

LIIKETOIMINNAN KAUPPAKIRJA

Tuusulan kunta

ja

Keski-Uudenmaan Työterveys Oy

31.12.2017

1 OSAPUOLET

Tuusulan kunta
Y-tunnus: 0131661-3
Kotipaikka: Tuusula
Osoite: PL 60, 04301 TUUSULA

(jäljempänä "Myyjä")

Keski-Uudenmaan Työterveys Oy
Y-tunnus: 2841282-4
Kotipaikka: Nurmijärvi
Osoite: Rajamäentie 9 C, 01900 Nurmijärvi

(jäljempänä "Ostaja")

Edellä mainitut Myyjä ja Ostaja ovat myös jäljempänä erikseen "Osapuoli" ja yhdessä "Osapuolet".

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Nurmijärven kunta ja Tuusulan kunta ovat alkuvuodesta 2017 neuvotelleet omien työterveyshuolto- ja työhyvinvointipalveluja yhdistämisestä kahteen erilliseen, yhteisesti omistettuun, osakeyhtiöön. Ostaja on perustettu 23.5.2017 ja sen tarkoituksena on omistajiensa sidosyksikkönä tuottaa työterveyshuolto- ja työhyvinvointipalveluja. Nurmijärven ja Tuusulan kunnat tulevat erillisillä kauppakirjoilla siirtämään omaan työterveyshuoltotoimintaansa liittyvän irtaimen omaisuuden Ostajalle.

Osapuolten tarkoituksena on tällä liiketoiminnan kauppakirjalla (jäljempänä "Kauppakirja") sopia Myyjän harjoittaman työterveyshuoltotoiminnan myymisestä Ostajalle tässä Kauppakirjassa jäljempänä tarkemmin määriteltävin ehdoin. Liiketoiminta luovutetaan Ostajan harjoitettavaksi 1.1.2018 alkaen.

3 KAUPAN KOHDE

3.1 Liiketoiminta

Tämän Kauppakirjan mukaisen liiketoiminnan kaupan kohteena on Myyjän harjoittama työterveyshuolto ja työhyvinvointipalvelut siltä osin kuin palvelut on tuotettu Myyjälle tai tämän sidosyksikköinä toimiville tahoille mukaan lukien tähän liiketoimintaan liittyvä henkilökunta, liiketoimintaan liittyvät sopimukset sekä immateriaalioikeudet tässä kappaleessa esitetyn mukaisesti (jäljempänä "Liiketoiminta").

3.2 Käyttöomaisuus

Liiketoimintaan sisältyvä käyttöomaisuus on esitetty liitteessä 1.

3.3 Vaihto-omaisuus

Liiketoimintaan ei sisälly vaihto-omaisuutta.

3.4 Liiketoimintaan kuuluvat työntekijät

Liiketoimintaan kuuluvat työntekijät on määritelty Kauppakirjan kohdassa 7.

3.5 Liiketoimintaan liittyvät sopimukset

Myyjä ja Ostaja tekevät erillisen sopimuksen Myyjän omistamien toimitilojen vuokrauksesta Ostajan käyttöön.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolet sitoutuvat tekemään tarvittavat toimet liiketoimintaan oleellisesti liittyvien sopimusten siirtämiseksi Ostajalle ja Ostaja ottaa vastatakseen sopimukseen liittyvistä velvoitteista Luovutushetkestä lukien.

3.6 Liiketoiminnan ulkopuolelle jäävät erät

Selvyyden vuoksi todetaan, että kaupan kohteena olevaan Liiketoimintaan eivät kuulu Liiketoimintaan liittyvät velat.

3.7 Liiketoiminnassa tarvittavat luvat

Selvyyden vuoksi todetaan, että Ostaja hankkii toimintaansa tarvittavat luvat ja viranomaishyväksynät

4 KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

4.1 Kauppahinta

Ostaja maksaa Myyjälle Liiketoiminnasta kauppahinnan, joka muodostuu siirtyvään Liiketoimintaan liittyvistä irtaimesta omaisuudesta.

Siirrettävän Liiketoiminnan kauppahinta on 2500,00 euroa (sis. alv 24 %)

Liiketoimintaan liittyviä velkoja ei siirry Ostajan vastattavaksi.

4.2 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan 30 päivän kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta.

5 LIIKETOIMINNAN LUOVUTUSHETKI

Liiketoiminnan Luovutushetki on 31.12.2017.

6 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan Liiketoimintaan siirtyvät Ostajalle Luovutushetkellä kaikista rasitteista vapaana.

7 HENKILÖSTÖ

Osapuolet toteavat, että tämän Kauppakirjan mukainen Liiketoiminnan luovutus on työsopimuslain 1 luvun 10 §:n tarkoittama liikkeen luovutus, jonka mukaisesti Myyjän siirtyvään Liiketoimintaan kuuluvat työntekijät siirtyvät Ostajan palvelukseen ns. vanhoina työntekijöinä Liiketoiminnan Luovutushetkellä. Luettelo siirtyvistä työntekijöistä on tämän Kauppakirjan liitteenä 2.

Ostaja vastaa kaikista siirtyvien työntekijöiden työsuhteisiin perustuvista saatavista, joiden peruste on syntynyt Luovutushetken jälkeen. Ostajan vastattaviksi siirtyvät sellaiset siirtyvien työntekijöiden työsuhteisiin perustuvat saatavat sekä niihin liittyvät sivukulut ja muut kulut (mukaan lukien kertyneet lomapalkat ja lomaltapaluurahat), joiden peruste on syntynyt ennen Luovutushetkeä, vaikka ne erääntyivät maksettaviksi Luovutushetken jälkeen. Ostaja vastaa myös kaikista siirtyvien työntekijöiden työsuhteisiin perustuvista saatavista, joiden peruste on syntynyt Luovutushetken jälkeen.

Osapuolet laativat Luovutushetkelle työntekijöiden saatavista laskelman 31.1.2018 mennessä. Laskelma hyväksytään Osapuolien toimesta. Myyjä maksaa työntekijöiden saatavien laskelman osoittaman summan Ostajalle 28.2.2018 mennessä.

Osapuolet toteavat, että tässä Kauppakirjassa tarkoitettu Liiketoiminnan kauppa aiheuttaa tiedottamisvelvoitteita Osapuolille. Osapuolet sitoutuvat omalta osaltaan huolehtimaan lain asettamien velvoitteiden noudattamisesta Liiketoiminnan kaupan yhteydessä.

8 LIIKETOIMINNAN VASTUUT

Myyjä vastaa kaikista Liiketoimintaan kohdistuvista veloista (ml. ostovelat), kuluista ja veroista, joiden peruste on syntynyt ennen Luovutushetkeä. Ostaja vastaa kaikista Liiketoimintaan kohdistuvista veloista (ml. ostovelat), kuluista ja veroista, joiden peruste on syntynyt Luovutushetken jälkeisenä aikana.

Ellei tästä Kauppakirjasta nimenomaisesti muuta johdu, ratkaistaan Liiketoiminnan vastuiden ja velvoitteiden siirtyminen Ostajalle siten, että Myyjä vastaa Liiketoimintaan liittyvistä vastuista, velvoitteista ja kustannuksista, joiden peruste on syntynyt ennen Luovutushetkeä, ja Ostaja vastaa Luovutushetken jälkeisistä vastuista, velvoitteista ja kustannuksista riippumatta kyseisen vastuun, velvoitteen tai kustannuksen erääntymisestä.

Osapuolten on viipymättä ilmoitettava toiselle Osapuolelle tietoonsa tulleista mahdollisista Liiketoimintaan liittyvistä reklamaatioista ja vaatimuksista, joiden peruste on Luovutushetkeä edeltävältä ajalta, ja joka tapauksessa viimeistään kolmen (3) päivän kuluessa siitä, kun Osapuoli on saanut tai hänen olisi pitänyt saada tieto kyseisestä reklamaatiosta tai vaatimuksesta.

Vaaranvastuu Liiketoiminnasta siirtyy Ostajalle Luovutushetkellä.

9 MYYNTITUOTOT JA MYYNTISAAMISET

Myyjällä on oikeus Liiketoiminnan myyntituottoihin ja myyntisaamisiin, joiden peruste on syntynyt ennen Luovutushetkeä. Myyjällä on siten oikeus veloittaa ja laskuttaa Liiketoiminnan asiakkailta ennen Luovutushetkeä syntyneet saatavansa.

10 IMMATERIAALIOIKEUDET

Liiketoimintaan liittyvät mahdolliset immateriaalioikeudet siirtyvät Ostajalle.

11 MYYJÄN VAKUUTUKSET

Myyjä vakuuttaa Ostajalle, että

- (i) Myyjällä on täysi ja rajoitukseton omistusoikeus Liiketoimintaan ja kaupan kohteena olevaan omaisuuteen, johon ei kohdistu mitään rasituksia, kiinnityksiä tai vastaavia kolmannelle kuuluvia oikeuksia. Myyjällä on siten oikeus vapaasti luovuttaa kaupan kohteena oleva omaisuus Ostajalle tämän Kauppakirjan ehtojen mukaisesti;
- (ii) Myyjän asianmukaiset päätöselimet on hyväksynyt tässä Kauppakirjassa tarkoitetun Liiketoiminnan myynnin Ostajalle;
- (iii) Myyjä on antanut Liiketoiminnasta Ostajalle ne tiedot, joilla saattaa olla enemmän kuin vähäistä merkitystä arvioitaessa Liiketoiminnan arvoa Ostajalle;
- (iv) Liiketoimintaan ei liity tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia vastuita ja sitoumuksia, joita ei ole Ostajalle ilmoitettu;
- (v) Liiketoiminnan liittyvät sopimukset eivät sisällä epätavallisia ehtoja;
- (vi) Liiketoimintaan sisältyvä Ostajalle siirtyvä omaisuus on sen tavanomainen käyttöikä huomioon ottaen normaalissa käyttöikänsä aikana;

- (vii) Myyjällä ei ole vireillä Liiketoimintaan liittyviä oikeudenkäyntejä, hallintomenettelyitä tai välimiesmenettelyjä; sekä
- (viii) Myyjällä on alalle tavanomaiset ja lakisääteiset vähintään Luovutushetken saakka voimassaolevat vakuutukset tämän Liiketoiminnan kaupan kohteena olevalle Myyjän henkilöstölle, omaisuudelle ja Liiketoiminnalle.

12 OSTAJAN VAKUUTUKSET

Ostaja vakuuttaa Myyjälle, että

- (i) Ostajalla on oikeus ja valtuudet toteuttaa tämän Kauppakirjan kohteena oleva Liiketoimintakauppa ja kaikki siihen liittyvät toimet;
- (ii) Ostajan hallintoelimissä on tehty asianmukaiset yhtiöoikeudelliset päätökset tässä Kauppakirjassa tarkoitetusta Liiketoiminnan ostamisesta;
- (iii) Ostaja on tarpeelliseksi katsomassaan määrin tutustunut Liiketoimintaan ja Liiketoimintaan liittyviin asiakirjoihin;
- (iv) Ostajalla ei tiedossa mitään seikkaa, joka voisi johtaa Ostajan tekemään vaatimuksen Myyjää kohtaan; sekä
- (v) Ostaja huolehtii Liiketoiminnan vakuuttamisesta Luovutushetkestä lukien.

13 MYYJÄN VASTUU

Siinä tapauksessa, että Myyjän Kauppakirjan kohdassa 11 antamat vakuutukset eivät pitäisi paikkaansa, sitoutuu Myyjä korvaamaan Ostajalle virheellisestä Myyjän vakuutuksesta aiheutuneen perustellun välittömän vahingon.

Ostaja ei ole oikeutettu vahingonkorvaukseen siltä osin, kun Ostajalla on oikeus vaatia korvausta samalla perusteella vakuutuksesta ja korvaus suoritetaan Osapuolille vakuutuskorvauksena. Maksettavan korvauksen määrää arvioitaessa on myös otettava huomioon kaikki vahingon määrää tosiasiallisesti alentavat seikat.

Myyjä ei ole velvollinen korvaamaan Ostajalle Myyjän virheestä, rikkomuksesta, laiminlyönnistä tms. aiheutunutta välillistä tai sen kaltaista vahinkoa.

Ostajan tulee esittää kaikki tähän Kauppakirjan kohtaan 11 perustuvat vaatimuksensa Myyjälle kirjallisesti ja todistettavasti 31.12.2017 mennessä.

Edellä tässä kohdassa mainitut vastuunrajoitukset eivät koske vahinkoa, joka on aiheutettu tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella.

14 ARVONLISÄVERO

Tämän Kauppakirjan mukainen Liiketoiminnan kauppa ei ole arvonlisäverolain (1501/1993) 19 a §:n mukainen liikkeen luovutus, koska ostaja alkaa käyttämään omaisuutta arvonlisäverottomaan käyttöön. Näin ollen tämän Kauppakirjan mukaisesta Liiketoiminnan luovutuksesta on suoritettava arvonlisävero.

15 SALASSAPITO

Osapuolet sopivat yhdessä tämän Liiketoiminnan kaupan julkistamisesta ottaen huomioon laissa viranomaisten toiminnan julkisuudesta olevat säännökset.

16 KULUT

Kumpikin Osapuoli vastaa Liiketoiminnan kaupan sille aiheuttamista kustannuksista itse. Mikäli tämän Kauppakirjan mukainen Liiketoiminnan kauppa ei toteudu, vastaa kumpikin Osapuoli itse kaikista neuvotteluiden ja Kauppakirjan laadinnan aikana tai niitä edeltäneenä aikana syntyneistä kuluista.

17 ILMOITUKSET

Kaiken tämän Kauppakirjan edellyttämän tai tarkoittaman ilmoittamisen tai muun yhteydenpidon tulee tapahtua kirjallisesti ja ilmoitus tulee toimittaa ilmoituksen kohteena olevalle Osapuolelle kirjattuna kirjeenä tai muutoin todisteellisesti tämän Kauppakirjan kohdassa 1 ilmoitettuihin tai Osapuolen toisille Osapuolille kirjallisesti ilmoittamaan muuhun osoitteeseen.

18 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Tätä Kauppakirjaa tai siihen perustuvia oikeuksia tai velvoitteita ei voida siirtää kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

19 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Tätä Kauppakirjaa voidaan muuttaa vain kirjallisesti siten, että kummankin Osapuolen toimivaltaiset edustajat allekirjoittavat muutosasiakirjan.

20 MUUT EHDOT

Mikäli jotakin tämän Kauppakirjan ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan Kauppakirjan muiden ehtojen pätevyYTEEN. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja vastaisi mahdollisimman pitkälti Osapuolten alkuperäistä tarkoitusta.

21 SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän Kauppakirjaan ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Kauppakirjasta tai sen tulkinnasta johtuvat erimielisyydet, joita ei voida neuvottelemalla sopia, ratkaistaan Myyjän kotipaikan käräjäoikeudessa.

22 SOPIMUSKAPPALEET

Tätä Kauppakirjaa liitteineen on laadittu kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

23 SOPIMUKSEN RAUKEAMINEN

Sopimus on heti täytäntöön pantavissa, mutta raukeaa, mikäli Tuusulan kunnanhallitus ei hyväksy sopimusta.

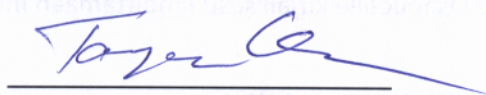
24 ALLEKIRJOITUKSET

Tuusula 29.12.2017

TUUSULAN KUNTA

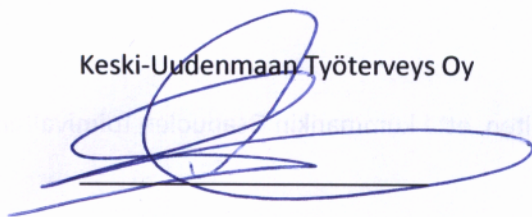


Arto Lindberg, pormestari



Tanja Rontu-Hokkanen, vs. henkilöstöjohtaja

Keski-Uudenmaan Työterveys Oy



Samuli Salanterä, toimitusjohtaja

LIITTEET

1. Siirtyvä käyttöomaisuus
2. Siirtyvät työntekijät

Keski-Uudenmaan Työterveys Oy Tuusula, laitteet ja lääkinnälliset välineet

Laitteen nimi, määrä	malli, valmistaja, sarjanumero	sijainti	vastuhenkilö/ käyttökoulutetut henkilöt	toimituspäivä, käyttööttöpäiväys, takuu-aika, käyttöaika, ym.	huoltoväli, huoltopäiväys
Kuuloeriö 1 kpl	Äänieriö FIN 2200/Kuulopiiri KY, Jyväskylä	1 kpl Hyrylä			Huolto syksy 2017
Audiometri 2 kpl	Audiometri Welch Allyn AM 232, Maico MA 393	1 kpl Jokela, Kellokoski			vuosittain 15.6.2017
imu 1 kpl	Medela fluid management system basic 30	1 kpl Hyrylä			Huolto Elokuu 2017
RR-mittarit 4 kpl	Omron	3 kpl Hyrylä 1 kpl Jokela (Kellokoskella huoneen varustus tk:n puolesta)			Kesäkuu 2017 kaikki automaattimittarit ja 1x huone 4:sen manuaalinen mittari
Medikro Spirometria 2 kpl	Medikro Pro laite, Medikro Spirometry software 4.0 ohjelmisto	1 kpl Jokela 1 kpl Kellokoski	Työterveyslaitaj at	14.6.2016	Medikro Oy, myynti@medikro.fi , puh. 044 777 7007
Sinus Scanner 1 kpl	Sinuscan 103 ja latauslaite 04170347	1 kpl Hyrylä			Huolto???? 15.6.2017
Korvalamput 4 kpl		3 kpl Hyrylä 1 kpl Jokela			Kesäkuu 2017
Näköseulakone 1 kpl	Näköseula Rodatest 302	1 kpl Hyrylä			
Hoito- ja tutkimuspöydät 2 kpl		2 kpl Hyrylä			Tph:neen huolto Syyskuu 2017
Otsalamppu 2 kpl					Elokuu 2017

LIITE 1

Alcometri 1 kpl	Dräger Alcotest 6510	1 kpl Hyrylä		7.9.2005	vuosittain, 15.6.2017
desibelimittari 1 kpl	Bruel&kjaer type 2225	1 kpl Hyrylä			Marraskuu 2016
Lux valaistusmittari 1 kpl		1 kpl Hyrylä			Kesäkuu 2017
siirrettävä tutkimusvalaisin 1 kpl		1 kpl Hyrylä			Ei käytössä tällä hetkellä
Huone 41 xiso henkilövaaka Huone 5 isompi lattiavaaka					Huone 4 huollettu Syyskuu 2016 Huone 5 Kesällä 2017
lääkejääkaappi 1 kpl	Porkka ProMed MC180 W (Plug- in)		Kati Aalto	29.5.2017	lämpötilanseuranta päivittäin Huolto: Porkka Finland Oy, contact@porkka.com p. 020 5555 12
Erä käytettyjä toimistohuone- kaluja					

Keski-Uudenmaan Työterveys Oy / kunnalta siirtyvä henkilöstö 1.1.2018

Kati	Aalto	Keski-Uudenmaan työterveys	Tuusula
Kristina	Jääskeläinen	Keski-Uudenmaan työterveys	Tuusula
Pirkko	Kolmonen	Keski-Uudenmaan työterveys	Tuusula
Anne	Lindfors	Keski-Uudenmaan työterveys	Tuusula
Niina	Puha	Keski-Uudenmaan työterveys	Tuusula
Merja	Savolainen	Keski-Uudenmaan työterveys	Tuusula

Year	Country	Population (millions)	Urban Population (millions)	Urban %
1970	USA	205	115	56
1970	USSR	240	135	56
1970	FRG	62	50	81
1970	UK	56	45	80
1970	Japan	125	85	68
1970	Canada	24	18	75
1970	India	550	100	18
1970	China	700	100	14
1970	Latin America	350	100	29
1970	Sub-Saharan Africa	350	50	14
1970	North Africa	150	50	33
1970	Middle East	150	50	33
1970	SE Asia	250	50	20
1970	South Asia	400	50	12
1970	World	3700	1000	27

Table 1. Urbanization in 1970. Source: UN, *World Urbanization Prospects*, 1972.