

**Turun kaupungin Puhtauspalvelujen luovutus Kaarea Oy:lle**

## SISÄLLYSLUETTELO

Turun kaupungin Puhtauspalvelujen luovutus Kaarea Oy:lle.....	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>4</b>
<b>3.6 Liiketoimintaan liittyvät sopimukset, muut oikeudet ja tarjoukset.....</b>	<b>4</b>
4 Henkilökunta.....	4
5 Kaupan ulkopuolelle jäävät omaisuuserät .....	5
6 Yhtiölle vuokrattavat huoneistot ja kiinteistöt .....	5
7 Luovutushetki.....	5
8 Kauppahinta .....	5
9 Kauppahinnan maksaminen.....	5
<b>10 Muut luovutukseen liittyvät ehdot.....</b>	<b>5</b>
<b>10.1 Palvelusopimus .....</b>	<b>5</b>
<b>10.2 Yksikön liiketoimintaan liittyvät luvat ja ilmoitukset .....</b>	<b>5</b>
<b>10.3 Eläkemenoperusteiset maksut .....</b>	<b>6</b>
<b>10.4 Liiketoimintaan liittyvät asiakirjat ja tiedot .....</b>	<b>6</b>
<b>10.5 Arkisto .....</b>	<b>6</b>
<b>10.6 Oikeudenkäynnit ja reklamaatiot .....</b>	<b>6</b>
<b>10.7 Vakuutukset .....</b>	<b>6</b>
<b>10.8 Kiinteistökiinnitykset, pantit ja vakuudet.....</b>	<b>7</b>
<b>10.9 Ostajan tietoisuus.....</b>	<b>7</b>
<b>10.10 Vastuunrajoitus .....</b>	<b>7</b>
11 Verotus.....	7
11.1 Tulovero .....	7
11.2 Arvonlisävero.....	7
11.3 Varainsiirtovero .....	7
12 Tulkintajärjestys.....	7
13 Oikeuspaikka ja sovellettava laki .....	8

## Turun kaupungin puhtaanapitopalvelutoiminnan luovutus Kaarea Oy:lle

### 1 Osapuolet

- 1) Turun kaupunki, y-tunnus 0204819-8, osoite PL 355, 20101 Turku, luovuttajana ja
- 2) Kaarea Oy (jäljempänä Yhtiö), y-tunnus 2925981-7, osoite Tykistökatu 4 A 20520 Turku, vastaanottajana

Turun kaupunki ja Yhtiö ovat jäljempänä yhdessä mainittuina osapuolet.

### 2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Liikkeenluovutuksen tarkoituksena on tehostaa puhtaanapitopalveluja hyvinvointitoimialan yksiköissä, keskittämällä ne yhdelle toimijalle.

Turun kaupunginhallitus on 11.3.2019 § 113 ja [29.4.2019 § xx] päättänyt luovuttaa Turun kaupungin Hyvinvointitoimialan Puhtauspalveluiden toiminnalliset kokonaisuudet liiketoiminnan henkilöstöineen (jäljempänä yksiköt) Yhtiölle.

Jotta Mäntymäen, Kurjenmäen ja Kaskenlinnan sairaala-alueen laitoshuolto voidaan toteuttaa mahdollisimman kustannustehokkaasti, on samassa yhteydessä kaupunginhallitus antanut suostumuksensa siihen, että 1.10.2011 allekirjoitettu Siivouspalvelujen puitesopimus (di-aarinumero 2656-2010) puhtaanapitopalvelujen järjestämisestä voidaan siirtää Mäntymäen, Kurjenmäen ja Kaskenlinnan sairaala-alueella sijaitsevien kohteiden osalta Arkea Oy:ltä Kaarea Oy:lle 1.6.2019. Tilapalvelukeskus maksaa Kaarea Oy:lle edellä mainittuihin kohteisiin liittyvät sopimuksen mukaiset palvelumaksut 31.12.2019 saakka, jonka jälkeen Kaarea Oy laskuttaa palveluista Hyvinvointitoimialaa. Valvontavastuu siirtyisi Tilapalvelukeskukselta Hyvinvointitoimialalle 1.1.2020. Tarkempi luettelo Arkea Oy:ltä Kaarea Oy:lle siirtyvistä kohteista löytyy kaupunginhallituksen päätöksestä [29.4.2019 § xx].

Erikseen todettakoon, että Mäntymäen, Kurjenmäen ja Kaskenlinnan alueen sopimukseen liittyvä aiemmin Turun kaupungille annettu keskittämisalennus 3,4 % poistuu 31.5.2019, koska alennus on huomioitu 1.6.2019 voimaan tulevan uuden palvelusopimuksen hinnassa.

Tällä sopimuksella Turun kaupunki ja Yhtiö sopivat yksiköiden luovuttamisesta Yhtiölle.

### 3 Luovutettava liiketoiminta

#### 3.1 Luovutettava liiketoiminta

Luovutettava liiketoiminta muodostuu yksikön liiketoimintaan kuuluvasta omaisuudesta, varoista ja vastuista siinä laajuudessa kuin yksikön tilinpäätös- ja kirjanpitoasiakirjat per 31.5.2019 osoittavat tässä kauppakirjassa jäljempänä yksityiskohtaisemmin eriteltynä sekä tässä mainituin poikkeuksin.

#### 3.2 Käyttöomaisuus ja irtain omaisuus

Yhtiölle luovutettava käyttöomaisuus sisältää Yksiköiden toimintaan 31.5.2019 kuuluvan ja liitteessä 1 olevan irtaimiston.

#### 3.3 Leasing-omaisuus

Yhtiölle siirtyvä leasing-omaisuus on eritelty liitteessä 1.

#### 3.4 Osakkeet, osuudet ja rahoitusomaisuus

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

### 3.5 Vieraan pääoman erät

Yhtiölle ei siirry mitään vieraan pääoman eriä.

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

Yhtiölle siirtyvät sopimukset ovat liitteenä 2a-2c:

- liite 2a: Tekstiilihuoltopalvelut, Lännen Tekstiilihuolto Oy (diaari 3821-2017),
- liite 2b: Tekstiilihuoltopalvelut, Lindström Oy (diaari 3821-2017) ja
- liite 2c: Palvelusopimus logistiikkapalvelujen tuottamisesta, Varsinais-Suomen Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä (diaari 6763-2015).

Liitteiden 2a-2c sopimukset siirretään Yhtiölle siltä osin kuin ne koskevat tällä sopimuksella luovutettavaa toimintaan.

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 luovutushetken asti ja Yhtiö siitä eteenpäin. Mikäli Yhtiö maksaa Turun kaupungille kuuluvan osuuden maksuvelvoitteista, veloitetaan Turun kaupungin osuus viimeistään 31.8.2019 Turun kaupungilta ja vastaavasti, mikäli Turun kaupunki maksaa Yhtiölle kuuluvia maksuja, hyvittää Yhtiö Turun kaupungille Yhtiölle kuuluvat maksuosuudet viimeistään 31.8.2019.

## 4 Henkilökunta

Työsopimuslain 1 luvun 10 §:n 2 momentin sekä kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 25 §:n 2 momentin mukaisesti liikkeen luovutuksessa työnantajan luovutushetkellä voimassa olevista työsuhteista ja virkasuhteista johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät liikkeen luovutuksessa Yhtiölle.

Turun kaupunginhallitus on 11.3.2019 tehnyt päätöksen liikkeenluovutuksesta ja henkilöstöön noudatetaan liikkeenluovutuksen periaatteita. Päätöksessä ei ole edellytetty erillisen henkilöstösopimuksen tekemistä. Liikkeenluovutusta on käsitelty puhtauspalveluiden työpaikkakokouksessa 7.2.2019, kaupungin yt-toimikunnassa 12.2.2019, hyvinvointitoimialan hallinnon yt-elimessä 13.2.2019, hyvinvointitoimialan yt-elimessä 14.2.2019, työpaikkakokous siirtyvän henkilöstön kanssa 21.3.2019 ja yt-toimikunnassa 16.4.2019.

Listaus yhtiöön siirtyvästä henkilöstöstä on tämän sopimuksen liitteenä 3 (henkilöstö). Yhtiön palvelukseen siirtyvät liitteessä 3 yksilöidyt henkilöt siten, että Turun kaupunki vastaa siirtyvien henkilöiden lomakorvauksista, lomapalkasta, lomarahasta, 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 30.6.2019 mennessä. Lomarahaa lasketaan täysimääräisenä huomioimatta Kilpailukykyopimuksessa sovitusta lomarahojen vähentämisestä 30 prosentilla. Turun kaupunki maksaa Yhtiölle 1.7.2019 edellä mainitut suorittamattomat vastuut sivukuluineen, jotka kohdistuvat ja perustuvat aikaan ennen Luovutushetkeä.

Mikäli siirtyvälle henkilölle on myönnetty sairauslomaa tai muuta virka- tai työvapaata (mukaan lukien harkinnanvaraiset työvapaat) siten, että se ulottuu yli luovutuksen, jatkuu kyseinen loma tai vapaa myös Yhtiössä samoin ehdoin kuin se olisi Turun kaupungin palveluksessa jatkunut.

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 3 sisältö vastaa kauppakirjan allekirjoitushetken tilannetta. Osapuolet päivittävät yhteistyössä liitteen 3 vastaamaan 31.5.2019 tilannetta.

## 5 Kaupan ulkopuolelle jäävät omaisuuserät

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

## 6 Yhtiölle vuokrattavat huoneistot ja kiinteistöt

Yhtiölle ei vuokrata toimitiloja.

## 7 Luovutushetki

Turun kaupungin tällä kauppakirjalla Yhtiölle luovutettavan omaisuuden ja liiketoiminnan omistus-, hallinta ja käyttöoikeudet siirtyvät Yhtiölle 1.6.2019 (Luovutushetki).

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

## 8 Kauppahinta

Tällä kauppakirjalla luovutettavien yksiköiden liiketoiminnan kiinteä kauppahinta on 75 000 euroa.

Kauppahinta perustuu liitteessä 1 luetellun luovutettavan irtaimen omaisuuden käypään 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 31.8.2019. Viivästyneelle kauppahinnalle tai sen osalle maksetaan korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa.

## 10 Muut luovutukseen liittyvät ehdot

### 10.1 Palvelusopimus

Liikkeenluovutuksen yhteydessä solmitaan palvelusopimus. Palvelusopimus on liitteenä 4.

### 10.2 Salassapitosopimus

Yhtiö sitoutuu solmimaan tällä sopimuksella luovutetun henkilöstön (liite 3) kanssa salassapitosopimuksen, jossa työntekijä sitoutuu olemaan ilmaisematta suoraan tai välillisesti kolmannelle osapuolelle tai käyttämättä itse hyväkseen kaikkia salassa pidettäviä, arkaluonteisia tai muutoin luottamuksellisia tietoja, joita työntekijä mahdollisesti saa tietoonsa suorittaessaan Palvelusopimuksessa sovittuja työtehtäviään.

### 10.3 Yksikön liiketoimintaan liittyvät luvat ja ilmoitukset

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

#### 10.4 Eläkemenoperusteiset maksut

Eläkemenoperusteista maksua ei siirretä Yhtiölle.

Liiketoimintakaupalla siirtyneiden työntekijöiden palvelusopimuksen (liite 4) voimassaoloaikana mahdollisesti alkavista työkyvyttömyyseläkkeistä aiheutuvat työkyvyttömyyseläkemaksut jakautuvat Osapuolten välillä julkisen alan eläkelain (JuEL) ja KEVA:n määräysten mukaisesti.

#### 10.5 Liiketoimintaan liittyvät asiakirjat ja tiedot

Kaupan yhteydessä Turun kaupunki luovuttaa Yhtiölle kaikki olennaiset toiminnan harjoittamiseen liittyvät asiakirjat kuten henkilöstö- ja taloushallinnon asiakirjat, asiakasrekisterin, inventaario- ja varastoluettelot sekä liiketoimintaan liittyvät sopimukset, luvat ja rekisteröinti-asiakirjat.

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.

#### 10.6 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 Luovutushetkeen 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.

#### 10.7 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 jälkeempään 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.

#### 10.8 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 jälkeinen Yhtiön omaisuus ja yksikön toiminta ja henkilöstö on asianmukaisesti vakuutettu ja että vakuutukset ovat voimassa.

Vakuutuksista aiheutuvista kustannuksista vastaa vastaanottava Yhtiö Luovutushetkestä lukiin.

## 10.9 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 mitakaan kolmansien osapuolien kiinnitys-, saamis- tai vakuusoikeuksia.

## 10.10 Osapuolten tietoisuus

Yhtiö vakuuttaa tuntevansa luovutettavan liiketoiminnan ja siihen kuuluvan omaisuuden. Yhtiö on saanut tutkia kaikki siirtyvään liiketoimintaan liittyvät seikat haluamassaan laajuudessa. Turun kaupunki vakuuttaa, että se on antanut Yhtiölle kaikki oleelliset tiedot luovutettavasta liiketoiminnasta.

## 10.11 Vastuunrajoitus

Yhtiön on ilmoitettava kaikista virheistä ja puutteista luovutuksen kohteessa kirjallisesti viimeistään 31.12.2019 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 tässä liiketoiminnan kauppakirjassa tarkoitettu liiketoiminnan luovutus liittyy kokonaisuudessaan arvonlisäverolliseen toimintaan.

Myyntinä ei pidetä arvonlisäverolain 19 a §:n mukaan liikkeen tai sen osan luovutuksen yhteydessä tapahtuvaa tavaroiden ja palvelujen luovuttamista liiketoiminnan jatkajalle, joka ryhtyy käyttämään luovutettuja tavaroita ja palveluja vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen. Arvonlisäverolain 209j §:n 1 momentin mukaisena selvityksenä Yhtiö vakuuttaa ryhtyvänsä käyttämään luovutettuja tavaroita ja palveluita tältä osin omassa liiketoiminnassaan vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

Turku vastaa liiketoimintaan ennen Luovutushetkeä kohdistuvista arvonlisäveroista ja vastaavasti saa ennen Luovutushetkeä edeltäneeseen aikaan kohdistuvat mahdolliset arvonlisäveronpalautukset.

Yhtiö vastaa arvonlisäverotuksesta Luovutushetkestä lukien.

### 11.3 Varainsiirtovero

Yhtiö vastaa tästä kaupasta mahdollisesti seuraavasta varainsiirtoverosta.

## 12 Tulkintajärjestys

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

### 13 Oikeuspaikka ja sovellettava laki

Tähän liiketoimintakauppaan sovelletaan Suomen lakia.

Kaikki tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan osapuolten välisillä neuvotteluilla. Mikäli neuvotteluissa ei päästä yhteisymmärrykseen, erimielisyydet ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

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

Turussa 31. päivänä toukokuuta 2019

---

Minna Arve  
kaupunginjohtaja

---

Tuija Rompasaari-Salmi  
toimitusjohtaja

---

Petra Einiö  
kaupunginlakimies

#### Liitteet:

1. Käyttöomaisuus, irtain omaisuus ja leasing-omaisuus
2. Sopimukset 2a-2c (salassa pidettävä)
3. Henkilöstö (salassa pidettävä)
4. Palvelusopimus liitteineen (liitteet 1, 2, 3a-3b, 5, 6 ja 8 salassa pidettävä)