

Turun Satamaliikelaitoksen liiketoiminnan kauppakirja

(versio 16.11.2012, sisällysluettelon sivunumerointi korjattava)

TURUN SATAMALIIKELAITOKSEN LIIKETOIMINNAN KAUPPAKIRJA	4
1 Osapuolet	4
2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus	4
3 Satamaliikelaitoksen luovutettava liiketoiminta	4
3.1 Luovutettava liiketoiminta	4
3.2 Käyttöomaisuus	4
3.3 Leasing -omaisuus	5
3.4 Rakennukset ja rakennelmat	5
3.5 Irtain omaisuus, koneet ja kalusto	5
3.6 Osakkeet ja osuudet	5
3.7 Rahoitusomaisuus	5
3.8 Vieraan pääoman erät	6
3.9 Liiketoimintaan liittyvät sopimukset ja muut oikeudet	6
4 Henkilökunta	6
5 Kaupan ulkopuolelle jäävät omaisuuserät	7
5.1 Irtain omaisuus	7
5.2 Kiinteistöt, rakennukset ja maa-alueet	7
5.3 Vesi- ja viemäriverkosto	7
6 Yhtiölle vuokrattavat huoneistot ja kiinteistöt	8
7 Luovutushetki	8
8 Kauppahinta	8
9 Kauppahinnan maksaminen	8
9.1 Yhtiön osakkeiden merkintähinnan maksu (apportti)	8
9.2 Laina	9
10 Muut luovutukseen liittyvät ehdot	9
10.1 Kunnallistekniikkaliikelaitoksen liiketoimintaan liittyvät luvat ja ilmoitukset	9
10.2 Ympäristöasiat	9
10.3 Viranomastehtävät	
10.4 Turvaluvat	
10.5 Eläkemenoperusteiset maksut	
10.6 Tarjouskanta	9
10.7 Liiketoimintaan liittyvät asiakirjat ja tiedot	10

10.8	Arkisto	10
10.9	Oikeudenkäynnit ja reklamaatiot	10
10.10	Vakuutukset.....	11
10.11	Kiinteistökiinnitykset, pantit ja vakuudet	11
10.12	Aputoiminimet ja domain – nimet.....	12
10.13	Ostajan tietoisuus	11
10.14	Vastuunrajoitus	11
11	Verotus.....	12
11.1	Tulovero.....	12
11.2	Arvonlisävero.....	12
11.3	Varainsiirtovero	11
12	Tulkintajärjestys	12
13	Oikeuspaikka ja sovellettava laki.....	13

TURUN SATAMALIIKELAITOKSEN LIIKETOIMINTOJEN KAUPPAKIRJA

1 Osapuolet

- 1) Turun kaupunki (Y-tunnus 0204819-8), osoite Yliopistonkatu 27 a, 20100 Turku, (jäljempänä Turku) Turun Satamaliikelaitoksen liiketoimintojen luovuttajana ja
- 2) Turun Satama Oy (Y-2322326-6), osoite Juhana Herttuan Puistokatu 21, 20200 Turku, (jäljempänä Yhtiö), liiketoimintojen vastaanottajana.

Turku ja Yhtiö jäljempänä yhdessä mainittuina osapuolet.

2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Turun kaupunginvaltuusto on 3.12.2012 päättänyt luovuttaa Turun Satamaliikelaitoksen liiketoiminnot Yhtiölle. Tällä sopimuksella Turku ja Yhtiö sopivat Turun Satamaliikelaitoksen liiketoimintojen ja omaisuuden luovuttamisesta Yhtiölle.

Satamaliikelaitoksen liiketoimintojen kauppa käsittää Turun omistuksessa olevan Turun Satamaliikelaitoksen, osoite Linnankatu 90, 20100 Turku, (jäljempänä Satamaliikelaitos), toiminnan käsittäen Satamaliikelaitoksen jäljempänä yksilöidyt varat ja vastuut sekä Satamaliikelaitoksen palveluksessa olevan henkilöstön tässä sopimuksessa määritellyssä laajuudessa.

3 Satamaliikelaitoksen luovutettava liiketoiminta

3.1 Luovutettava liiketoiminta

Luovutettava liiketoiminta muodostuu Satamaliikelaitoksen liiketoimintaan kuuluvasta omaisuudesta, varoista ja vastuista siinä laajuudessa kuin liikelaitoksen tilinpäätös- ja kirjanpitoasiakirjat per 31.12.2012 osoittavat tässä kauppakirjassa jäljempänä yksityiskohtaisemmin eriteltynä sekä tässä mainituin poikkeuksin.

3.2 Käyttöomaisuus

Yhtiölle luovutettava käyttöomaisuus sisältää Satamaliikelaitoksen liiketoimintaan 31.12.2012 kuuluvan ja liikelaitoksen taseessa olevan käyttöomaisuuden. Yhtiölle luovutettava käyttöomaisuus on yksilöity kauppakirjan allekirjoitushetken tilanteen mukaisesti tämän kauppakirjan liitteessä 1.

3.3 Leasing-omaisuus

Yhtiölle siirtyy myös Satamaliikelaitoksen hallussa leasing-sopimusten nojalla oleva käyttöomaisuus siten, että liitteessä 2 on yksilöity leasing –sopimukset, jotka on rahoitusyhtiön suostumuksella sovittu Yhtiön lunastettavaksi Luovutushetken jälkeen ja liitteessä 3 on yksilöity leasing –sopimukset, jotka pyritään siirtämään Yhtiön vastattavaksi ja joista aiheutuvista velvoitteista Yhtiö vastaa täysimääräisesti, vaikka Turku säilyisikin niissä rahoitusyhtiöön nähden vastuullisena sopijapuolena.

Liitteessä 3 yksilöityjen sopimusten osalta Yhtiöllä on oikeus lunastaa leasing-sopimusten kohteena oleva omaisuus omistukseensa leasing -sopimuksen mukaisella jäännösarvolla, mikäli kysymys on lunastusoikeudesta eikä velvollisuudesta ja mikäli sopijapuolena oleva rahoitusyhtiö sen hyväksyy. Mikäli liitteen 3 leasing-sopimusten osalta on kysymys lunastusvelvollisuudesta, vastaa Yhtiö tällaisista velvoitteista ja niihin liittyvistä kustannuksista. Selvyiden vuoksi todetaan, että tämän kohdan 3.3 kustannusvaikutukset on huomioitu kohdan 8. kauppahinnassa.

3.4 Rakennukset ja rakennelmat

Yhtiölle siirtyvät rakennukset ja rakennelmat on yksilöity liitteenä 4 olevassa erittelyssä.

Yhtiölle vuokrattavat Satamaliikelaitoksen liiketoimintaan liittyvät ja liikelaitoksen taseessa olevat rakennukset ja rakennelmat on määritelty tämän kauppakirjan kohdassa 6.

3.5 Irtain omaisuus, koneet ja kalusto

Yhtiölle siirtyvä muu irtain omaisuus kuin käyttöomaisuus on yksilöity tämän kauppakirjan liitteenä 5 olevassa luettelossa. Käyttöomaisuus on yksilöity liitteessä 1.

3.6 Osakkeet ja osuudet

Yhtiölle siirtyvät osakkeet on yksilöity liitteessä 6.

3.7 Rahoitusomaisuus

Yhtiölle ei siirry mitään rahoitusomaisuutta tällä kauppakirjalla.

3.8 Vieraan pääoman erät

Yhtiölle ei siirry mitään Satamaliikelaitoksen korollisia vieraan pääoman eriä.

3.9 Liiketoimintaan liittyvät sopimukset ja muut oikeudet

Kaikki liikelaitoksen liiketoimintaan liittyvät sopimukset siirtyvät Yhtiölle. Asiakassopimukset on yksilöity Satamaliikelaitoksen sopimusrekisterissä. Yhtiö ottaa myös vastatakseen sille siirrettävät liikelaitoksen liiketoimintaan liittyvät tarjoukset.

Erikseen todetaan, että Turun ja Viking Line Abp:n sekä Tallink Silja Oy:n välisen maanvuokrasopimusten (terminaaliosopimukset) osalta vuokranantajaoikeudet – ja velvollisuudet siirretään Turulta Yhtiölle, joka hallinnoi sanottuja sopimuksia edistään sopimusten tarkoitusta ja tavoitteita, saa sopimusten vuokratuoton ja vastaa sopimusten velvoitteiden täyttämisestä ja kustannuksista, ellei pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu. Edellä kerrotusta huolimatta Yhtiöllä ei ole oikeutta ilman Turun etukäteen antamaa suostumusta tehdä muutoksia sopimuksiin. Siirto on voimassa toistaiseksi, mutta kuitenkin enintään sopimusten voimassa oloajan.

Turku sitoutuu parhaan kykynsä mukaan vaikuttamaan siihen, että Satamaliikelaitoksen liiketoimintaan kuuluvien sopimusten sopimusosapuolet antavat suostumuksensa sopimusten siirtämiselle Yhtiölle. Mikäli sopimuksia ei saada siirtää Yhtiölle kolmannelta sopimusosapuolelta johtuvasta syystä, jatkaa Turku alkuperäisenä sopimusosapuolena ja siirtää sopimuksen mukaiset oikeutensa ja velvollisuutensa edelleen Yhtiölle omakustannushintaan, ellei sille ole lainsäädännöstä johtuvaa estettä.

Kaupungin virastojen, laitosten tai muiden yksiköiden Satamaliikelaitokselle tuottamista sisäisistä palveluista ja muista vastaavista sopimuksista johtuvista maksuvelvoitteista vastaa Turku/Satamaliikelaitos luovutushetken asti ja Yhtiö siitä eteenpäin. Mikäli Yhtiö maksaa Turulle kuuluvan osuuden maksuvelvoitteista, veloitetaan kaupungin osuus viimeistään 31.3.2013 kaupungilta ja vastaavasti, mikäli kaupunki maksaa Yhtiölle kuuluvia maksuja, hyvittää Yhtiö kaupungille Yhtiölle kuuluvat maksuosuudet viimeistään 31.3.2013.

4 Henkilökunta

Turun kaupunginhallitus on 4.10.2010 ja 25.10.2010 tehnyt päätöksen liikkeenluovutuksessa noudatettavista periaatteista henkilöstön osalta. Tämän lisäksi Turku ja Yhtiö ovat sopineet Satamaliikelaitoksen liiketoimintaa hoitavien henkilöiden siirtymisestä Yhtiön palvelukseen. Lista us yhtiöön siirtyvästä henkilöstöstä on tämän sopimuksen liitteenä 7 (Henkilöstöliite).

Yhtiön palvelukseen siirtyvät liitteessä 7 yksilöidyt henkilöt siten, että Turku vastaa siirtyvien henkilöiden lomakorvauksista, lomapalkasta, lomaltapaluurasta, 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 15.1.2013 mennessä. Liiketoimintakaupan kauppahinnassa on nyt yksilöitynä Turun kokonaisvastuuna otettu huomioon 200.000 euroa. Mikäli Luovutushetken jälkeen tehtävän laskennan lopputulos osoittaa, että kauppahinnassa huomioon otettu 200.000 euroa on suurempi kuin laskennan osoittama kokonaissumma, hyvittää Yhtiö Turulle erotuksen 31.1.2013 mennessä. Mikäli taas Luovutushetken jälkeen tehtävän laskennan lopputulos osoittaa, että kauppahinnassa huomioon otettu 200.000 euroa on pienempi kuin laskennan osoittama kokonaissumma, maksaa Turku Yhtiölle erotuksen 31.1.2013 mennessä. Mikäli nyt yksilöity erotus suuntaan tai toiseen on pienempi kuin 5.000 euroa, hyvitystä ei sen vähäisestä merkityksestä johtuen suoriteta. Yli 5.000 euron erotus hyvitetään täysimääräisesti.

Luovutushetken jälkeen suoritettavista työsuhteeseen perustuvista korvauksista vastaa Yhtiö.

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

Liitteen 7 sisältö vastaa kauppakirjan allekirjoitushetken tilannetta. Osapuolet päivittävät yhteistyössä liitteen 7 vastaamaan 31.12.2012 tilannetta.

5 Kaupan ulkopuolelle jäävät omaisuuserät

5.1 Irtain omaisuus

Kaupan ulkopuolelle jäävät käyttöomaisuuserät on yksilöity liitteessä 8.

5.2 Kiinteistöt, rakennukset ja maa-alueet

Liikelaitoksen taseessa ennen Luovutushetkeä olevat muut kuin kohdassa 3.4 yksilöidyt rakennukset ja rakennelmat sekä kiinteistöt jäävät kaupan ulkopuolelle.

5.3 Vesi- ja viemäriverkosto

Liikelaitoksen taseessa olevat yleisten alueiden vesijohto- ja runkohule-vesiviemäriverkostot jäävät kaupan ulkopuolelle.

6 Yhtiölle vuokrattavat huoneistot ja kiinteistöt

Osapuolet ovat sopineet siitä, että Turku vuokraa Yhtiölle Yhtiön toiminnassaan tarvitsemat ja

- liitteessä 9 (Maanvuokrasopimukset) luetellut Turun omistuksessa olevat kiinteistöt ja maa-alueet erikseen solmittavilla maanvuokrasopimuksilla.

7 Luovutushetki

Turun tällä kauppakirjalla Yhtiölle luovutettavan omaisuuden ja liiketoiminnan omistus-, hallinta ja käyttöoikeudet siirtyvät Yhtiölle 1.1.2013 (Luovutushetki).

Yhtiön edustaja vastaanottaa ja kuittaa tämän sopimuksen tarkoittaman luovutuksen 3.1.2013 pidettävässä vastaanottotilaisuudessa.

8 Kauppahinta

Tällä kauppakirjalla luovutettavan Satamaliikelaitoksen liiketoiminnan arvonnäköalaveroton kiinteä kauppahinta on 84.800.000 euroa.

Kauppahinta perustuu luovutettavan liiketoiminnan tuottaman vapaan kassavirran nykyarvoon, joka vastaa liiketoiminnan käypää arvoa. 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 edellä mainitun kauppahinnan Turulle seuraavalla tavalla:

9.1 Yhtiön osakkeiden merkintähinnan maksu (apportti)

Turku on Yhtiön suunnatussa osakeannissa (pvm) sitoutunut maksamaan osakkeiden merkintähintana 25.000.000 euroa. Turku maksaa merkintähinnan Yhtiölle apporttina, joka on osa tämän liiketoimintakaupan tarkoittamaa luovutettavaa liiketoimintaa. Yhtiö kuittaa apporttiomaisuuden saaduksi kohdassa 7. tarkoitettussa vastaanottotilaisuudessa.

9.2 Laina

Loppuosa Satamaliikelaitoksen liiketoiminnan kauppahinnasta eli 59.800.000 euroa jää Turun saamiseksi Yhtiöltä liitteenä 10 - 11 olevien lainasopimusten ehtojen mukaisesti.

10 Muut luovutukseen liittyvät ehdot

10.1 Satamaliikelaitoksen liiketoimintaan liittyvät luvat ja ilmoitukset

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

10.2 Ympäristöasiat

Satamaliikelaitoksen toiminnassa tarvittavat ympäristöä ja jätteiden käsittelyä koskevat viranomaisluvut ja sopimukset on luetteloitu liitteessä 12. Luvat ja sopimukset ovat voimassa ja ne pyritään osapuolten molemminpuolisella myötävaikutuksella siirtämään Yhtiölle. Turku sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että asianmukaiset luvat myönnetään Yhtiölle. Osapuolilla ei ole tiedossa ympäristönlainsäädännöstä johtuvia korvaus-, kunnostus- tai ylläpitokustannuksia.

Hallintotuomioistuimissa vahvistetut luvat pyritään siirtämään Yhtiölle. Mikäli tämä ei ole mahdollista, sitoutuu Yhtiö joka tapauksessa vastaamaan siitä, että kaikessa Yhtiön toiminnassa toimitaan myös näiden lupaehtojen mukaisesti.

10.3 Viranomaistehtävät

Satamaliikelaitoksen viranomaistehtävät järjestetään Turun kaupunginhallituksen määräämällä tavalla.

10.4 Turvaluvat

Satamaliikelaitoksen toiminnassa tarvittavat turvaluvat on luetteloitu liitteessä 13. Satamaliikelaitos huolehtii turvalupien siirtämisestä Yhtiölle.

10.5 Eläkemenoperusteiset maksut

Kaupungin omien toimintojen yhtiöittämistä koskevassa periaatepäätöksessä (Kh 4.10.2010 § 516) on todettu, että eläkemenoperusteinen eläkemaksu peritään mm. Satama -yhtiöltä, koska sen liikevaihto on kunnallisena liikelaitoksena muodostunut pääsääntöisesti ulkoisten asiakkaiden tulovirroista. Eläke-

menoperusteisen maksun tasona käytetään 7 % siirtyvän henkilöstön palkkasummasta seuraavien 20 vuoden aikana.

Turku ja Yhtiö ovat X.X.2012 tehneet eläkemenoperusteisen maksun perimistä koskevan sopimuksen, joka toimitetaan Kevalle.

10.6 Tarjouskanta

Yhtiö ottaa vastatakseen liikelaitoksen toiminnan puitteissa tehdyistä tarjouksista.

Turku ei vastaa Satamaliikelaitoksen sopimusten eikä tarjousten kannattavuudesta eikä sopimuskumppanien maksu- ja/tai suorituskyvystä.

10.7 Liiketoimintaan liittyvät asiakirjat ja tiedot

Kaupan yhteydessä Turku 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.

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

10.8 Arkisto

Turku vastaa siitä, että sillä on ajantasainen arkistonmuodostussuunnitelma ja että Satamaliikelaitoksen Luovutushetkellä olemassa oleva arkisto on järjestetty, seulottu ja tarpeellisilta osin luetteloitu. Turku ottaa vastaan ja säilyttää Luovutushetkeen saakka Satamaliikelaitoksen 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 käytettäväksi. Yhtiö vastaa näiden asiakirjojen säilyttämisestä, käyttöpalvelusta ja aikanaan hävittämisestä Satamaliikelaitoksen arkistonmuodostussuunnitelman mukaisesti.

10.9 Oikeudenkäynnit ja reklamaatiot

Satamaliikelaitos on ollut ennen Luovutushetkeä osallisena [liitteestä 14](#) ilmenevissä oikeudellisissa riidoissa, jotka saattavat aiheuttaa kustannuksia tai vaati-

muksia. Yhtiö ottaa vastatakseen liitteen 14 riitojen Luovutushetken jälkeen syntyvistä kuluista ja vastuista, koska mainitut riidat sisältyvät - Yhtiön toiminnan sisältö ja luonne huomioon ottaen – tavanomaisena osana Satamaliikelaitoksen ja sen toimintaa jatkavan Yhtiön normaalia liiketoimintaa ja koska Yhtiö tällä perusteella kykenee myös arvioimaan riitojen seuraukset ja kustannusvaikutukset toiminnassaan. Selvyyden vuoksi todetaan, että liitteen 14 riitojen mahdolliset kustannusvaikutukset on huomioitu kohdan 8. kauppahinnassa.

Mikäli jälkeempään ilmenee muita kuin liitteen 14 riitoja tai reklamaatioita, joiden syntyperuste on ajalta ennen Luovutushetkeä, vastaa myös niistä edellä kerrotulla perusteella Yhtiö, ellei tapauskohtaisesti Turun ja Yhtiön välillä toisin sovita.

10.10 Vakuutukset

Luovutettavan omaisuuden ja toiminnan vahingonvaara siirtyy Yhtiölle Luovutushetkellä.

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

Vakuutuksista aiheutuvista kustannuksista vastaa vastaanottava Yhtiö Luovutushetkestä lukien.

10.11 Kiinteistökiinnitykset, pantit ja vakuudet

Satamaliikelaitoksen tällä liiketoimintakaupalla siirtyvään omaisuuteen ei ole vahvistettu kiinteistö- tai yritysikiinnityksiä eikä omaisuutta ole annettu pantiksi tai vakuudeksi millään muulla tavalla eikä liikelaitoksen omaisuuteen tai varoihin kohdistu muitakaan kolmansien osapuolien kiinnitys-, saamis- tai vakuusoikeuksia.

Satamaliikelaitoksella vakuudenhaltijana olevat kolmannen osapuolen antamat pantit ja vakuudet koskevat yksin vuokrasuhteen vakuuksia ja ne siirtyvät uudelle Kiinteistötoimialalle, joka ryhtyy vastaamaan sille Satamaliikelaitokselta siirtyvistä vuokrasuhteista. Kiinteistötoimialalle siirtyvät vuokrasuhteet on yksilöity [liitteessä 15](#). Satamaliikelaitos ja Yhtiö vastaavat yhdessä Kiinteistötoimialalle siirtyvien vuokrasuhteiden vakuuksien siirrosta aiheutuvista toimenpiteistä ja kustannuksista.

10.12 Aputoiminimet ja domain – nimet

Yhtiölle siirtyvät Satamaliikelaitoksen käyttöön rekisteröidyt tai varatut domain – nimet, tavaramerkit ja rekisteröidyt tai rekisteröimättömät sloganit on yksilöity liitteessä 16.

10.13 Ostajan tietoisuus

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

10.14 Vastuunrajoitus

Yhtiön on ilmoitettava kaikista virheistä ja puutteista kaupan kohteessa kirjallisesti viimeistään 30.6.2013 uhalla, että se menettää oikeutensa vedota virheisiin ja puutteisiin mainitun ajankohdan jälkeen. Turun vastuu on kaikissa tilanteissa rajattu kauppahinnan määrään, eikä Turku vastaa Yhtiölle mahdollisesti aiheutuvista epäsuorista tai välillisistä vahingoista.

11 Verotus

11.1 Tulovero

Yhtiö vastaa toiminnastaan aiheutuvista tuloveroista.

11.2 Arvonlisävero

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 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.

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

Turussa XX. päivänä joulukuuta 2012

Turun kaupunki

Turun Satama Oy

Liitteet:

1. käyttöomaisuus
2. leasing –sopimukset, jotka yhtiö lunastaa
3. leasing –sopimukset, joiden velvoitteista Yhtiö vastaa
4. rakennukset ja rakennelmat
5. irtain omaisuus
6. osakkeet ja osuudet
7. henkilöstö
8. ulkopuolelle jäävä käyttöomaisuus
9. maanvuokrasopimukset Turku – Yhtiö
10. lainasopimus vvk
11. lainasopimus
12. viranomaisluvut ja sopimukset
13. turvaluvat
14. oikeudelliset riidat
15. Kito:lle siirtyvät vuokrasuhteet
16. nimet, tavaramerkit ja sloganit