

ESISOPIMUS OSAKEKAUPASTA

1. Osapuolet

Myyjä: Kirkkonummen Kunta

Y-tunnus: 0203107-0

PL 20

02401 KIRKKONUMMI

Ostaja: Kirkkonummen Huolto Oy

Y-tunnus: 0127806-3

Tallinmäki 4

02400 KIRKKONUMMI

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä esisopimuksella myyjä sitoutuu myymään ja ostaja ostamaan Kiinteistö Oy Kirkkonummen Liikekeskus -nimisen yhtiön (Y-tunnus 2381939-3) osakkeet numerot 5001 – 7500, jotka oikeuttavat hallitsemaan noin 2 500 m²:n toimistotiloja sekä näihin liittyviä pysäköintipaikkoja, kun tämän sopimuksen kohdan 3 mukaiset kaupan edellytykset toteutuvat.

3. Kaupan edellytykset

Osapuolet sitoutuvat tekemään osakekaupan kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun vireillä oleva Tallinmäen asemakaavamuutos on hyväksytty Kirkkonummen kunnanvaltuustossa ja saanut lain voiman ja kun rakenteilla oleva kunnan uusi hyvinvointikeskus on muuttovalmiina.

4. Kaupan ehdot

Osapuolet sitoutuvat tekemään osakekaupan seuraavilla ehdoilla:

4.1 Osakslaina

Ostajaa velvoittaa laina, jonka Kirkkonummen Liikekeskus Oy on ottanut osakkeenomistajilta osakslainana, jonka lyhennyksistä, koroista ja muista lainoitukseen liittyvistä kuluista yhtiölle aiheutuvat kulut peritään osakkaalta kyseisiin osakkeisiin kohdistuvalla rahoitusvastikkeella.

Kirkkonummen kunnalla on 31.12.2020 jäljellä olevaa osakslainaa 690 262,60 euroa.

Osakslainojen korko on sidottu 12 kk:n EURIBOR korkoon ja korkomarginaali on 1 %.

Ostaja on velvollinen antamaan kaupantekohetkellä Kirkkonummen kunnan jäljellä olevan osakslainan suuruisen lainan Kirkkonummen Liikekeskus Oy:lle.

Osakaslainan tämänhetkinen voimassaoloaika on 31.12.2025 saakka. Kirkkonummen Liikekeskus Oy voi pyytää jatkamaan osakaslainan voimassaoloa tämän jälkeen.

4.2 Kauppahinta

Velaton kauppahinta on miljoonasatatuhatta (1.100.000,00) euroa.

Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, että kaupantekohetkellä yhtiössä laaditaan välitilinpäätös, joka tarkastetaan ja jossa huomioidaan velkojen vaikutus kauppahintaan. Kauppahinnasta osakaslainan kaupantekohetkellä jäljellä oleva osuus maksetaan Kirkkonummen Liikekeskus Oy:lle, joka tilittää sen myyjälle. Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, että kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

4.3 Maksuehdot

Koko kauppahinta maksetaan kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi lopullisen kauppakirjan allekirjoituksin.

4.4 Osakekirjojen luovuttaminen sekä omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Osakekirjat luovutetaan ostajalle siirtomerkinnällä varustettuna kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan vastaanotetuiksi lopullisen kauppakirjan allekirjoituksin. Omistusoikeus kaupan kohteena oleviin osakkeisiin siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

Hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan tilaan siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

4.6 Yhtiövastike ja muut maksut

Myyjä vastaa Kiinteistö Oy Kirkkonummen Liikekeskukselle osakeomistuksen perusteella suoritettavista yhtiövastikkeista ja muista maksuista kunkin osakkeen osalta siihen saakka, kun omistus- ja hallinta- oikeus on siirtynyt ostajalle. Kaupantekohetken jälkeen niistä vastaa ostaja.

4.7 Varainsiirtovero

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron suorittamisesta ostamiensa osakkeiden osalta.

5 Sopimuksen voimassaolo

Tämä esisopimus on voimassa 31.12.2022 saakka. Mikäli sopimuksen kohdan 3. mukaiset kaupan edellytykset eivät ole toteutuneet tähän mennessä, tämä esisopimus päättyy, elleivät osapuolet erikseen sovi esisopimuksen jatkamisesta.

6 Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on laadittu kaksi saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

7 Allekirjoitukset

Kirkkonummella xx. xxkuuta 2021

Kirkkonummen kunta

Kirkkonummen Huolto Oy

Tarmo Aarnio
kunnanjohtaja

Benjam Kukko
toimitusjohtaja