

OSAKASSOPIMUS

Sisällys

1. SOPIMUKSEN OSAPUOLET	2
1.1 Osapuolet	2
2. MÄÄRITELMÄT.....	2
2.1 Sopimuksen osapuolet	2
3. SOPIMUKSEN TARKOITUS.....	2
4. MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS	2
5. OMISTAJASTRATEGIA	2
5.1 Osingonjako	3
6. YHTIÖN OMISTUSSUHTEET	3
6.1 Omistussuhteet.....	3
6.2 Yhtiön osakkeiden luovuttaminen.....	3
6.4 Osakkeiden panttaus	3
7. YHTIÖN HALLINTO	4
7.1 Yhtiökokous	4
7.2 Hallitus	4
7.3 Hallituksen jäsenten määrä ja nimeäminen	4
7.3.1 Varsinaiset jäsenet.....	4
7.3.2 Puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja	4
7.3.3 Muu asiantuntija.....	4
7.4 Hallituksen jäsenten toimintakausi	5
7.5 Hallituksen käsiteltävät asiat.....	5
7.6 Hallitustyöskentely	5
7.6.1 Yleiset periaatteet	5
7.6.2 Muita ohjeita	5
7.7 Toimitusjohtaja.....	6
8. YHTIÖN RAHOITUS JA KONSERNIPALVELUJEN KÄYTTÖ	6
8.1 Yhtiön rahoitus	6
8.2 Konsernipankin käyttö.....	6
8.3 Muut konsernipalvelut	6
9. TIEDONSAANTIOIKEUS, RAPORTOINTI JA VIESTINTÄ.....	6
10. YHTIÖN TOIMINNAN LOPETTAMINEN.....	7
11. TULKINTAJÄRJESTYS	7
12. ERIKESKUSTELUJEN RATKAISU.....	7

13. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN	7
14. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO	7
15. SOPIMUSKAPPALEET	7
16. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET	8

1. SOPIMUKSEN OSAPUOLET

1.1 Osapuolet

Kiinteistö Oy Lahden Tiedepuiston osakkeenomistajina

1.1.1 Lahden kaupunki (y-tunnus)

1.1.2. LAB Ammattikorkeakoulu Oy (y-tunnus)

1.1.3 HY Rahastot Oy (y-tunnus)

Kiinteistö Oy Lahden Tiedepuistoa koskevien sopimusmääräysten osalta

1.1.4 Kiinteistö Oy Lahden Tiedepuisto (y-tunnus)

2. MÄÄRITELMÄT

2.1 Sopimuksen osapuolet

Kohtien 1.1.1 – 1.1.3 osapuolista käytetään nimitystä Osakas/Osakkaat, kohdan 1.1.4 osapuolesta nimitystä Yhtiö ja kaikista osapuolista yhdessä Osapuolet.

3. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Osakassopimuksen tarkoituksena on täydentää osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen määräyksiä sopimalla Yhtiön hallinnoinnista ja toiminnan suuntaviivoista

Sopimus koskee sekä Osakkaiden keskinäisiä että Osakkaiden ja Yhtiön välisiä suhteita.

4. MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS

Osakkaat sitoutuvat Yhtiön osakkeenomistajina myötävaikuttamaan Yhtiön kehittämiseen ja sen toiminnan edistämiseen sekä muutenkin toimimaan tämän Sopimuksen tarkoituksen täyttämiseksi.

Osakkaat sitoutuvat edustajansa välityksellä äänestämään ja toimimaan yhtiökokouksessa ja hallituksessa tavalla, jota tämän Osakassopimuksen noudattaminen edellyttää.

Yhtiö sitoutuu omassa toiminnassaan tämän Sopimuksen noudattamiseen.

5. OMISTAJASTRATEGIA

Yhtiön tarkoituksena on tuottaa Yhtiön toimialan mukaisia palveluja. Yhtiö mahdollistaa ja kehittää korkeakoulujen ja yritysten välistä yhteistyötä osana omaa liiketoimintaansa. Yhtiö toimii

yhteysorganisaationa korkeakoulujen ja kiinteistöön sijoittuneiden yritysten välillä. Yhtiö kehittää Niemen aluetta korkeakoulualueena ja yrityskeskittymänä tarjoamalla laadukkaita toimitilaratkaisuja.

Yhtiön toiminnan on oltava liiketaloudellisesti kannattavaa. Yhtiö kehittää palveluitaan ja toimintamallejaan sekä määrää hinnoittelustaan liiketaloudellisin perustein.

5.1 Osingonjako

Yhtiö voi jakaa osinkoa. Hallitus tekee ehdotuksen Yhtiön osingonjaosta osakeyhtiön säännökset huomioon ottaen.

6. YHTIÖN OMISTUSSUHTEET

6.1 Omistusosuudet

Yhtiö ei anna erillisiä osakekirjoja, vaan omistukset todetaan Yhtiön ylläpitämän osakasluettelon avulla.

6.2 Yhtiön osakkeiden luovuttaminen

Osakkaalla on oikeus luopua osakeomistuksestaan.

Osakkaan suunnitelmassa osakkeista luopumista, Osakas on veloitettu käymään neuvottelut muiden Osakkaiden kanssa. Ensi sijaisesti Osakkaat tavoittelevat omistuksesta luopumista tai omistusosuuden pienentämistä samanaikaisesti. Omistusosuuksista luopuminen tai omistusosuuden pienentäminen tehdään markkinaehtoisesti. Omistusosuuksien suhteellinen osuus voi muuttua omistusjärjestelyjen yhteydessä.

Toissijaisesti Osakas voi pienentää omistusosuuttaan tarjoamalla omistamiaan osakkeita muille Osakkaille viimeiseksi vahvistetun tilinpäätöksen mukaisella tasesubstanssiarvolla (kirjanpitoarvoin). Viime sijaisena ratkaisuna Osakas voi tarjota osakkeitaan Yhtiölle, joka voi lunastaa Osakkaan omistusosuuden viimeiseksi vahvistetun tilinpäätöksen mukaisella tasesubstanssiarvolla (kirjanpitoarvoin) Osakeyhtiölain määräykset huomioiden.

Osakkaat sitoutuvat olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta Osakkeita kolmannelle osapuolelle noudattamatta mitä tässä Sopimuksessa on sovittu. Osakkaat ja Yhtiö sitoutuvat myös myötävaikuttamaan siihen, että Osakas voi luopua omistuksestaan yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen mukaisilla ehdoilla.

Yhtiön yhtiöjärjestyksessä on Osakkeita koskeva lunastuslauseke, jonka tarkoitus on turvata Sopijapuolia tämän Sopimuksen vastaisilta Yhtiön osakkeiden luovutuksilta.

6.4 Osakkeiden panttaus

Yhtiön osakkeita eivät Osapuolet saa pantata, kiinnittää tai muuten antaa vakuudeksi.

7. YHTIÖN HALLINTO

7.1 Yhtiökokous

Yhtiökokous on yhtiön ylin päättävä toimielin. Yhtiökokouksessa on edustettuina Yhtiön osakkeenomistajat eli Osakkaat. Yhtiökokouksen tehtävistä on säädetty yhtiöjärjestyksessä, osakeyhtiölaissa ja tässä osakassopimuksessa.

Kokouskutsu on toimitettava osakkeenomistajille tarkoituksenmukaiseen valmistautumiseen nähden riittävän ajoissa ja siinä on annettava riittävästi tietoa kokouksessa käsiteltävistä asioista sekä hallituksen päätösehdotuksen perusteluista.

7.2 Hallitus

Hallitus huolehtii Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus ohjaa ja valvoo Yhtiön toimintaa ja toimitusjohtajaa, nimittää ja erottaa toimitusjohtajan, hyväksyy Yhtiön tavoitteet ja riskienhallinnan periaatteet, varmistaa johtamisjärjestelmän toiminnan sekä vastaa Yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonnasta. Hallituksen jäsenten tehtävänä on edistää Yhtiön ja sen kaikkien osakkeenomistajien etua riippumatta siitä, mikä taho on nimennyt heidät jäsenehdokkaaksi.

7.3 Hallituksen jäsenten määrä ja nimeäminen

7.3.1 Varsinaiset jäsenet

Hallitukseen valitaan kuusi (6) jäsentä. Lahden kaupunki nimeää neljä (4) jäsentä, LAB Ammattikorkeakoulu yhden (1) jäsenen ja HY Rahastot Oy yhden (1) jäsenen.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2025 hallitukseen valitaan viisi (5) jäsentä. Lahden kaupunki nimeää kaksi (2) jäsentä, Lahden kaupunki nimeää yhden (1) riippumattoman jäsenen, LAB Ammattikorkeakoulu yhden (1) jäsenen ja HY Rahastot Oy yhden (1) jäsenen.

Nimeämisoikeuksia tarkennetaan omistussuosuuksien muuttuessa. Hallituksen jäsenten on täytettävä osakeyhtiölain ja kuntalain vaatimukset.

7.3.2 Puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja

Yhtiökokous valitsee Hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan Lahden kaupungin nimeämistä jäsenistä.

7.3.3 Muu asiantuntija

Yhtiön kuuluessa Lahti-konserniin, Lahden kaupungin nimeämällä asiantuntijalla on oikeus osallistua hallituksen kokouksiin puhe- ja läsnäolo-oikeudella.

7.4 Hallituksen jäsenten toimintakausi

Hallituksen jäsenet valitaan vuosittain ennen kesäkuun loppua pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa tai erityisen syyn takia ylimääräisessä yhtiökokouksessa. Hallituksen jäsenen toimintakausi alkaa varsinaisen tai ylimääräisen yhtiökokouksen päättymisen jälkeen hallituksen tultua valituksi ja päättyy varsinaisen tai ylimääräisen yhtiökokouksen päättymisen jälkeen yhtiökokouksen valittua uuden hallituksen.

Osakkaat pyrkivät hallitustyöskentelyn jatkuvuuden ja asiantuntemuksen turvatakseen toimimaan hallituksen jäsenten valinnassa siten, että hallituksen jäsenistä vaihtuisi samanaikaisesti enintään puolet ja että hallitukseen tulisi Yhtiön toimialan edellyttämää asiantuntemusta ja kokemusta.

7.5 Hallituksen käsiteltävät asiat

Hallituksen käsittelyyn on saatettava aina mm. seuraavat asiat:

- Yhtiön sitoutuminen noudattamaan tätä osakassopimusta, sitä koskevia muutoksia ja lisäyksiä
- Yhtiön kuuluessa Lahti-konserniin, Lahden kaupungin konserniohjeessa hallituksen käsiteltäväksi määritellyt asiat
- Yhtiön toiminnan suunnassa ja laajuudessa tapahtuvat merkittävät muutokset ja normaalin toimintaan liittymättömät oikeustoimet
- Yhtiön strategia
- yhtiöjärjestyksen lunastuslausekkeen mukaisen lunastusoikeuden käyttäminen
- Osakkaiden tai Osakkaan taloudellisia etuja olennaisesti koskevat asiat
- toimitusjohtajan palkitsemisen periaatteita koskevat asiat.

7.6 Hallitustyöskentely

7.6.1 Yleiset periaatteet

- hallitus noudattaa työskentelyssään tätä osakassopimusta sekä Yhtiön kuuluessa Lahti-konserniin, Lahden kaupungin konserniohjetta
- hallituksen päätökset pyritään tekemään yksimielisesti.

7.6.2 Muita ohjeita

- Hallitus noudattaa toimitusjohtajan toimisuhdetta koskevissa palkkaus- ja muissa ehdoissa Lahden kaupungin määrittelemää linjausta
- hallitus pyrkii varmistamaan, että toimitusjohtaja noudattaa toimisuhteessaan hyvää hallintotapaa koskevia ohjeita sekä toimii osaltaan niiden velvoitteiden täyttämiseksi, joita Yhtiölle on tällä sopimuksella asetettu.

7.7 Toimitusjohtaja

Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka valitsee hallitus.

Toimitusjohtaja hoitaa Yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Toimitusjohtaja saa ryhtyä yhtiön toiminnan laajuus ja laatu huomioon ottaen epätavallisiin tai laajakantoisiin toimiin vain hallituksen valtuuttamana. Toimitusjohtaja huolehtii Yhtiön kirjanpidon lainmukaisuudesta ja varainhoidon luotettavasta järjestämisestä. Toimitusjohtaja antaa hallitukselle ja sen jäsenille tiedot, jotka ovat tarpeen hallituksen tehtävien hoitamiseksi. Toimitusjohtajalla on itsenäinen vastuu tehtäväpiiriinsä kuuluvien asioiden hoitamisesta.

8. YHTIÖN RAHOITUS JA KONSERNIPALVELUJEN KÄYTTÖ

8.1 Yhtiön rahoitus

Yhtiön toiminnan rahoitus perustuu tuloihin, jotka se hankkii ensisijaisesti liiketoiminnasta saatavalla tulo-rahoituksella.

Yhtiön mahdolliset investoinnit rahoitetaan tulo-rahoituksella, omalla pääomalla, Yhtiön ottamilla lainoilla sekä julkisella tuella ja avustuksilla.

Osakkailla on oikeus, mutta ei velvollisuutta osallistua mahdollisiin Yhtiön osakepääoman korotuksiin tai muihin osakkeiden merkintään oikeuttavien instrumenttien merkintöihin.

8.2 Konsernipankin käyttö

Kuuluessaan Lahti-konserniin Yhtiö voi käyttää Lahden kaupungin konsernipankin palveluja konsernipankissa noudatetulla tavanomaisilla ehdoilla.

8.3 Muut konsernipalvelut

Kuuluessaan Lahti-konserniin Yhtiö voi käyttää muitakin Lahden kaupungin konsernipalveluja. Muita konsernipalveluja ovat mm. lainopilliset palvelut, rahoituspalvelut, hankintapalvelut sekä tietohallinnon ja taloushallinnon asiantuntijapalvelut.

9. TIEDONSAANTIOIKEUS, RAPORTOINTI JA VIESTINTÄ

Osakkaan nimeämillä tilintarkastajilla on tarvittaessa oikeus saada nähtäväkseen kaikki Yhtiön liiketoimintaan liittyvät asiakirjat. Osakkaiden tilintarkastajilla on tilintarkastuksen niin vaatiessa oikeus tutustua yhtiön kirjanpitoaineistoon ja liiketoimintaan liittyviin asiakirjoihin suorittaessaan Osakkaan tilintarkastusta.

Yhtiön tulee toimittaa Osakkaan tilinpäätöksen ja osavuosikatsauksen valmisteluun tarvittavat tiedot ilmoitetun raportointiaikataulun mukaisesti tai pyydettyjen lisätietojen osalta kohtuullisessa ajassa.

10. YHTIÖN TOIMINNAN LOPETTAMINEN

Jos Yhtiö puretaan tai asetetaan selvitystilaan, Osakkailla on oikeus saada osakkeilleen tuleva osuus Yhtiön netto-omaisuudesta.

11. TULKINTAJÄRJESTYS

Tämä sopimus ja Yhtiön yhtiöjärjestys muodostavat yhden sopimuskokonaisuuden, jota Osapuolet sitoutuvat noudattamaan. Jos sopimusehdon ei voida katsoa täydentävän yhtiöjärjestyksen määräyksiä sopimusehdon ja yhtiöjärjestyksen määräyksen välillä vallitsevan ristiriidan vuoksi, noudatetaan sopimuskokonaisuuden tulkinnassa seuraavaa järjestystä.

1. Osakassopimus

2. Yhtiöjärjestys

12. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISU

Sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa, mikäli Osapuolten väliset neuvottelut eivät johda tulokseen.

13. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Sopimusta voidaan muuttaa vain kirjallisesti siten, että kaikki Osapuolet hyväksyvät muutoksen allekirjoituksellaan.

14. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Sopimus tulee voimaan, kun Osapuolten sopimuksen hyväksymistä koskevat päätökset ovat tulleet lainvoimaisiksi ja se on allekirjoitettu.

Sopimus on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään siihen asti, kunnes Yhtiö katsotaan purkautuneeksi. Sopimuksen määräykset sitovat Osapuolia sopimuksen voimassaoloajan ja Osakasta edellyttäen, ettei sen osakkuus Yhtiössä ole päättynyt. Yhtiön purkamisessa ja Osakkaan irtautumisessa sovellettaviksi tarkoitettuja määräyksiä sovelletaan kuitenkin sopimuksen voimassaoloajan päättymisen ja osakeomistuksen lakkaamisen jälkeenkin.

15. SOPIMUSKAPPALEET

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti ja jokainen osapuoli saa sopimuksesta oman kappaleensa.

16. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Kukin Osapuoli sitoutuu tähän sopimukseen edustuskelpoisella allekirjoituksella siten, kuin sopimuksen kohdassa 14 on määrätty

Spatium Toimitilat Oy

LAB AMMATTIKORKEAKOULU OY

HY RAHASTOT OY