

**vt. henkilöstöjohtaja Jouni Haajanen**

Viranhaltijapäätös 15/2019. Päätöksellä myönnetty lehtori Markku Suomiselle ero virasta 1.6.2019 lukien.

Viranhaltijapäätös 16/2019. Päätöksellä myönnetty koulutuspäällikkö Untamo Ansaharjulle ero virasta 31.10.2019 alkaen.

Viranhaltijapäätös 25/2019. Päätöksellä otettu toistaiseksi voimassa olevaan matemaattis-luonnontieteellinen -tutkinnon osan opettajan tehtävään filosofian maisteri Anna Huuskonen ja hänen kieltäytymisensä varalle 1. varasijalle filosofian maisteri Sari Mäkelä ja 2. varasijalle filosofian maisteri Piia Tikkanen.

Viranhaltijapäätös 26/2019. Päätöksellä valittu yhteiskunta- ja työelämäosaaminen -tutkinnon osan opettajan tehtävään tradenomi (YAMK) Milja Pohjamo ja hänen kieltäytymisensä varalle kasvatustieteen maisteri Marjo Mattila.

Viranhaltijapäätös 28/2019. Päätöksellä otettu toistaiseksi voimassa olevaan viestintä ja vuorovaikutus vieraalla kielellä, englanti ja saksa -osa-alueiden opettajan tehtävään filosofian maisteri Katariina Rauhamäki hänen kieltäytymisensä varalle filosofian maisteri Mika Haapala.

Viranhaltijapäätös 29/2019. Päätöksellä valittu toistaiseksi voimassa olevaan viestintä ja vuorovaikutus äidinkielellä -osa-alueen opettajan tehtävään filosofian maisteri Kirsi Alatalo ja hänen kieltäytymisensä varalle 1. varasijalle filosofian maisteri Soile Reinikainen ja 2. varasijalle filosofian maisteri Pirkko Koskela.

Viranhaltijapäätös 30/2019. Päätöksellä otettu toistaiseksi voimassa olevaan sähkö- ja automaatiotekniikan lehtorin tehtävään Antti Virta ja hänen kieltäytymisensä varalle Björn Achren. Valintapäätös on ehdollinen. Antti Virran tulee kolmen vuoden kuluessa palvelussuhteen alkamisesta suorittaa opettajan pedagogiset opinnot.

Viranhaltijapäätös 33/2019. Päätöksellä otettu määräaikaiseen päätoimisen tuntiopettajan (terveydenhuollolliset aineet) tehtävään Katja Holopainen ja hänen kieltäytymisensä varalle 1. varasijalle Tiija-Sini Martikainen ja 2. varasijalle Tanja Antila.

Viranhaltijapäätös 35/2019. Päätöksellä otettu toistaiseksi voimassa olevaan autoalan lehtorin tehtävään autokorimestari Teemu Nurmi.

Viranhaltijapäätös 36/2019. Päätöksellä otettu toistaiseksi voimassa olevaan pintakäsittelyalan lehtorin tehtävään Hannu Waltzer.

## **talousjohtaja Reijo Lehtonen**

Viranhaltijapäätös 2/2019. Päätöksellä muutettu Etelä-Hämeen Osuuspankissa olevan sijoitussalkun sisältöä siten, että lunastetaan sijoitussalkussa olevaa OP Private Strategia 50 rahastoa 50.000 eurolla ja merkitty OP Vuokratuotto B rahastoa 50.000 eurolla.

Viranhaltijapäätös 4/2019. Hankintapäätös. Päätöksellä valittu Tavastian E-rakennuksen muutostöiden rakennusurakan urakoitsijaksi halvimman tarjouksen tehnyt Rakennustoimisto Taitoneliö Oy urakkahintaan 446.700 euroa (alv 0 %).

Viranhaltijapäätös 5/2019. Hankintapäätös. Päätöksellä valittu Tavastian E-rakennuksen muutostöiden ilmanvaihtourakan urakoitsijaksi halvimman tarjouksen tehnyt Tec-Air Oy urakkahintaan 128.700 euroa (alv 0 %).

Viranhaltijapäätös 6/2019. Hankintapäätös. Päätöksellä valittu Tavastian E-rakennuksen muutostöiden putkiurakan urakoitsijaksi halvimman tarjouksen tehnyt Forssan LVI-Valmiste Oy urakkahintaan 98.800 euroa (alv 0 %).

Viranhaltijapäätös 7/2019. Hankintapäätös. Päätöksellä valittu Tavastian E-rakennuksen muutostöiden sähköurakan urakoitsijaksi halvimman tarjouksen tehnyt Quattroservices Oy urakkahintaan 228.000 euroa (alv 0 %).

**Korjaus- ja muutostyöt 2019**

E-rakennuksen muutos- ja korjaustyöt	2.068.000 €
Jaakonkadun vanhan osan purku	400.000 €
Välttämättömät korjaus- ja muutostyöt	250.000 €
Jaakonkatu 28 / VOP	55.000 €

**YHTEENSÄ ALV 0 % 2.773.000 €**

**Välttämättömien korjaus- ja muutostöiden kustannusarvio:**

Areenan katon vesieristeiden uusinta	31.000 €
H-8 sisäilmaan liittyvät tutkimukset ja korjaukset	25.000 €
H-8 kameravalvontajärjestelmän uusintaa	10.000 €
A-rakennuksen viemärien korjauksia	20.000 €
E-rakennuksen työhallin katon vesieristeiden uusinta	99.000 €
Työturvallisuus korjaukset / rakennuksen IV-kanavien nuohousta	20.000 €
H8 ja H25-rakennusten kattopellitysten uusintaa	25.000 €
Pienet korjaus- ja maalaustyöt H8 ja H25	20.000 €

**YHTEENSÄ ALV 0 % 250.000 €**

**JAAKONKATU 28 / VOP**

Jaakonkadun tanssisalien sosiaalitulojen rakentaminen	20.000 €
Tanssisalien jäähdytys / lämmitysjärjestelmä	15.000 €
Muut pienet korjaus- ja muutostyöt	20.000 €

**YHTEENSÄ ALV 0 % 55.000 €**

**Talousarviossa: kiinteistöjen normaali kunnossapito**

Kaasuhuollot, hissien huollot, nosto-ovien huollot, ilmastointihuollot  
Tarkastusmaksut ym. ym.

## OSAKASSOPIMUS

Tämän sopimuksen allekirjoittaneet ovat tänään tehneet Sarastia Oy (y-tunnus 2360731-5) -nimisen yhtiön (jäljempänä "Sarastia" tai "Yhtiö") osakkeenomistajien välisen osakassopimuksen (jäljempänä "Sopimus").

### 1. OSAPUOLET

(1) Tämän Sopimuksen liitteessä (Liite 1) yksilöidyt osakkeenomistajat

(jäljempänä yhdessä "Omistajat" tai erikseen "Omistaja"); sekä

(2) Sarastia Oy (y-tunnus 2360731-5)

Palokunnankatu 26, 3. krs, 13100 Hämeenlinna;

(jäljempänä Omistajat ja Yhtiö yhdessä "Osapuolet" tai kukin erikseen "Osapuoli").

### 2. MÄÄRITELMÄT

Tässä Sopimuksessa käytetään seuraavia määritelmiä:

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| (1) KuntaPro            | tarkoittaa sulautunutta yhtiötä KuntaPro Oy:tä                       |
| (2) Neuvottelukunta     | on määritelty kohdassa 5.5.  |
| (3) Nimitysvaliokunta   | on määritelty kohdassa 5.6.  |
| (4) Omistaja, Omistajat | on määritelty tämän Sopimuksen kohdassa 1.                           |
| (5) Osapuoli, Osapuolet | on määritelty tämän Sopimuksen kohdassa 1.                           |
| (6) Sarastia            | on määritelty tämän Sopimuksen johdannossa.                          |
| (7) Sopimus             | tarkoittaa tätä osakassopimusta liitteineen.                         |
| (8) Taitoa              | tarkoittaa sulautumisen vastaanottanutta yhtiötä Kunnan Taitoa Oy:tä |
| (9) Yhtiö               | on määritelty tämän Sopimuksen johdannossa.                          |

### 3. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Tätä Sopimusta noudatetaan KuntaPro Oy:n ("KuntaPro") ja Kunnan Taitoa Oy:n ("Taitoa") välillä toteutetun sulautumisen jälkeen muodostetussa Yhtiössä, Sarastiassa. Siten tätä Sopimusta noudatetaan sulautumisen täytäntöönpanopäivästä alkaen sulautuneiden yhtiöiden aiempien vastaavien sopimusten sijaan.

Tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä Sarastia on asiakkaidensa omistama inhouse -yhtiö, joka tuottaa ja kehittää hankintalainsäädännön mukaisille hankintayksiköille talous- ja henkilöstöhallinnon palveluita, muita tukipalveluita sekä markkinointi- ja kehittämisspalveluita. Yhtiö tuottaa ja kehittää myös alan koulutus- ja konsultointipalveluita sekä ohjelmistokehitystä ja -tuotantoa. Yhtiön inhouse -asemasta todetaan selvytyden vuoksi erikseen, että Yhtiö voi tuottaa tässä kohdassa mainittuja palveluja myös muille asiakkaille kulloinkin voimassa olevan hankintalainsäädännön mukaisesti.

Yhtiökokous voi muuttaa Yhtiön toimialaa osakeyhtiölain (624/2006, muutoksineen) mukaisella prosessilla.

Sarastia-konserniin ovat Yhtiön lisäksi kuuluneet sulautumissuunnitelman allekirjoitushetkellä Seuturekry Oy, Taitoa Kuntaperintä Oy ja Taloustuki Yrityspalvelut Oy. Yhtiö on voinut hankkia ennen sulautumisen täytäntöönpanoa ja voi myös jatkossa hankkia tai omistaa muitakin tytä- ja osakkuusyhtiöitä.

Tällä Sopimuksella sovitaan Yhtiön hallinnosta ja Omistajien välisistä suhteista Yhtiössä ja sovitaan toiminnan suuntaviivoista Yhtiön omistaman konsernin liiketoiminnassa ja sen kehittämisessä.

### 4. SOPIMUKSEN SUHDE YHTIÖJÄRJESTYKSEEN JA OSAKEYHTIÖLAKIIN

Osapuolet toteavat, että tämä Sopimus on Osapuolten osalta ja niiden välisessä suhteessa ensisijainen Yhtiön yhtiöjärjestykseen ja kulloinkin voimassa olevaan osakeyhtiölakiin nähden (pois lukien lain pakottavat säännökset) siltä osin kuin tämä Sopimus sisältää niihin nähden ristiriitaisia määräyksiä.

### 5. YHTIÖN HALLINTO JA PÄÄTÖKSENTEKO

#### 5.1 Yhtiökokous

Yhtiökokouksen tehtävät on määritelty yhtiöjärjestyksessä. Yhtiökokouksella on merkittävän vahva asema Yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmässä.

Yhtiökokous päättää, mukaan lukien mutta ei rajoittuen, seuraavista Yhtiön kannalta tärkeistä asioista:

1. Strategian vahvistaminen;
2. Periaatteellisesti laajakantoinen tai taloudellisesti merkittävä toiminnan muutos;
3. Liiketoiminnan laajentaminen toimialan ulkopuolelle;
4. Yhtiön olennaisen liiketoiminnan tai tytäryhtiön osakekannan myynti;
5. Normaaliin toimintaan nähden merkittävät ja poikkeukselliset sopimukset osakkeenomistajan kanssa;
6. Poikkeukselliset tai varsinaisen toiminnan ulkopuoliset hankinnat, investoinnit ja niiden rahoitus;

7. Pääomarakenteen merkittävä muuttaminen;
8. Sellaisten muutosten tekeminen yhtiössä, jotka voisivat vaikuttaa yhtiön sidosyksikköasemaan; sekä
9. Nimitysvaliokunnan jäsenten sekä puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan valinta.

Yhtiökokous nimittää hallituksen jäsenet sekä päättää hallituksen jäsenten palkkioista, hallituksen jäsenten lukumäärästä ja hallituksen tehtävistä. Yhtiökokous nimittää nimitysvaliokunnan ("Nimitysvaliokunta") valmistelemaan jäsenten nimityksiä edellä mainittuihin tehtäviin sekä palkkioita tehtävien hoidosta.

Seuraavat asiat edellyttävät asiasta päätettäessä yhtiökokouksessa vähintään 2/3 osaa annetuista äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista:

Yhtiön

- a) yhtiöjärjestyksen muuttaminen;
- b) Yhtiön sulautuminen toiseen yhtiöön tai toisen yhtiön sulautuminen Yhtiöön;
- c) jakautuminen;
- d) Yhtiön purkaminen.

## 5.2 Siirtymäkauden hallitus ja Nimitysvaliokunta

Välittömästi sulautumisen täytäntöönpanopäivän eli 30.4.2019 jälkeen pidetään uuden Yhtiön ylimääräinen yhtiökokous, jossa valitaan siirtymäkauden hallitus. Siirtymäkauden hallituksen tehtävänä on siirtymäkauden aikana toteuttaa sulautuvien yhtiöiden osakkeenomistajien sulautumiselle asettamat tavoitteet.

Molemmat sulautumiseen osallistuneet yhtiöt KuntaPro ja Taitoa ovat pitäneet tai tulevat pitämään ennen sulautumisen täytäntöönpanoa ylimääräiset yhtiökokoukset, joissa tehdään ehdotukset Yhtiön siirtymäkauden hallituksen jäsenistä. Ehdotukset laaditaan, sillä periaatteella, että siirtymäkauden hallitukseen tulee yhtä monta, enintään neljä (4), jäsentä molemmista sulautumiseen osallistuneista yhtiöistä. Uuden Yhtiön ensimmäinen yhtiökokous sitoutuu valitsemaan siirtymäkauden hallituksen edellä mainittujen ehdotusten perusteella. Mikäli joku yhtiökokouksen ehdottamista jäsenistä on estynyt ottamaan tehtävää vastaan, valinnan tehneillä tahoilla on oikeus nimittää uusi jäsen estyneen jäsenen tilalle.

Siirtymäkauden hallituksen toimikausi on seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka sulautumisen täytäntöönpanopäivästä lukien. Yhtiökokous valitsee hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan koko siirtymäkaudeksi. Puheenjohtajasta ja varapuheenjohtajasta tulee toisen olla KuntaPron edustaja ja toisen Taitoan edustaja.

Lisäksi Taitoan ylimääräinen yhtiökokous on päättänyt joulukuussa 2018 siirtymäkauden Nimitysvaliokunnan jäsenet tämän Sopimuksen kohdan 5.6.2 nimitysperiaatteita noudattaen. Siirtymäkauden Nimitysvaliokunta käynnistää toimintansa välittömästi sulautumisen täytäntöönpanon jälkeen. Siirtymäkauden Nimitysvaliokunnan toimikausi on Yhtiön seuraavaan, vuoden 2020 keväällä pidettävään, varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka sulautumisen täytäntöönpanopäivästä lukien.

Siirtymäkauden jälkeen noudatetaan hallituksen valintamenettelyssä seuraavaa kohtaa 5.3 ja Nimitysvaaliokunnan valintamenettelyssä kohtaa 5.6.2.

### 5.3 Hallitus

Yhtiön hallitukseen nimitetään vähintään neljä (4) ja enintään yhdeksän (9) jäsentä.

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.

Hallitus määrittää Yhtiön ja sen omistaman konsernin liiketoiminnassa noudatettavat periaatteet sekä nimeää tytäri- ja osakkuusyhtiöiden hallitukseen Yhtiön edustajat. Yhtiön tytäryhtiöiden toiminta on rajattu muutoin tämän osakassopimuksen ulkopuolelle.

Hallituksen jäsenten tehtävänä on edistää Yhtiön ja sen kaikkien osakkeenomistajien etua riippumatta siitä, mikä taho on nimennyt heidät jäsen ehdokkaaksi. Hallituksen tulee huomioida kaikkien osakkeenomistajien intressit Yhtiön strategisessa päätöksenteossa.

Hallituksella tulee olla työjärjestys.

### 5.4 Toimitusjohtaja

Toimitusjohtajan valitsee ja erottaa hallitus. Toimitusjohtajan tehtävät määräytyvät osakeyhtiölain ja hallituksen kulloinkin antamien ohjeiden mukaisesti. Toimitusjohtajan palkkiosta ja muista toimisuhteen ehtoista päättää hallitus.

### 5.5 Neuvottelukunta

Yhtiön toiminnan tarkoituksena on, että Yhtiön osakkeita voivat omistaa vain oikeushenkilöt, jotka hankintalain mukaisesti ovat hankintayksiköitä. Tarkoituksena on, että Yhtiön omistus perustuu sille ajattelumallille, että Omistajat yhdessä muiden Omistajien kanssa käyttävät määräysvaltaa Yhtiössä. Tässä tarkoituksessa Omistajat perustavat neuvottelukunnan, jolla on oikeus vaikuttaa Yhtiön tärkeisiin päätöksiin ja strategiaan tavoitteisiin ("Neuvottelukunta"). Neuvottelukunnan tarkoituksena on valmistella hallitukselle ehdotuksia yhtiökokouksessa käsiteltävistä asioista. Lopulliset päätökset tehdään kuitenkin aina soveltuvin osin osakeyhtiölain mukaisesti toimivaltaisessa toimielimessä.

Neuvottelukunnan kokouksiin kutsutaan kaikki osakkeenomistajat samalla menettelyllä kuin varsinaiseen yhtiökokoukseen. Neuvottelukunta kokoontuu vähintään yhden (1) kerran vuodessa hyvissä ajoin ennen

varsinaista yhtiökokousta. Neuvottelukunnan kokouksissa jokaisella kokoukseen osallistuvalla osakkeenomistajalla on yksi (1) ääni riippumatta osakeomistuksen suuruudesta. Tällä tavoin turvataan myös pienten osakkeenomistajien vaikutusmahdollisuudet Yhtiön strategisessa päätöksenteossa.

Neuvottelukunnan koollekutsujana ja puheenjohtajana toimii Yhtiön suurimman osakkeenomistajan nimeämä edustaja.

Neuvottelukunnan päätökset annettavista suosituksista tehdään enemmistöpäätöksinä. Äänten mennessä tasan puheenjohtajan ääni ratkaisee.

Seuraavat tärkeät asiat ja strategiset tavoitteet edellyttävät Neuvottelukunnan käsittelyä riippumatta siitä, mille toimielimelle päätös muodollisesti kuuluu:

- a. osakassopimuksen muu kuin teknisluonteinen muuttaminen;
- b. Yhtiön strategian muu kuin teknisluontoinen muuttaminen; ja
- c. oleellisesti uusien palveluiden, kuten kokonaan uuden palvelusegmentin, lisääminen palveluvalikoimaan.

## 5.6 Nimitysvaliokunta

Omistajien strategisia vaikutusmahdollisuuksia Yhtiössä vahvistetaan lisäksi siten, että Omistajilla on vaikutusmahdollisuus Yhtiön hallituksen valintaan. Tässä tarkoituksessa Omistajat perustavat Nimitysvaliokunnan.

### 5.6.1 Nimitysvaliokunnan tehtävät

Nimitysvaliokunnan tehtävänä on valmistella yhtiökokoukselle esitys:

- Hallituksen jäsenten lukumääräksi;
- Hallituksen jäseniksi sekä puheenjohtajaksi ja varapuheenjohtajaksi; ja
- Hallituksen jäsenten, puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan palkkioiksi.

Valmistellessaan hallituksen jäsenten valintaa yhtiökokoukselle on Nimitysvaliokunnan valmistelua suorittaessaan huomioitava, että hallituksen jäseniltä edellytetään yhtiön toimialan tuntemista, hyvää liiketaloudellista osaamista sekä riittävää kokemusta johtamis- ja hallitustyöskentelystä tehtävien onnistuneen hoitamisen varmistamiseksi.

Nimitysvaliokunnalla voi olla myös muita yhtiökokouksen asettamia tehtäviä, jotka ovat tarkoituksenmukaisia Nimitysvaliokunnan tehtävien hoitamiseksi.

Nimitysvaliokunnan esitykset yhtiökokoukselle esittelee valiokunnan puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessa varapuheenjohtaja.

Ensimmäisen nimitysvaliokunnan kokouksen koollekutsujana ja puheenjohtajana toimii Yhtiön suurimman osakkeenomistajan nimeämä edustaja.

### 5.6.2 Nimitysvaliokunnan jäsenten valinta



Nimitysvaliokunnan jäseniltä edellytetään riittävän laajaa ja syvällistä yhtiön toimialan toiminnan ymmärrystä sekä luottamus- ja virkamieshallinnon päätöksentekijöiden ja toimijoiden valtakunnallista ja alueellista tuntemusta siten, että he voisivat menestyksellisesti suoriutua heille määritetyn tehtävän hoitamisesta. Nimitysvaliokunta voi käyttää apunaan ulkopuolisia asiantuntijoita ja neuvonantajia.

Nimitysvaliokuntaan valitaan yhteensä 6-8 jäsentä vuodeksi kerrallaan Yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen yhteydessä seuraavalla menettelyllä:

- Lähtökohtana on, että Yhtiön kolme suurinta osakkeenomistajaa nimeää kukin yhden (1) edustajan Nimitysvaliokuntaan. Lisäksi kolme Yhtiön suurinta asiakasomistajaa nimeää kukin yhden (1) edustajan Nimitysvaliokuntaan.
- Yhtiökokous voi kuitenkin, edellä mainittujen omistajien esityksestä, yksinkertaisella enemmistöllä päättää enintään kahden (2) lisäjäsenen nimittämisestä nimitysvaliokuntaan. Omistajat kuulevat ennen esityksensä valmistelua yhtiön hallituksen näemyksen nimitysvaliokunnan jäsenten nimittämisen edellytyksistä, kuten asiakkuuden koko, pienosakkuus tai erityinen osaaminen tehtävässä suoriutumiseksi.
- Yhtiön kolme suurinta osakkeenomistajaa listataan suuruusjärjestykseen varsinaisen yhtiökokouksen hetkellä olevien omistussuhteiden perusteella. Asiakasomistajat listataan suuruusjärjestykseen päättyneen tilikauden "TaHe" -(talous- ja henkilöstöhallinnon) palveluiden ostovolyymien perusteella. Mikäli jokin kolmesta suurimmasta asiakasomistajasta on samalla myös yksi kolmesta suurimmasta osakkeenomistajasta, annetaan edellä mainittu äänivalta järjestyksessä seuraavaksi suurimmalle asiakkaalle.

Nimitysvaliokunnan toimikausi päättyy, kun osakkeenomistajat ja yhtiökokous ovat valinneet uuden valiokunnan.

## 6. OMISTAJASTRATEGIA

Yhtiön tehtävänä on tuottaa konsernina lisäarvoa omistajilleen. Tämä tarkoittaa käytännössä kannattavaa kasvua, missä pystytään samanaikaisesti tarjoamaan yhtiön tuottamat peruspalvelut kustannustehokkaasti ja laadukkaasti yhdistettynä hyvään palvelukokemukseen ja samanaikaisesti yhtiö pystyy digitaalisia ratkaisuja kehittämällä vahvistamaan omistaja-asiakkaidensa elinvoimaisuutta. Konserniin kuuluvan outhouse-tytäryhtiön kautta valmistaudutaan outhouse-liiketoiminnan kasvuun.

## 7. NYKYISTEN OSAKKEENOMISTAJIEN ASEMA YHTIÖSSÄ JA UUSIEN OSAKKEENOMISTAJIEN LIITTYMINEN YHTIÖÖN

Tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä Yhtiön Omistajat on lueteltu Liitteessä 1, jossa Omistajat on listattu suuruusjärjestyksessä omistettujen osakemäärien mukaan. Yhtiön Omistajat ovat Sopimuksen allekirjoitushetkellä sulautuneiden yhtiöiden eli KuntaPron ja Taitoan osakkeenomistajia, joiden suhteelliset

omistusosuudet on määritelty siten, että entiset KuntaPron osakkeenomistajat omistavat Yhtiön osakkeista yhdessä noin 60 % ja entiset Taitoan osakkeenomistajat yhdessä noin 40 %.

Mikäli Yhtiöön tulee uusia osakkeenomistajia osakkeiden uusmerkinnän kautta, osakkeenomistajat liittyvät Yhtiöön Yhtiökokouksen kulloinkin päättämän osakeantivaltuutuksen mukaisesti.

Tällä Sopimuksella Osapuolet sopivat, että yhtiökokous sitoutuu antamaan tarvittaessa hallitukselle osakeantivaltuutuksen, jonka puitteissa hallitus voi päättää suunnatuista osakeanneista uusille osakkeenomistajille, ottaen huomioon hankintalain uusille osakkeenomistajille asettamat vaatimukset.

Varsinainen yhtiökokous vahvistaa vuosittain seuraavaksi vuodeksi Yhtiön osakkeiden merkintähinnan, jonka perusteena on konsernin substanssiarvo, ellei hallitus toisin yhtiökokoukselle esitä. Osakkeiden merkintähinta on kuitenkin aina vähintään sulautumisen täytäntöönpanohetken mukainen konsernin substanssiarvon perusteella laskettu hinta. Edellä kuvatusti määriteltyä merkintähintaa sovelletaan myös yhtiöjärjestyksessä määriteltyyn lunastushintaan, josta päätetään varsinaisessa yhtiökokouksessa samalla kuin merkintähinta vahvistetaan, ellei hallitus toisin esitä tai yhtiökokouksessa toisin päätetä.

Yllä todetusta poiketen, Yhtiön ensimmäisessä sulautumisen täytäntöönpanon jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa Yhtiön osakkeiden merkintähinta seuraavaksi vuodeksi määritellään kuitenkin sulautumiseen osallistuneiden yhtiöiden per 31.12.2018 tilinpäätösten mukaisten konsernien substanssiarvojen perusteella. Tätä merkintähintaa sovelletaan myös yhtiöjärjestyksessä määriteltyyn lunastushintaan, josta päätetään Yhtiön ensimmäisessä yhtiökokouksessa samalla kuin merkintähinta vahvistetaan, ellei hallitus toisin esitä tai yhtiökokouksessa toisin päätetä.

## 8. EXIT

Mikäli Omistaja haluaa luopua osakkuudestaan, tulee tämän tarjota osakkeensa ensisijaisesti muiden osakkeenomistajien, ja toissijaisesti Yhtiön, lunastettavaksi yhtiöjärjestyksen lunastuslausekkeen mukaisesti.

Osapuolet tiedostavat, että Yhtiössä on sidottu hankintalain vaatimusten vuoksi sekä osakkeenomistajien hankintayksikkö- että yhtiön sidosyksikkö -asemiin niin, että jos jokin osakkeenomistaja ei enää täytä hankintalain vaatimuksia, kyseinen osakkeenomistaja on velvollinen tarjoamaan osakkeensa ensisijaisesti muiden osakkeenomistajien, ja toissijaisesti Yhtiön, lunastettavaksi yhtiöjärjestyksen lunastuslausekkeen mukaisesti.

## 9. MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS

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

Omistajat sitoutuvat itse ja nimeämiensä edustajien tai valtuuttamiensa asiamiesten välityksellä yhtiökouksissa, hallituksen kokouksissa ja muualla käyttämään ääni- ja päätösvaltaansa tämän Sopimuksen tarkoituksen toteuttamisen edellyttämällä tavalla.

## 10. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tätä Sopimusta noudatetaan osakkeenomistajien välisiin suhteisiin siitä alkaen, kun kukin siihen liittynyt osakkeenomistaja on sen allekirjoittanut.

Mikäli yhtiöön tulee uusi osakkeenomistaja, tulee osakkeenomistajan liittyä myös tähän Sopimukseen.

Sopimus lakkaa olemasta voimassa kaikkien Osapuolten osalta silloin, kun Yhtiön koko osakekanta myydään tai Yhtiö sulautuu toiseen yhtiöön. Tämän Sopimuksen mukainen Yhtiön osakkeiden luovutus siten, että luovuttaja ei enää omista yhtiön osakkeita, johtaa siihen, että luovuttaja ei ole enää tämän Sopimuksen osapuoli, eikä luovuttajalla ole enää mitään tämän osakassopimuksen mukaisia oikeuksia. Kohdan 11 mukainen salassapitovelvollisuus kuitenkin pysyy voimassa tästä huolimatta.

## 11. SALASSAPITO

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa kaikki Yhtiön tai sen konserniin kuuluvien yhtiöiden liikesalaisuuksiin liittyvät asiat.

Salassapitovelvollisuus jää voimaan, vaikka Omistaja myöhemmin luopuisi Yhtiön osakkuudesta.

## 12. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Tähän Sopimukseen voidaan tehdä muutoksia vain kirjallisesti, ja siten, että kaikki Osapuolet suostuvat muutokseen.

Osapuolen katsotaan suostuneen Sopimuksen muuttamiseen myös siinä tilanteessa, kun yhtiökokous on antanut Sopimuksen muuttamisesta määränemmistö päätöksen, jota on kannattanut  $\frac{3}{4}$  kokouksessa annetuista äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista, ja kyseisestä päätöksestä on lähetetty Osapuolelle ilmoitus kirjeitse eikä Osapuoli ole vastustanut muutosta ilmoittamalla siitä Yhtiön hallitukselle kahden (2) kuukauden kuluessa kirjeen vastaanottamisesta.

## 13. SOVELLETTAVA LAKI JA RIIDANRATKAISU

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Sopimuksesta tai yhtiöjärjestyksen määräyksistä aiheutuvat ristiriitaisuudet ratkaistaan ensisijassa neuvotteluteitse kuuden (6) kuukauden kuluessa erimielisyyksien ilmenemisestä. Mikäli sovintoon ei

päästä, tätä Sopimusta koskevat riitaisuudet ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppa-  
kamarin nopeutettua välimiesmenettelyä koskevien sääntöjen mukaisesti. Välimiesoikeus on yksijäseni-  
nen. Välimiesmenettelyn paikka on Helsinki ja välimiesmenettelyn kieli on suomi.

*Paikka ja aika*

*Osakkeenomistajien edustajien allekirjoitukset*

## LIITTEET

Liite 1

Osakasluettelo

Liite 1

Osakasluettelo per [pvm]

# KAUPPAKIRJA

## KAUPAN OSAPUOLET

**Myyjä:** Koulutuskuntayhtymä Tavastia (0205303-4)  
Hattelmalantie 8  
13100 Hämeenlinna

**Ostaja:** Juha-Matti Johannes Kaukonen (250288-2395)  
Liljantie 1 A 1  
14200 Turenki

## KAUPAN KOHDE

**Kiinteistö:** Kiinteistötunnus: 109-8-57-2  
Hämeenlinnan kaupungissa Kaurialan kaupunginosassa, korttelissa 57 sijaitseva tontti nro 2, osoitteessa Puhelinkatu 1 13130 Hämeenlinna.

**Pinta-ala:** 982 m<sup>2</sup> 11.3.2019 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan.

**Kaava:** Vahvistettu asemakaava, kaavamerkintä AO.

**Käyttötarkoitus:** Asuinrakennuspaikka

## KAUPAN EHDOT

### 1. Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on kuusikymmentäkuusituhatta (66000,00) euroa, joka kuitataan maksetuksi ja saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

### 2. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti.

### 3. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti.

### 4. Panttikirjat

Rasitustodistuksen 11.3.2019 mukaan kohteeseen ei kohdistu mitään kiinnityksiä, rasituksia tai rajoituksia ja myyjä vastaa siitä, että uusia asioita ei ole vireillä.

### 5. Muut rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, etteivät kaupan kohdetta rasita mitkään muutkaan rasitukset tai rasitteet, kuin mitä 11.3.2019 päivätystä rasiustodistuksesta ja kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

#### **6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset**

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2019 määrätystä kiinteistöverosta vastaa myyjä.

#### **7. Vaaranvastuu**

Vaaranvastuu kiinteistöstä siirtyy ostajalle kaupanteossa. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.

#### **8. Irtain omaisuus**

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta.

#### **9. Kiinteistöön tutustuminen**

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen. Ostaja on tällöin hyväksymälään tavalla tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Ostaja on ennen kaupasta päättämistä huolellisesti tutustunut Tähtiranta Infiran 8.4.2019 laatimaan kiinteistön perustustapalausuntoon jossa paaluperustusta suositeltiin ensisijaiseksi perustustavaksi.

#### **10. Saadut tiedot**

Ostaja on tutustunut kiinteistönvälittäjän laatimaan kohde-esitykseen, lainhuuto- ja rasiustodistukseen, kiinteistörekisterin otteeseen, asemakaavaan, asemakaavamääräyksiin ja kohdetietoihin. Ostaja on saanut kaupantekohetkellä myös kaupantekopäivälle päivätyt lainhuutotodistuksen ja rasiustodistuksen.

#### **11. Veroseuraamukset**

Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä luovutusvoiton veroseuraamuksista.

#### **12. Varainsiirtovero**

Ostaja vastaa tästä kaupasta määräytyvästä varainsiirtoverosta kokonaisuudessaan ja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta ja mahdollisista viivästysseuraamuksista.

**JAKELU** Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä (4) samansanaista kappaletta: yksi kaupan kummallekin osapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle sekä yksi säilytettäväksi Etelä-Hämeen OP-Kiinteistökeskus Oy LKV:n hallussa.

#### **ALLEKIRJOITUKSET**

Hämeenlinna xx. päivänä huhtikuuta 2019



Myyjä: Koulutuskuntayhtymä Tavastia  
Koulutuskeskus Tavastia

---

Jouni Haajanen

Ostaja:

---

Juha-Matti Kaukonen

### **KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS**

Kaupanhahvistajana todistan, että Jouni Haajanen Koulutuskeskus Tavastian puolesta luottattajana, sekä Juha-Matti Kaukonen luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Hämeenlinna xx. päivänä huhtikuuta 2019

---

Sari Tenhunen maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja  
tunnus 402000/398