

# AKTIEÄGARAVTAL

## 1 Avtalsparter

Avtalsparterna 1.1 och 1.2 kallas senare i detta avtal för "Aktieägare" när man syftar på en av dessa parter och för "Aktieägarna" när man syftar på båda parter tillsammans.

Avtalsparten 1.3 kallas senare i detta avtal för "Bolag".

### 1.1 Keravan kaupunki (Kervo stad)

FO-nummer 0127485-5  
Kontaktperson **N. N.**

### 1.2 Sipoon kunta (Sibbo kommun)

FO-nummer 0203533-8  
Kontaktperson **N. N.**

## 2 Avtalets syfte

Kervo stad och Sibbo kommun har tillsammans beslutat att grunda ett bolag som heter Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy. Bolagets hemort är Kervo. På svenska är bolagets namn Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab.

Bolaget låter bygga en multifunktionshall och en fotbollshall samt socialutrymmen för dessa i Kervo. Dessa samägs av Kervo stad och Sibbo kommun i enlighet med detta avtal och förvaltas och underhålls av bolaget.

Parternas samstämmiga syfte är att vara verksamma i bolaget och ge ekonomiska och andliga resurser för bolaget i enlighet med detta Aktieägaravtal, så att bolaget kan bedriva självförsörjande verksamhet och vara solvent.

Parterna förbinder sig att bidra till förverkligandet av bolagets mål och syfte vilka beskrivs senare i detta Aktieägaravtal.

Genom detta avtal organiseras dessutom aktieägarnas Kooperation i bolaget och bestäms deras rättigheter i förhållande till varandra och till bolaget.

Kervo stad äger 63 % och Sibbo kommun 37 % av bolaget.

## 3 Allmän förpliktelse

Parterna förbinder sig att agera och föra sin talan på ett sätt som krävs för att målen med detta avtal ska uppnås.

Aktieägarna följer en lojalitetsplikt i förhållande till varandra och således ska de inte genom några som helst arrangemang försöka undvika uppfylla sina skyldigheter enligt detta avtal eller undvika följa de principer som uttrycks i detta avtal.

Aktieägarna ska se till att bolagets finansiering är tillräcklig på ett sätt som beskrivs nedan, i punkt 12.

#### 4 Grundande av bolaget och bolagets karaktär

Bolaget grundas för att uppföra och förvalta ett hallkomplex enligt projektplanen och hallhelhetens affärsverksamhet och annan verksamhet. Målet med att bygga fotbolls- och multifunktionshallen är att öka mängden och kvaliteten på förutsättningarna för inneträning i fotboll, friidrott och inomhusidrotter samt att öka hobby- och rekreativsmöjligheterna för invånarna i området. Hallarna fungerar som en träningsplats för motionärer i olika åldrar och de betjänar framför allt grenträning vintertid samt idrottsevenemang som organiseras med hänsyn till hallarnas primära användningssyfte samt hallarnas användargrupper, turarrangemang, storlek och bolagsverksamhetens karaktär.

Projektplanen (bilaga 1) styr projektets fortsatta planering i planerings- och byggfasen samt organiseringen av affärsverksamheten och den övriga verksamheten därefter.

Aktieägarna ställer sig positivt till att bolagets ägarbas utvidgas i bolagets närområde, förutsatt att detta kan ske på ett ändamålsenligt sätt både när det gäller verksamheten och ekonomin. I varje fall kommer parterna gemensamt och i samförstånd överens om att om nya aktieägare tas med, bör beslutet vara enhälligt. En ny aktieägare ska förbinda sig till bolagets strategi och till de investeringar som bolagets strategi och verksamhet kräver.

Endast kommuner i Finland kan bli nya aktieägare. En ny aktieägarkommun ska skaffa sig bolagets aktier genom att teckna sig för nya aktier vid aktieemission och/eller genom att köpa aktier från andra aktieägare. Närmare detaljer för arrangemanget förhandlas mellan den kommun som vill bli ny aktieägare och bolagets styrelse. Det slutgiltiga beslutet om aktieemissionen fattas av bolagets bolagsstämma i enlighet med bolagsordningen och detta avtal.

#### 5 Bolagets bransch och syftet med verksamheten

Bolagets ekonomiska verksamhetsidé är att det täcker sina verksamhetskostnader med de inkomster som det primärt skaffar genom de avgifter som tas ut för verksamheten.

Bolagets verksamhet sköts i enlighet med allmänna principer för ekonomiskt lönsam verksamhet, med strävan efter positivt kassaflöde. Bolagets syfte är inte att skapa vinst för aktieägarna.

Tyngdpunkten för utvecklingen av bolaget ligger i början på att etablera verksamheten och att göra den solvent.

Bolagets organisation ska alltid förbli så effektiv och tidsenlig som möjligt. Genom konkurrensutsättning kan bolaget helt eller delvis låta en utomstående leverantör ta hand om utförandet av hallens operativa verksamhet.

Syftet med bolagets verksamhet är att skapa förutsättningar och utveckla förhållandena för att utöva motion och idrott samt att i tillämpliga delar möjliggöra evenemangsverksamhet i det område och de lokaler som förvaltas av bolaget. Hallkomplexet mål är att mångsidigt erbjuda förhållandena för att utöva olika grenar både nu och i framtiden.

Förutom ägarkommunerna säljer och hyr bolaget ut idrottslokaler och -tjänster även lokalt till olika aktörer runtom i hela regionen.

Bolagets uppgift är att aktivt marknadsföra lokalerna och tjänsterna. Målsättningen är att säkerställa att användningsgraden är tillräckligt hög så att prisnivån skulle förbli rimlig för alla användare.

I all Bolagets verksamhet följs transparensprincipen, dock på så sätt att nödvändig sekretess med tanke på Bolagets verksamhet och i förhållande till aktörer utanför bolaget beaktas. Vid avtalsförhållanden mellan Bolaget och dess Aktieägare eller Aktieägarnas dotterbolag ska man betala lämpliga vederlag och följa likställda och sunda principer för ekonomiskt lönsam verksamhet.

Bolaget delar inte ut vinstmedel till sina ägare och skapar inga andra ekonomiska fördelar för sina aktieägare eller andra som deltar i verksamheten. Bolaget strävar inte efter ekonomiskt överskott om inte förberedelsen inför planerade investeringar eller någon annan orsak förutsätter detta.

Bolagets aktiekapital kan enbart minskas för att överföra medel till fonden för fritt eget kapital eller för att omedelbart täcka en sådan förlust som det fria egna kapitalet inte räcker till.

Ovan i denna punkt nämnda begränsningar för användningen av eget kapital gäller inte situationer där Bolaget skaffar eller löser in aktier i enlighet med inlösningsbestämmelserna i bolagsordningen.

Om Bolaget upplöses eller avförs ur registret, ska man först betala Bolagets skulder och återbetala de statsunderstöd som Bolaget fått till den del som de eventuellt ska återbetalas och återbetala andra delbetalningar som ska återbetalas. Bolaget ska också sörja för den eventuella rivningsskyldigheten för hallbyggnaderna. Därefter ska Bolaget ur sina nettotillgångar till varje Aktieägare utdela det belopp som motsvarar det kapital och/eller kapitallån som Aktieägaren investerat i bolaget. I övriga delar beslutar Aktieägarna hur medlen ska

användas för allmännyttig verksamhet i enlighet med bolagets bransch och syfte.

## 6 Aktieägaravtal, bolagsordning och andra handlingar

Detta Aktieägaravtal kompletterar Bolagets vid var tid gällande bolagsordning.

Ifall handlingar och avtal gällande Bolaget i några delar strider mot varandra, bestäms rättsförhållanden mellan Aktieägarna i första hand enligt detta Aktieägaravtal och sedan enligt bolagsordningen och andra avtal, i denna nämnda ordning.

## 7 Fastigheten som förvaltas av bolaget

### 7.1 Markområde

Hallbolaget hyr ett visst område av fastigheten 245-10-3000-1 av Kervo stad med ett långtidsavtal. För detta upprättas ett separat hyresavtal.

### 7.2 Lätt trafikled

I utkanten av det område som förvaltas av bolaget finns ett gångservitut där Sibbo kommun låter bygga en lätt trafikled med ansvar för dess byggande tills leden har grusyta. Detta inkluderar monteringen av socklarna för belysningsstolparna och elkabeldragningen.

Det är hallbolagets skyldighet att underhålla och rengöra lätttrafikleden som överskrider kommungränsen och delvis befinner sig i hyresområdet och som fungerar som service- och utrymningsväg för idrottshallsbyggnaden. Hyrestagaren ansvarar även för belysningen och grundunderhållet av lätttrafikleden.

### 7.3 Ledningsservitut

Vid Kervovägen har fastigheten flera ledningsservitut inom sitt område. Underhållet av dessa har överenskommit genom separata avtal.

### 7.4 Parkeringsområde

Utanför det vissa området som hyrs har fastigheten 245-10-3000-1 ett separat område där man kan bygga en separat hall. Uppfyllandet av parkeringsbehovet för denna hall förhandlas separat med bolaget.

## 8 Användning av lokaler och avgifter som tas ut för användningen

Lokalerna som ägs av bolaget är primärt avsedda för tränings-, match- och turneringsanvändning samt för att ordna idrottsevenemang. Sekundärt kan lokalerna och områdena även användas för annan evenemangsverksamhet.

## 8.1 Idrottsanvändningens företrädare

Under perioderna för fasta idrottstider som avses i punkt 8.2 ska lokalerna primärt användas för idrottsträning.

Under perioderna för fasta idrottstider som avses i punkt 8.2 kan lokalerna användas för andra evenemang än idrottsevenemang högst ett veckoslut i månaden.

Utanför perioderna för fasta idrottstider som avses i punkt 8.2 kan lokalerna hyras ut för evenemangsbruk.

## 8.2 Perioder för fasta idrottstider

Bolaget bestämmer de lokaler som reserveras för fasta tider och perioderna för fasta tider.

När fasta tider delas ut för lokaler och/eller områden, prioriteras de idrottsklubbar och -föreningar som har sin hemort i Kervo eller Sibbo.

## 8.3 Aktieägarnas dagtida användning och dess kostnader

Vardagar kl. 9.00–15.00 under skolornas läsår är bolagets lokaler i första hand tillgängliga för aktieägarna, bortsett från höst-, jul- och vinterlovet (*aktieägarnas dagtida användning*).

Aktieägarna har ingen ensamrätt till lokalerna under de tider som nämns i föregående stycke, utan lokalerna kan samtidigt även ha andra användare.

Båda Aktieägare ska varje år i fem år efter att lokalerna tagits i bruk förskottsbeta ett momsritt belopp på sammanlagt 250 000,00 euro per kalenderår för användningen av samtliga Bolagets utrymmen (*årlig användningsersättning*) i enlighet med ägarandelarna. Aktieägarna har inga andra direkta betalningsförpliktelser i anknytning till användningen av lokalerna.

Bolaget överenskommer om dagtida användning som avses i denna punkt genom separata avtal om användningsrätt med båda Aktieägare. Aktieägarna och Bolaget har förbundit sig att ingå avtal om användningsrätt på så sätt som avtalats i detta aktieägaravtal. Det första avtalet om användningsrätt ska ingås senast sex månader innan hallarna uppskattas bli färdiga och avtalet gäller fem år efter att det undertecknats.

De avtal om användningsrätt som följer efter denna tidsbegränsade första period upprättas alltid för en avtalsperiod på tre år åt gången. Ett avtal som gäller en ny avtalsperiod bör undertecknas senast sex månader innan avtalsperioden för det vid var tid gällande avtalet om användningsrätt upphör. Då måste man också komma överens om den årliga användningsersättningens totala belopp. När en ny avtalsperiod inleds, bestäms en aktieägares årliga användningsersättning i proportion

till aktieägarkommunernas invånarantal enligt situationen den sista dagen under det kalenderår som föregår inledandet av den nya avtalsperioden.

Beloppet av den årliga användningsersättningen minskas högst lika mycket som bolagets överskott är, ifall Bolaget säljer turer under aktieägarnas dagtida användning till utomstående användare. Då minskas Delägarnas årliga användningsersättning med sammanlagt 50 % av turens försäljningspris för varje såld tur. Nyttan fördelas till Aktieägarna enligt ägarandelarna.

#### 8.4 Principer för avgifter som tas ut för användningen av lokalerna och områdena

Det är bolagets styrelse som beslutar om avgifterna som tas ut för användningen av hallokalerna. Utgångspunkten för prissättningen är att de avgifter som tas ut och den användningsersättning som Aktieägarna årligen betalar ska täcka hallens användnings- och kapitalkostnader.

Dessa principer gäller fotbollshallen samt de områden i multifunktionshallen där fasta tider kan bokas på timbasis (innebandyplanerna, multifunktionsområdet)

- Avgifterna som tas ut för användningen baserar sig på användningen av fasta tider och på en timprissättning där s.k. "prime time"-timmar och andra tider skiljs åt.
- Det är bolaget som bestämmer de ovannämnda tiderna och principerna för fasta tider (åtagande, användar- och avbokningsvillkor)
- Bolaget säljer aktivt de tider som är utanför fasta tider och bestämmer även principerna för dessa

Träning i individgrenar (friidrottsområdena, området för tilläggs träning)

- Användningen av områdena baserar sig på en användarspecifik prissättning
- Bolaget kan bestämma träningstider för specifika användargrupper

Aktieägarna förbinder sig till att Bolaget har rätt, efter att ha ordnat en konkurrensutsättning i enlighet med den vid var tid gällande lagen om offentliga upphandlingar, hyra ut kafé- och gymlokalerna i Multifunktionshallen som ägs av Bolaget för att användas av en utomstående företagare genom separata hyresavtal eller ett gemensamt hyresavtal. Utgångspunkten är att kafé- och gymlokalerna hyrs ut till en utomstående företagare på hans egen företagarrisk.

Bolaget beslutar om och ansvarar för försäljningen och/eller uthyrningen av annonsplatser till tredje parter i enlighet med de riktlinjer som bestämts av Bolagets styrelse. Reklam för Bolagets egen verksamhet och Aktieägarna är också tillåtna i hallen i enlighet med de riktlinjer som bestämts av styrelsen.

## 9 Bolagets förvaltning

### 9.1 Styrelse

När detta aktieägaravtal gäller bör man i bolagsordningen bestämma att Bolaget har en styrelse med fem medlemmar och två suppleanter. Aktieägarna kommer överens om att bolagsstyrelsen bildas enligt följande principer.

Tre ordinarie medlemmar (M1, M2, M3) samt en suppleant (S1) föreslås av Kervo stad.

Två ordinarie medlemmar (M4, M5) samt en suppleant (S2) föreslås av Sibbo kommun.

Aktieägarna kommer överens om att Aktieägarna för sin talan på bolagsstämman på så sätt att de ordinarie medlemmarna M1, M2 och M4 samt suppleanterna S1 och S2 utses på bolagsstämman i enlighet med de principer som nämns ovan i detta kapitel. Bolagsstämman fastställer också de ordinarie medlemmarna M3 som utses av Kervo stad och M5 som utses av Sibbo kommun utifrån sina egna beslut.

En av de ordinarie medlemmarna som föreslagits av Kervo stad (M1, M2, M3) fungerar som styrelseordförande. Med ägarstyrningens medel fattar Kervo stad beslutet om vilken person som blir styrelseordförande.

Styrelseordföranden ska ge sitt samtycke till uppdraget före valtillställningen eller i samband med den.

Suppleanten som föreslagits av Kervo stad (S1) kan endast ersätta en ordinarie medlem som föreslagits av Kervo stad (M1, M2, M3). Suppleanten som föreslagits av Sibbo kommun (S2) kan endast ersätta en ordinarie medlem som föreslagits av Sibbo kommun (M4, M5).

Verksamhetsperioden för styrelsemedlemmarna och suppleanterna är ett år framåt från den bolagsstämma som utsett styrelsemedlemmarna. Detta gäller även andra styrelsemedlemmar än de som utsetts av bolagsstämman. En styrelsemedlem och en suppleant kan utses till sin uppgift på nytt.

Styrelsemedlemmarna och suppleanterna är berättigade till skäligt arvode för att de sköter sina uppgifter. Arvodet betalas som mötesarvode enligt det verkliga deltagandet. Beloppet på arvodet beslutas av bolagsstämman men det ska vara sedvanligt med tanke på situationen i fråga. Arvodet betalas i pengar.

Om bolaget får en ny aktieägare, ska Aktieägarna tillsammans med den nya aktieägaren avtala om att ingå ett nytt aktieägaravtal på det sätt som nämns i punkt 4. Då ska man vid bolagsstämman också separat avtala om styrelsens sammansättning och antalet styrelsemedlemmar.

## 10 Beslutsfattande i styrelsen

Kallelserna till styrelsemöten ska ske i enlighet med agendan för den styrelse som bildats och på så sätt att alla styrelsemedlemmar har en faktisk möjlighet att delta i möten.

De ärenden som ska behandlas av styrelsen ska förberedas på ett grundligt sätt.

Att styrelsen kan fatta beslut kräver en kvalificerad majoritet på 4/5 (fyra femtedelar) räknat utifrån antalet ordinarie medlemmar i styrelsen när det är frågan om följande ärenden:

- val av verkställande direktör
- beslut om prissättningsprinciper för bolagets lokaler och tjänster samt beslut om avtalsvillkor som är väsentliga för prissättningen
- lösningar som är ovanliga för bolagets verksamhet eller vars följder är långsiktiga
- att ingå eller ändra avtal som på ett väsentligt sätt påverkar bolagets verksamhet
- att godkänna agendan för det styrelsemöte där agendan bestämmer bl.a. den verkställande direktörens behörighet.

## 11 Ekonomisk förvaltning och revision

Till bolagets revisor utses en auktoriserad CGR-revisionssammanslutning som utsågs vid en konkurrensutsättning som ordnades av Kervo stad i enlighet med upphandlingslagen. Den ansvariga revisorn ska utses inom denna revisionssammanslutning. Ingen revisorssuppleant utses.

## 12 Bolagets finansiering och vinstmål

Bolagets finansiering sker med eget kapital, med de lån och krediter som bolaget tagit, med offentliga understöd och bidrag inom ramen för statsbidragsbestämmelserna samt med inkomstfinansiering.

Avtalsparterna ger vid behov säkerheter inom ramen för kommunallagen, statsbidragsbestämmelserna, konkurrenslagen och fullmäktigebeslut. Säkerheterna ges i proportion till ägarandelarna med normala villkor.

Utgångspunkten är att bolagets temporära finansiering sköts med ett kassalån som beviljats av Kervo stad och som ska återbetalas när de lån som tas med stöd av besluten om säkerhet kan tas ut. Placeringen i fonden för inbetalt fritt eget kapital ska vara betald på ett sätt som motsvarar kostnaderna senast 31.12.2021.

Avtalsparterna konstaterar att genomförandet av finansierings- och säkerhetsarrangemang kräver en behörig myndighets separata beslut med laga kraft och av en behörig myndighet och i princip också att fastighetsbolaget betalar en säkerhetsprovision.



På lång sikt är bolagets syfte att finansiera sin verksamhet och sina investeringar fullständigt genom de avgifter som bolaget tar ut.

### 13 Användning av aktier som säkerhet

Bolagets aktier eller rättigheter i anknytning till dessa får inte ges som säkerhet.

### 14 Överlåtelse av aktier

#### 14.1 Tillämpningsområde

Avtalsparterna förbinder sig att följa bestämmelserna i detta avtal när de överlåter bolagets aktier som de äger. Med överlåtelse avses alla rättsåtgärder och arrangemang som leder till att ägorätten till bolagets aktier övergår eller kan övergå från en avtalspart till en tredje part. Sådana arrangemang kan till exempel vara affärer, utbyten, gåvor, pantningar och företagsarrangemang. Exempellistan ovan är inte allomfattande. Om aktier på grund av en kommunsammanslagning övergår från en aktieägarkommun till den kommun som aktieägarkommunen sammanslås till, betraktas detta dock inte som ett sådant arrangemang.

Med överlåtande aktieägare avses nedan en avtalspart som håller på att överlåta sina aktier till en tredje part.

En överlåtande aktieägare ska se till att den som mottar överlåtelsen ansluter sig till detta aktieägaravtal innan aktierna överläts och att innehållet i detta avtal ändras i behövliga delar.

#### 14.2 Samtyckesklausul

En aktieägare får inte överlåta Bolagets aktier som den äger utan ett skriftligt samtycke från den andra aktieägaren. Samtycket ska basera sig på den ifrågavarande kommunens beslut med laga kraft.

### 15 Tag-along

En aktieägare har rätt att sälja sina aktier till den överlåtande aktieägarens avtalspartner. Ifall en Aktieägare förhandlar med en tredje part om överlåtelse av Bolagets aktier, förbinder sig denna Aktieägare att som villkor för överlåtelsen sätta att även de aktier i Bolaget som ägs av en annan aktieägare i Bolaget eller minst samma relativa andel av den andra aktieägarens aktier i Bolaget köps till samma pris som den överlåtande Aktieägarens aktier köps, om den andra aktieägaren så vill.

Denna rättighet förverkligas till samma aktiepris som den överlåtande aktieägaren får för sina aktier.

Ifall de andra avtalsparterna vill utnyttja sin tag-along-rätt, ska den överlåtande aktieägaren som villkor för försäljningen av aktier sätta att

den som köper aktierna också köper högst en motsvarande andel av de andra avtalsparternas aktier.

En avtalspart ska meddela den överlåtande aktieägaren och dennes avtalspartner om att parten vill utnyttja sin tag-along-rätt inom 30 dagar efter att parten fått kännedom om förhandlingarna mellan den överlåtande aktieägaren och dennes avtalspartner.

Avtalsvillkoren ska vara skäligen och sedvanligen när tag-along-rätten utnyttjas.

## 16 Ändringar av avtal

Detta avtal kan endast ändras genom ett skriftligt avtal mellan alla avtalsparter. Vid ikraftträdandet av avtalsändringarna tillämpas det som bestämts om ikraftträdandet av detta avtal.

## 17 Koncernanvisningar

Bolaget följer Kervo stads koncernanvisningar.

## 18 Rätt att få information

Kervo stad och Sibbo kommun förbinder sig att använda sin beslutanderätt i bolaget på så sätt att bolaget förser avtalsparterna med korrekta och tillräckliga uppgifter om bolagets ekonomi och verksamhet.

Avtalsparterna har rätt att på egen bekostnad låta utföra en revision, speciell inspektion eller intern inspektion i bolaget. Kervo stad och Sibbo kommun förbinder sig att använda sin beslutanderätt i bolaget på så sätt att bolaget förser inspektören med de uppgifter som hen ber om och i den utsträckning som hen bestämmer.

## 19 Avtalsvite och skadestånd

Den avtalspart som bryter mot detta avtal är skyldig att betala 100 000,00 euro i vite till den andra avtalsparten om inte brottet mot avtalet kan anses vara ringa.

Dessutom är denna avtalspart skyldig att ersätta den andra avtalsparten för den faktiska direkta eller indirekta skadan som orsakats ifall skadebeloppet överskrider vitesbeloppet.

## 20 Ikraftträdande av avtalet

Detta avtal träder i kraft när beslutet av båda Aktieägares behöriga myndigheter om godkännandet av avtalet har vunnit laga kraft och när avtalet har undertecknats.

## 21 Lösning av tvister

Tvister gällande detta avtal ska i första hand lösas genom förhandlingar mellan avtalsparterna.

Tvister som uppstår i anledning av detta avtal ska slutligt avgöras genom skiljeförfarande enligt Centralhandelskammarens regler för påskyndat skiljeförfarande. Platsen för skiljeförfarandet är Kervo, Finland. Språket för skiljeförfarandet är finska. Förfarandet är offentligt, i enlighet med offentlighetslagen.

## 22 Lagvalsbestämmelse

På detta avtal tillämpas Finlands lag.

## 23 Underskrifter

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav båda parter behåller var sitt.

I Kervo \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

Kervo stad

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Sibbo kommun

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_