

# KIINTEISTÖ OY JÄMSÄN HEKOHALLIN OSAKKEIDEN KAUPPAKIRJA

## 1. OSAPUOLET

(i) Jämsän kaupunki, y-tunnus 0175622-1 ("**Myyjä**")

(ii) Patria Aviation Oy, y-tunnus 0869036-8 ("**Ostaja**")

Myyjä ja Ostaja yhdessä "**Osapuolet**" ja kumpikin yksinään "**Osapuoli**".

## 2. TAUSTA

Myyjä omistaa Kiinteistö Oy Jämsän Hekohallin (y-tunnus 1731840-2, jäljempänä "**Yhtiö**") osakekannan kokonaisuudessaan.

Osapuolet ovat 25.4.2001 allekirjoittaneet puitesopimuksen koskien Yhtiön perustamista, jonka tarkoituksena on ollut Ostajan tarpeita palvelevien tilojen rakentaminen Ostajan omistamalle kiinteistölle 182-454-7-93 ja kohteiden rakentamisen rahoituksen järjestäminen. Yhtiö hallitsee rekisteröidyin vuokraoikeuksin (laitostunnus 182-454-7-93-L1) noin 3,436 ha:n suuruista osuutta rakennuksineen em. kiinteistöstä ja Yhtiö on vuokrannut sille rakennetut tilat Ostajalle. Puitesopimuksessa on sovittu Yhtiön osakkeiden lunastamisesta viimeistään vuokrakauden päättyessä.

Tällä kauppakirjalla Myyjä myy ja Ostaja ostaa Yhtiön osakekannan tässä kauppakirjassa todetuin ehdoin.

## 3. KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena ovat Myyjän omistamat 1.700 kappaletta Yhtiön osaketta, eli 100 prosenttia Yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä (jäljempänä "**Osakkeet**").

## 4. KAUPPAHINTA JA MAKSUTAPA

Ostajan Myyjälle Osakkeista maksama kauppahinta on **2.248.743 (tarkentuu)** euroa ("**Kauppahinta**"). Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

Kauppahinta muodostuu aiesopimuksen mukaisesti osakepääoman (1.700.000 €) sijoittamispäivän ja lunastuspäivän välisestä elinkustannusindeksiin muutoksesta. Elinkustannusindeksin perusindeksi on lokakuun vuoden 2001 elinkustannusindeksi = 1.549 (perustamiskirja allekirjoitettu 23.10.2001) ja sitä verrataan viimeiseen tiedossa olevaan kuukauden indeksiin ennen kaupantekopäivää. Kauppahinta muodostuu 1.700.000 € osakepääomasta ja em. tavoin lasketusta elinkustannusindeksi muutoksen mukaisesta korosta osakepääomalle.

Ostaja maksaa Kauppahinnan Myyjän pankkitilille Jämsän Osuuspankki FI 72 5091 0310 0055 99 (OKOYFIHH) kokonaisuudessaan tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Myyjä kuittaa Kauppahinnan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

## **5. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN**

Omistus- ja hallintaoikeus Osakkeisiin siirtyy Ostajalle vapaina kaikista rasitteista tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

## **6. RASITTEET**

Osakkeet myydään ja luovutetaan kaikista velkarasituksista ja muista rasitteista vapaana.

## **7. MYYJÄN VAKUUTUKSET**

Myyjällä on yksinomainen ja rajoittamaton omistusoikeus Osakkeisiin.

Myyjän kaikki vaadittavat toimitukset, kuten kaupunginhallitus, ovat hyväksyneet asianmukaisesti tämän kauppakirjan ja Myyjä on huolehtinut kaikista lain edellyttämistä tai muutoin tarpeellisista toimenpiteistä, joita tämän kauppakirjan allekirjoittaminen ja täytäntöönpano edellyttävät. Myyjä on toimivaltainen allekirjoittamaan tämän kauppakirjan ja myymään Osakkeet tämän kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

Yhtiö on asianmukaisesti perustettu ja olemassa Suomen lainsäädännön mukaisesti. Yhtiö on Myyjän omistusaikana harjoittanut ainoastaan yhtiöjärjestyksensä mukaista liiketoimintaa (mukaan lukien toimitilojen vuokraus Ostajalle) sekä harjoittanut liiketoimintaansa yhtiöjärjestyksensä, soveltuvan lainsäädännön, viranomais määräysten ja mahdollisten lupaehtojen mukaisesti.

Yhtiöllä ei ole, eikä Yhtiön omaisuuteen kohdistu mitään velkoja eikä omaisuutta rasita mitkään vastuut. Yhtiön omaisuutta ei ole pantattu Yhtiön tai kolmannen velkojen vakuudeksi.

Osakkeista ei ole annettu osakekirjoja tai väliaikaistodistuksia.

Myyjä ei ole jättänyt Ostajalle ilmoittamatta mitään Yhtiöön tai Osakkeisiin olennaisesti vaikuttavaa seikkaa tai olosuhdetta.

## **8. VARAINSIIRTOVERO**

Ostaja vastaa tästä kaupasta syntyvästä varainsiirtoverosta.

## **9. MUUT EHDOT**

Myyjä vahvistaa, että Yhtiön hallituksen jäsenet, varajäsenet ja toimitusjohtaja ovat kaupan teon yhteydessä eronneet tehtävistään ja että eroavilla henkilöillä ei ole mitään saatavia Yhtiöltä eikä vaatimuksia Yhtiötä kohtaan asemaansa liittyen tai eroamisensa perusteella.

Ostaja valitsee viipymättä kaupanteon jälkeen Yhtiölle uuden hallituksen ja toimitusjohtajan ja ilmoittaa muutokset kaupparekisteriin.

## 10. SOVELLETTAVA LAKI JA RIIDANRATKAISU

Tähän kauppaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä kauppakirjasta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Välimiesmenettelyn paikka on Tampere ja välimiesmenettelyn kieli on suomi.

## 11. SOPIMUSKAPPALEET

Tämä kauppakirja on allekirjoitettu yhtenä tai useampana samasanaisena kappaleena.

Jämsä **toukokuun [ • ]** päivänä 2023

**Jämsän kaupunki**

**Patria Aviation Oy**

---

Ari Luostarinen  
talousjohtaja

---

[•]