

**Turun ammatti-instituutin Peltolan ja Kellonsoittajankadun yksiköiden ruokapalvelutoiminnan luovutus Arkea Oy:lle**

LUONNOS SITOUMUKSETTA!

Turun ammatti-instituutin Peltolan ja Kellonsoittajankadun yksiköiden ruokapalvelutoiminnan luovutus Arkea Oy:lle LUONNOS SITOUMUKSETTA!	3
1 Osapuolet	3
2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus	3
<b>3 Luovutettava liiketoiminta</b>	<b>3</b>
<b>3.1 Luovutettava liiketoiminta</b>	<b>3</b>
<b>3.2 Käyttöomaisuus ja irtain omaisuus</b>	<b>3</b>
<b>3.3 Leasing-omaisuus</b>	<b>3</b>
<b>3.4 Osakkeet, osuudet ja rahoitusomaisuus</b>	<b>3</b>
<b>3.5 Vieraan pääoman erät</b>	<b>3</b>
<b>3.6 Liiketoimintaan liittyvät sopimukset, muut oikeudet ja tarjoukset</b>	<b>3</b>
4 Henkilökunta	4
5 Kaupan ulkopuolelle jäävät omaisuuserät	4
6 Yhtiölle vuokrattavat huoneistot ja kiinteistöt	4
7 Luovutushetki	4
8 Kauppahinta	4
9 Kauppahinnan maksaminen	4
<b>10 Muut luovutukseen liittyvät ehdot</b>	<b>5</b>
<b>10.1 Yksikön liiketoimintaan liittyvät luvat ja ilmoitukset</b>	<b>5</b>
<b>10.2 Eläkemenoperusteiset maksut</b>	<b>5</b>
<b>10.3 Liiketoimintaan liittyvät asiakirjat ja tiedot</b>	<b>5</b>
<b>10.4 Arkisto</b>	<b>5</b>
<b>10.5 Oikeudenkäynnit ja reklamaatiot</b>	<b>5</b>
<b>10.6 Vakuutukset</b>	<b>5</b>
<b>10.7 Kiinteistökiinnitykset, pantit ja vakuudet</b>	<b>6</b>
<b>10.8 Ostajan tietoisuus</b>	<b>6</b>
<b>10.9 Vastuunrajoitus</b>	<b>6</b>
11 Verotus	6
11.1 Tulovero	6
11.2 Arvonlisävero	6
12 Tulkintajärjestys	6
13 Oikeuspaikka ja sovellettava laki	6

# Turun ammatti-instituutin Peltolan ja Kellonsoittajankadun yksiköiden ruokapalvelutoiminnan luovutus Arkea Oy:lle LUONNOS SITOUMUKSETTA!

## 1 Osapuolet

- 1) Turun kaupunki, y-tunnus 0204819-8, osoite PL 355, 20101 Turku, luovuttajana ja
- 2) Arkea Oy (jäljempänä Yhtiö), y-tunnus 2443151-8, osoite PL 683, 20101 Turku, vastaanottajana

Turun kaupunki ja Yhtiö ovat jäljempänä yhdessä mainittuina osapuolet.

## 2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Turun kaupunginhallitus on 22.5.2017 [ODOTTAA PÄÄTÖSTÄ] päättänyt luovuttaa Turun kaupungin Turun ammatti-instituutin Peltolan ja Kellonsoittajankadun yksiköiden ruokapalvelujen toiminnalliset kokonaisuudet liiketoiminnan henkilöstöineen (jäljempänä yksiköt) Yhtiölle. Tällä sopimuksella Turun kaupunki ja Yhtiö sopivat yksikön luovuttamisesta Yhtiölle.

## 3 Luovutettava liiketoiminta

### 3.1 Luovutettava liiketoiminta

Luovutettava liiketoiminta muodostuu yksiköiden liiketoimintaan kuuluvasta omaisuudesta, varoista ja vastuista siinä laajuudessa kuin liikelaitoksen tilinpäätös- ja kirjanpitoasiakirjat per 31.7.2017 osoittavat tässä kauppakirjassa jäljempänä yksityiskohtaisemmin eriteltynä sekä tässä mainituin poikkeuksin.

### 3.2 Käyttöomaisuus ja irtain omaisuus

Yhtiölle luovutettava käyttöomaisuus sisältää Yksiköiden toimintaan 31.7.2017 kuuluvan ja liitteessä 1 olevan käyttöomaisuuden ja irtaimiston.

### 3.3 Leasing-omaisuus

Yhtiölle ei siirry leasing-omaisuutta.

### 3.4 Osakkeet, osuudet ja rahoitusomaisuus

Yhtiölle ei siirry osakkeita, osuuksia, rahoitusomaisuutta, rahaa tai saamisista.

Turun kaupunki vastaa saamisista, joiden peruste on ennen Luovutushetkeä ja Yhtiö vastaa saamisista, joiden peruste on syntynyt Luovutushetken jälkeen.

### 3.5 Vieraan pääoman erät

Yhtiölle ei siirry mitään vieraan pääoman eriä.

### 3.6 Liiketoimintaan liittyvät sopimukset, muut oikeudet ja tarjoukset

Yhtiölle ei siirry sopimuksia.

Yhtiö ottaa vastatakseen yksiköiden toiminnan puitteissa tehdyistä tarjouksista. Turun kaupunki ei vastaa yksiköiden sopimusten eikä tarjousten kannattavuudesta eikä sopimuskumppanien maksu- ja/tai suorituskyvystä.

Kaupungin virastojen, laitosten tai muiden yksiköiden tuottamista sisäisistä palveluista ja muista vastaavista sopimuksista johtuvista maksuvelvoitteista vastaa Turku luovutushetkeen asti ja Yhtiö siitä eteenpäin. Mikäli Yhtiö maksaa Turun kaupungille kuuluvan osuuden mak-

suvelvoitteista, veloitetaan Turun kaupungin osuus viimeistään 31.10.2017 Turun kaupungilta ja vastaavasti, mikäli Turun kaupunki maksaa Yhtiölle kuuluvia maksuja, hyvittää Yhtiö Turun kaupungille Yhtiölle kuuluvat maksuosuudet viimeistään 31.10.2017.

#### **4 Henkilökunta**

Turun kaupunginhallitus on 4.10.2010 ja 25.10.2010 tehnyt päätöksen liikkeenluovutuksessa noudatettavista periaatteista henkilöstön osalta. Tämän lisäksi Turun kaupunki ja Yhtiö ovat sopineet pp.kk.2017 erillisellä henkilöstösopimuksella [ODOTTAA HENKILÖSTÖSOPIMUKSEN ALLEKIRJOITTAMISTA] liiketoimintaa hoitavien henkilöiden siirtymisestä Yhtiön palvelukseen. Listaus yhtiöön siirtyvästä henkilöstöstä on tämän sopimuksen liitteenä 2 (henkilöstö).

Yhtiön palvelukseen siirtyvät liitteessä 2 yksilöidyt henkilöt siten, että Turun kaupunki vastaa siirtyvien henkilöiden lomakorvauksista, lomapalkasta, lomaltapaluurahasta, eläke- ja sosiaaliturva- yms. maksuista siltä osin kuin ne kohdistuvat ja perustuvat aikaan ennen Luovutushetkeä. Luovutushetkellä suorittamattomat vastuut lasketaan siirtyvälle henkilökunnalle tosiasiallisesti suoritettavien määrien perusteella 31.10.2017 mennessä.

Luovutushetken jälkeen suoritettavista työsuhteeseen perustuvista saatavista, korvauksista sekä muista niihin liittyvistä kuluista vastaa Yhtiö.

Turun kaupunki vastaa liiketoiminnan luovutuksen ja työntekijöiden siirtämisen edellyttämistä toimenpiteistä ennen Luovutushetkeä ja Yhtiö Luovutushetken jälkeen.

Liitteen 2 sisältö vastaa kauppakirjan allekirjoitushetken tilannetta. Osapuolet päivittävät yhteistyössä liitteen 2 vastaamaan 31.7.2017 tilannetta.

#### **5 Kaupan ulkopuolelle jäävät omaisuuserät**

Tällä kaupalla ei siirry kiinteistöjä, rakennuksia eikä maa-alueita.

#### **6 Yhtiölle vuokrattavat huoneistot ja kiinteistöt**

Osapuolet ovat sopineet tämän sopimuksen yhteydessä siitä, että Turun kaupunki vuokraa Yhtiölle Yhtiön toiminnassaan tarvitseman Peltolassa (Hamppukatu 2, Turku) sijaitseva valmistuskeittiön liitteen 3 (vuokrasopimus) mukaisin ehdoin.

#### **7 Luovutushetki**

Turun kaupungin tällä kauppakirjalla Yhtiölle luovutettavan omaisuuden ja liiketoiminnan omistus-, hallinta ja käyttöoikeudet siirtyvät Yhtiölle 1.8.2017 (Luovutushetki).

Yhtiön edustaja vastaanottaa ja kuittaa tämän sopimuksen tarkoittaman luovutuksen tämän sopimuksen allekirjoituksin.

#### **8 Kauppahinta**

Tällä kauppakirjalla luovutettavien yksiköiden liiketoiminnan arvonlisäveroton kiinteä kauppahinta on 58 000 euroa.

Kauppahinta perustuu liitteessä 1 luetellun luovutettavan omaisuuden käypää arvoon.

Korollisia varoja tai velkoja ei siirry liiketoimintakaupan yhteydessä.

Kauppahinnan määrittelyn takia kauppahintaa ei tarkisteta ylöspäin eikä alaspäin, ellei tässä sopimuksessa nimenomaisesti niin määrätä.

#### **9 Kauppahinnan maksaminen**

Yhtiö maksaa kauppahinnan Turun kaupungille yhdessä erässä Turun kaupungin osoittamalle pankkitilille viimeistään 30.9.2017. Viivästyneelle kauppahinnalle tai sen osalle maksetaan korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa.

## **10 Muut luovutukseen liittyvät ehdot**

### **10.1 Yksikön liiketoimintaan liittyvät luvat ja ilmoitukset**

Yksiköiden liiketoimintaan liittyvien viranomaislupien ja ilmoitusten asianmukaisesta hakemisesta / siirtämisestä vastaanottavalle Yhtiölle vastaavat Turun kaupunki ja Yhtiö yhteisesti. Kaupunkirjan allekirjoittamisen jälkeen kuluttajille ja asiakkaille tehtävistä ilmoituksista vastaa Yhtiö kustannuksellaan.

### **10.2 Eläkemenoperusteiset maksut**

Eläkemenoperusteista maksua ei siirretä Yhtiölle. Tämä on huomioitu kohdan 8 kauppahinnassa.

### **10.3 Liiketoimintaan liittyvät asiakirjat ja tiedot**

Kaupan yhteydessä Turun kaupunki luovuttaa Yhtiölle kaikki olennaiset toiminnan harjoittamiseen liittyvät asiakirjat kuten henkilöstö- ja taloushallinnon asiakirjat, yhtiölle vuokrattujen kiinteistöjen ja rakennusten LVI- ja rakennuspiirustukset, asiakasrekisterin, inventaario- ja varastoluettelot sekä liiketoimintaan liittyvät sopimukset, luvat ja rekisteröintiasiakirjat.

Turun kaupunki tarjoaa Yhtiölle pääsyn Turun kaupungin järjestelmissä oleviin Yhtiölle siirtyvän liiketoiminnan tietoihin. Mikäli tämä ei ole mahdollista, toiminnan harjoittamiseen liittyvä, Turun kaupungin hallussa oleva data seulotaan ja luovutetaan Yhtiölle.

### **10.4 Arkisto**

Turun kaupunki vastaa siitä, että sillä on ajantasainen arkistonmuodostussuunnitelma ja että Yksikön Luovutushetkellä olemassa oleva arkisto on järjestetty, seulottu ja tarpeellisilta osin luetteloitu. Turun kaupunki ottaa vastaan ja säilyttää Luovutushetken saakka Yksikön pysyvästi tai pitkään säilytettävät asiakirjat ja huolehtii niihin kohdistuvasta tietopalvelusta sekä asiakirjojen lainaamisesta ja jäljennösten antamisesta.

Enintään kymmenen vuotta säilytettävät asiakirjat lainataan Yhtiölle se tiloissa käytettäviksi. Yhtiö vastaa näiden asiakirjojen säilyttämisestä, käyttöpalvelusta ja aikanaan hävittämisestä Yksikön arkistonmuodostussuunnitelman mukaisesti.

### **10.5 Oikeudenkäynnit ja reklamaatiot**

Turun kaupungin tiedossa ei ole, että yksiköt olisivat Luovutushetkellä osallisena oikeudellisissa riidoissa.

Yhtiö ottaa vastatakseen mahdollisista oikeudellisista riidoista johtuvista Luovutushetken jälkeiden syntyvistä kuluista ja vastuista, koska oikeudelliset riidat sisältyvät - Yhtiön toiminnan sisältö ja luonne huomioon ottaen – tavanomaisena osana Yksikön ja sen toimintaa jatkavan Yhtiön normaaliin toimintaan ja koska Yhtiö kykenee arvioimaan riitojen seuraukset ja kustannusvaikutukset toiminnassaan.

Mikäli jälkeempäin ilmenee riitoja tai reklamaatioita, joiden syntyperuste on ajalta ennen Luovutushetkeä, vastaa myös niistä edellä kerrotulla perusteella Yhtiö, ellei tapauskohtaisesti Turun kaupungin ja Yhtiön välillä toisin sovita.

### **10.6 Vakuutukset**

Luovutettavan omaisuuden ja toiminnan vahingonvaara siirtyy Yhtiölle Luovutushetkellä.

Luovutettavaan liiketoimintaan ja omaisuuteen kohdistuvat Turun kaupungin ottamat vakuutukset päättyvät omaisuuden Luovutushetkellä. Yhtiö vastaa siitä, että Luovutushetken jälkeen Yhtiön omaisuus ja yksikön toiminta ja henkilöstö on asianmukaisesti vakuutettu ja että vakuutukset ovat voimassa.

Vakuutuksista aiheutuvista kustannuksista vastaa vastaanottava Yhtiö Luovutushetkestä lukien.

## **10.7 Kiinteistökiinnitykset, pantit ja vakuudet**

Yksiköiden tällä kaupalla siirtyvään omaisuuteen ei ole vahvistettu kiinteistö- tai yritys kiinnityksiä eikä omaisuutta ole annettu pantiksi tai vakuudeksi millään muulla tavalla eikä liikelaitoksen omaisuuteen tai varoihin kohdistu mitään kolmansien osapuolien kiinnitys-, saamis- tai vakuusoikeuksia.

## **10.8 Ostajan tietoisuus**

Yhtiö vakuuttaa tuntevansa luovutettavan liiketoiminnan ja siihen kuuluvan omaisuuden. Yhtiö on saanut tutkia kaikki siirtyvään liiketoimintaan liittyvät seikat haluamassaan laajuudessa.

## **10.9 Vastuunrajoitus**

Yhtiön on ilmoitettava kaikista virheistä ja puutteista luovutuksen kohteessa kirjallisesti viimeistään 31.12.2017 uhalla, että se menettää oikeutensa vedota virheisiin ja puutteisiin mainitun ajankohdan jälkeen. Turun kaupungin vastuu on kaikissa tilanteissa rajattu 20 000 euron määrään, eikä Turun kaupunki vastaa Yhtiölle mahdollisesti aiheutuvista epäsuorista tai välillisistä vahingoista.

## **11 Verotus**

### **11.1 Tulovero**

Yhtiö vastaa toiminnastaan aiheutuvista tuloveroista.

### **11.2 Arvonlisävero**

Osapuolet toteavat, että yksiköiden toiminnan ja siinä käytettävän omaisuuden luovutus tapahtuu arvonlisäverolain (30.12.1993/1501) 19a §:n mukaisesti arvonlisäverottomana siltä osin, kun omaisuus tulee Yhtiölle arvonlisäverollisen liiketoiminnan käyttöön. Arvonlisäverolain 209j §:n 1 momentin mukaisena selvityksenä Yhtiö vakuuttaa ryhtyvänsä käyttämään luovutettuja tavaroita ja palveluita tältä osin omassa liiketoiminnassaan vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

### **11.3 Varainsiirtovero**

Yhtiö vastaa tästä kaupasta mahdollisesti seuraavasta varainsiirtoverosta.

## **12 Tulkintajärjestys**

Tulkintaristiriidassa sovelletaan ensisijaisesti tätä kauppakirjaa ja sen jälkeen sen liitteitä alla esitettyssä järjestyksessä siten, että järjestysnumeroltaan pienempi on tulkintaetusijalla ennen suurempi numeroista.

## **13 Oikeuspaikka ja sovellettava laki**

Tähän liiketoimintakauppaan sovelletaan Suomen lakia.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kaksi (2) kappaletta, yksi Yhtiölle ja yksi Turun kaupungille.

Turussa xx. päivänä heinäkuuta 2017

---

Aleksi Randell  
kaupunginjohtaja

---

Tuija Rompasaari-Salmi  
toimitusjohtaja

---

Petra Einiö  
kaupunginlakimies

**Liitteet:**

1. käyttöomaisuus ja irtain omaisuus
2. henkilöstö
3. vuokrasopimus