

AIESOPIMUS

Tämä aiesopimus ("**Aiesopimus**") on tehty seuraavien osapuolten välillä:

1. **Lahden kaupunki** (Y-tunnus 0149669-3) ("**Lahti**");
2. **M19 Invest Ky** (Y-tunnus 2750805-8) ("**Yhtiö**");

Lahti ja Yhtiö jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja kukin erikseen "**Osapuoli**".

TAUSTA JA TARKOITUS

A. Osapuolet ovat neuvotelleet järjestelystä ("**Järjestely**"), jonka tarkoituksena on vahvistaa Niemen alueen ja kampuksen kehittämistä sekä parantaa alueen ja kampuksen toimintaedellytyksiä pitkällä aikavälillä.

B. Järjestelyyn on tarkoitus sisällyttää muun muassa:

- i. Lahden kaupungin toteuttama pääomasijoitus;
- ii. omistus- ja hallintorakenteen uudistaminen; sekä
- iii. lopullisten yhtiömies- ja muiden järjestelyasiakirjojen laatiminen ja allekirjoittaminen.

C. Tämän Aiesopimuksen tarkoituksena on kirjata Osapuolten yhteinen tahtotila jatkaa Järjestelyn valmistelua ja määritellä valmistelun keskeiset periaatteet. Järjestelyn lopulliset ehdot määräytyvät lopullisten järjestelyasiakirjojen perusteella.

1. JÄRJESTELYN KESKEISET PERIAATTEET

1.1 Lahden suunniteltu sijoitus

Osapuolten tarkoituksena on, että Lahti toteuttaa Yhtiöön enintään 5.000.000 euron suuruisen sijoituksen.

Sijoituksen toteuttaminen edellyttää kaikkia tarvittavia kaupungin toimivaltaisten toimielinten päätöksiä sekä muiden kohdassa 1.6 tarkoitettujen ehtojen täyttymistä.

Sijoituksen on tarkoitus olla käytettävissä investointeihin viiden (5) vuoden aikana Järjestelyn toteuttamisesta lukien.

1.4 Omistus ja hallinto

Osapuolten tämänhetkisenä tavoitteena on, että Järjestelyn toteuttamisen jälkeen:

- Lahden omistusosuus olisi noin 21 %;
- Lahtiosallistuu Yhtiön hallintoon lopullisissa järjestelyasiakirjoissa sovittavalla tavalla.

Edellä mainitut omistusosuudet ovat alustavia ja voivat muuttua lopullisten järjestelyasiakirjojen ja muiden omistusjärjestelyjen perusteella.

Tällä Aiesopimuksella ei perusteta hallituksen jäsenyyksiä, veto-oikeuksia, johtoryhmän toimivaltuuksia tai muita hallinnollisia oikeuksia. Niistä sovitaan erikseen yhtiömiessopimuksessa ja muissa lopullisissa järjestelyasiakirjoissa.

1.5 Due Diligence

Järjestelyn toteuttaminen perustuu siihen, että Osapuolia tyydyttävät taloudelliset, juridiset, tekniset, kaupalliset ja verotukselliset selvitykset eivät paljasta olennaisia seikkoja, jotka olennaisesti heikentäisivät Järjestelyn toteuttamiskelpoisuutta.

1.6 Järjestelyn toteuttamisen edellytykset

Järjestelyn toteuttaminen edellyttää muun muassa seuraavien ehtojen täyttymistä:

- a) kaikkien Osapuolten tarvittavia sisäisiä päätöksiä;
- b) Lahden toimivaltaisten toimielinten hyväksyntöjä;
- c) yhtiömiessopimuksen hyväksymistä;
- d) mahdollisten rahoitus-, omistus- ja muiden järjestelyjen toteuttamista;
- e) mahdollisten viranomais- ja rekisteröintitoimenpiteiden toteuttamista;
- f) due diligence -selvitysten hyväksyttävää lopputulosta.

2. PROSESSI

Osapuolet sitoutuvat toimimaan vilpittömässä mielessä Järjestelyn toteuttamiseksi.

Yhtiö sitoutuu järjestämään Järjestelyn valmistelun kannalta tarpeelliset tiedot Osapuolten ja näiden neuvonantajien saataville kohtuullisessa laajuudessa.

Osapuolet pyrkivät neuvottelemaan lopulliset järjestelyasiakirjat mahdollisimman nopeasti sen jälkeen, kun kohdan 1.6 mukaiset edellytykset on täytetty.

3. YKSINOIKEUS

Yhtiö sitoutuu tämän Aiesopimuksen voimassaoloaikana olemaan aktiivisesti edistämättä vaihtoehtoisia omistusjärjestelyä, joka olennaisesti kilpailee tässä Aiesopimuksessa tarkoitetun Järjestelyn kanssa ilman Lahden etukäteistä kirjallista suostumusta.

Tämä ei kuitenkaan estä Yhtiön hallitusta:

- vastaanottamasta vaihtoehtoisia ehdotuksia;
- arvioimasta vaihtoehtoisia järjestelymahdollisuuksia; tai
- täyttämästä sille lain mukaan kuuluvia huolellisuus- ja lojaliteettivelvollisuuksia.

Tämä kohta 3 on sitova.

4. VOIMASSAOLO

Tämä Aiesopimus tulee voimaan, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Aiesopimus on voimassa siihen asti, kun lopulliset järjestelyasiakirjat allekirjoitetaan, kuitenkin enintään 30.6.2027 saakka, elleivät Osapuolet toisin kirjallisesti sovi.

5. SALASSAPITO

Osapuolet sitoutuvat pitämään luottamuksellisina kaikki toisiltaan saamansa Järjestelyä koskevat tiedot.

Salassapitovelvollisuus ei koske tietoa:

- joka on julkisesti saatavilla;
- joka tulee julkiseksi ilman vastaanottaneen Osapuolen myötävaikutusta;
- jonka luovuttaminen perustuu lakiin tai viranomaismääräykseen; tai
- jonka luovuttamiseen toinen Osapuoli on antanut suostumuksensa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Lahti toimii viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lainsäädännön mukaisesti.

Tämä kohta 5 on sitova.

6. EI YHTEISYRITYSTÄ

Tämä Aiesopimus ei muodosta Osapuolten välille yhtiötä, yhteisyritystä, avoimen yhtiön suhdetta, toimeksiantosuhdetta, agenttisuhdetta tai muuta vastaavaa oikeussuhdetta.

Mikään tässä Aiesopimuksessa ei oikeuta Osapuolta sitomaan toista Osapuolta suhteessa kolmansiin osapuoliin. Osapuolet tiedostavat, että Järjestelyn kaupalliset ja juridiset ehdot ovat edelleen neuvottelujen kohteena, eikä tämän Aiesopimuksen tule tulkita sisältävän lopullista sopimusta Järjestelyn toteuttamisesta.

Tämä kohta on sitova.

7. SITOVUUS

Tämä Aiesopimus ei velvoita Osapuolia toteuttamaan Järjestelyä eikä se muodosta sitovaa velvollisuutta tehdä lopullisia järjestelyasiakirjoja.

Tämän Aiesopimuksen sitovia määräyksiä ovat kuitenkin kohdat:

- 3 (Yksinoikeus)
 - 5 (Salassapito)
 - 6 (Ei yhteisyritystä)
 - 7 (Sitovuus)
 - 8 (Kulut)
 - 9 (Aiesopimuksen muuttaminen)
 - 10 (Sovellettava laki ja riidanratkaisu)
-

8. KULUT

Kukin Osapuoli vastaa omista kustannuksistaan, jotka aiheutuvat tämän Aiesopimuksen, Järjestelyn ja lopullisten järjestelyasiakirjojen valmistelusta ja neuvotteluista.

9. AIEMMAT SOPIMUKSET JA AIESOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Tämä Aiesopimus korvaa Osapuolten mahdolliset aiemmat Järjestelyä koskevat aiesopimusluonteiset sopimukset.

Mahdolliset muutokset tähän Aiesopimukseen on tehtävä kirjallisesti kaikkien Osapuolten hyväksynnällä.

10. SOVELLETTAVA LAKI JA RIIDANRATKAISU

Tähän Aiesopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Aiesopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensisijaisesti neuvottelemalla.

Mikäli sovintoa ei saavuteta kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa, ratkaistaan riita lopullisesti Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena.

ALLEKIRJOITUKSET

LAHDEN KAUPUNKI

Nimi:

Asema:

M19 INVEST KY

Nimi:

Asema:
