

OSAKASSOPIMUS

xx.yy.2021

Tuusulan Tenniskeskus Oy

Osapuolet ovat sopineet Tuusulan Tenniskeskus Oy:n ("Yhtiö") hallintoon ja omistukseen sekä Yhtiön toimintaan liittyvistä asioista. Tuusulan Tenniskeskus Oy:llä on rekisteröitynä aputoiminimi Tuusulan Urheilukeskus, jota on tarkoitus käyttää yhtiön markkinointinimenä tulevaisuudessa.

Allekirjoittamalla tämän sopimuksen osapuolet sitoutuvat noudattamaan tätä sopimusta ja toimimaan Yhtiön asioita hoitaessaan sopimuksen mukaisesti.

1. Yhtiön tarkoitus

Yhtiön toiminnan tarkoituksena on tarjota harjoituspuitteet ja infrastruktuuri tennikseen, salibandyyn, sulkapalloon, squashiin, padeliin, pöytätennikseen, jalkapalloon sekä muuhun tiloissa harjoitettavaan urheilutoimintaan. Yhtiön tiloissa voidaan harjoittaa sopimuksenvaraisesti myös muuta tiloihin sopivaa satunnaista liiketoimintaa, kuten esimerkiksi messuja ja konsertteja.

2. Sopimuksen osapuolet

Tämän sopimuksen osapuolia ovat:

| | | |
|--------------------------|-----------------------|-------------|
| Tuusulan kunta | "Kunta" | (0131661-3) |
| Tuusulan Palloseura ry. | "Tuusulan Palloseura" | (1009056-4) |
| Tuusulan Tenniskeskus Oy | "Yhtiö" | (0307145-3) |

3. Yhtiön hallinto ja toimielinten valinta

Yhtiön hallitukseen kuuluu yhteensä _ jäsentä.

Kunta sitoutuu yhtiökokouksessa äänestämään Tuusulan Palloseuran esittämän henkilöjäsenen (1) nimeämistä hallitukseen.

Hallitus valitsee Yhtiön toimitusjohtajan, joka hoitaa Yhtiön juoksevaa hallintoa.

Yhtiön toimitusjohtaja vastaa hallituksen kanssa Yhtiön liiketoiminnan johtamisesta. Yhtiön johtamisen tukemiseksi voidaan perustaa neuvottelukuntia tai muita toimielimiä.

Yhtiöön perustetaan jalkapallotoiminnan neuvottelukunta, joka tukee toimitusjohtajaa Yhtiön liiketoiminnan järjestämisessä ja kehittämisessä. Neuvottelukuntaan kutsutaan kaikki urheilukeskuksen jalkapallotiloja (ulkotekonurmi, jalkapallohalli, luonnonnurmet) säännöllisesti käyttävät tahot.

3.1 Vuorojen myyntiin liittyvä hallinto

Tuusulan Palloseuralla on velvollisuus hankkia Yhtiöltä ja Yhtiöllä velvollisuus myydä Tuusulan Palloseuralle kaikki Tuusulan Palloseuran omassa toiminnassaan sekä Tuusulassa järjestettävässä yhteisjoukkuetoiminnassaan tarvittavat Yhtiön jalkapallotilojen (mm. tekonurmi, kuplahalli, uusi rakennettava monitoimihalli) käyttövuorot.

Jalkapallotilojen käyttövuorojen ("Vuoro") sopimukset tehdään Yhtiön ja vuoron käyttäjän välille. Yhtiö tekee päätökset Vuorojen hinnoittelusta Tuusulan Palloseuran esitykseen perustuen.

Yhtiöltä ostettuja Vuoroja ei saa myydä tai siirtää kolmannelle osapuolelle.

Tuusulan Palloseura vastaa Vuorojen myynnistä tiiviissä yhteistyössä Yhtiön toimitusjohtajan kanssa Yhtiön tavoitteet huomioiden.

Tuusulan Palloseura järjestää jalkapallotilojen vuoromyynnin sekä vahvistaa Vuorot jalkapallotoiminnan neuvottelukunnan keskustelujen pohjalta. Vuorojen myynnissä huomioidaan kaikkien tuusulalaisten jalkapallotoimijoiden sekä lajiliiton tarpeet pyrkien mahdollisimman suureen käyttöasteeseen ja liikevaihtoon.

- Suurin osa Vuoroista myydään tuusulalaisille toimijoille vakiovuoroina. Vakiovuorojen käyttäjät sekä mahdolliset yksittäiset käyttäjät saattavat ostaa myös yksittäisiä Vuoroja.
- Tuusulan Palloseura selvittää käyttäjäryhmien tarpeet kullekin vuorojaksolle ennen vakiovuorojen vahvistamista. Tuusulan Palloseura tekee tarpeiden perusteella ehdotuksen vuorojaoksi. Ehdotus käsitellään jalkapallotoiminnan neuvottelukunnassa, jossa sovitaan mahdollisten päällekkäisten toiveiden yhteensovittamisesta. Yhtiön toimitusjohtaja hyväksyy vuorot kullekin vuorojaksolle Tuusulan Palloseuran ehdotuksen ja neuvottelukunnan keskustelujen perusteella.
- Vuoroja voidaan koordinoitusti myydä Tuusulan Palloseuran ja toimitusjohtajan yhteistyönä toissijaisesti myös muille tahoille.

3.2 Talouden suunnittelu, seuranta ja esitys hinnoittelun vahvistamisesta

Tuusulan Palloseura tukee Yhtiön jalkapallotoimintojen liiketoiminnan ja talouden seurannan suunnittelua sekä laatii esitykset yhdessä Yhtiön toimitusjohtajan kanssa jalkapallovuorojen hinnoittelusta.

- Tuusulan Palloseura laatii kullekin tilikaudelle jalkapallotilojen myyntiennusteen ja investointisuunnitelman sekä ehdotuksen vuorojen hinnoitteluksi.
- Jalkapallotilojen tuottojen ja kustannusten kehitystä seurataan ajantasaisesti ja tarvittaessa ehdotetaan tehostavia ja korjaavia toimenpiteitä.
- Tuusulan Palloseura huolehtii kuplahallin ja lämmitettävän tekonurmen huollon ja kunnossapidon järjestämisestä. Yhtiö vastaa tästä toiminnasta aiheutuvista kustannuksista sekä kuplahallin mahdollisista purku- ja kierrätyskustannuksista.
- Hankintaesityksiä ja toiminnan kehittämisehdotuksia kerätään ja käsitellään jalkapallotoiminnan neuvottelukunnassa. Keskustelujen pohjalta tehdään esityksiä esimerkiksi laitehankinnoista.
- Yhtiön tiloissa voidaan harjoittaa sopimuksenvaraisesti myös muuta tiloihin sopivaa

satunnaista liiketoimintaa, kuten esimerkiksi messuja ja konsertteja. Muun liiketoiminnan yhteydessä on varmistettava, ettei niistä aiheudu mitään vahinkoa pelipinnoille tai muille tiloille.

5. Sopimuksen voimassaolo ja muuttaminen

Osakassopimus on voimassa toistaiseksi.

Osakassopimus on irtisanottavissa erityisen painavasta syystä, jos jokin sopimusosapuoli on merkittävästi rikkonut sopimuksen ehtoja tai henkeä siten, ettei sopimuksen jatkumista voida enää kohtuudella edellyttää. Tällainen erityisen painava syy voi olla esimerkiksi vuorojen myyntiin liittyvien taloudellisten tavoitteiden täyttymättä jääminen.

Tuusulan palloseura sitoutuu olemaan myymättä, siirtämättä tai muulla tavoin luovuttamatta omistamiaan Yhtiön osakkeita ilman Tuusulan kunnan suostumusta.

6. Riitatilanteet

Osakkaiden välisissä riitatilanteissa ratkaisua haetaan lähtökohtaisesti neuvottelemalla. Mikäli asioissa ei päästä yhteisymmärrykseen, neuvotteluihin otetaan ulkopuolinen sovittelija. Neuvotteluiden jäädessä tuloksettomiksi, Yhtiötä ja osakassopimusta koskevissa riidoissa toimivaltainen käräjäoikeus on Itä-Uudenmaan käräjäoikeus.