

OSAKASSOPIMUS

koskien

Tampereen Messu- ja Urheilukeskus Oy:tä (1985263-3)

25.4.2018

SISÄLLYSLUETTELO

1. Osapuolet	3
2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus	3
3. Yhtiön tehtävät	3
4. Kaupungin ja Messuyhtiön tehtävät.....	4
5. Osakassopimuksen voimaantulo ja päättymisen	4
6. Yhtiön osakaspohjan laajentaminen.....	5
7. Osapuolten panostus Yhtiöön ja jatkorahoitus	5
8. Yhtiön hallinnointi.....	5
9. Päätöksenteko Yhtiössä.....	6
10. Voitonjako ja Yhtiön sekä Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksen kehittäminen....	6
11. Osapuolten ja Yhtiön vuokrasuhteet	7
12. Kunnossapito ja investoinnit	7
13. Etuosto-oikeus.....	7
14. Osakkeiden luovuttaminen ulkopuolisille	8
15. Myötämyyntioikeus	8
16. Panttauskielto	8
17. Salassapito	8
18. Sopimusrikkomuksen seuraamukset	9
19. Yhtiön toiminnan päättäminen	9
20. Tulkintajärjestys ja muutokset	10
21. Erimielisyydet ja sovellettava laki.....	10
22. Jakelu	10
23. Päiväys ja allekirjoitukset.....	10

Tämä osakassopimus ("Osakassopimus") on tänään ____/____ 2016 allekirjoitettu kohdassa 1 yksilöityjen osapuolten välillä. Osakassopimus tulee voimaan kohdan 5 ehtojen mukaisesti.

1. Osapuolet

- 1.1. Tampereen Messut Oy (0155043-4) ("Messuyhtiö")
osoite: Ilmailunkatu 20, 33900 TAMPERE
- 1.2. Tampereen kaupunki (0211675-2) ("Kaupunki")
osoite: PL 765, 33101 TAMPERE

Molemmat yhdessä "Osapuolet" ja erikseen "Osapuoli".

Lisäksi Osakassopimuksen allekirjoittaa seuraava yhtiö, joka sitoutuu noudattamaan tätä Osakassopimusta ja olemaan noudattamatta ja täytäntöön panematta päätöstä, joka on tämän Osakassopimuksen vastainen:

- 1.3. Tampereen Messu- ja Urheilukeskus Oy (1985263-3) ("Yhtiö")

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Osapuolten välisen yhteistyön tarkoituksena on Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksen toiminnan ja palvelutarjonnan kehittäminen, tilankäytön tehostaminen, uusien tilojen investointien toteuttaminen ja tilojen käyttäjien toimintaedellytysten parantaminen. Tätä tarkoitusta varten Osapuolet ovat perustaneet Yhtiön. Yhtiöstä Kaupunki omistaa Osakassopimuksen allekirjoitushetkellä 66% osakepääomasta ja Tampere Messut 34% osakepääomasta.

Yhtiö omistaa tämän pääomituksen jälkeen kaikki kiinteistöt Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksen alueella (toimistotilat, A-, B-, C-, D- ja E-hallit) sekä vuokraa Tampereen kaupungilta erillisellä sopimuksella kiinteistöön liittyvät maa-alueet.

Tämän Osakassopimuksen tarkoituksena on sopia Yhtiön hallinnon, toiminnan, Osapuolten keskinäisten ja Yhtiöön kohdistuvien oikeuksien ja velvoitteiden, ja osakeomistusten muutosten järjestämisestä ja yhteistoiminnassa noudatettavista periaatteista. Osakassopimuksen Osapuolet ja Yhtiö sitoutuvat olemaan tekemättä, noudattamatta ja täytäntöön panematta päätöksiä, jotka ovat tämän Osakassopimuksen vastaisia.

Osapuolet ja Yhtiö ovat itsenäisesti ja huolellisesti arvioineet Osakassopimuksen heille tuomat oikeudet ja velvollisuudet sekä siihen liittyvät riskit ja mahdollisuudet.

3. Yhtiön tehtävät

Yhtiön tehtävänä on vastata Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksen toiminnan organisoinnista ja koordinoinnista. Yhtiö tekee hallikohtaisen käyttösuunnitelman kolmeksi (3) vuodeksi kerrallaan ja Osapuolet tarkistavat suunnitelman vuosittain ennen seuraavan kalenterivuoden alkua.

~~Yhtiö varaa vuotuisen kunnossapitoon ja pieniin perusparannustoimenpiteisiin riittävästi korjausrahaa. Osapuolet tarkistavat vuosikorjauksiin varatun korjausrahan määrän riittävyyden vastaamaan rakennusten kuntoa ja iän tarpeita.~~

4. Kaupungin ja Messuyhtiön tehtävät

Kaupungin Liikuntatoimi järjestää ja vastaa Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksessa liikuntapalvelutoiminnasta Liikuntatoimen ja Yhtiön yhdessä etukäteen kolmeksi vuodeksi sopimalla hinnoittelumallilla.

Messuyhtiö vastaa ja järjestää Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksessa messu- ja ym. tapahtumia Messuyhtiön ja Yhtiön yhdessä etukäteen kolmeksi vuodeksi sopimalla hinnoittelumallilla.

Kaupunki ja Messuyhtiö tuovat Osakassopimuksen allekirjoitushetkellä pääosan Yhtiön tuloista. Osapuolet pyrkivät huolehtimaan siitä, että Yhtiön toiminta toteutetaan Osapuolten kannalta kustannustehokkaasti ja tasapuolisesti. Yhtiön tavoitteena ei ole mahdollisimman suuri voitonjako Osapuolille, vaan talouden mitoittaminen siten, että Yhtiö suoriutuu vastuistaan ja kykenee kehittämään toimintaansa edelleen.

5. Osakassopimuksen voimaantulo ja päättyminen

Tämä Osakassopimus on voimassa allekirjoitushetkestä alkaen ja korvaa Osapuolten välisen aiemman **21.12.2016** tehdyn osakassopimuksen. Osakassopimuksen voimassaolo päättyy kunkin Osapuolen osalta osakkuusaseman päättyessä. Yhtiön osalta Osakassopimus lakkaa olemasta voimassa, kun tämän Osakassopimuksen voimassaolo on lakannut kaikkien Osapuolten osalta. Osapuolet kuitenkin sopivat nimenomaisesti, että Osakassopimuksen voimassaolon päättymisestä huolimatta kohdat 17 ja 19 jäävät voimaan siten kuin ko. kohdissa on sovittu.

Riippumatta siitä, mitä on sovittu tässä kohdassa 5, lakkaa Osakassopimuksen sitovuus välittömästi ilman toimenpiteitä kokonaisuudessaan

- 1) jos Yhtiö asetetaan (vapaaehtoisesti tai pakosta) selvitystilaan tai konkurssiin; tai
- 2) jos Yhtiön koko osakekanta myydään, Yhtiö sulautuu tai Yhtiö purkautuu.

Selvyyden vuoksi todettakoon, ettei Yhtiön osakkeiden luovuttaminen tämän Osakassopimuksen vastaisesti vapauta luovuttajaa Osakassopimuksen mukaisista velvoitteistaan.

Osakassopimus voi lakata ennenaikaisesti ainoastaan, mikäli Osapuolet sopivat Osakassopimuksen lakkaamisesta. Osakassopimusta ei voi irtisanoa kuin kohdassa 19 määritetyllä tavalla.

6. Yhtiön osakaspohjan laajentaminen

Osapuolet toteavat, että Yhtiön osakaspohjaa voidaan myös tulevaisuudessa laajentaa esimerkiksi omistus pohjan laajentamiseksi. Tämä voidaan toteuttaa joko luovuttamalla Yhtiön hallussa olevia osakkeita, uusosakeannin tai optio-ohjelman kautta tai osakekauppana Osapuolten myydessä osakkeitaan kolmansille tahoille. Mahdolliset uudet osakkeenomistajat sitoutuvat tähän Osakassopimukseen erillisellä liittymisasiakirjalla.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että osakaspohjaa laajennettaessa Osapuolten omistusosuus saattaa muuttua. Osapuolet voivat yksimielisesti päättää järjestelystä, jossa Osapuolten yhteenlaskettu omistusosuus pyritään säilyttämään tietyllä erikseen sovitulla tasolla siinä tilanteessa, että Yhtiön omistus pohjaa laajennetaan ja Yhtiöön tulee uusia osakkaita. Erikseen päätettävän yhteenlasketun Osapuolten omistusosuuden säilyttämiseksi Osapuolille voidaan suunnata osakeanti, joka voi olla myös maksuton (antidilutaatio).

7. Osapuolten panostus Yhtiöön ja jatkorahoitus

Osapuolet sitoutuvat suhteessaan Yhtiöön parhaansa mukaan välttämään Yhtiön lisärahoitustarvetta, sekä myös välttämään Yhtiön ajautumisen likviditeettikriisiin Osapuolen saatavien taikka maksujen johdosta.

Osapuolten lähtökohtana on, että Yhtiön toiminta voidaan rahoittaa tulorahoituksella, tai mikäli Yhtiö tarvitsee lisärahoitusta, pyritään se järjestämään rahoituslaitoksista normaalein ehdoin Yhtiön omin vakuuksin. Osapuolilla ei ole tämän Osakassopimuksen perusteella tai muutoinkaan velvollisuutta osallistua mahdollisiin Yhtiön osakepääoman korotuksiin / optioiden merkintään, sijoittaa Yhtiön omaan pääomaan varoja eikä antaa Yhtiölle lainaa eikä Yhtiön vastuiden puolesta takauksia tai vakuuksia lukuun ottamatta ennen sopimuksen allekirjoittamista annettuja takauksia ja vakuuksia.

D-halliin kohdistuu sopimuksen allekirjoitushetkellä 1 112 000 euron laina kaupungin takausprovisiottomalla takauksella. E-hallia varten Yhtiöllä on allekirjoitushetkellä 10 888 885 euroa lainaa, jolle on Kaupungin takaus ilman takausprovisiota. Messuyhtiö on antanut Yhtiölle E-hallia varten 1,5 miljoonan euron pääomalainan ja Yhtiöllä on 1 640 472 euroa pankkilainaa. Mikäli Kaupunki myöhemmin esimerkiksi valtiontukisäännöksistä johtuen joutuu alkamaan periä myöntämistään takauksista provisiota, neuvottelevat Osapuolet rahoituskokonaisuuden ehdot sellaisiksi, että alkuperäiset Osapuolten väliset vastuu- ja tuottorakenteet toteutuvat mahdollisimman hyvin.

8. Yhtiön hallinnointi

Yhtiön hallintoa hoitavat hallitus ja toimitusjohtaja. Hallitukseen kuuluu seitsemän (7) jäsentä. Kaupunki nimeää neljä (4) jäsentä, joista yksi (1) on asiantuntijajäsen ja Messuyhtiö kolme (3) jäsentä. Asiantuntijajäseneksi Kaupunki valitsee henkilön, jolla on Yhtiön toimintaan parhaiten sopiva toimialaosaaminen. Ennen asiantuntijajäsenten nimeämistä Kaupunki neuvottelee henkilöistä Messuyhtiön kanssa. Toimitusjohtajaksi valitaan Messuyhtiön palveluksessa oleva henkilö. Hallinnoinnista laaditaan erillinen Management –sopimus Yhtiön ja Messuyhtiön välille.

9. Päätöksenteko Yhtiössä

Päätöksenteko yhtiökokouksessa

Seuraavista asioista päättäminen Yhtiön yhtiökokouksessa edellyttää Osakassopimuksen Osapuolten yksimielistä päätöstä:

1. Yhtiön yhtiöjärjestyksen muuttaminen;
2. Osakepääoman korottaminen tai alentaminen;
3. Yhtiön sulautuminen, jakautuminen tai purkaminen;
4. Yhtiön koko liiketoiminnan tai sen merkittävän osan luovuttaminen tai lopettaminen sekä Yhtiön varallisuuden luovuttaminen;
5. Yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta päättäminen muissa kuin tämän Osakassopimuksen tarkoittamissa tilanteissa;
6. Yhtiön vaihtovelkakirja-, optio-, voitto-osuus- ja pääomalainojen sekä muiden arvopaperien liikkeelle laskeminen ja
7. Yhtiön hallussa olevien omien osakkeiden luovutus / mitätöinti muissa kuin tämän Osakassopimuksen tarkoittamissa tilanteissa sekä
8. Yhtiön antamista takauksista tai lainoista päättäminen

Päätöksenteko hallituksessa

Päätöksenteko Yhtiön hallituksessa seuraavissa asioissa edellyttää Osakassopimuksen Osapuolten yksimielistä päätöstä:

1. Yhtiön tuottamien palvelujen hinnoitteluperiaatteiden hyväksyminen ja muuttaminen;
2. Yhtiön toiminnan kannalta epätavallisten tai laajakantoisten päätösten tekeminen ja niiden muuttaminen;
3. Muiden Yhtiön toimintaan olennaisesti vaikuttavien sopimusten tekeminen ja muuttaminen
4. Yhtiön ulkopuolisen rahoituksen ottaminen
5. Toimitusjohtajan valinta tai erottaminen.

10. Voitonjako ja Yhtiön sekä Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksen kehittäminen

Yhtiötä on tarkoitus johtaa ja kehittää siten, että sen toiminta on taloudellisesti kannattavaa ja Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksen toimintaa edesauttavaa. Lähtökohtaisesti Yhtiön voittovaroja käytetään sen etua ajatellen ja Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksen alueen kehittämiseksi kokonaisuutena.

Yhtiön voitonjakoa ei saa tehdä Yhtiön maksukykyä vaarantaen. Samoin Yhtiön ja Tampereen Messu- ja Urheilukeskus alueen investointitarpeet ja liiketoiminnan kehittäminen tulee huomioida, kun voitonjaosta päätetään.

Osapuolet sopivat, että Osakeyhtiölain 13 luvun 7 §:n mukaista vähemmistöosinkoa koskevaa säännöstä ei sovelleta Yhtiön varojenjaossa eivätkä Osapuolet tule sitä vaatimaan.

Mahdollinen alijäämä katetaan ensin Yhtiöön aiemmillä tilikausilla kertyneillä voittovaroilla, sitten vieraalla pääomalla ja sen jälkeen omalla pääomalla ja osakkeiden omistuksen suhteessa jaetulla pääomalainalla. Alijäämän kattamisesta Osapuolten tulee sopia yksimielisesti.

11. Osapuolten ja Yhtiön vuokrasuhteet

Tilojen käytöstä Yhtiö tekee käyttösopimukset tilojen käytöstä Messuyhtiön ja Tampereen kaupungin liikuntatoimen kanssa kolmeksi vuodeksi kerrallaan.

12. Kunnossapito ja investoinnit

~~Kiinteistöjen huollosta ja kunnossapidosta tehdään erillinen palvelukuvaus ja sopimus Tampereen tilakeskus liikelaitoksen ja yhtiön välille, jossa määritellään yksityiskohtaisesti osapuolten vastuut ja velvollisuudet. Pääsääntönä sovitaan, että Tilakeskus huolehtii kiinteistötekniisten laitteiden huollosta ja kunnossapidosta sekä rakennuksen ulkopuolisesta kunnossapidosta.~~

Kaupunki ja Liikuntatoimi vastaavat urheilutarkoituksiin varattujen ulkoalueiden kuten jalkapallokenttien hoidosta, sekä sisätilojen liikuntavälineiden hankinnasta ja kunnossapidosta, kuten mattojen ja telien asennuksesta ja purusta.

Messuyhtiö vastaa messu- ja muiden tapahtumien aikaisista asennuksista ja puruista. Vastuut määritellään tarkemmin kohdassa 11 mainituissa vuokrasopimuksissa.

Yhtiö vastaa kiinteistöjen huollosta ja kunnossapidosta sekä peruskorjausinvestoinneista. Lisäksi yhtiö huolehtii rakennusten sisäpuolisesta huollosta ja normaalin käytön aiheuttamista kustannuksista.

Yhtiö vastaa Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksen kehittämiseen liittyvistä uudiskohteiden investoinneista.

13. Etuosto-oikeus

Mikäli Osapuoli aikoo myydä kaikki tai osan omistamistaan osakkeista ulkopuoliselle taholle, on Osapuolen tarjottava osakkeita ensisijaisesti toiselle Osapuolelle ja toissijaisesti Yhtiön lunastettavaksi ennen osakkeiden tarjoamista ulkopuoliselle. Hallituksen tulee antaa tieto Osapuolelle lunastettavaksi tarjotuista osakkeista neljäntoista (14) arkipäivän kuluessa tarjouksen saapumisesta lukien. Mikäli etuosto-oikeutta halutaan käyttää, toisen Osapuolen ja Yhtiön on ilmoitettava etuosto-oikeuden käyttämisestä luovuttavalle Osapuolelle kuukauden kuluessa edellä mainitusta hallituksen tiedoksiannosta lukien.

Lunastushinta on ulkopuolisen tarjoama hinta.

Lunastettujen osakkeiden koroton maksuaika on kolme kuukautta etuosto-oikeuden käyttämisestä koskevasta ilmoituksesta. Lunastajan niin halutessa voidaan lunastushinta maksaa luovuttajalle nopeammassakin aikataulussa. Mikäli lunastushintaa ei makseta edellä sovitussa aikataulussa, on luovuttajalla oikeus vaatia saamiselle korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa.

Yhtiöllä on etuosto-oikeus Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksen tonttien hankintaan, mikäli Kaupunki päättää myydä ne taikka osan niistä. Tässä menettelyssä käytetään samaa prosessia kuin tämän kohdan mukaisesti osakkeiden osalta. Tonttien kauppahinta on Osapuolten sopiman ulkopuolisen tahon antama käypä hinta.

14. Osakkeiden luovuttaminen ulkopuolisille

Mikäli Yhtiö ja toinen Osapuoli ei käytä 13 kohdan mukaista etuosto-oikeuttaan, on Osapuolella oikeus tarjota osakkeitaan ulkopuoliselle taholle. Tällöinkin tulee kuitenkin sovellettavaksi yhtiöjärjestyksen mukainen lunastuslauseke ja tämän Osakassopimuksen kohdan 15 mukaiset määräykset myötämyyntioikeudesta.

Kaikissa siirtotilanteissa, joissa Osapuolet luovuttavat Yhtiön osakkeita, tulee siirtäjän huolehtia siirronsaajan sitoutumisesta tämän Osakassopimuksen määräyksiin.

15. Myötämyyntioikeus

Mikäli Osapuoli, joka omistaa Yhtiön osakekannasta yhteensä vähintään 60 % aikoo myydä kaikki tai osan omistamistaan osakkeista ulkopuoliselle taholle, Osapuolet ovat velvollisia neuvottelemaan kaupan ehdoista siten, että toiselle Osapuolelle varataan tilaisuus myydä kaikki tai vähintään samansuuruinen suhteellinen osa osakkeistaan ostajalle vastaavin ehdoin kuin kaupasta neuvotteleva Osapuoli.

Tällaista luovutusta harkittaessa osakkeiden myynnistä neuvottelevan Osapuolen tulee antaa toiselle Osapuolelle kirjallinen ilmoitus ("Ilmoitus Myötämyyntioikeudesta") kaikista aiotun myynnin oleellisista ehdoista (mukaan lukien tarjouksen käsittämien osakkeiden lukumäärä). Toisella Osapuolella on oikeus, antamalla myynnistä neuvottelevalle Osapuolelle kirjallinen ilmoitus neljäntoista (14) päivän kuluessa ilmoituksen myötämyyntioikeudesta vastaanottamisesta, vaatia osakkeiden myynnistä neuvottelevaa Osapuolta sisällyttämään aiottuun myyntiin vaatimuksen antavan Osapuolten osakkeet tai vastaavan suhteellisen osuuden niistä.

16. Panttauskielto

Osapuoli ei saa pantata Yhtiön osakkeita tai muillakaan toimilla rajoittaa omistamiensa osakkeiden siirrettävyyttä tai hallintaa, taikka muutoinkaan vaarantaa tai rajoittaa osakkeisiin liittyviä oikeuksia, elleivät Osapuolet toisin kirjallisesti sovi.

17. Salassapito

Osapuolet ovat velvolliset pitämään salassa kaiken tässä Osakassopimuksessa sovitun sekä kaikki Osapuolten liikesalaisuudet ja niihin rinnastettavat seikat, jotka Osapuoli saa tietoonsa tämän Osakassopimuksen mukaisia tehtäviä hoidettaessa tai muutoin. Salassapitovelvoite koskee myös liikesalaisuuksien, muiden tietojen tai seikkojen välitöntä tai välillistä käyttöä itse tai välillisesti, sekä vastaavasti näihin seikkoihin liittyvää muuta toimintaa, kuten konsultointia yms. Osapuolet ovat velvollisia huolehtimaan myös muiden tietoihin tai seikkoihin pääsyn saavien tahojen velvoittamisesta salassapitoon.

Salassapitovelvollisuus jatkuu vielä Osakassopimuksen päättymisen jälkeenkin kaksi (2) vuotta.

Salassapitovelvoitteen rikkomiseksi ei katsota viranomaisille toimitettavia, näiden lain mukaisin edellytyksin toimitettavaksi edellyttämiä tietoja. Salassapitovelvoitteen piiriin eivät myöskään kuulu seikat, jotka ovat julkisia tai jotka muutoin jo ovat tulleet Osapuolen tietoon. Osapuolet ymmärtävät sen, että Kaupunki julkisyhteisönä on pakotettu eri normeissa julkisuuteen Yhtiön toiminnan osalta ja tältä osin ei ole kyse tämän kohdan salassapidon rikkomisesta.

18. Sopimusrikkomuksen seuraamukset

Mikäli Osapuoli rikkoo olennaisesti tässä Osakassopimuksessa sovittua, eikä korjaa menettelyään kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa Yhtiön hallituksen tekemästä kirjallisesta ja vaatimuksen perusteet sisältävästä varoituksesta, on maksettava sopimussakkona kustakin sopimusrikkomuksesta kymmenentuhatta (10.000) euroa, joka on maksettava toiselle Osapuolelle tai toisen Osapuolen niin halutessa, on määrä maksettava kokonaisuudessaan Yhtiölle. Osapuolella on oikeus vaatia Yhtiön hallitusta tekemään varoituksen Osakassopimusta rikkovalle Osapuolelle.

Edellä mainitusta poiketen, salassapitovelvollisuutta rikkovan toiminnan osalta on sopimussakon määrä kolmekymmentätuhatta (30.000) euroa, joka on maksettava toiselle Osapuolelle tai toisen Osapuolen niin halutessa, on määrä maksettava kokonaisuudessaan Yhtiölle.

Sopimussakko erääntyy maksettavaksi menettelyn korjaamiseen varatun ajan päättyessä. Viivästyneelle suoritukselle tulee maksaa korkolain mukainen viivästyskorko. Sopimussakko ei rajoita siihen oikeutetun Osapuolen oikeutta toteen näyttämänsä kokonaisvahingon korvaukseen, mikäli se on sopimussakon määrää suurempi. Tällöin kuitenkin sopimussakon määrä luetaan vahingonkorvauksen määrän vähennykseksi.

Sopimussakko ei kuitenkaan eräänny maksettavaksi, mikäli sopimusrikkomus on tahaton ja sen seurauksilla on toiselle Osapuolelle, Yhtiölle tai muun rikkomuksen kohteena olevan tahon kannalta katsottuna vähäinen merkitys ja rikkonut Osapuoli korjaa rikkomuksen seuraamukset välittömästi toisen Osapuolen tai Yhtiön siitä huomautettua.

19. Yhtiön toiminnan päättäminen

Mikäli Osapuolet katsovat yhdessä, ettei tässä sopimuksessa tarkoitetulle yhteistoiminnan jatkamiselle ole taloudellisia tai toiminnallisia perusteita, sitoutuvat Osapuolet neuvottelemaan Yhtiön lakkauttamisesta. Kaupunki sitoutuu lunastamaan Yhtiön tekemät investoinnit sen hetkellä kirjanpitoarvolla.

Jos Yhtiöllä ei ole toimintaedellytyksiä Kaupungin toiminnasta johtuvasta syystä, on Messuyhtiöllä tällöin optio käyttää edelleen tiloja liiketoiminnassaan lunastamishetken mukaisen normaalin vuokratason mukaisesti erikseen solmittavan kirjallisen vuokrasopimuksen mukaan kolmen vuoden ajan.

20. Tulkintajärjestys ja muutokset

Osapuolet toteavat, että tämä Osakassopimus on Osapuolten osalta ja niiden välisessä suhteessa ensisijainen Yhtiön yhtiöjärjestykseen ja kulloinkin voimassa olevaan osakeyhtiölakiin nähden siltä osin, kuin tämä Osakassopimus sisältää niiden kanssa ristiriitaisia määräyksiä. Osapuolet sitoutuvat muuttamaan Yhtiön yhtiöjärjestyksestä tämän Osakassopimuksen kanssa yhteensopivaksi.

Mikäli tämä Osakassopimus ja Yhtiön yhtiöjärjestys ovat toistensa kanssa ristiriidassa, on asiakirjoja sovellettava seuraavassa etusijajärjestyksessä:

- 1 Tämä Osakassopimus;
- 2 Yhtiön yhtiöjärjestys; ja
- 3 Osapuolten väliset muut sopimukset.

Kaikki muutokset tähän Osakassopimukseen on tehtävä kirjallisesti varustaen muutokset kaikkien Osapuolten hyväksymismerkinnöin/allekirjoituksin. Muutokset liitetään tämän Osakassopimuksen liitteiksi.

21. Erimielisyydet ja sovellettava laki

Mikäli Osapuolet eivät keskinäisissä neuvotteluissaan pääsisi yksimielisyyteen tästä Osakassopimuksesta aiheutuvasta erimielisyydestä, ratkaistaan erimielisyys välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti yhden välimiehen kokoonpanossa Tampereella.

Tähän Osakassopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

22. Jakelu

Tämä Osakassopimus on laadittu kolmena (3) yhtäpitävänä kappaleena, yksi kullekin Osapuolelle sekä yksi Yhtiölle.

23. Päiväys ja allekirjoitukset

Tampereella, _____. päivänä _____kuuta 2018

Tampereen kaupunki

Tampereen Messut Oy

Tampereen Messu- ja Urheilukeskus Oy