

OSAKKEIDEN VAIHTOKIRJA

1. Osapuolet:

1) Laitilan kaupunki (0134480–9)

PL 25

23801 Laitila

2) Laitilan Vanhaintuki ry (0502314–8)

Kananpolku 5

23800 Laitila

2. Vaihdon kohde:

Vaihdon kohteena on Laitilan Terveyskoti Oy:n (3232305–8) osakkeita 22 kappaletta ja Kiinteistö Oy Laitilan Kuntokodin (3229289–6) osakkeita 35 kappaletta.

Laitilan kaupunki luovuttaa 22 kappaletta Laitilan Terveyskoti Oy:n (3232305–8) osakkeita Laitilan Vanhaintuki ry:lle ja saa vastineena Laitilan Vanhaintuki ry:ltä 35 kappaletta Kiinteistö Oy Laitilan Kuntokodin (3229289–6) osakkeita.

Todetaan, että vaihdossa ei käytetä rahaa.

Myöhemmin vaihdon kohteena olevilla yhtiöillä tarkoitetaan siten Laitilan Terveyskoti Oy:tä ja Kiinteistö Oy Laitilan Kuntokotia.

3. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeudet vaihdon kohteena oleviin osakkeisiin siirtyvät tämän vaihtokirjan allekirjoituksella.

4. Osapuolten vakuutukset ja vastuunrajoitukset

4.1. Toimivalta

Osapuolet omistavat vaihdon kohteena olevat Osakkeet, ja Osapuolilla on täysi ja rajoittamaton oikeus vaihtaa Vaihtokirjassa heidän omistamukseen merkityt Osakkeet.

Vaihdon toteuttaminen ei riko mitään Osapuolia tai Yhtiöitä sitovaa sopimusta, päätöstä tai määräystä.

Vaihdon toteuttaminen ei edellytä Osapuolien tai Yhtiöiden osalta viranomaisten tai muiden kolmansien osapuolien hyväksyntää, suostumuksia tai kuulemista.

4.2. Vaihdon kohteena olevat yhtiöt - yhtiöoikeudelliset asiat

Yhtiö on yksityinen osakeyhtiö, joka on Suomen lakien mukaisesti ja pätevästi perustettu sekä olemassa oleva ja sillä on täysi oikeus harjoittaa Liiketoimintaa.

Yhtiö ei ole antanut, tai tehnyt päätöstä antaa, Yhtiön osakkeisiin oikeuttavia velkakirjoja, optioita tai muita Yhtiön osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia, eikä kenelläkään taholla ole oikeutta vaatia tai päättää mainittujen instrumenttien antamisesta.

Yhtiön yhtiöjärjestys ja kaupparekisteriote ovat sisällöltään oikeita, täydellisiä ja ajantasaisia, eikä niistä ilmeneviin tietoihin ole tehty tai ole vireillä muutoksia.

Yhtiön hallituksen ja yhtiökokousten (osakkeenomistajien) päätökset on tehty ja arkistoitu yhtiöjärjestyksen ja soveltuvien lakien vaatimalla tavalla. Kaikki Yhtiön asiakirjat, jotka on toimitettava viranomaisille, on asianmukaisesti toimitettu ja seikat, jotka vaativat rekisteröintiä, on asianmukaisesti rekisteröity.

4.3. Vaihdon kohteena olevat yhtiöt - taloudellinen tieto

Yhtiön viimeksi päättynyttä tilikautta koskeva tilinpäätös on laadittu soveltuvien lakien, muiden velvoittavien säännösten sekä hyvän kirjanpitotavan mukaisesti ja se antaa oikeat ja riittävät tiedot Yhtiön: i) varoista; ii) veloista; iii) kannattavuudesta; sekä iv) taseen ulkopuolisista vastuista per tilinpäätöspäivä. Yhtiön toiminnassa ei ole tapahtunut edellä viitatus tilinpäätöspäivän jälkeen muutoksia, joiden johdosta Yhtiön varojen, velkojen tai taseen ulkopuolisten vastuuden määrä olisi muuttunut olennaisella tavalla tai joiden johdosta Yhtiön kannattavuus olisi heikentynyt olennaisella tavalla.

Luovuttajat tai kolmannet osapuolet eivät ole myöntäneet Yhtiölle lainaa, eikä Yhtiö ole saanut julkisilta organisaatioilta, kuten Business Finland, Ely, Tekes ja Finnvera, tukia tai muuta rahoitusta, jotka voitaisiin periä Yhtiöltä takaisin Yhtiön osakkeiden vaihdon tai Yhtiön Liiketoiminnassa omistusaikana syntyneen perusteen vuoksi.

Yhtiö ei ole saanut, antanut tai sitoutunut antamaan takauksia, pantteja, yrityskiinnityksiä tai muita vakuuksia tai sitoumuksia Yhtiön, Luovuttajan tai kolmansien osapuolten velvoitteista.

Yhtiön käyttöomaisuus on riittävä Liiketoiminnan harjoittamiseksi ja on asianmukaisessa käyttökunnossa ja asianmukaisesti huollettu.

4.4. Vaihdon kohteena olevat yhtiöt - Immateriaalioikeudet ja informaatioteknologia

Yhtiöllä on täysi ja rajoittamaton omistus- tai käyttöoikeus Yhtiön Liiketoiminnan edellyttämiin immateriaalioikeuksiin (ml. oikeudet tietokoneohjelmistoihin) sekä kaikki oikeudet kehittää, muokata ja ylläpitää tällaisia immateriaalioikeuksia Liiketoiminnan edellyttämällä tavalla ja ilman maksuvelvollisuutta.

Yhtiö ei ole myöntänyt kolmansille osapuolille oikeuksia Yhtiön omistamiin immateriaalioikeuksiin.

4.5. Vaihdon kohteena olevat yhtiöt - Sopimukset

Osapuolet ovat selvittäneet toisillensa kaikki Liiketoiminnan kannalta olennaiset sopimukset. Edellä mainitut sopimukset ovat voimassa ja täytäntöön pantavissa niiden ehtojen mukaisesti, eikä Yhtiö tai sen sopimuskumppani ole tehnyt ilmoitusta sopimuksen irtisanomisesta tai purkamisesta.

Yhtiö ei ole sitoutunut mihinkään sopimukseen (ml. myös suulliset sopimukset), ehtoon tai muuhun järjestelyyn, joka voidaan katsoa Liiketoiminnan laatu ja laajuus huomioiden:

- a) poikkeukselliseksi tai ankaraksi;
- b) Liiketoimintaan kuulumattomaksi;
- c) vaikeasti päätettäväksi (esimerkiksi siten, että irtisanomisaika on yli kuusi kuukautta);
- d) tehdyksi muutoin kuin markkinaehtoisesti; tai
- e) soveltuvien lakien, asetusten tai muiden velvoittavien normien vastaiseksi.

Yhtiö tai sen sopimuskumppani ei ole rikkonut olennaisella tavalla mitään sopimusta, jonka osapuoli Yhtiö on, eikä Yhtiön tiedossa ole seikkoja tai olosuhteita, jotka voisivat todennäköisesti johtaa sopimusrikkomukseen.

Vaihdon toteuttamisella ei ole sopimusehtojen mukaan vaikutusta Yhtiön sopimusten voimassaoloon tai pätevyteen.

4.6. Vaihdon kohteena olevat yhtiöt - Yhtiön johto ja työntekijät

Yhtiöllä ei ole entisiin työntekijöihin liittyviä takaisinotto- tai muita velvoitteita.

Yhtiö on noudattanut Työntekijöihin ja heidän työsuhteisiinsa soveltuvia sopimuksia, työehtosopimuksia, lakeja, asetuksia ja velvoittavia viranomais määräyksiä. Työntekijöillä, tai millään kolmansilla tahoilla, ei ole Työntekijöiden työsuhteisiin perustuvia, Luovutushetkeä edeltävään aikaan liittyviä oikeuksia tai vaatimuksia (liittyen esim. työkyvyttömyys- tai sairausvakuutuseläkkeisiin, pakollisiin tai vapaaehtoisin eläkevakuutuksiin tai työehtosopimukseen), lukuun ottamatta Luovutushetken mennessä normaalisti kertyneitä palkkoja, tulospalkkioita ja lakisääteisiä eläkkeitä.

Yhtiö on suorittanut Työntekijöille ja entisille työntekijöilleen kaikki lakisääteisten eläkevastuidensa, mukaan lukien työttömyysvakuutusmaksut, mukaiset maksut niiden eräännyttyä maksettavaksi.

Työntekijöillä ei ole Luovutushetkellä maksamattomia ylityökorvauksiin liittyviä saamia.

4.7 Vaihdon kohteena olevat yhtiöt - Verot

Yhtiö on oikea-aikaisesti ja täydellisesti tehnyt veroviranomaisille kaikki vaaditut veroja ja veronluonteisia maksuja koskevat ilmoitukset ja maksanut kaikki verot ja veronluonteiset maksut ajallaan ja oikean määräisinä. Yhtiössä ei ole vireillä verotarkastuksia tai veroihin liittyviä erimielisyyksiä veroviranomaisten kanssa, eikä tällaisesta ole uhkaa.

4.8. Vaihdon kohteena olevat yhtiöt - Vakuutukset

Yhtiöllä on voimassa olevat, Liiketoiminnan edellyttämät tavanomaiset ja riittävät vakuutukset. Kaikki erääntyneet vakuutusmaksut on maksettu täysimääräisesti ja ajallaan. Yhtiöllä ei ole vireillä sen vakuutuksiin liittyviä vakuutuskorvaushakemuksia.

4.9. Vaihdon kohteena olevat yhtiöt - Annetut tiedot

Osapuolet toisilleen antamat tiedot ja asiakirjat eivät sisällä virheellistä tai harhaanjohtavaa informaatiota.

Yhtiöillä tai Osapuolilla ei ole hallussaan sellaista tietoa, seikkaa tai olosuhdetta, jota ei selkeästi ja yksiselitteisesti ilmaistu toiselle Osapuolelle ja joka on tarpeellinen sitä tarkoitusta varten, että Osapuoli voi saada oikean ja riittävän kuvan Yhtiöstä ja Liiketoiminnasta.

4.10 Luovuttajan vastuuta Vakuutuksien rikkoutumisesta aiheutuneista Vahingoista on rajoitettu seuraavasti

- a) Luovuttajan vastuun enimmäismäärä tämän Vaihtokirjan perusteella ei voi ylittää 25 % luovutettavien osakkeiden arvosta.
- b) Luovuttaja ei ole velvollinen korvaamaan Vahinkoa, joka on ehdollinen, erääntymätön tai Vahinkoa koskeva vaatimus on muutoin ennaikainen.
- c) Luovuttaja ei vastaa välillisistä eivätkä muista epäsuorista vahingoista.
- d) Luovuttaja ei ole vastuussa Vahingosta siltä osin kuin Yhtiö tai Luovutuksen saaja on saanut tai olisi voinut saada kolmannelta osapuolelta tai voimassa olevasta vakuutuksesta korvauksen Vahingon osalta. Jos Yhtiö tai Luovutuksen saaja on saanut korvauksen kolmannelta osapuolelta tai vakuutusyhtiöltä sen jälkeen, kun Luovuttaja on maksanut korvauksen Yhtiölle tai Luovutuksen saajalle samasta Vahingosta, Luovutuksen saaja sitoutuu omasta ja Yhtiön puolesta palauttamaan kolmannelta tai vakuutusyhtiöltä saatua korvausta vastaavan määrän Luovuttajalle. Luovutuksen saaja ja Yhtiö ovat velvollisia ryhtymään kaikkiin tarvittaviin toimenpiteisiin korvauksen hakemiseksi kolmannelta osapuolelta tai vakuutuksesta.
- e) Luovutuksen saajan ja Yhtiön tulee ryhtyä kaikkiin käytettävissä oleviin toimiin Vahingon estämiseksi ja rajoittamiseksi. Luovuttaja ei vastaa Vahingosta siltä osin kuin se olisi voitu välttää em. toimenpiteillä. Selvyyden vuoksi todetaan, että em. toimenpiteistä aiheutuvat kohtuulliset kustannukset ovat Luovuttajan korvattavaa Vahinkoa.

f) Luovuttaja ei ole vastuussa Vahingosta siltä osin kuin Vahinko johtuu yksin lainsäädännön tai verotuskäytännön muutoksesta, joka ei ollut voimassa Luovutushetkellä.

g) Jos Yhtiölle aiheutunut Luovuttajan korvattavaksi tuleva Vahinko on Yhtiön verotuksessa vähennyskelpoinen, korvauksen määrää alennetaan sovellettavan yhtiöverokannan mukaisella suhteellisella osuudella Vahingosta.

h) Luovuttaja eivät vastaa Vahingosta, mikäli Luovutuksen saaja ei ole esittänyt Luovuttajalle tähän perustuvaa vaatimustaan, jonka tulee sisältää vaaditun Vahingon määrä ja vaatimuksen peruste siten yksilöitynä, että Luovuttajalla on mahdollisuus arvioida vaatimuksen merkitystä, Luovuttajalle kirjallisesti viimeistään 60 päivän kuluessa sen jälkeen, kun Luovutuksen saaja on havainnut tai sen olisi pitänyt havaita Vahingon perusteena olevan seikan, ja aina kuitenkin viimeistään tämän kohdan 4.10 alakohdassa (j) määriteltyihin ajankohtiin mennessä, vaikka Vahingon perusteena olevan seikan havaitsemisesta ei olisi kulunut 60 päivää.

i) Luovutuksen saajan tulee esittää Luovuttajan Vakuutusten rikkomuksista aiheutunutta Vahinkoa koskevat vaatimukset viimeistään kahdentoista (12) kuukauden kuluessa Luovutushetkestä lukien, lukuun ottamatta veroja koskevan kohdan 4.7. mukaista Luovuttajan Vakuutusta, jonka osalta vaatimukset tulee esittää viimeistään kuudenkymmenen (60) vuorokauden kuluessa soveltuvan jälkiverotusajan päättymisestä tai siitä, kun Luovutuksen saaja tai Yhtiö sai verottajan vaatimuksen tietoonsa, sen mukaan kumpi on aikaisempi.

j) Mikäli Luovutuksen saajan tähän Vaihtokirjaan perustuva Luovuttajalle esitetty Luovuttajan Vakuutusten väitettyä rikkomista koskeva vaatimus perustuu kolmannen osapuolen vaatimukseen, Luovutuksen saajan tulee kiistää kolmannen vaatimukset eikä Luovutuksen saajalla ole oikeutta tehdä kolmannen kanssa mitään sopimuksia eikä osaksikaan myöntää kolmannen vaatimuksia ilman, että on neuvotellut asiasta ensin Luovuttajan kanssa ja antanut Luovuttajille mahdollisuuden selvittää kolmannen vaatimusta vähintään 60 päivää uhalla, että Luovutuksen saaja muutoin menettää oikeutensa esittää vaatimuksia Luovuttajaa kohtaan. Tällaisessa tilanteessa Luovuttajalla on oikeus, mutta ei velvollisuutta ottaa kustannuksellaan ja vastuullaan asia ja sitä koskevat prosessit hoidettavakseen.

5. Luovutuksen saajan vakuutukset

Luovutuksen saaja antaa Luovuttajalle seuraavat vakuutukset tämän Vaihtokirjan allekirjoituspäivänä ja Luovutushetkenä:

a) Luovutuksen saajalla on täysi oikeus ja kelpoisuus ja valtuus allekirjoittaa tämä vaihtokirja sen mukaisin ehdoin. Tämä Vaihtokirja on pätevä, sitova ja täytäntöönpanokelpoinen Luovutuksen saajaan nähden Vaihtokirjan ehtojen mukaisesti.

b) Luovutuksen saajaan tiedossa ei ole, että tämän Vaihtokirjan mukaisen Osakkeiden vaihdon toteuttaminen rikkoisi mitään Luovutuksen saajaan sitovaa sopimusta, päätöstä tai määräystä eikä se edellytä Luovutuksen saajaan sopimuskumppaneiden tai rahoittajien hyväksyntää tai suostumusta, tai Luovutuksen saajalla on tarvittavat peruuttamattomat hyväksynnät ja suostumukset. Tämän Vaihtokirjan mukainen Vaihto on asianmukaisesti hyväksytty Luovutuksen saajan organisaatiossa, eikä Luovutuksen saaja tarvitse mitään muuta hyväksyntää, viranomais- tai muuta lupaa, jotta Luovutuksen saaja olisi kelpoinen

solmimaan tämän Vaihtokirjan mukaisen Vaihdon ja täyttämään sen mukaiset velvollisuutensa.

c) Luovutuksen saajalla on kyky itsenäisesti arvioida Osakkeisiin, Yhtiöön ja Liiketoimintaan liittyviä ja vaikuttavia seikkoja, ennusteita, mahdollisuuksia, tosiseikkoja ja riskejä.

e) Luovutuksen saaja on ennen tämän Vaihtokirjan allekirjoittamista suorittanut Yhtiötä koskevan rajatun due diligence -tarkastuksen ja tämän toteuttamiseksi, muiden tarpeelliseksi katsomiensa tutkimusten, selvitysten ja hankkimansa materiaalien sekä raporttien lisäksi tutustunut Luovuttajan ja Yhtiön Luovutuksen saajalle toimittamaan DD-materiaaliin. ”DD-materiaalilla” tarkoitetaan kaikkea due diligence -tarkastuksen yhteydessä Luovutuksen saajalle ja sen avustajille sekä neuvonantajille annettua kirjallista aineistoa ja -vastauksia, sekä muita Luovutuksen saajalle sähköpostitse tai muuten kirjallisesti osana neuvotteluprosessia annettuja tietoja.

f) Luovutuksen saaja on neuvonantajineen pyytänyt haluamansa lisämateriaalin ja esittänyt tarpeelliseksi katsomansa yksilöidyt lisäkysymykset sekä tehnyt Luovuttajan toimittaman DD-materiaalin perusteella ja muutoin tarpeelliset lisäselvitykset mahdollisten avoimien ja epäselvien asioiden tarkistamiseksi. Luovutuksen saaja vahvistaa, että se on ennen tämän Vaihtokirjan allekirjoitusta riittävässä laajuudessa saanut pyytämänsä Osakkeisiin, Yhtiöön ja Liiketoimintaan liittyvät tiedot ja asiakirjat ja muun materiaalin, ja että Luovutuksen saajaan esittämiin Osakkeita, Yhtiötä ja Liiketoimintaa sekä muita seikkoja koskeviin kysymyksiin on vastattu Luovutuksen saaja tyydyttävästi siten, että Luovutuksen saaja katsoo kaupan kohteen vastaavan sille ilmoitettuja tietoja ja voivansa toteuttaa tämän Vaihtokirjan mukaisen Vaihdon.

g) Luovutuksen saaja vahvistaa, että sen hallituksen jäsenet tai tätä transaktiota hoitavat toimihenkilöt ja työntekijät taikka Luovutuksen saajan käyttämät neuvonantajat eivät ole tämän Vaihtokirja allekirjoittamisen ajankohtana tietoisia siitä, että Luovuttaja rikkoisi Luovuttajan Vakuutuksia.

h) Luovutuksen saaja sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että Yhtiön hallituksen jäsenille myönnetään Yhtiön seuraavassa varsinaisessa yhtiökokouksessa vastuuvapaus.

6. Varainsiirtovero

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa luovutuksen saajat siltä osin, kun se on luovutuksen saajan velvollisuus.

7. Salassapito

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa tämän Vaihtokirjan sisällön sekä kaikki Vaihtokirjan perusteella tietoonsa saamat toistensa liikesalaisuudet sekä muun luottamuksellisen tiedon ja olemaan käyttämättä näitä tietoja muuhun kuin tämän Vaihtokirjan mukaisten velvollisuuksiensa täyttämiseen sekä olemaan luovuttamatta näitä tietoja muille kuin sellaisille tahoille, joiden on työtehtäviensä suorittamiseksi välttämätöntä saada kyseinen tieto (kuten neuvonantajat sekä viranomaiset).

Tässä kohdassa tarkoitettu salassapitovelvollisuus säilyy voimassa määräämättömän ajan.

8. Muut ehdot

8.1. Tätä Vaihtokirjaa koskevat ilmoitukset on toimitettava kirjallisesti joko kirjatulla kirjeellä tai sähköpostilla (erikseen sovittaessa) seuraaviin osoitteisiin:

1) Laitilan kaupunki

PL 25

23801 Laitila

2) Laitilan Vanhaintuki ry

Kananpolku 5

23800 Laitila

Ilmoitukset katsotaan asianmukaisesti toimitetuiksi, kun seitsemän (7) päivää on kulunut kirjatun kirjeen lähettämisestä tai kun sähköposti on lähetetty ja vastaanottokuittaus saatu.

8.2. Osapuolella ei ole oikeutta siirtää tätä Vaihtokirjaa tai siitä johtuvia oikeuksiaan tai velvollisuuksiaan kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen ennalta kirjallisesti antamaa suostumusta.

8.3. Tämä Vaihtokirja sisältää kaiken, mitä Osapuolet ovat tässä asiassa sopineet, ja kumoo kaikki aikaisemmat asiaa koskevat sopimukset, tarjoukset ja muut tahdonilmaisut. Kaikki tähän Vaihtokirjaan tehtävät muutokset tai lisäykset on sovittava kirjallisesti, jotta ne olisivat päteviä.

8.4. Tätä Vaihtokirjaa on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

9. Muut kaupan ehdot

Erikseen vielä todetaan, että Osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin asiakirjoihin ennen Vaihtokirjan allekirjoitusta:

a) Kaupan kohteena olevan yhtiön kaupparekisteriote ja yhtiöjärjestys.

b) Tilinpäätös per 31.12.2021.

10. Sovellettava laki ja riitaisuuksien ratkaiseminen

Tähän vaihtokirjaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä vaihtokirjasta aiheutuvat kaikki erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisillä neuvotteluilla.

Mikäli osapuolten välisissä neuvotteluissa ei päästä yhteisymmärrykseen, kaikki erimielisyydet ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

11. Allekirjoitukset

Laitilassa ____ kuun xx. päivänä 2022

Laitilan kaupunki

Laitilan Vanhaintuki ry