

LIIKETOIMINTAKAUPPAKIRJA

1. OSAPUOLET

Tämä liiketoimintakauppakirja ("**Kauppakirja**") on laadittu seuraavien osapuolten välillä:

1.1. Myyjä

Pöytyän kunta

Y-tunnus 1929519–5

edustaja: Mika Joki, kunnanjohtaja

jäljempänä "**Myyjä**"

1.2. Ostaja

Auranmaan Tukipalvelut Oy

Y-tunnus 3531316-2

edustaja: Sanna Pitkänen, hallituksen puheenjohtaja

jäljempänä "**Ostaja**"

1.3. Osapuolet

Myyjä ja Ostaja jäljempänä yhdessä myös "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

2. TAUSTA JA TARKOITUS

Kunnanhallituksen esityksestä Pöytyän kunnanvaltuusto on 14.04.2025 § 14 hyväksynyt Pöytyän ja Auran kuntien yhteisen tukipalveluyhtiön perustamisen sekä perustettavan yhtiön yhtiöjärjestyksen. Pöytyän ja Auran kunnat ovat 30.4.2025 allekirjoittaneet Auranmaan Tukipalvelut Oy:n perustamissopimuksen ja yhtiö on rekisteröity kaupparekisteriin 13.05.2025.

Osapuolten tarkoituksena on tällä Kauppakirjalla sopia ehdoista, joilla Myyjä myy Ostajalle Ateriapalvelutoiminnan ja Puhtauspalvelutoiminnan (määriteltä jäljempänä) sekä Kauppakirjassa määritellyn muut kaupan kohteeseen kuuluvat erät ("**Kauppa**").

Kauppakirjalla sovitaan Myyjän ateria- ja puhtauspalveluiden luovuttamisesta Ostajalle. Luovutuksen jälkeen Ostaja tuottaa Myyjälle luovutuksenkohteena olevat ateria- ja puhtauspalvelut, josta laaditaan erillinen sopimus Myyjän ja Ostajan välillä. Kauppakirja allekirjoitetaan Osapuolten kesken sähköisesti ja pannaan täytäntöön Luovutushetkellä (määriteltä jäljempänä).

3. KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Myyjän harjoittama ateriapalvelutoiminta ("**Ateriapalvelutoiminta**") ja puhtauspalvelutoiminta ("**Puhtauspalvelutoiminta**") mukaan lukien jäljempänä luetellut omaisuuserät, henkilöstö, sopimukset, mahdolliset immateriaalioikeudet ja muut oikeudet.

Kaupassa ei siirry muita eriä kuin mitä Kauppakirjassa on mainittu. Selvyyden vuoksi todetaan, että Kauppaan ei sisälly kiinteistöjä tai toimitiloja.

3.1. Ateriapalvelutoiminta

3.1.1. Työntekijät

Ateriapalvelutoimintaan kuuluvat työntekijät siirtyvät Kaupan johdosta Ostajan palvelukseen. Työntekijöiden siirtymisestä laadittu henkilöstön siirtosopimus on liitteessä 1.

3.1.2. Sopimukset

Ateriapalvelutoimintaan sisältyvät kaikki Ateriapalvelutoimintaan liittyvät sopimukset. Merkittävimmät Ateriapalvelutoimintaan liittyvät sopimukset on lueteltu liitteessä 2.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolet sitoutuvat tekemään tarvittavat toimet sopimusten siirtämiseksi Ostajalle ja Ostaja ottaa vastatakseen kaikista sopimuksiin liittyvistä velvoitteista Luovutushetkestä lukien.

3.1.3. Liiketoimintatiedot

Myyjä luovuttaa Ostajalle luovutettavaan Ateriapalvelutoimintaan sisältyvät kaikki tiedot, liiketoiminta-asiakirjat sekä muun luovutettavassa liiketoiminnassa käytetyn ja siinä tarvittavan tiedon.

Mikäli myöhemmin ilmenee, että jokin Ateriapalvelutoimintaan olennaisesti liittyvä asiakirja, materiaali tai muu tieto on jäänyt listaamatta tässä Kauppakirjassa, sitoutuvat Osapuolet huolehtimaan siitä, että myös tällainen aineisto saadaan siirrettyä Ateriapalvelutoiminnan harjoittamiseksi tarvittavassa laajuudessa Ostajalle.

3.2. Puhtauspalvelutoiminta

3.2.1. Siirtyvä omaisuus

Puhtauspalvelutoimintaan sisältyvä aineellinen arvostettu omaisuus sisältäen käyttö- ja vaihto-omaisuuden on yksilöity liitteessä 3. Kaupan yhteydessä siirtyy lisäksi kaikki sellainen toimintaan kiinteästi liittyvä käyttöomaisuus, jolla ei myyjän kirjanpidossa ole määritetty tasearvoa.

3.2.2. Työntekijät

Puhtauspalvelutoimintaan kuuluvat työntekijät siirtyvät Kaupan johdosta Ostajan palvelukseen. Työntekijöiden siirtymisestä laadittu henkilöstön siirtosopimus on liitteessä 1.

3.2.3. Sopimukset

Puhtauspalvelutoimintaan sisältyvät kaikki Puhtauspalvelutoimintaan liittyvät sopimukset. Merkittävimmät Puhtauspalvelutoimintaan liittyvät sopimukset on lueteltu liitteessä 2.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolet sitoutuvat tekemään tarvittavat toimet sopimusten siirtämiseksi Ostajalle ja Ostaja ottaa vastatakseen kaikista sopimuksiin liittyvistä velvoitteista Luovutushetkestä lukien.

3.2.4. Liiketoimintatiedot

Myyjä luovuttaa Ostajalle luovutettavaan Puhtauspalvelutoimintaan sisältyvät kaikki tiedot, liiketoiminta-asiakirjat sekä muun luovutettavassa liiketoiminnassa käytetyn ja siinä tarvittavan tiedon.

Mikäli myöhemmin ilmenee, että jokin Puhtauspalvelutoimintaan olennaisesti liittyvä asiakirja, materiaali tai muu tieto on jäänyt listaamatta tässä Kauppakirjassa, sitoutuvat Osapuolet huolehtimaan siitä, että myös tällainen aineisto saadaan siirrettyä Puhtauspalvelutoiminnan harjoittamiseksi tarvittavassa laajuudessa Ostajalle.

4. KAUPPAHINTA

Siirrettävän Ateriapalvelutoiminnan ja Puhtauspalvelutoiminnan kauppahinta on 20.000,00 euroa. Kauppahinta kohdistuu Puhtauspalvelutoiminnan käyttö- ja vaihto-omaisuudelle liitteen 3 mukaisesti.

Kauppahinta maksetaan 1.12.2025 mennessä Myyjän osoittamalle pankkitilille.

5. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS SEKÄ LUOVUTUSHETKI

Liiketoiminnan luovutushetki on 1.9.2025 ("Luovutuspäivä") klo 00.01 ("Luovutushetki"). Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus sekä siihen liittyvä vaaranvastuu siirtyvät Myyjältä Ostajalle Luovutushetkellä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä sovitun vaaranvastuun siirtymisestä huolimatta Myyjä on velvollinen pitämään mahdolliset Ateriapalvelutoimintaa ja Puhtauspalvelutoimintaa koskevat vakuutukset voimassa 14 päivää Luovutuspäivän jälkeen.

6. VEROTUS

Osapuolet vastaavat kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista siten, että Myyjä vastaa niistä luovutuspäivään saakka ja Ostaja tämän jälkeen.

Osapuolet vastaavat kumpikin itselleen luovutuksesta aiheutuvista mahdollisista veroseuraamuksista.

7. JAKSOTUKSET

Kaikki siirtyvään Ateriapalvelutoimintaan ja Puhtauspalvelutoimintaan liittyvät kulut ja tuotot jaksotetaan aiheuttamisperiaatteen mukaisesti Ostajan ja Myyjän keskinäisessä suhteessa per Luovutushetki.

Myyjä vastaa Ateriapalvelutoimintaan ja Puhtauspalvelutoimintaan liittyvistä veloista, veroista, kuluista ja maksuista, joiden peruste on syntynyt ennen Luovutushetkeä (selvyyden vuoksi mukaan lukien työntekijöiden erääntymättömät lomapalkkavelat), ja Ostaja vastaa mainituista vastaavasti siltä osin kuin niiden peruste syntyy Luovutushetken jälkeen, riippumatta siitä, ovatko ne olleet Osapuolten tiedossa, ellei Osapuolten kesken ole Kauppakirjassa erikseen muuta sovittu.

8. MYYJÄN VAKUUTUKSET

Myyjä vakuuttaa, että:

- i. Myyjän Ostajalle antamat Ateriapalvelutoiminnan ja Puhtauspalvelutoiminnan kannattavuutta kuvaavat taloudelliset tiedot ovat olennaisilta osin paikkansa pitäviä Luovutushetkellä;
- ii. Kaupan Kohteena oleva omaisuus myydään vapaana kaikista rasitteista, vastuista ja velvoitteista ja Myyjällä on täysi ja rajoittamaton omistusoikeus kaikkeen Kaupan kohteena olevaan omaisuuteen;
- iii. Kaikki työntekijöihin liittyvät merkitykselliset tiedot on ilmoitettu Kauppakirjan liitteenä olevissa henkilöstön siirtosopimuksessa;
- iv. Myyjällä on täysi oikeus toteuttaa Kauppa Myyjää sitovasti.

9. OSTAJAN VAKUUTUKSET

Ostaja vakuuttaa, että se on tutustunut Kaupan kohteeseen, Ateriapalvelutoimintaan ja Puhtauspalvelutoimintaan sekä Liiketoiminnan taloudelliseen asemaan haluamassaan laajuudessa.

10. KORVAUSVASTUU

Mikäli jokin Osapuolen Kauppakirjalla antama vakuutus osoittautuisi myöhemmin paikkansa pitämättömäksi tai Osapuoli muutoin rikkoo Kauppakirjan ehtoja, on rikkonut osapuoli velvollinen korvaamaan toiselle Osapuolelle sen kärsimän välittömän vahingon (mukaan lukien asian selvittämisestä ja hoitamisesta aiheutuneet kohtuulliset asianajo- ja muut kulut) (jäljempänä ”**Vahinko**”). Osapuoli ei ole oikeutettu Kauppakirjan mukaisen Kaupan perusteella muuhun kuin tämän kohdan mukaiseen korvaukseen.

Oikeutta korvaukseen ei ole, jos:

- i. yksittäisen Osapuolelle syntyneen Vahingon määrä ei ylitä 5.000,00 euroa;

- ii. Osapuoli on tosiasiallisesti saanut korvauksen vakuutuksesta tai kolmannelta taholta;
- iii. Osapuoli on omalla toiminnallaan myötävaikuttanut kulun syntymiseen; tai
- iv. ja siltä osin kuin Osapuoli omalla toiminnallaan olisi voinut estää kulun syntymisen tai pienentää sen määrää.

Osapuolen on esitettävä korvausvaatimuksensa toiselle Osapuolelle kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun Vahingon syntyminen on tullut Osapuolen tietoon ja kaikissa tilanteissa kuitenkin viimeistään 12 kuukauden kuluessa Luovutushetkestä.

Korvaus, jonka Osapuoli maksaa toiselle, käsitellään Kauppahinnan alennuksena.

11. TYÖSOPIMUKSET JA VASTUU TYÖNTEKIJÖIDEN PALKKAUSKUSTANNUKSISTA

Kauppa muodostaa työsopimuslain 1 luvun 10 §:n ja kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 25 §:n tarkoittaman liikkeen luovutuksen, jolloin työnantajan velvollisuudet luovutetun Ateriapalvelutoiminnan ja Puhtauspalvelutoiminnan palveluksessa oleviin työntekijöihin siirtyvät Ostajalle.

Osapuolet sopivat työntekijöiden siirtymisestä ja siihen liittyvistä Osapuolten välisistä vastuista liitteenä olevien henkilöstön siirtosopimusten mukaisesti.

Osapuolet toteavat, että Kauppakirjassa tarkoitettu Kauppa aiheuttaa tiedottamisvelvoitteita Osapuolille. Osapuolet sitoutuvat omalta osaltaan huolehtimaan lain asettamien velvoitteiden noudattamisesta Kaupan yhteydessä.

12. ARVONLISÄVERO

Osapuolten yhteisen näkemyksen mukaan Kauppa on arvonlisäverolain 19 c §:n mukainen liikkeen tai sen osan luovutus. Ostaja sitoutuu käyttämään tällä kauppakirjalla luovutettuja tavaroita ja palveluita arvonlisäverolain 209 j §:n 1 momentissa tarkoitettuihin tavoin arvonlisäveron vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen. Luovutus ei näin ollen ole arvonlisäverollinen eikä kauppahinta sisällä arvonlisäveroa.

Mikäli veroviranomaiset myöhemmin toisin tulkitsevat, Osapuolet pyrkivät tällaisessa tapauksessa ensisijaisesti yhteistyössä välttymään arvonlisäveron maksuunpanolta omaaloitteisten verojen verotusmenettelylain 50 §:n 2 momentissa tarkoitettua, ns. sitoumusmenettelyä noudattaen. Jos Kauppakirjassa tarkoitettua liiketoiminnan Kaupasta kuitenkin määrättäisiin Myyjälle maksuun arvonlisävero, Ostaja sitoutuu maksamaan veron määrän kokonaisuudessaan Myyjälle.

13. MUUT EHDOT

13.1. Kauppakirjan ja siihen perustuvien oikeuksien siirtäminen

Osapuolilla ei ole oikeutta siirtää Kauppakirjaa tai siihen perustuvia oikeuksiaan tai velvoitteitaan ilman toisen Osapuolen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

13.2. Muutokset Kauppakirjaan

Mahdolliset muutokset Kauppakirjaan on tehtävä kirjallisesti ja kummankin Osapuolen on ne kirjallisesti allekirjoituksillaan hyväksyttävä. Muut muutokset ovat mitättömiä.

13.3. Koko Kauppakirja

Kauppakirja liitteineen käsittää Osapuolten välisen sopimuksen ja yhteisymmärryksen kokonaisuudessaan.

Aiemmat Osapuolten väliset Kauppaa koskevat sopimukset ja muut kirjalliset tai suulliset välipuheet ovat mitättömiä.

14. SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAJEN RATKAISU

Kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia.

Kaikki Kauppakirjaan tai sen rikkomiseen, päättämiseen tai pätevyyteen liittyvät riitaisuudet, erimielisyydet ja vaateet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten keskinäisin neuvotteluin. Elleivät neuvottelut kuitenkaan johda tulokseen, ratkaistaan erimielisyydet toimivaltaisessa käräjäoikeudessa.

15. ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja on allekirjoitettu sähköisesti.

Pöytyän kunta

Mika Joki
Kunnanjohtaja

Jussi Heinonen
Hallintojohtaja

Auranmaan Tukipalvelut Oy

Sanna Pitkänen
Hallituksen puheenjohtaja

LIITTEET

Liite 1 – Ateriapalvelutoiminnan ja Puhtauspalvelutoiminnan henkilöstön siirtoa koskeva sopimus

Liite 2 – Merkittävimmät kaupassa Myyjältä Ostajalle siirtyvät sopimukset

Liite 3 – Puhtauspalvelutoiminnan siirtyvä käyttö- ja vaihto-omaisuus