyhtiön kanssa tehtyjen sopimusten, kuten merkintäsopimuksen, perusteella Jäteyhtiötä kohtaan olevista velvoitteistaan siten kuin Jäteyhtiön osakkeiden myyntiä tai luovutusta ei olisi tapahtunut.

4.3 Kiinteistöjen ja niiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden luovuttaminen

Mikäli Osakkeenomistaja luovuttaa putkikeräysjärjestelmään liitetyn kiinteistön omistusoikeuden tai vuokraoikeuden rakennuksineen kolmannelle, luovuttava taho sitoutuu luovuttamaan samassa yhteydessä myös kyseiseen kiinteistöön liittyvät omistuksessaan olevat Jäteyhtiön

osakkeet sekä ottamaan luovutuksen ehdoksi ja toimillaan varmistamaan, että luovutuksensaaja tulee tämän osakassopimuksen osapuoleksi ja sitoutuu tämän sopimuksen sekä erikseen laadittavan käyttösopimuksen ehtoihin.

5 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Muutokset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti. Muut kuin kirjalliset muutokset tähän sopimukseen ovat mitättömiä.

6 MUUT EHDOT

Mikäli jotakin tämän sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan sopimuksen muiden ehtojen pätevyYTEEN. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja vastaisi mahdollisimman pitkälti osapuolten alkuperäistä tarkoitusta.

Sopimuksen tultua voimaan se korvaa kaikki osapuolten väliset aiemmat suulliset tai kirjalliset neuvottelut, asiakirjat, pöytäkirjat ja kirjeenvaihdon tämän sopimuksen tarkoittamassa asiassa.

Mikäli Osapuoli jättää käyttämättä jonkin tämän sopimuksen tarjoaman oikeuden, ei tämä oikeuden käyttämättä jättäminen millään tavalla vaikuta kyseisen Osapuolen oikeuteen käyttää tuota oikeutta niin halutessaan.

7 SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYDET

Tähän sopimukseen ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia.

Osapuolet pyrkivät ratkaisemaan kaikki erimielisyytensä neuvottelemalla. Mikäli Osapuolet eivät pääse neuvottelemalla sovintoon, ratkaistaan tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat Helsingin käräjäoikeudessa.

8 VOIMASSAOLO JA VALTUUTUS

Allekirjoittamalla tämän osakassopimuksen allekirjoitussivun, Osakkeenomistaja vahvistaa saaneensa jäljennöksen tästä sopimuksesta kokonaisuudessaan sekä olevansa tietoinen kaikista tämän osakassopimuksen ehdoista ja hyväksyy ne itseään sitoviksi.

Osakkeenomistaja, Jäteyhtiö ja YIT valtuuttavat peruuttamattomasti Jäteyhtiön kulloisenkin toimitusjohtajan hyväksymään puolestaan ja allekirjoittamaan vastaavan osakassopimuksen (allekirjoitussivun) muiden osakkeenomistajien kanssa.

9 SOPIMUSKAPPALEET

Tätä sopimusta on tehty kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi Jäteyhtiölle, yksi YIT:lle sekä yksi muille osakkeenomistajille. Osakkeenomistajien alkuperäiskappaletta säilytetään Jäteyhtiön toimesta.

10 ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä ____ päivänä _____ kuuta 201__

KESKI-PASILAN JÄTTEEN PUTKIKERÄYS OY:n
ja muiden Osakkeenomistajien puolesta

[Jäteyhtiön toimitusjohtaja]

YIT RAKENNUS OY

Allekirjoittanut Osakkeenomistaja hyväksyy Jäteyhtiön osakas-
sopimuksen kaikilta osin itseään sitovaksi suhteessa muihin
osakkeenomistajiin ja Jäteyhtiöön sekä sitoutuu noudattamaan kaikkia
sopimuksen ehtoja.

Asunto-osakeyhtiö / kiinteistöosakeyhtiö vakuuttaa vastaanottaneensa
Jäteyhtiön osakassopimuksen liitteineen ja perehtyneensä siihen
huolellisesti.

[Osakkeenomistaja]