

LIIKETOIMINNAN KAUPPAKIRJA

**TAMPEREEN KAUPUNGIN (TAMPEREEN VOIMIA
LIIKELAITOKSEN)**

JA

PIRKANMAAN VOIMIA OY:N

välillä

XX. päivänä joulukuuta 2018

LIITTEET

Liite 1	Luettelo siirtyvistä aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä (salassa pidettävä)
Liite 2 (a)	Luettelo olennaisimmista siirtyvistä myyntisopimuksista (salassa pidettävä)
Liite 2 (b)	Luettelo olennaisimmista siirtyvistä ostosopimuksista (salassa pidettävä)
Liite 3	Luettelo siirtyvästä henkilöstöstä (salassa pidettävä)

LIIKETOIMINNAN KAUPPAKIRJA

Tämä liiketoiminnan kauppakirja (jäljempänä "Sopimus") on tehty **XX.12.2018** seuraavien osapuolten välillä:

(1) Tampereen kaupunki (Tampereen Voimia Liikelaitos)
(y-tunnus 0211675-2) (jäljempänä: "Myyjä"),

(2) Pirkanmaan Voimia Oy
(y-tunnus 2938704-2) (jäljempänä: "Ostaja"),

Osapuolet jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja kumpikin erikseen "Osapuoli".

TAUSTA JA TARKOITUS

Tampereen kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2018 § 96, että Tampereen Voimia Liikelaitos yhtiötetään ja Pirkanmaan Voimia Oy perustetaan yhdessä Pirkanmaan sairaanhoitopiirin kanssa. Tampereen kaupunki on perustanut yhdessä Pirkanmaan sairaanhoitopiirin kanssa Pirkanmaan Voimia Oy -nimisen osakeyhtiön ja yhtiölle myydään valtuuston päätöksen mukaisesti Tampereen Voimia Liikelaitoksen liiketoiminta velattomalla 4.091.400 euron kauppahinnalla.

Pirkanmaan Voimia Oy:n toiminta-ajatuksena on huolehtia asiakkaidensa hyvinvoinnista tarjoamalla monipuolisia aterioita, puhtautta ja muita asiakasratkaisuja asiantuntevasti, vastuullisesti ja kumppanuuksia hyödyntäen. Pirkanmaan Voimia Oy tulee toimimaan omistajiensa strategisena tukipalvelukumppanina.

Pirkanmaan Voimia Oy on perustettu ns. in-house yhtiöksi ja sen tarkoituksena on tuottaa ateria- ja puhtauspalveluja pääsääntöisesti omistajilleen Tampereen kaupungille ja Pirkanmaan sairaanhoitopiirille. Yhtiön toiminnallinen ja taloudellinen tehokkuus osoitetaan laadukkaana palveluna ja kilpailukykyisinä asiakashintoina.

Myyjällä on tarkoitus myydä ja Ostajalla tarkoitus ostaa tässä Sopimuksessa yksilöity osa Tampereen Voimia Liikelaitos -nimisen kunnallisen liikelaitoksen harjoittamasta liiketoiminnasta tässä Sopimuksessa mainituin ehdoin.

1 KAUPAN KOHDE

1.1 Liiketoiminta

Myyjä myy Ostajalle kohdassa 3.1 määriteltynä luovutushetkenä omistamansa Tampereen Voimia -nimisen kunnallisen liikelaitoksen harjoittaman liiketoiminnan ja siihen kuuluvat omaisuuserät ja oikeudet sekä velat ja vastuut sekä kaikki siihen liittyvät sopimukset asiakkaineen ja toimittajineen, pois lukien tässä Sopimuksessa erikseen mainitut erät (jäljempänä: "Liiketoiminta"). Liiketoiminta on eritelty yksityiskohtaisemmin jäljempänä kohdissa 1.2 - 1.11 kuitenkin niin, että erittelyt eivät välttämättä ole tyhjentäviä ja että kaupan kohteen määrittelyssä edellinen virke on määräävä.

1.2 Aineettomat hyödykkeet

Myyjän kirjanpitoon 31.12.2018 sisältyvät aineettomat hyödykkeet.

1.3 Aineelliset hyödykkeet

Myyjän kirjanpitoon 31.12.2018 sisältyvät aineelliset hyödykkeet.

Myyjän irtaimistoluettelon mukaiset aineelliset ja aineettomat hyödykkeet liitteessä 1 (liite informatiivinen, luettelo ei tyhjentävä).

Lisäksi irtaimistoluetteloön yksilöimättömien myyjän liiketoimintaan kuuluneiden yksiköiden kiinteiden keittiölaitteiden, joita ei ole voitu yksilöidä, vastuu huollosta, korjauksesta ja uusimisesta siirtyvät yhtiölle liiketoimintakaupassa, omistusoikeuden jäädessä myyjälle. Uusimisen yhteydessä kiinteät keittiölaitteet siirtyvät ostajalle.

Lisäksi muu irtainomaisuus, joka on aikanaan kirjattu Tampereen Voimia Liikelaitoksessa kuluksi (esim. keittiövälineet) siirtyy yhtiön omistukseen ilman arvoa (arvolla 0 euroa).

1.4 Vaihto-omaisuus

Myyjän kirjanpitoon ei kaupantekohetkellä sisälly vaihto-omaisuutta.

1.5 Saamiset

Osapuolet toteavat nimenomaisesti, että Myyjän 31.12.2018 kirjanpitoon sisältyvät pitkäaikaiset ja lyhytaikaiset saamiset sekä rahat ja pankkisaamiset eivät siirry Ostajalle.

1.6 Velat

Osapuolet toteavat nimenomaisesti, että Myyjän 31.12.2018 kirjanpitoon sisältyvät pitkäaikaiset velat, ostovelat, siirtovelat ja muut lyhytaikaiset velat eivät siirry Ostajalle lukuun ottamatta

tämän sopimuksen kohdassa 4 sovittuja henkilöstöön liittyviä velkoja ja vastuita.

1.7 Sopimukset ja tarjoukset

- 1.7.1 Kaikki siirtyvään liiketoimintaan liittyvät sopimukset, joista olennaisimmat on eritelty liitteessä 2, siirtyvät Ostajalle kohdassa 3.1 määritellystä luovutushetkestä lukien.
- 1.7.2 Myyjä sitoutuu vaikuttamaan siihen, että siirtyvään liiketoimintaan liittyvien sopimuksien sopimuskumppanit antavat suostumuksensa sopimusten siirtämiseen Ostajalle, mikäli suostumus on tarpeellinen.
- 1.7.3 Jos joku Myyjän sopimuskumppaneista vastustaa tietyn sopimuksen siirtoa Ostajalle, Osapuolet neuvottelevat tällaisen sopimuskumppanin kanssa.
- 1.7.4 Mikäli sopimuskumppani vastustaa sopimuksen siirtoa, Osapuolten tulee (i) sopia sellaisesta järjestelystä, siinä laajuudessa kuin kyseinen sopimus ei sitä estä, jolla kyseinen sopimus toteutetaan, hallinnoidaan ja päätetään Ostajan lukuun mutta Myyjän nimissä, tai (ii) sopia muusta järjestelystä, jolla on vastaavat vaikutukset.
- 1.7.5 Ostaja vastaa sopimusten toteuttamisesta kohdassa 3.1 määritellystä luovutushetkestä lukien, ja Ostaja vastaa Myyjälle samasta ajankohdasta lukien kolmansien osapuolten sopimuksiin liittyen esittämistä vaatimuksista tai muutoin sopimuksiin liittyvistä vahingoista tai kuluista.

1.8 Asiakkaat ja toimittajat

Siirtyvään liiketoimintaan liittyvät asiakkaita ja toimittajia koskevat tiedot siirtyvät Ostajalle.

1.9 Luvat sekä immateriaalioikeudet ja lisenssit

Siirtyvään liiketoimintaan liittyvät luvat sekä immateriaalioikeudet ja lisenssit siirtyvät Ostajalle ja niiden siirtoon sovelletaan, mitä kohdassa 1.7 on todettu sopimuksista.

1.10 Vastuut ja velvoitteet

Siirtyvään liiketoimintaan liittyvät vastuut ja velvoitteet siirtyvät Ostajalle kohdassa 3.1 määritellystä luovutushetkestä lukien,

vaikka vastuun tai velvoitteen syntyperuste olisi ennen luovutushetkeä. Ostaja toimii tietosuoja-asetuksen mukaisena rekisterinpitäjänä luovutushetkestä lukien. Myyjällä on kuitenkin oikeus käsitellä luovutettuja henkilötietoja tämän sopimuksen kohdassa 4. tarkoitettua tarkoitusta varten yhtiön lukuun. Henkilöstökuluihin liittyvistä vastuista ja velvoitteista on sovittu nimenomaisesti erikseen sopimuksen kohdassa 4.

1.11 Asiakirjat

Kaikki Liiketoiminnan kannalta tarpeelliset, olemassa olevat Liiketoimintaan kuuluvat asiakirjat siirtyvät Ostajalle, kuitenkin siten, että Myyjälle jää oikeus säilyttää kopiot luovutettavista asiakirjoista siinä määrin kuin tämä on tarpeellista Myyjän kirjanpidon, verotuksen tai muun Myyjään kohdistuvan velvoitteen tai vastuun kannalta.

2 KAUPPAHINTA

2.1 Kauppahinnan peruste

2.1.1 Kauppahinta koostuu velattomasta kiinteästä kauppahinnasta, jonka määrä on 4.091.400 euroa. Kauppahinta perustuu KPMG Oy:n tekemään arvonmääritykseen. Kiinteästä kauppahinnasta vähennetään yhtiölle tämän sopimuksen kohdassa 4.2 yksilöidyt henkilöstöön liittyvät velat ja vastuut. Jäljelle jäävä erotus maksetaan rahana Myyjälle kohdan 2.2 mukaisesti.

Kauppahintaan lisätään jäljempänä kohdassa 2.4 tarkemmin määriteltä arvonlisävero 61.076,40 euroa.

2.1.2 Myyjä toimittaa Ostajalle 28.2.2019 mennessä tarkastuslaskelman kohdassa 4.2 yksilöityjen velkojen ja vastuiden määrästä, jotta varsinainen kauppahinta voidaan määrittää.

2.2 Kauppahinnan suorittaminen

2.2.1 Rahana maksettava osuus kauppahinnasta maksetaan Myyjälle välittömästi sen jälkeen, kun Myyjä on toimittanut Ostajalle kohdassa 2.1.2 tarkoitetun tarkastuslaskelman, jonka perusteella rahana maksettava kauppahinta tarkentuu ja joka tapauksessa viimeistään 30.3.2019.

2.2.2 Ostaja on velvollinen suorittamaan saatavalle korkolain mukaista viivästyskorkoa, mikäli Ostaja ei ole suorittanut kauppahintaa edellä kohdassa 2.2.1 yksilöidysti.

2.3 Varainsiirtovero

Siltä osin kuin tämän Sopimuksen kohteena olevasta omaisuudesta on suoritettava varainsiirtoveroa, sen suorittaa Ostaja.

2.4 Arvonlisävero

Osapuolten yhteisen näkemyksen mukaan tässä kaupassa on kyse arvonlisäverotukseen vaikuttamattomasta arvonlisäverolain 19 a §:n mukaisesta liikkeen tai sen osan luovutuksesta siltä osin kuin Ostaja ryhtyy käyttämään luovutettuja tavaroita ja palveluita vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

Osapuolet ovat yhdessä arvioineet, että 93,78 prosenttia Sopimuksen kohteena olevista tavaroista ja palveluista tulee Ostajan vähennykseen oikeuttavaan käyttöön ja 6,22 prosenttia Sopimuksen kohteena olevista tavaroista ja palveluista ei tule Ostajan vähennykseen oikeuttavaan käyttöön (ns. oppilasateriat).

Tämän perusteella Osapuolet toteavat, että tämän Sopimuksen mukaisessa liiketoiminnan kaupassa on 93,78 prosentin eli 3.836.915 euron osalta kyse arvonlisäverotukseen vaikuttamattomasta arvonlisäverolain 19 a §:ssä tarkoitettusta liikkeen tai sen osan luovutuksesta.

Lisäksi Sopijapuolet toteavat, että Myyjän on suoritettava arvonlisäveroa tämän Sopimuksen mukaisesta liiketoiminnan kaupasta 6,22 prosentin eli 254.485 euron osalta. Arvonlisäveron määrä on näin ollen 61.076,40 euroa.

Ostaja ilmoittaa arvonlisäverolain 209 j §:n mukaisena selvityksenä, että se ryhtyy käyttämään kaupan kohteena olevia tavaroita ja palveluja 93,78 prosentin osalta arvonlisäverotuksessa vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen. Mikäli veroviranomaiset myöhemmin tulkitsevat, että kyse ei ole AVL 19 a §:n mukaisesta luovutuksesta edellä kuvatulla tavalla, Ostaja on velvollinen suorittamaan Myyjälle veroviranomaisten maksuunpaneman arvonlisäveron määrän. Ensisijaisesti osapuolet pyrkivät tällaisessa tapauksessa kuitenkin yhteistyössä välttämään maksuunpanolta ns. sitoumusmenettelyä (laki oma-aloitteisten verojen verotusmenettelystä 50 § 2 mom) noudattaen.

3 LIIKETOIMINNAN SIIRTYMINEN

3.1 Luovutushetki

Kaupan kohteen luovutushetki on 1.1.2019 kello 00.00 (jäljempänä: "Luovutushetki").

3.2 Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät Myyjältä Ostajalle Luovutushetkellä.

Kaupan kohde luovutetaan Ostajalle vapaana kaikista pantti- ja muista kolmansien osapuolien vakuusoikeuksista.

3.3 Vaaranvastuun siirtyminen ja vakuutukset

3.3.1 Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy Myyjältä Ostajalle Luovutushetkellä.

3.3.2 Mikäli jokin kaupan kohteena oleva omaisuuserä tuhoutuu tai vaurioituu tämän Sopimuksen allekirjoitushetken ja Luovutushetken välillä, sitoutuvat Osapuolet neuvottelemaan omaisuuserän tuhoutumisen tai vaurioitumisen vaikutuksista kauppahintaan kohdassa 3.3.1 mainittu vastuuperiaate huomioon ottaen.

3.3.3 Ostaja vastaa Luovutushetken jälkeen siitä, että kaupan kohde on asianmukaisesti vakuutettu. Vakuutuksista aiheutuvista kustannuksista vastaa Ostaja Luovutushetkestä lukien.

4 HENKILÖSTÖ

4.1 Myyjän henkilöstö siirtyy ostajalle luovutushetkestä lukien liikkeen luovutusta koskevien työsopimuslain 1 luvun 10 §:n ja kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 5 luvun 25 §:n mukaisesti.

Luettelo siirtyvistä henkilöistä on liitteenä 3.

4.2 Ostaja on tutustunut henkilöstön työ- ja virkasuhteiden keskeisiin ehtoihin. Myyjä vastaa Työntekijöiden palkoista, lomapalkoista, lomarahista, lomarahaa-, huomioimis- ja säästövapaista ja muista mahdollisista Työntekijöiden työsuhteeseen ennen Siirtohetkeä perustuvista vaatimuksista sosiaalikuluineen. Ostaja vastaa näistä siirtohetken jälkeen.

Koska Kilpailukyky sopimuksen mukaista lomarahojen leikkausta ei sovelleta kuntayhtiöihin, on Ostaja velvollinen maksamaan lomarahat työntekijöille täysimääräisenä. Näin ollen ostaja vastaa siirtyvän henkilöstön lomarahojen maksamisesta täysimääräisenä, eli vastaa myös ennen luovutushetkeä kertyneiden kilpailukyky sopimuksella leikattujen lomarahojen ja täysimääräisten lomarahojen erotuksesta. Myyjä vastaa siirtohetkeen mennessä kertyneistä lomarahoista Kilpailukyky sopimuksen määrään asti. Kauppahinnan vähennyksenä huomioidaan siirtohetkeen mennessä kertyneet lomarahat Kilpailukyky sopimuksen määrään asti.

Ostaja vastaa paikalliseen tuloksellisuuteen perustuvasta, KVTES:n mukaisesta 2019 tammikuussa maksuun tulevasta, kertaerän maksamisesta siten, että se huomioidaan kauppahinnan vähennyksenä.

Ostaja toimittaa Myyjälle erillisen tarkastuslaskelman tässä kohdassa tarkoitettujen vastuiden määrästä luovutushetkellä. Vastuut huomioidaan kauppahinnassa kohdan 2.1 mukaisesti.

4.3

Myyjä vastaa jo eläköityneeseen ja liikkeenluovutuksella siirtyvään henkilöstöön kohdistuvista eläkemenoperusteisista maksuista.

Varhaiseläkemenoperusteiset maksut määräytyvät niitä koskevan lainsäädännön ja Kevan laskuperusteiden mukaisesti.

5 KAUPAN KOHTEEN KUNTO

5.1. Liiketoiminta myydään sellaisena kuin se on omistusoikeuden siirtymishetkellä. Ostajalla ei ole oikeutta vedota kauppalain 19 §:n poikkeuksiin myyjän vastuusta.

5.2. Ostajalla on ollut mahdollisuus tarkastaa kaupan kohde haluamassaan laajuudessaan ennen tämän Sopimuksen allekirjoittamista.

6 LIIKETOIMINNAN HARJOITTAMINEN

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että Sopimuksen allekirjoittamisen ja Luovutushetken välisenä aikana:

1) Myyjä ei ryhdy Liiketoiminnassa toimiin, jotka poikkeaisivat tähän asti noudatetuista menettelytavoista ja toimintamalleista

tai toimiin, jotka muutoin olisivat ristiriidassa hyvän liiketavan kanssa, ellei Ostaja ole niitä kirjallisesti etukäteen hyväksynyt;

- 2) Myyjä ei myy Liiketoimintaan kuuluvaa omaisuutta muutoin kuin osana tavanomaista liiketoimintaa.

7 MUUT KAUPAN EHDOT

7.1 Sopimuksen siirtäminen

Tätä Sopimusta ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle ilman molempien Osapuolten kirjallista suostumusta.

7.2 Muutokset

Kaikki muutokset tähän Sopimukseen on tehtävä kirjallisesti ja vahvistettava Myyjän ja Ostajan allekirjoituksin. Suulliset sopimukset ovat mitättömiä.

7.3 Sopimuksen voimaantulo

Tämä Sopimus tulee molempia Osapuolia sitovasti voimaan, kun molemmat Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

8 ALLEKIRJOITUKSET

Tämä Sopimus on tehty kahtena (2) samansanaisena kappaleena, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

TAMPEREEN KAUPUNKI
(TAMPEREEN VOIMIA
LIIKELAITOS)

PIRKANMAAN VOIMIA OY

Juha Yli-Rajala
konsernijohtaja

Pentti Sivunen
hallituksen puheenjohtaja

Arto Vuojolainen
liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja