

**SOPIMUS LAMMENRANNAN PYSÄKÖINTI OY:N
B-OSAKKEIDEN MERKINNÄSTÄ JA
YHTIÖN TOIMINNAN PERIAATTEISTA**

SISÄLLYSLUETTELO

1. SOPIMUKSEN OSAPUOLET	3
2. MÄÄRITELMÄT	3
3. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS	4
4. PYSÄKÖINTIYHTIÖN TOIMINNAN PERIAATTEET	5
4.1. Pysäköintiyhtiön tarkoitus ja toiminnan keskeiset periaatteet	5
4.2. Pysäköintiyhtiön rahoittaminen	5
4.2.1. Investointikustannusten kattaminen	5
4.2.2. Käyttö- ja ylläpitokustannusten kattaminen	6
4.3. Pysäköintipaikkojen toteutus ja käyttö	6
4.3.1. Pysäköintipaikkojen määrittäminen ja toteutus	6
4.3.2. Pysäköintipaikkojen käyttö	6
4.4. Osakkaiden kanssa tehtävät sopimukset	7
5. OSAKKEIDEN MERKINTÄ	7
5.1. Osakelajit ja äänimäärät	7
5.2. Merkittävät osakelajit	7
5.3. Merkintähinnan muodostuminen ja omarahoitussuuden tarkastaminen	8
5.3.1. Merkintähinnan muodostuminen	8
5.3.2. Merkintähinnan perusteena olevan omarahoitussuuden tarkistaminen	8
5.4. Osakkeiden merkintäsitoumus	8
5.5. Myöhemmät suunnatut osakeannit	9
6. PYSÄKÖINTIYHTIÖN HALLINNON LUOVUTUS	9
7. OSAKEKIRJAT	10
8. OSAKASYHTEISÖN OSALLISTUMINEN HALLINTOON	10
9. OSAKASYHTEISÖN TIEDOTUSVELVOLLISUUS	10
10. LOJALITEETTIVELVOITE	10
11. PYSÄKÖINTIYHTIÖN OSAKKEIDEN LUOVUTTAMISEEN JA SOPIMUSTEN SIIRTÄMISEEN LIITTYVÄT PERIAATTEET JA RAJOITUKSET	10
12. SOPIMUSEHTOJEN MUUTTAMINEN	11
13. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO	12
14. SALASSAPITO	13
15. SOPIMUSSAKKO JA VAHINGONKORVAUS	13
16. RIITOJEN RATKAISEMINEN	13
17. SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET	13

1. SOPIMUKSEN OSAPUOLET

- 1.1. Lammenrannan Pysäköinti Oy (Y-tunnus 3281997-7, "Pysäköintiyhtiö"); ja
- 1.2. xxxxx (Y-tunnus xxxxx), tontin xxxxx vuokralainen/haltija ("Osakasyhteisö")

2. MÄÄRITELMÄT

A-osake	Pysäköintiyhtiön A-osake, jota merkitään yhteensä yksi (1) kappaale ja jonka merkitsee Helsingin kaupunki. A-osake tuottaa yhden äänen, ja se on yhtiön hallinnon luovutukseen saakka yhtiön ainoa äänivaltainen osake.
B-osakkeet	Pysäköintiyhtiön B-osakkeet liittyvät asemakaavan mukaan asuntotonteille toteutettavien asuntojen pysäköintipaikkoihin (asukaspysäköintipaikka). B-osakkeet eivät tuota Pysäköintiyhtiössä äänioikeutta. B-osakkeita merkitsevät pysäköintipaikkojensa mukaisesti Osakkaat. Äänivallattomat B-osakkeet muunnetaan äänioikeutetuiksi osakkeiksi Pysäköintiyhtiön hallinnon luovutuksen yhteydessä.
Investointikustannukset	Pysäköintilaitoksen perusparannuksista ja peruskorjauksesta sekä uudisrakentamisesta aiheutuvat kustannukset.
Investointimaksut	Osakkailta Pysäköintiyhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan perittävät maksut, joilla katetaan Pysäköintiyhtiön Investointikustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua B-osakkeiden Merkintähinnalla.
Käyttö- ja ylläpitokustannukset	Pysäköintiyhtiön muut kustannukset kuin Investointikustannukset. Käyttö- ja ylläpitokustannuksia ovat mm. kunnossapito-, puhtaanapito- ja ylläpitokustannukset, tontinvuokrat, vuokrat ja vakuutukset sekä Pysäköintiyhtiön hallintokulut.
Käyttömaksut	Osakkailta Pysäköintiyhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan perittävät maksut, joilla katetaan Pysäköintiyhtiön Käyttö- ja ylläpitokustannukset.
Merkitsijä	Muu tämän sopimuksen osapuoli kuin Pysäköintiyhtiö.
Merkintähinta	Kustakin osakkeesta Pysäköintiyhtiölle maksettava määrä-hinta.

Merkintäsopimus	Pysäköintiyhtiön ja Osakasyhteisön välillä tehtävä vakimuotoinen sopimus, joka pyritään yksittäistapauksessa laatimaan samoilla tai mahdollisimman samanlaisilla ehdoilla.
Osakas tai Osakasyhteisö	Pysäköintiyhtiön toiminta-alueen asuntotontin vuokralaisena/omistajana oleva asunto-osakeyhtiö tai muu yhteisö tai luonnollinen henkilö, joka omistaa Pysäköintiyhtiön osakkeita.
Osapuoli/-et	Merkintäsopimuksen osapuoli/-let (Pysäköintiyhtiö ja Merkitsijä).
Pysäköintiyhtiö	Lammenrannan Pysäköinti Oy

3. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Helsingin kaupungin Kaarelan kaupunginosan Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaava-alueen asukaspysäköinti järjestetään keskitetysti. Pysäköintiyhtiön tarkoituksena on alueen pysäköinnin järjestämiseksi rakentaa alueen asemakaavamääräysten mukainen pysäköintilaitos, sekä koordinoida alueen asemakaavan mukaisten ns. velvoitepysäköintipaikkojen toteuttaminen Pysäköintiyhtiön Osakkaiksi tulevien alueen asuntoyhteisöjen kesken. Pysäköintiyhtiön Osakkailla on tontinvuokrauksen tai tontin kauppakirjan ehtoihin perustuva velvollisuus järjestää alueen velvoitepysäköinti yhteisessä Pysäköintiyhtiön rakentamassa pysäköintilaitoksessa, jonka rakentaminen rahoitetaan Merkintähinnoilla ja tarpeen mukaan Investointimaksuilla.

Tämän Merkintäsopimuksen tarkoituksena on määritellä keskeiset B-osakkeiden merkintää koskevat ehdot ja Osapuolten keskinäiset oikeudet ja velvollisuudet sekä toimintaperiaatteet, joita heidän on noudatettava Pysäköintiyhtiössä.

Tämän Merkintäsopimuksen mukaisesti:

- Merkitsijä sitoutuu merkitsemään Pysäköintiyhtiön osakkeita ja Merkitsijä tulee näin Pysäköintiyhtiön Osakkaaksi;
- Merkitsijä sitoutuu maksamaan Pysäköintiyhtiölle Investointikustannusten kattamiseksi tarvittavat Merkintähinnat ja Investointimaksut;
- Merkitsijä sitoutuu maksamaan Pysäköintiyhtiölle Käyttö- ja ylläpitokustannusten kattamiseksi tarvittavat Käyttömaksut;
- Pysäköintiyhtiö toteuttaa pysäköintilaitoksen ja tarjoaa Osakkailla pysäköintipaikkoja sekä vastaa pysäköintilaitoksen käyttöönoton jälkeen sen operoinnista sekä kunnossa- ja ylläpidosta;
- Pysäköintiyhtiön hallinto järjestetään kohdassa 6. kuvatulla tavalla.

4. PYSÄKÖINTIYHTIÖN TOIMINNAN PERIAATTEET

4.1. Pysäköintiyhtiön tarkoitus ja toiminnan keskeiset periaatteet

Pysäköintiyhtiön tarkoitus on keskitetysti toteuttaa Helsingin kaupungin Kaarelan kaupungin-osan Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaava-alueella sijaitsevien asuntotonttien asemakaavassa ja rakennusluvassa edellytetty velvoitepysäköinti autopaikkatontille (LPA) 33417/3 rakennettavassa pysäköintilaitoksessa. Tätä tarkoitusta varten Pysäköintiyhtiö vuokraa pitkäaikaisesti Helsingin kaupungilta mainitun autopaikkatontin (LPA), hallitsee sitä ja omistaa sille rakennettavan pysäköintilaitoksen sekä luovuttaa tai vuokraa pysäköintilaitokseen sijoitettavia pysäköintipaikkoja tai tiloja. Pysäköintiyhtiö vastaa toteuttamansa pysäköintilaitoksen kunnossa- ja puhtaanapidosta, ylläpidosta ja uudistamisesta.

Osakasyhteisö on velvollinen sijoittamaan Pysäköintiyhtiön toteuttamalle autopaikkatontille (LPA) rakennettavaan pysäköintilaitokseen liitteestä 1 ilmenevän velvoitepaikkojensa määrän, mihin sisältyy myös Osakasyhteisön hallinnoimien liike- ja muiden pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen pysäköintipaikat.

Pysäköintiyhtiö voi tarjota toimialansa mukaisia palveluita myös muille kuin Osakkaille, mikäli siitä ei aiheudu haittaa Osakkaille tai niiden osoittamille käyttäjille. Perittävien korvausten suuruudesta päättää tällöin Pysäköintiyhtiön hallitus. Mainitusta toiminnasta syntyvät mahdolliset tuotot on käytettävä ensisijaisesti ylläpidosta ja muusta Pysäköintiyhtiön toiminnasta syntyvien kustannusten kattamiseen.

Pysäköintiyhtiöllä on oikeus vuokrata kulloinkin vapaina olevia pysäköintipaikkoja ja myös pysäköintipaikkoja, joiden käyttöoikeus ei ole alkanut, hallituksen päättämällä tavalla edellyttäen, että tästä ei aiheudu haittaa Osakkaiden tai niiden osoittamien käyttäjien pysäköintitoiminnalle.

Pysäköintiyhtiö toimii omakustannusperiaatteella. Pysäköintiyhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, eikä se jaa omistajilleen osinkoa. Mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen.

Pysäköintiyhtiöllä on oikeus luovuttaa pysäköinnin valvonta tai pysäköintitoiminta kokonaisuudessaan operaattorin hoidettavaksi Pysäköintiyhtiön ja operaattorin välillä sovittavien tavanomaisten ehtojen mukaisesti.

Edellytysten täytyessä Pysäköintiyhtiöllä on oikeus hakeutua toiminnastaan arvonlisäverovelvolliseksi ja kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta arvonlisäverovelvolliseksi.

4.2. Pysäköintiyhtiön rahoittaminen

4.2.1. Investointikustannusten kattaminen

Investointikustannukset rahoitetaan yhtäläisin perustein Osakkailta suunnattujen osakeantien perusteella perittävillä B-osakkeiden Merkintähinnoilla ja Investointimaksuilla siltä osin kuin niitä ei saada katettua osakkeiden Merkintähinnoilla.

Merkintähinnat ja Investointimaksut eivät sisällä vastiketta suoritteesta tai oikeuta korvauksetta mihinkään palveluihin. Pysäköintiyhtiön palvelujen käytöstä on maksettava erikseen Käyttömaksuja kohdan 4.2.2. mukaisesti.

B-osakkeiden Merkintähinta ja mahdolliset Investointimaksut kirjataan Pysäköintiyhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Pysäköintiyhtiö voi myös järjestää Investointikustannusten kattamiseksi lisärahoitusta rahoituslaitoksilta otettavilla lainoilla normaalein ehdoin ilman vakuutta tai Pysäköintiyhtiön omin vakuuksin. Lainojen maksuun tarvittavat varat kerätään Investointi- tai käyttömaksuina Osakkailta yhtiöjärjestyksen ja yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti.

4.2.2. Käyttö- ja ylläpitokustannusten kattaminen

Pysäköintiyhtiön Käyttö- ja ylläpitokustannukset rahoitetaan Osakkailta perittävillä Käyttömaksuilla. Käyttömaksujen osalta noudatetaan yhtenäistä hinnoittelua, ellei Pysäköintiyhtiö muuta päättä.

Pysäköintiyhtiön yhtiökokous vahvistaa vuosittain edellä mainittujen periaatteiden ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti Käyttömaksujen perusteet ja yksikköhinnat. Hallitus vahvistaa Käyttömaksujen maksuajan ja -tavan.

4.3. Pysäköintipaikkojen toteutus ja käyttö

4.3.1. Pysäköintipaikkojen määrittäminen ja toteutus

Osakasyhteisön tontin pysäköintipaikkamäärä lasketaan Pysäköintiyhtiön perustamishetkellä voimassa olevan lainvoimaisen asemakaavan autopaikkavaatimuksen mukaisesti riippumatta siitä, mitä tontin rakennusluvassa tai poikkeamispäätöksessä päätetään tai mainitaan autopaikkojen lukumäärästä.

Osakasyhteisö on velvollinen sijoittamaan Pysäköintiyhtiön toteuttamille autopaikkatonteille (LPA) liitteestä 1 ilmenevän pysäköintipaikkamäärän.

4.3.2. Pysäköintipaikkojen käyttö

Osakas saa käyttöoikeuden liitteen 1 mukaisesti osakkeiden lukumäärän osoittamaan pysäköintipaikkamäärään tämän Merkintäsopimuksen ja Pysäköintiyhtiön hallituksen päättämien periaatteiden mukaisesti Käyttömaksua vastaan.

Jokainen Osakkaan omistama B-osake oikeuttaa pysäköimään ajoneuvoa yhdellä asukas-pysäköintipaikalla Pysäköintiyhtiön pysäköintilaitoksessa sen valmistuttua.

Pysäköintilaitoksessa ei ole nimettyjä pysäköintipaikkoja, vaan kukin B-sarjan osake oikeuttaa pysäköimään ajoneuvonsa vapaana olevalla asukaspysäköintipaikalla.

Pysäköintipaikkojen käyttöoikeus alkaa silloin, kun Osakkaan rakennukset on otettu hyväksytysti rakennusvalvonnan puolesta käyttöön. Pysäköintiyhtiön hallituksella on oikeus järjestellä ja määrittää kulloisenkin tilanteen ja tarpeen mukaan kunkin Osakkaan väliaikaisten pysäköintipaikkojen sijainti.

Osakas on velvollinen huolehtimaan, että pysäköintipaikat säilyvät ensisijaisesti Osakkaan asukkaiden käytössä. Osakas sitoutuu ylläpitämään ja vastaamaan vuokraamiensa pysäköintipaikkojen osalta vuokralaistietojen ajantasaisuudesta ja mahdollisista Pysäköintiyhtiön luovuttamista avain-, pysäköinti-, tunnus- ja kulunvalvontalaitteiden hallintatiedoista sekä lopukäyttäjille suunnatusta viestinnästä.

4.4. Osakkaiden kanssa tehtävät sopimukset

Pysäköintiyhtiön ja kunkin tulevan Osakkaan välillä on tarkoitus tehdä Merkintäsopimus samanlaisin periaattein ja samoilla tai mahdollisimman samanlaisilla ehdoilla.

Merkintäsopimuksen ehdot voivat kuitenkin vaihdella Osakkaiden välillä muun muassa Pysäköintiyhtiön pysäköintilaitoksen pitkästä toteutusajasta johtuen, koska esimerkiksi rakentamiskustannukset ja kulloinkin voimassa oleva lainsäädäntö, verotuskäytäntö ja viranomaismääräykset voivat aika ajoin muuttua merkittävästi.

5. OSAKKEIDEN MERKINTÄ

5.1. Osakelajit ja äänimäärät

Pysäköintiyhtiössä voi olla yhtiöjärjestyksen mukaan A- ja B-osakkeita.

A-osake tuottaa yhden äänen. A-osake on kohdan 6. mukaiseen hallinnon luovutukseen saakka Pysäköintiyhtiön ainoa äänivaltainen osake.

B-osakkeet eivät tuota Pysäköintiyhtiössä äänioikeutta ennen kohdan 6. mukaista hallinnon luovutusta. Osakkeiden päätösvallasta ja äänimäärästä hallinnon luovutuksen jälkeen määrätään kohdassa 6.

5.2. Merkittävät osakelajit

Helsingin kaupunki merkitsee Pysäköintiyhtiön perustamissopimuksessa mainitun yhden (1) A-osakkeen.

B-osakkeita merkitsevät alueen asuntonttien vuokralaisina tai omistajina olevat Osakasyhteisöt Pysäköintiyhtiön hallinnoimalle autopaikkatontille sijoittamiensa pysäköintipaikkojen ja Merkintäsopimuksen liitteen 1 mukaisesti.

Kutakin pysäköintipaikkaa kohden merkitään yksi (1) pysäköintiyhtiön B-osake, ellei Pysäköintiyhtiön hallitus muuta päätä.

5.3. Merkintähinnan muodostuminen ja omarahoitusosuuden tarkastaminen

5.3.1. Merkintähinnan muodostuminen

Kunkin B-osakkeen Merkintähinta määritetään yhtäläisin perustein ottaen huomioon Pysäköintiyhtiön yhtiökokouksen osakeantivaltuutuksen ja hallituksen suunnattuja osakeanteja koskevien antipäätösten ehdot ja osakkeiden merkintää koskevat periaatteet sekä Osakasyhteisön osuus pysäköintipaikkoihin liittyvistä investoinneista.

B-osakkeen Merkintähinta sijoitetaan Pysäköintiyhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

Mikäli Merkintähinnat eivät riitä kattamaan pysäköintipaikkojen Investointikustannuksia, Pysäköintiyhtiöllä on oikeus periä Osakasyhteisöiltä Investointimaksua mainittujen kustannusten kattamiseen yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

5.3.2. Merkintähinnan tarkistaminen

Pysäköintiyhtiön hallitus määrittää yhtiökokouksen myöntämän valtuutuksen perusteella kussakin B-osakkeiden antamista koskevassa päätöksessään omarahoitusosuuden, johon sovellettava Merkintähinta perustuu, sekä muut osakeantia koskevat yksityiskohdat. Omarahoitusosuudessa huomioidaan yhtiökokouksen valtuutus päätöksen mukaisesti pysäköintilaitoksen investointikustannus sekä rakentamisen rahoitukseksi otetun ulkopuolisen rahoituksen rahoituskustannukset.

Kunkin B-osakkeen Merkintähinta erääntyy Osakasyhteisön maksettavaksi viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tai kauppakirjan allekirjoittamisesta, ellei Pysäköintiyhtiön kanssa toisin sovita.

Pysäköintiyhtiön hallituksella on oikeus tarkistaa B-osakkeiden Merkintähinnan perusteena olevia omarahoitusosuuksia, mikäli hankkeen todelliset kustannukset (Investointikustannukset) muuttuvat kustannusarviosta mm. rahoituskustannusten vuoksi.

5.4. Osakkeiden merkintäsitoumus

Osakasyhteisö merkitsee liitteen 1 mukaisesti B-osakkeita siten, että kutakin Pysäköintipaikkaa kohden merkitään yksi (1) Pysäköintiyhtiön B-osake, ellei Pysäköintiyhtiön hallitus muuta päättä.

Tämän Merkintäsovimuksen allekirjoituksella Osakasyhteisö sitoutuu merkitsemään XX kappaletta Pysäköintiyhtiön B-osakkeita **37 570,00** euron kappalehintaan, eli yhteensä xxx xxx,xx euron Merkintähinnasta.

Osakasyhteisö sitoutuu maksamaan kaikkien merkitsemiensä osakkeiden Merkintähinnan Pysäköintiyhtiölle Pysäköintiyhtiön hallituksen päätöksen mukaisesti viimeistään 21 vuorokauden kuluessa tämän Merkintäsovimuksen allekirjoittamisesta, ellei Pysäköintiyhtiön kanssa toisin sovita.

Osakasyhteisön tulee maksaa Merkintähinta Pysäköintiyhtiön tilille Nordea Bank FI48 1660 3001 1997 54 edellä mainitun ajan kuluessa. Mikäli Osakasyhteisö ei suorita Merkintähintaa mainitussa ajassa, Osakasyhteisö on velvollinen suorittamaan Pysäköintiyhtiölle korkolain mukaisen viivästyskoron eräpäivästä lukien maksupäivään saakka.

Pysäköintiyhtiö vastaa siitä, että osakeannissa annettavat uudet B-osakkeet ilmoitetaan rekisteröitäväksi kaupparekisteriin ilman aiheutonta viivytystä sen jälkeen, kun osakkeiden Merkintähinta on kokonaisuudessaan maksettu Pysäköintiyhtiön tilille.

5.5. Myöhemmät suunnatut osakeannit

Pysäköintiyhtiön Osakkailla ei ole merkintäetuoikeutta tai etuosto-oikeutta Pysäköintiyhtiön osakkeisiin, vaan uudet B-osakkeet suunnataan Pysäköintiyhtiön toiminta-alueen tonttien vuokralaisille tai omistajille näiden kaavamääräysten mukaisten pysäköintipaikkojen toteuttamiseksi.

Kunkin uuden Osakasyhteisön merkittäväksi annettavien B-osakkeiden lukumäärä perustuu yhtäläisin periaattein Pysäköintiyhtiön hallinnoimalle autopaikatontille sijoitettavien pysäköintipaikkojen lukumäärään.

Pysäköintiyhtiön hallitus määrittää edellä kuvattujen periaatteiden mukaisesti kussakin osakeannissa noudatettavan Merkintähinnan sekä muut osakeantia koskevat yksityiskohdat. Osakeannissa annettavien edellä mainittujen osakkeiden Merkintähinta kirjataan Pysäköintiyhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Osakasyhteisö sitoutuu hyväksymään edellä mainitut myöhemmät suunnatut osakeannit sekä B-osakkeiden merkinnät. Samalla Osakasyhteisö sitoutuu hyväksymään osakeanneista johtuvat Pysäköintiyhtiön osakeomistustensa prosentiosuuksien pienentymiset.

6. PYSÄKÖINTIYHTIÖN HALLINNON LUOVUTUS

Helsingin kaupunki luovuttaa Pysäköintiyhtiön hallinnon viipymättä Osakkaille, kun rakennusvalvonta on hyväksynyt käyttenotetuiksi Pysäköintiyhtiön pysäköintilaitoksen ja Osakkaiden tonteilleen rakennuttamat rakennukset. Pysäköintiyhtiön hallitus määrää hallinnon luovutuksen tarkan ajankohdan.

Pysäköintiyhtiön hallinnon luovuttaminen toteutetaan muuttamalla Pysäköintiyhtiön äänivaltavat osakelajit äänivaltaisiksi siten, että kukin osake tuottaa yhden äänen ja poistamalla mahdollisuus vaikuttaa yhtiössä A-osakkeella.

A-osake luovutetaan hallinnon luovutuksen yhteydessä korvauksetta Pysäköintiyhtiölle ja se mitätöidään tai mahdollisuus vaikuttaa yhtiössä A-osakkeella poistetaan muulla vastaavalla tarkoituksenmukaisella tavalla. Pysäköintiyhtiön hallitus päättää tarkan tavan siitä, miten menetellään A-osakkeen kanssa samalla, kun se päättää hallinnon luovutuksen ajankohdasta.

7. OSAKEKIRJAT

Osakkaat sitoutuvat siihen, että Pysäköintiyhtiö ei anna osakkeista osakekirjoja.

Pysäköintiyhtiön osakeomistukset todentuvat sen ylläpitämän osakeyhtiölain mukaisen osakasluettelon perusteella.

Osapuoli sitoutuu olemaan panttaamatta tai muutoin rasittamatta Pysäköintiyhtiön osakkeita tai niihin liittyviä todistuksia tai asiakirjoja.

8. OSAKASYHTEISÖN OSALLISTUMINEN HALLINTOON

Varsinaisessa ja ylimääräisessä yhtiökokouksessa läsnäolo-oikeus on kunkin Pysäköintiyhtiön kanssa Merkintäsopimuksen tehneen Osakasyhteisön edustajalla (yksi edustaja/Merkintäsopimuksen tehnyt Osakasyhteisö).

9. OSAKASYHTEISÖN TIEDOTUSVELVOLLISUUS

Osakasyhteisön velvollisuutena on selvittää sen osakkeenomistajille, asukkaille ja muille käyttäjille Merkintäsopimuksen sisältö ja merkitys sekä mahdolliset veroseuraamukset Osakasyhteisölle.

10. LOJALITEETTIVELVOITE

Osapuolet sitoutuvat osaltaan myötävaikuttamaan Merkintäsopimuksen mukaisten Pysäköintiyhtiötä ja sen palveluja koskevien tavoitteiden saavuttamiseen.

Tämän vuoksi Osapuolet sitoutuvat toimimaan toisiaan kohtaan lojaalisti. Osakasyhteisö sitoutuu ottamaan toiminnassaan yhtiökokouksissa, hallituksessa sekä muissa yhteyksissä huomioon toisen Osapuolen toiminnan, intressit ja tavoitteet sekä toimimaan tavalla, jota edellä mainittujen tavoitteiden saavuttaminen edellyttää.

11. PYSÄKÖINTIYHTIÖN OSAKKEIDEN LUOVUTTAMISEEN JA SOPIMUSTEN SIIRTÄMISEEN LIITTYVÄT PERIAATTEET JA RAJOITUKSET

Pysäköintiyhtiön osakkeet sekä Merkintäsopimukset ovat tonttikohtaisia ja kukin osake ja sopimus liittyvät ja kuuluvat vain tietyille tontille, pois lukien A-osake.

Osakkeiden luovutuksensaajana voi olla ainoastaan kyseiseen osakkeeseen liittyvän tontin omistaja/haltija. Pysäköintiyhtiön osakkeiden hankkiminen luovutustoimin ja Merkintäsopimuksen siirtäminen vaatii Pysäköintiyhtiön hallituksen suostumuksen. Pysäköintiyhtiön hallitus on velvollinen suostumaan Pysäköintiyhtiön osakkeiden luovutukseen ja Merkintäsopimuksen siirtoon, kun luovutus ja siirto tapahtuvat tontin uudelle omistajalle/haltijalle.

Osakkaat sitoutuvat siihen, että mikäli tontti tai tontin vuokraoikeus, johon osakkeet liittyvät, myydään tai muutoin luovutetaan, luovutetaan myös Pysäköintiyhtiön tonttia koskevat osakkeet ja Merkintäsopimus tontin uudelle omistajalle/haltijalle ilman erillistä korvausta.

Merkintäsopimus on siirrettävissä ainoastaan tontin/tontin vuokraoikeuden ja niihin liittyvien Pysäköintiyhtiön osakkeiden luovutuksen yhteydessä luovutuksensaajalle. Osakkaan myydessä tai muutoin luovuttaessa tonttiaan tai tontin vuokraoikeuttaan ja samalla Pysäköintiyhtiön osakkeitaan, huolehtii Osakas luovuttajana siitä, että luovutuksensaaja sitoutuu luovutuskirjaan otettavan ehdon perusteella noudattamaan Merkintäsopimusta kaikilta osin. Osakkeiden luovuttaja vastaa itse kaikista Merkintäsopimuksesta johtuvista velvoitteistaan siihen saakka, kunnes luovutuksensaaja on tullut Merkintäsopimuksen uudeksi Osapuoleksi.

Tontin omistajan tai vuokralaisen tulee aina omistaa tonttiin liittyvät Pysäköintiyhtiön osakkeet. Mikäli Pysäköintiyhtiön osakkeet kuitenkin päätyvät sellaisen tahon omistukseen, joka ei omista tai hallitse vuokraoikeuden nojalla osakkeisiin liittyvää tonttia, niin selvytyden vuoksi todetaan, että Merkintäsopimus ei ole siirrettävissä tällaiselle osakkeenomistajalle eikä Pysäköintiyhtiö tee tällaisen osakkeenomistajan kanssa muutakaan sopimusta pysäköintipaikoista. Tällaisella osakkeenomistajalla ei ole oikeutta Pysäköintiyhtiön pysäköintipaikkoihin. Yhtiöjärjestyksen mukaisesti tällainen osakkeenomistaja on kuitenkin velvollinen maksamaan osakkeenomistajilta perittäviä maksuja.

Osakkaat sitoutuvat olemaan panttaamatta tai muutoin rasittamatta Pysäköintiyhtiön osakkeita tai niihin liittyviä todistuksia tai asiakirjoja.

12. SOPIMUSEHTOJEN MUUTTAMINEN

Merkintäsopimuksen olennaisten ja merkittävien sopimusehtojen muuttaminen on mahdollista vain Osapuolten yhteisellä päätöksellä, ellei muutos perustu allekirjoituksen jälkeen tapahtuneisiin pakottaviin lainsäädännön, verotuksen tai viranomaispäätöksen muutoksiin tai muihin Osapuolten vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella oleviin pakottaviin perusteisiin.

Mikäli joku Merkintäsopimuksen ehto katsotaan pätemättömäksi, mitättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi tai ehto tulee lainsäädännön, verotuksen muutoksen tai viranomaismääräyksen takia tai muusta syystä luonteeltaan sellaiseksi, Merkintäsopimus pysyy muilta osin voimassa ja sitoo Osapuolia.

Osapuolet sitoutuvat tällöin neuvottelemaan Merkintäsopimuksen muuttamisesta ja mainitun ehdon/ehtojen korvaamisesta siten, että Osapuolten alkuperäinen yhteinen sopimustahto ja Merkintäsopimuksen tarkoitus ja luonne toteutuvat mahdollisimman tarkasti. Lisäksi kussakin muutostilanteessa on pyrittävä ottamaan huomioon Osakasyhteisöjen mahdollisimman yhdenvertainen kohtelu.

Lisäksi Osapuolet sitoutuvat hyväksymään Merkintäsopimuksen tehtävät muutokset seuraavissa tilanteissa:

- Merkintäsopimuksessa ja/tai sen liitteissä esitetyt luvut, jotka ovat arvioita ja perustuvat allekirjoitushetkellä tiedossa oleviin suunnitelmiin, kuten esimerkiksi osakkeiden ja pysäköintipaikkojen lukumäärät tai kerrosneliömetrimäärät, muuttuvat toteuttamisen edetessä ja edellyttävät mainittujen sopimusten muuttamisen;

- Muut Osakasyhteisön kannalta vähäiset tai vähäiseksi katsottavat muutokset tai tarkennukset Pysäköintiyhtiön hallituksen päättämässä muodossa;
- Tarvittavat osakkeiden merkinnän korjaukset ja maksamiset, mikäli osakkeiden jakautumisen perusteena olevissa suhdeluvuissa tapahtuu muutoksia;
- Merkintäsopimuksessa mahdollisesti ilmenevä virhe, puute tai myöhemmin ilmenevä uusi perusteltu tarve taikka sellainen lainsäädännön, verotuskäytännön, viranomais määräyksen, asemakaavan tai muu olosuhteiden muutos, joka tekee mainitun sopimuksen muuttamisen perustelluksi ja tarpeelliseksi ja/tai joka aiheuttaa Osakasyhteisölle lisämaksuvelvollisuuden ja/tai joka vähentää Osakasyhteisölle aiheutuvia maksuvelvollisuuksia.

Merkintäsopimukseen tehtävät muutokset ovat päteviä ainoastaan, mikäli ne on tehty kirjallisesti ja Osapuolet ovat ne asianmukaisesti allekirjoittaneet. Osapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan Merkintäsopimuksen mukaiset muutokset.

13. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä Merkintäsopimus tulee voimaan, kun kumpikin Osapuoli on sen allekirjoittanut.

Vuokratonttien osalta Merkintäsopimus on voimassa saman ajan kuin Helsingin kaupungin ja Osakasyhteisön välillä ja/tai Helsingin kaupungin ja Pysäköintiyhtiön välillä tehty pysäköintilaitoksen kiinteistöä koskeva maanvuokrasopimus on voimassa.

Omistustonttien osalta Merkintäsopimus on voimassa saman ajan kuin Helsingin kaupungin ja Pysäköintiyhtiön välillä tehty pysäköintilaitoksen kiinteistöä koskeva maanvuokrasopimus on voimassa.

Merkintäsopimusta ei voida minkään Osapuolen osalta irtisanoa tai purkaa ennen edellä mainittua määräaikaa, elleivät Osakas ja Pysäköintiyhtiö yhdessä päättää sopimuksen päättämisestä Osakkaan osalta tai ellei jäljempänä mainitusta muuta johdu.

Pysäköintiyhtiöllä on oikeus seuraamuksitta purkaa Merkintäsopimus välittömästi päätty-mään, mikäli:

- Osakasyhteisö olennaisesti laiminlyö Merkintäsopimuksessa mainittuja velvollisuuksiaan tai muutoin olennaisesti rikkoo mainitun sopimuksen ehtoja tai sitä mitä niiden nojalla on määrätty, eikä kirjallisen kehotuksen saatuaan viipymättä korjaa laiminlyöntiään tai rikkomustaan;
- Osakasyhteisö asetetaan konkurssiin, selvitystilaan tai yrityssaneeraukseen;
- Osakasyhteisö muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei se pysty suorittamaan tai huolehtimaan velvoitteistaan; tai
- Osakasyhteisö laiminlyö/on laiminlyönyt lainsäädännön mukaisia velvoitteita, kuten osakeyhtiö- tai/ja kirjanpitolain velvoitteita, tai rekisteröintivelvoitteita, tai vero-, sosiaaliturva- ja eläkevakuutus- tai muiden vastaavien lakisääteisten yhteiskuntavelvoitteiden suorittamisen.

Konkurssin alettua on edellä esitetyissä tilanteissa noudatettava konkurssilain säännöksiä. Osapuolella ja/tai, kun Osapuoli on asetettu konkurssiin, Osapuolen konkurssipesällä on edellä esitetyissä tilanteissa kuitenkin mahdollisuus esittää Pysäköintiyhtiölle järjestelyä, jolla Osapuolen ja/tai Osapuolen konkurssipesän suoritusvelvollisuus voidaan täyttää tai luovuttaa kolmannelle ja jonka Pysäköintiyhtiö voi kohtuudella hyväksyä.

Osapuolen on siirrettävä Merkintäsopimuksen purkamis- tai siirtotilanteessa tai tontin maanvuokrasopimuksen päättämisen johdosta Pysäköintiyhtiön osakkeet Helsingin kaupungin nimeämälle tontin uudelle varauksensaajalle tai Pysäköintiyhtiölle. Varainsiirtoveron perusteiden selvittämisestä ja maksettavaksi tulevasta varainsiirtoveron suorittamisesta vastaa Merkintäsopimusta rikkonut Osapuoli, tai mikäli tämä on maksukyvytön, ostaja.

Mikäli tontti/tontin vuokraoikeus, johon Merkintäsopimus liittyy, on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen takaaman lainan vakuutena, Pysäköintiyhtiöllä on oikeus purkaa Merkintäsopimus ainoastaan siten, että Osakasyhteisön hallussa olevat Pysäköintiyhtiön osakkeet saadaan tontin/tontin vuokraoikeuden pakkorealisaation tai muun luovutuksen yhteydessä siirrettyä tontin uudelle omistajalle/haltijalle.

14. SALASSAPITO

Osapuolet sitoutuvat olemaan ilmaisematta muille Pysäköintiyhtiötä, sen Osakkaita ja asiakkaita koskevia liike- ja ammatissalaisuuksia, ellei lainsäädännöstä muuta johdu. Tämä sitoumus on voimassa myös Merkintäsopimuksen päättymisen jälkeen.

15. SOPIMUSSAKKO JA VAHINGONKORVAUS

Mikäli Osakasyhteisö rikkoo Merkintäsopimuksen ehtoa/ehtoja, eikä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa Pysäköintiyhtiön esittämästä kirjallisesta huomautuksesta oikaise rikkomustaan, Pysäköintiyhtiöllä on oikeus periä Osakasyhteisöltä jokaisesta sopimusrikkomuksesta sopimussakkona enintään 500 000 euroa. Sopimussakko maksetaan Pysäköintiyhtiölle. Sopimussakko ei rajoita Osapuolen oikeutta saada vahingonkorvausta siltä osin kuin rikkomuksesta Osapuolelle aiheutunut vahinko ylittää sopimussakon määrän.

16. RIITOJEN RATKAISEMINEN

Merkintäsopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välillä neuvottelemalla. Mikäli tässä ei kuitenkaan onnistuta, riidat ratkaisee Helsingin käräjäoikeus.

17. SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Merkintäsopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle. Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivänä 2025

LAMMENRANNAN PYSÄKÖINTI OY

Mikko Syrjänen
toimitusjohtaja

XXXXXXXX

XXXXXX
XXXXXX

Liitteet

1. Lammenrannan Pysäköinti Oy:ön liittyvät tontit ja osakemäärät
2. Ote Lammenrannan Pysäköinti Oy:n yhtiökokouksen 25.5.2023 pöytäkirjasta
3. Ote Lammenrannan Pysäköinti Oy:n hallituksen kokouksen x/202x pöytäkirjasta