

# LUONNOS

## SOPIMUS LIIKETOIMINNAN JA OMAISUUDEN LUOVUTUKSESTA

### 1. LUOVUTTAJA:

Turun kaupunki (y-tunnus: 0204819-8)  
Yliopistonkatu 27, 20100 Turku  
(jäljempänä "Luovuttaja")

### 2. VASTAANOTTAJA:

Turku Energia Oy (y-tunnus: 0984944-9)  
Linnankatu 65, 20100 Turku  
(jäljempänä "Vastaanottaja")

### 3. KAUPAN PERUSTEET:

Turun Kaupunginvaltuuston päätös 13.12.2010, § ja Turku Energia Oy:n hallituksen päätös xx.xx.2010.

### 4. LUOVUTUKSEN KOHDE

Luovutuksen kohteena on Luovuttajan Jätteenpolttoliikelaitoksen harjoittama liiketoiminta (jäljempänä "Siirtyvä Liiketoiminta"), jätteenpolttolaitoksen tontti 853-92-41-3, rakennuksessa oleva toiminnassa tarvittava laitteisto, liiketoimintaan kuuluva irtain omaisuus, henkilöstö sekä velvoitteet seuraavasti:

#### 4.1. Siirtyvä kiinteä omaisuus

Liiketoiminnan luovutuksen yhteydessä Luovuttaja myy Vastaanottajalle erillisellä kaupakirjalla jätteenpolttolaitoksen tontin 853-92-41-3, ilman sillä olevia rakennuksia.

Tontilla sijaitseva autovaakajärjestelmä sisältäen vaakasillan on Turun Seudun Jätehuolto Oy:n omaisuutta. Ne saavat olla paikallaan vuokratta kunnes jätteenpolttolaitoksen toiminta loppuu ja kaupunki on purkanut rakennukset tämän sopimuksen kohdan 4.5 mukaisesti. Tontista laaditaan maanvuokrasopimus. Kaupunki ei maksa vuokraa tontista.

#### 4.2. Siirtyvä irtain omaisuus

Luovuttaja siirtää Vastaanottajalle ja Vastaanottaja sitoutuu ottamaan vastattavakseen:

1. Liitteessä 1 luetteloidut Jätteenpolttoliikelaitoksen voimassa olevat sopimukset.

Luovuttaja irtisanoo ne irtisanottavissa olevat sopimukset joiden osalta Vastaanottaja ilmoittaa, ettei se halua niiden siirtyvän omiin nimiinsä.

2. Siirtyvään Liiketoimintaan kuuluvan vaihto- ja käyttöomaisuuden.

Siirtyvään vaihto- ja käyttöomaisuuteen kuuluu alla olevin poikkeuksin kaikki sellainen Siirtyvän Liiketoiminnan toimitiloissa oleva Luovuttajan käyttöomaisuus, jolla ei ole kirjanpitoarvoa.

Siirrettävään vaihto- tai käyttöomaisuuteen eivät sisälly Luovuttajan museokokoelmista Jätteenpolttoliikelaitoksen toimitiloihin sijoitetut taulut tai muut taide-esineet, eikä omaisuus, jota Luovuttaja ei omista.

Jätteenpolttoliikelaitoksen käytössä olevan ajoneuvokaluston omistaa Turun Kunnallistekniikkaliikelaitoksen varikko. Ajoneuvokalusto ei siirry Vastaanottajalle eikä vastaanottajan käyttöön tällä sopimuksella. Mikäli Vastaanottaja haluaa edelleen käyttää Jätteenpolttoliikelaitoksella käytössä olevaa ajoneuvokalustoa, sopivat Vastaanottaja ja Luovuttaja siitä erikseen.

3. Jäljennökset Siirtyvään Liiketoimintaan liittyvästä arkistosta ja asiakirja-aineistosta tarpeellisin osin, ellei siihen ole laista johtuvaa estettä. Kaupan yhteydessä Luovuttaja ei kuitenkaan ole velvollinen luovuttamaan liiketoimintaa koskevaa kirjanpitoaineistoa.

Luovuttajalla on velvollisuus luovuttaa siirtyvää omaisuutta vain siltä osin kuin se on lakia, sen nojalla annettuja määräyksiä tai kolmannen osapuolen kanssa tehtyä sopimusta rikkomatta tai muutoin kolmansien oikeuksia loukkaamatta mahdollista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kaupan yhteydessä ei siirry rahavaroja. Siirtyvään Liiketoimintaan liittyvät myyntisaamiset, siirtosaamiset ja muut saamiset siltä osin kuin ne kohdistuvat Luovutuspäivää edeltävänä aikana tehtyihin ja luovutettuihin suoritteisiin ja niistä johtuvat verovelat kuuluvat Luovuttajalle.

#### **4.3. Siirtyvä henkilöstö**

Luovuttaja siirtää Vastaanottajalle ja Vastaanottaja sitoutuu ottamaan vastattavakseen:

1. Luovutuspäivänä voimassa olevat Luovuttajan ja Jätteenpolttoliikelaitoksen työntekijöiden väliset palvelussuhteet. Siirtyvä henkilöstö on lueteltu liitteessä 2.
2. Luovuttaja vastaa ennen luovutuspäivää syntyneistä henkilöstöstä aiheutuvista velvoitteista ja maksuista. Vastaanottaja vastaa kaikista eläkemaksuista ja mahdollisista varhaiseläkemaksuista 1.1.2011 alkaen siirtyvän henkilöstön osalta, *sekä eläkemenoperusteisista varhaiseläkemaksuista kohdan 4.4.2. mukaisesti*. Luovutuspäivää edeltävään aikaan kohdistuvat lomapalkkavelat sivukuluineen Luovuttaja maksaa Vastaanottajalle yhtenä eränä 30.1.2011. Samoin tilinpäätökseen 31.12.2010 sisältyvät jaksotetut tuntipalkat henkilösivukuineen Luovuttaja maksaa Vastaanottajalle yhtenä eränä 30.1.2011.

#### **4.4. Siirtyvät muut velvoitteet**

Vastaanottaja sitoutuu ottamaan vastattavakseen:

Siirtyvästä Liiketoiminnasta johtuvat menot, kuten huolto-, vesi- ja sähkölaskut, joita koskeva tuotannontekijä tai palvelusuorite on vastaanotettu Luovutuspäivänä tai sen jälkeen. Luovutuspäivää edeltäneenä aikana vastaanotetuista tuotannontekijöistä aiheutuvista osto-, siirto- ja muista veloista vastaa Luovuttaja. Mikäli meno on laskutettu yhdellä laskulla, eikä sitä ole tarkoituksenmukaista jakaa, meno kuuluu Luovuttajalle, mikäli pääosa siitä kohdistuu Luovutuspäivää edeltävään aikaan ja vastaavasti vastaanottajalle, mikäli pääosa menosta kohdistuu Luovutuspäivän jälkeiseen aikaan

*Eläkemenoperusteisen eläkemaksun maksaminen on sidoksissa polttolaitoksen toiminta-aikaan. Jos jätteenpoltto loppuu v. 2014, voidaan henkilöstön asemasta ja eläkemenoperusteisen maksun perinnästä neuvotella.*

#### **4.5. Rakennusten ja laitteiston purkaminen toiminnan päättyttyä**

Kaupunki sitoutuu purkamaan kustannuksellaan tontilla sijaitsevat rakennukset ja laitteistot viimeistään kahdeksan ( 8 ) kuukauden kuluessa siitä, kun ympäristölupa polttotoimintaan on lakannut tai polttotoiminta on tosiasiallisesti loppunut. Määräaika määräytyy sen ajankohdan perusteella, joka on myöhäisempi. Vastaanottaja on velvollinen ilmoittamaan näistä ajankohdista Luovuttajalle välittömästi, kun sillä on asiasta tieto.

Mikäli rakennuksia ei ole purettu edellä mainitun määräajan kuluttua umpeen, kaupunki ei ole velvollinen suorittamaan korvausta viivästyksestä mikäli se aiheutuu purkulupaa koskevasta valituksesta tai muusta kaupungin vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta seikasta. Muussa tapauksessa Kaupunki on korvausvelvollinen mikäli viivästys on oleellinen ja tästä aiheutuu Vastaanottajalle huomattavaa haittaa. Kaupungin korvausvelvollisuus viivästyksestä on viivästyksestä johtuvat kohtuulliset toteutuneet kustannukset.

#### **4.6. Rakennusten vuokraus**

Kaupunki (Turun Tilaliikelaitos ) sitoutuu vuokraamaan erillisellä vuokrasopimuksella polttolaitosrakennuksen ostajalle. Vuosivuokra ajalla 1.1.2011 – 31.12.2017 on 230.000 eu-

roa (alv 0 %) Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Jos ympäristöluva päättyy aikaisemmin, päättyy vuokranmaksuvelvoite samalla. Jos toiminta jatkuu vuoden 2017 jälkeen, tehdään vuokraan indeksitarkistus.

## **5. LUOVUTETTAVAN LIIKETOIMINNAN ARVOSTUSPERUSTEET**

Luovutettavan liiketoiminnan hinta on 6.300 000 euroa ja tontin 853-92-41-3 hinta 500.000 euroa. *Jos jätteenpolttolaitos saa ympäristöluvan jatkaakseen toimintaansa vuoden 2014 jälkeen, maksaa ostaja lisäkauppahintaa siten, että luvan jatkuessa 31.12.2017 saakka, on lisäkauppahinta 3.500.000 euroa. Väliarvot interpoloidaan.*

Selvyyden vuoksi todetaan, että kauppahintaa ei korjata, mikäli yhtiön liiketoiminta ei kehity arvioidulla tavalla.

## **6. KAUPPAHINNAN MAKSAMINEN**

Kauppahinnasta kuusi ja puoli (6,5) miljoonaa euroa jää Vastaanottajan velaksi Luovuttajalle. Velasta annetaan erillinen velkakirja. Kauppahinnan maksamaton osa kolmesataatuhatta (300.000) euroa, maksetaan käteisvastikkeella lopullisen kauppahinnan oikaisun jälkeen, kuitenkin viimeistään 31.3.2011. Kauppahintaa oikaistaan Jätteenpolttoliikelaitoksen taseen 31.12.2010 perusteella lasketun nettovelan määrällä sisältäen seuraavat erät:

- + myyntisaamiset
  - + siirtosaamiset
  - + muut saamiset
  - ostovelat
  - siirtovelat
  - muut velat
- +/- muut taseen ulkopuoliset oikaisuerät/vastuut

Kauppahinnan oikaisun määrästä riippuen lopullinen kauppahinnan maksamaton osa voi siten olla joko negatiivinen tai positiivinen käteisvastike. Vastaanottaja on velvollinen maksamaan viivästyneelle kauppahinnalle ja korolle kulloinkin voimassa olevan korkolain mukaista viivästyskorkoa.

## **7. LUOVUTUSPÄIVÄ**

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Vastaanottajalle 1.1.2011 klo 00:00 ("Luovutuspäivä").

## **8. VAHINGONVAARA**

Vahingonvaara kaupan kohteena olevan liiketoiminnan ja omaisuuden osalta siirtyy Vastaanottajalle Luovutuspäivänä klo 00.00 omistus- ja hallintaoikeuden siirtyessä.

## **9. SIIRTYVÄN LIIKETOIMINNAN JATKAMINEN**

Siirtyvää liiketoimintaa harjoitetaan Vastaanottajan lukuun Luovutuspäivästä alkaen. Turun Seudun Jätehuolto Oy ostaa Luovuttajan kanssa solmimansa sopimuksen tarkoittaman palvelun Vastaanottajalta.

Vastaanottajalla on halutessaan oikeus enintään kolmen kuukauden ajan Luovutuspäivästä lukien käyttää Luovuttajan aikaisemmin Jätteenpolttoliikelaitokselle tarjoamia kirjjanpito- ja muita hallintopalveluja sekä työterveyshuollon palveluja, joista Luovuttaja perii Vastaanottajalta kohtuullisen ja tavanomaisen korvauksen.

Korvauksista sovitaan ennen liikkeenluovutusta. Palkkahallintopalvelujen osalta Vastaanottajalla on kuitenkin mahdollisuus käyttää Luovuttajan palveluja siihen saakka, kunnes henkilöstö siirtyy Energiategollisuuden työehtosopimusten piiriin (enintään 31.12.2011 saakka).

Vastaanottaja sitoutuu luovuttamaan Luovuttajalle sille jääneiden maksamattomien myyn-

tisaamisten perinnässä tarvittavat tiedot korvauksetta.

Vastaanottaja vastaa kaikista takuovelvoitteista, reklamaatioista ja muista sen kaltaisista velvoitteista, joita koskeva vaatimus saapuu Luovutuspäivän jälkeen sekä niistä aiheutuvista kustannuksista ja muista seuraamuksista. Vastaanottajalla on oikeus laskuttaa Luovuttajaa kaikista niistä liiketoimintaan liittyvien reklamaatioiden hoitamisesta aiheutuvista kustannuksista, jotka ovat seurausta ennen luovutuspäivää johtuneista, Luovuttajan vastuulla olevista toimista lukuun ottamatta kustannuksia, jotka johtuvat kaupan kohteena olevan mahdollisesti saastuneen maaperän puhdistuksesta viranomaisten vaatimassa laajuudessa. Laskutusperusteena ovat todelliset syntyneet kustannukset ja tällaiset laskut on maksettava 30 päivän kuluessa laskun päiväyksestä.

#### **10. ESTEET SUORITUKSILLE:**

Kumpikin osapuoli vapautuu tämän sopimuksen mukaisesta suoritusvelvollisuudesta, jos se ei ole mahdollista lainsäädännöstä tai ylivoimaisesta esteestä johtuen, kuitenkin vain niin pitkän ajan kuin este kestää.

Ylivoimaiseksi esteeksi katsotaan sellainen sopimuksen syntymisen jälkeen sattunut epätavallinen ja asiaan vaikuttava tapahtuma, jota sopijapuoli ei ole voinut ottaa huomioon sopimusta tehtäessä ja joka on sopijapuolesta riippumaton ja jonka vaikutusta ei kohtuudella voida välttää tai voittaa.

Osapuoli on velvollinen välittömästi kirjallisesti ilmoittamaan toiselle osapuolelle sitä kohdanneesta suoritusesteestä perusteluineen.

#### **11. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO**

Tämä sopimus astuu voimaan, kun se on allekirjoitettu.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

#### **12. ALLEKIRJOITUKSET**

Turussa . 2010

Turun Kaupunki

.....

Alexi Randell

Kaupunginjohtaja

Turussa . 2010

Turku Energia Oy

.....

Risto Vaittinen

Toimitusjohtaja

#### **Liitteet:**

1. Luettelo sopimuksista
2. Luettelo siirtyvästä henkilöstöstä