

OSAKEKAUPPAKIRJA

1 OSAPUOLET

- 1.1 YIT Suomi Oy (y-tunnus 1565583-5) (**Myyjä**)
- 1.2 Helsingin kaupunki (y-tunnus 0201256-6) (**Ostaja**)
- (Myyjä ja Ostaja jatkossa yhdessä **Osapuolet** ja erikseen **Osapuoli**)

2 TAUSTA

- 2.1 Myyjä omistaa Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n (y-tunnus 2719025-4, **Yhtiö**) ainoan äänivaltaisen A-osakkeen (**Osake**). Yhtiössä ei ole muita äänivaltaisia osakkeita.
- 2.2 Myyjä on perustanut Yhtiön omistamaan, toteuttamaan, hallinnoimaan ja ylläpitämään Keski-Pasilan alueen (mukaan lukien Triplan alueen, Triplan pohjoispuolisen Ratapihakortteleiden alueen ja Triplan eteläpuolisen Tornialueen) jätteen putkikeräysjärjestelmää sekä tuottamaan omakustannusperusteisia jätteen putkikeräyspalveluita osakkeenomistajilleen. Yhtiön äänivallattomat B-osakkeet omistavat alueella sijaitsevat Yhtiön tuottamia palveluita käyttävät tonttien omistajat, kuten asunto- ja kiinteistöosa- keyhtiöt.
- 2.3 Myyjän, Ostajan ja Senaatti-kiinteistöjen välillä on allekirjoitettu 22.6.2016 yhteistoimintasopimus koskien Keski-Pasilan jätteen putkikeräysjärjestelmää (**Yhteistoimintasopimus, liite 1**). Yhteistoimintasopimuksessa on sovittu periaatteista, joilla jätteen putkikeräysjärjestelmä toteutetaan, ja joilla Yhtiön hallintoa hoidetaan. Yhteistoimintasopimuksen mukaan Myyjä pitää Yhtiön Osakkeen omistuksessaan Triplan alueen viimeisen rakennusvaiheen valmistumiseen saakka, minkä jälkeen Myyjän on tarkoitus luovuttaa Osake ja Yhtiön hallinto Yhteistoimintasopimuksessa sovituin tavoin. Tämän Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä Yhteistoimintasopimuksen osapuolet allekirjoittavat Yhteistoimintasopimuksen muutossopimuksen, jossa sovitaan Yhtiön Osakkeen kaupan johdosta tarvittavista muutoksista Yhteistoimintasopimukseen.
- 2.4 Yhteistoimintasopimuksen ehtojen mukaisesti Ostajalla on ollut oikeus nimittää hallitukseen yksi varsinainen jäsen Yhteistoimintasopimuksen allekirjoittamisesta lähtien. Ostajan nimeämä hallituksen jäsen on toiminut Yhtiön hallituksessa 6.8.2018 lähtien.
- 2.5 Myyjä on ilmoittanut Ostajalle aikovansa luopua Osakkeesta Yhteistoimintasopimuksen mukaisesti viimeistään syksyllä 2020, jolloin Tripla-hankkeen viimeinen asuntoyhtiö otetaan käyttöön. Myyjä on Yhteistoimintasopimuksen perusteella tehnyt esityksen Osakkeen myynnistä Ostajalle, ja Ostaja on ilmoittanut haluavansa ostaa Osakkeen Myyjältä.
- 2.6 Tällä osakekauppakirjalla (**Kauppakirja**) Myyjä ja Ostaja sopivat niistä ehdoista, joilla Myyjä myy Osakkeen Ostajalle.

3 KAUPAN KOHDE

- 3.1 Myyjän omistama Osake.
- 3.2 Osakkeesta ei ole annettu osakekirjaa.

4 KAUPPAHINTA JA OMISTUSOIKEUDEN SIIRTYMINEN

- 4.1 Osakkeen kauppahinta on yhteensä 2.500 euroa (**Kauppahinta**).

4.2 Ostaja maksaa Kauppahinnan tilisiirrolla Myyjän tilille [●]¹ 14 päivän kuluessa tämän Kauppakirjan allekirjoittamisesta. Viivästyneelle Kauppahinnan maksulle suoritetaan viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

4.3 Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan Osakkeeseen siirtyy Ostajalle tämän Kauppakirjan allekirjoituksella.

5 MYYJÄN VAKUUTUKSET

5.1 Ostaja hankkii Osakkeen luottaen Myyjän kohdassa 5.2 antamiin vakuutuksiin (**Myyjän Vakuutukset**) sekä tekemiinsä selvityksiin koskien Yhtiötä ja Osaketta. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että Myyjän Vakuutukset ovat paikkansapitäviä tämän Kauppakirjan allekirjoituspäivänä. Myyjä ei anna mitään muita suoria tai epäsuoria vakuutuksia koskien Yhtiötä, Osaketta tai Yhtiön toimintaa, eikä Ostaja ole sellaisiin luottanut.

5.2 Myyjä antaa Ostajalle seuraavat Yhtiötä ja Osaketta koskevat Myyjän Vakuutukset:

- (a) Yhtiö on perustettu ja rekisteröity Suomen lakien mukaisesti.
- (b) Osake on täysin maksettu ja pätevästi annettu ja rekisteröity.
- (c) Myyjä omistaa Osakkeen, eikä Osaketta rasita mikään pantti- tai lunastusoikeus tai muu kolmannen oikeus.
- (d) Myyjällä on täysi kelpoisuus ja toimivalta suorittaa kaikki toimenpiteet, joita tämän Kauppakirjan ehtojen täyttäminen edellyttää. Tämä Kauppakirja on täytäntöön pantavissa Myyjää vastaan ehtojensa mukaisesti.
- (e) Myyjä on täyttänyt Yhteistoimintasopimuksen kohdissa 4 ja 9 määritellyt Triplan alueen rakentamisvaiheen valmistumiseen saakka Myyjän hoidettavaksi sovitut velvoitteet sekä muut Yhteistoimintasopimuksesta Myyjälle aiheutuneet velvoitteet Osakkeen luovutushetken saakka.

6 OSTAJAN VAKUUTUKSET

6.1 Ostaja vakuuttaa ja vastaa siitä, että kohdassa 6.2 annetut Ostajan vakuutukset (**Ostajan Vakuutukset**) ovat paikkansapitäviä tämän Kauppakirjan allekirjoituspäivänä. Ostaja ei anna mitään muita suoria tai epäsuoria vakuutuksia, eikä Myyjä ole sellaisiin luottanut.

6.2 Ostaja antaa Myyjälle seuraavat Ostajan Vakuutukset:

- (a) Ostajalla on täysi kelpoisuus ja toimivalta suorittaa kaikki toimenpiteet, joita tämän Kauppakirjan ehtojen täyttäminen edellyttää. Tämä Kauppakirja on pantavissa täytäntöön Ostajaa vastaan ehtojensa mukaisesti.
- (b) Ostaja on ennen Kauppakirjan allekirjoittamista saanut tutustua Yhtiöön ja kaupan kohteena olevaan Osakkeeseen tarpeelliseksi katsomallaan tavalla ja laajuudessa.
- (c) Ostajalla tai sen neuvonantajilla ei ole tiedossa tai syytä epäillä, että Myyjän Vakuutukset tai jokin niistä ei pitäisi paikkaansa tai että Myyjä muuten rikkoisi tämän Kauppakirjan ehtoja.

¹ YIT: YIT ilmoittaa tilinumeron.

7 MYYJÄN KORVAUSVELVOLLISUUS

- 7.1 Myyjä sitoutuu korvaamaan Ostajalle täysimääräisesti kaikki välittömät vahingot, jotka aiheutuvat Ostajalle Myyjän Vakuutusten tai muun tämän Kauppakirjan ehdon rikkomisesta. Tämän kohdan perusteella maksettava korvaus on ainoa korvaus, johon Ostajalla on tämän Kauppakirjan perusteella oikeus, eikä muu korvaus tai seuraus kauppalain (355/1987, muutoksineen) tai muun säädöksen perusteella tule kyseeseen.
- 7.2 Myyjän vastuu tämän Kauppakirjan perusteella rajoittuu kaikissa tapauksissa 50.000 euroon. Selvyden vuoksi todetaan, että tämän kohdan mukainen vastuunrajoitus ei koske Myyjälle muiden sopimusten kuin tämän Kauppakirjan perusteella mahdollisesti aiheutuvia vastuita.

8 YHTIÖN HALLINNON LUOVUTTAMISTA KOSKEVAT YHTEISTOIMINTASOPIMUKSEEN PERUSTUVAT ERI-TYISET EHDOT

- 8.1 Ostaja vahvistaa, että se ottaa tämän Kauppakirjan allekirjoitushetkestä lukien hoidettavakseen ja vastuulleen Yhteistoimintasopimuksen kohdissa 4 ja 9 määritellyt A-osakkeenomistajalle määritellyt vastuut (*Alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää koskevat sopimukset / Yhtiön hallinnosta, investoinneista ja rahoituksesta vastaaminen*). Lisäksi Ostaja vahvistaa, että tämän Kauppakirjan allekirjoitushetkestä lukien Myyjä vapautuu edellä mainituista velvoitteista. Myyjä ei kuitenkaan vapaudu sellaisten mahdollisten mainittujen velvoitteiden laiminlyönnistä aiheutuvista seuraamuksista, joiden peruste on syntynyt ennen Osakkeen kauppaa, mutta joiden seuraukset ilmenevät vasta Osakkeen kaupan jälkeen.
- 8.2 Ostaja sitoutuu huolehtimaan, että Yhtiö maksaa Myyjälle Myyjän myöntämän osakaslainan takaisin Yhteistoimintasopimuksen kohdissa 7 ja 9 määritellyllä tavalla. Yhteistoimintasopimuksen mukaan osakaslaina tulee maksaa viimeistään 31.12.2029 jälkeen. Yhtiöllä on kuitenkin oikeus maksaa osakaslaina Myyjälle milloin tahansa ennen mainittua ajankohtaa.
- 8.3 Yhteistoimintasopimuksen kohdan 9 mukaan Myyjällä tai sen nimeämällä Triplan alueen kiinteistönomistajilla on oikeus nimittää Yhtiön hallitukseen yksi varsinainen jäsen sen jälkeen, kun Myyjä on luopunut Osakkeesta. Kyseisen hallituksen jäsenen tehtävä on määritelty Yhteistoimintasopimuksessa. Oikeus nimittää kyseisen hallituksen jäsen päättyy Yhteistoimintasopimuksessa määritellyllä hetkellä. Myyjän aiemmin nimeämien hallituksen jäsenten erotessa tehtävästään kohdassa 10.1 kuvastusti, nimeää Myyjä uudeksi hallituksen jäseneksi [●]. Ostaja sitoutuu nimeämään kyseisen henkilön Yhtiön hallituksen jäseneksi kohdassa 10.2 kuvastusti. Lisäksi Myyjä sitoutuu kohtuullisissa määrin ja tarpeen mukaan tukemaan Yhtiön hallitusta ja Ostajaa Yhtiön hallinnossa myös tämän Kauppakirjan allekirjoitushetken jälkeen, jotta Yhtiön hallinnon siirto saadaan sujuvasti toteutettua.

9 YHTIÖN ASIAKIRJAT

- 9.1 Myyjä luovuttaa kaiken hallussaan olevan Yhtiön hallinto- ja kirjanpitomateriaalin Ostajalle kahden (2) viikon kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä.

10 EROILMOITUKSET, VASTUUVAPAAUS HALLITUKSEN JÄSENILLE

- 10.1 Liitteenä 2 on Myyjän nimeämien Yhtiön hallituksen jäsenten kirjalliset eroilmoitukset, joissa he vahvistavat, ettei heillä ole vaatimuksia Yhtiötä kohtaan.
- 10.2 Ostaja sitoutuu ilman aiheetonta viivästystä tämän Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen pitämään Yhtiössä ylimääräisen yhtiökokouksen, jossa valitaan Yhtiölle uudet hallituksen jäsenet sekä tekemään tarvittavat muutokset kaupparekisteriin.
- 10.3 Ostaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen seuraavassa varsinaisessa yhtiökokouksessa Kauppakirjan allekirjoituspäivänä eronneille Yhtiön hallituksen jäsenille

myönnetään vastuuvapaus edellyttäen, ettei tilintarkastuskertomuksen tai muun Ostajan tietoon tulleiden olennaisen seikan perusteella ole aiheutta evätä vastuuvapautta.

11 VARAINSIIRTOVERO JA KULUT

- 11.1 Tämän Kauppakirjan mukaisesta Osakkeen kaupasta mahdollisesti aiheutuvasta varainsiirtoverosta vastaa Ostaja.
- 11.2 Kumpikin Osapuoli vastaa omista Kauppakirjan laatimiseen ja sen mukaisen Osakkeen kaupan valmisteluun liittyvistä kuluistaan.

12 MUUTA

- 12.1 Tämä Kauppakirja sisältää Osapuolten välisen koko yhteisymmärryksen ja sopimuksen tässä asiassa ja syrjäyttää kaikki aikaisemmat tähän asiaan liittyvät Osapuolten väliset kirjalliset ja suulliset neuvottelut, yhteisymmärrykset ja sopimukset. Selvyyden vuoksi todetaan kuitenkin, että Yhteistoimintasopimus pysyy voimassa tästä Kauppakirjasta huolimatta Yhteistoimintasopimuksen kohdassa 11 mainituin ehdoin. Niiltä osin, kun Kauppakirja antaa aiheutta Yhteistoimintasopimuksen muutoksiin, Yhteistoimintasopimuksen osapuolet allekirjoittavat erillisen Yhteistoimintasopimuksen muutossopimuksen tämän Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.
- 12.2 Tämä Kauppakirja ja siihen perustuvat Osapuolten oikeudet ja velvollisuudet ovat Osapuolten välisiä, eivätkä ole siirrettävissä yksittäisen Osapuolen toimesta kokonaan tai osittain ilman toisen Osapuolen etukäteistä kirjallista suostumusta.
- 12.3 Molemmat Osapuolet ovat osallistuneet Kauppakirjan ja sen ehtojen neuvotteluun sekä laatimiseen yhtäläisesti eikä Kauppakirjan ehdoissa mahdollisesti olevia epäselvyyksiä tai tulkinnanvaraisuuksia tule näin ollen tulkita yksin kummankaan Osapuolen vahingoksi.
- 12.4 Kaikki Kauppakirjaan tehtävät muutokset on tehtävä kirjallisesti, eivätkä muutokset ole päteviä, ennen kuin kummankin Osapuolen toimivaltaiset edustajat ovat ne allekirjoittaneet.

13 SOVELLETTAVA LAKI

- 13.1 Tähän Kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia lukuun ottamatta sen lainvalintaa koskevia sääntöjä ja periaatteita.

14 RIIDANRATKAISU

- 14.1 Tästä Kauppakirjasta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse. Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä Kauppakirjasta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Helsingin käräjäoikeudessa.

15 ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Kauppakirjaa on laadittu kaksi samasanaista alkuperäiskappaletta, yksi molemmille Osapuolille. Allekirjoitetun pdf-kopion toimittaminen Kauppakirjasta vastaa alkuperäisen toimittamista.

Helsinki, _____.____.2020

Helsinki, _____.____.2020

YIT SUOMI OY

HELSINGIN KAUPUNKI

[Nimi]
[Asema]

[Nimi]
[Asema]