

TOIMINNAN KAUPPAKIRJA

Porvoon kaupunki

ja

Keski-Uudenmaan Työterveys Oy

\*\*\*

14.8.2023

## 1 OSAPUOLET

Porvoon kaupunki  
Y-tunnus: 1061512-1  
Kotipaikka: Porvoo  
Osoite: Raatihuoneenkatu 9, 06100 PORVOO

(jäljempänä "Myyjä")

Keski-Uudenmaan Työterveys Oy  
Y-tunnus: 2841282-4  
Kotipaikka: Nurmijärvi  
Osoite: Keskustie 5, 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 kesällä 2017 perustaneet omien työterveyshuoltotoimintojensa yhdistämisestä varten Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n eli Ostajan, jonka tarkoituksena on omistajiensa sidosyksikkönä tuottaa työterveyshuolto- ja työhyvinvointipalveluja omistajilleen. Myyjä on Porvoon kaupunginvaltuuston 22.2.2023 tekemällä osakemerkintäpäätöksellä ja 8.6.2023 kaupparekisteriin rekisteröidyllä osakeannilla tullut Ostajan osakkaaksi ja tarkoituksena on siirtää tässä kauppakirjassa (jäljempänä "Kauppakirja") määrätyin ehdoin Myyjän oman henkilökunnan työterveyshuoltotoiminta Ostajalle.

Toiminta luovutetaan Ostajan harjoitettavaksi 1.10.2023 alkaen.

## 3 KAUPAN KOHDE

### 3.1 Työterveyshuoltotoiminta ja työhyvinvointipalvelut

Tämän Kauppakirjan mukaisen kaupan kohteena on Myyjän harjoittama työterveyshuolto ja työhyvinvointipalvelut siltä osin kuin palvelut on tuotettu Myyjälle tai tämän sidosyksikköinä toimiville tahoille mukaan lukien tähän toimintaan liittyvä käyttö- ja vaihto-omaisuus, henkilökunta sekä tarvittavat sopimukset kappaleissa 3.2 - 3.9 esitetyn mukaisesti (jäljempänä "Siirtyvä toiminta").

### 3.2 Käyttöomaisuus

Siirtyvään toimintaan sisältyvä käyttöomaisuus on esitetty liitteessä 1.

### 3.3 Vaihto-omaisuus

Siirtyvään toimintaan ei sisälly vaihto-omaisuutta.

### 3.4 Työntekijät

Osapuolet toteavat, että Kauppakirjan mukaisen Siirtyvän toiminnan luovutus on työsopimuslain 1 luvun 10 §:n sekä kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain 25 §:n tarkoittama liikkeen luovutus, jonka mukaisesti Myyjän Siirtyvään toimintaan kuuluvat työntekijät ("Siirtyvät työntekijät") siirtyvät Ostajan palvelukseen ns. vanhoina työntekijöinä Luovutushetkellä. Henkilöstön siirtosopimus ja Luettelo Siirtyvistä työntekijöistä ovat Kauppakirjan liitteinä 2 ja 3.

### 3.5 Liiketoimintaan liittyvät sopimukset

Myyjän harjoittama työterveyshuolto toimii ulkopuoliselta vuokratuissa toimitiloissa. Ostaja ja toimitilojen vuokranantaja ovat sopineet työterveyshuollon toimitilojen vuokrauksesta Ostajan käyttöön.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan tarvittavien sopimusten siirtämiseksi Ostajalle

### 3.6 Siirtyvän toiminnan tarvitsemat potilastiedot

Myyjä antaa Ostajalle oikeuden tallentaa työterveysliikelaitoksen vuoden 2023 toimintaan liittyviä tapahtumakirjauksia Dynamic Health -potilastietojärjestelmään (mm. laskutus, laboratorio- sekä kuvantamiseen tapahtumat sekä tilastot) sekä antaa katseluoikeuden vuoden 2025 loppuun asti.

Potilastietojärjestelmä Dynamic Health (DH) ja sen historiatiedot siirtyvät Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen vastuulle 1.10.2023 alkaen. Myyjä sopii Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa, että Ostajalla on kirjaamisoikeus potilastietojärjestelmään liikelaitoksen vuoden 2023 liittyvään toimintaan (mm. laskutus, laboratorio- sekä kuvantamiseen tapahtumat sekä tilastot) sekä järjestelmän katseluoikeudet vuoden 2025 loppuun asti. Tämän jälkeen vastuu järjestelmästä ja sen historiatiedoista on kokonaan Itä-Uudenmaan hyvinvointialueella.

### 3.7 Myyntituotot ja myyntisaamiset

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

### 3.8 Siirtyvän toiminnan ulkopuolelle jäävät erät ja siihen kohdistuvat velat

Siirtyvä toiminta siirtyy velattomana, eikä tämän Kauppakirjan yhteydessä siirry velkoja.

### 3.9 Siirtyvässä toiminnassa tarvittavat luvat

Ostaja hankkii toimintaansa tarvittavat luvat ja viranomaishyväksynät.

## 4 KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINENKAUPPAHINTA

Ostaja maksaa Myyjälle Siirtyvästä toiminnasta kauppahinnan, joka muodostuu Siirtyvään toimintaan liittyvästä irtaimesta omaisuudesta.

Siirtyvän toiminnan kauppahinta on 2 500 euroa (sis. alv 24 %)

Siirtyvään toimintaan liittyviä velkoja ei siirry Ostajan vastattavaksi.

#### 4.1 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan 30 päivän kuluessa tämän Kauppakirjan allekirjoittamisesta.

### 5 LIIKETOIMINNAN LUOVUTUSHETKI

Siirtyvän toiminnan luovutushetki on 1.10.2023 ("Luovutushetki").

### 6 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus Siirtyvään toimintaan siirtyvät Ostajalle Luovutushetkellä kaikista rasitteista vapaana.

### 7 TOIMINNAN VASTUUT

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

Ellei Kauppakirjasta nimenomaisesti muuta johdu, ratkaistaan Siirtyvän toiminnan vastuiden ja velvoitteiden siirtyminen Ostajalle siten, että Myyjä vastaa Siirtyvään toimintaan 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 eräänymisestä.

Osapuolten on viipymättä ilmoitettava toiselle Osapuolelle tietoonsa tulleista mahdollisista Siirtyvään toimintaan 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 Siirtyvästä toiminnasta siirtyy Ostajalle Luovutushetkellä.

### 8 MYYJÄN VAKUUTUKSET

Myyjä vakuuttaa Ostajalle, että

- (i) Myyjällä on täysi ja rajoitukseton omistusoikeus Siirtyvään toimintaan 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 Kauppakirjan ehtojen mukaisesti;

- (ii) Myyjän asianmukaiset päätöselimet on hyväksynyt Kauppakirjassa tarkoitetun Siirtyvän toiminnan luovutuksen Ostajalle;
- (iii) Myyjä on antanut Siirtyvästä toiminnasta Ostajalle ne tiedot, joilla saattaa olla enemmän kuin vähäistä merkitystä arvioitaessa Siirtyvän toiminnan arvoa Ostajalle;
- (iv) Siirtyvään toimintaan ei liity tavanomaiseen toimintaan kuulumattomia vastuita ja sitoumuksia, joita ei ole Ostajalle ilmoitettu;
- (v) Siirtyvään toimintaan liittyvät sopimukset eivät sisällä epätavallisia ehtoja;
- (vi) Siirtyvään toimintaan sisältyvä Ostajalle siirtyvä omaisuus on sen tavanomainen käyttöikä huomioon ottaen normaalissa käyttökunnossa;
- (vii) Myyjällä ei ole vireillä Siirtyvään toimintaan liittyviä oikeudenkäyntejä, hallintomenettelyitä tai välimiesmenettelyjä; sekä
- (viii) Myyjällä on alalle tavanomaiset ja lakisääteiset vähintään Luovutushetken saakka voimassaolevat vakuutukset tähän Siirtyvään toimintaan kuuluville omaisuuserille ja Siirtyville työntekijöille.

## 9 OSTAJAN VAKUUTUKSET

Ostaja vakuuttaa Myyjälle, että

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

## 10 MYYJÄN VASTUU

Siinä tapauksessa, että Myyjän Kauppakirjan kohdassa 8 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 Kauppakirjan kohtaan 10 perustuvat vaatimuksensa Myyjälle kirjallisesti ja todistettavasti Kirjoita päivämäärä napsauttamalla tai napauttamalla tätä. mennessä.

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

#### 11 ARVONLISÄVERO

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

#### 12 SALASSAPITO

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

#### 13 KULUT

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

#### 14 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.

#### 15 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

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

#### 16 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

## 17 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.

## 18 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.

## 19 SOPIMUSKAPPALEET

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

## 20 ALLEKIRJOITUKSET

Porvoo, Kirjoita päivämäärä napsauttamalla tai napauttamalla tätä.

PORVOON KAUPUNKI

---

---

KESKI-UUDENMAAN TYÖTERVEYS OY

---

## LIITTEET

1. Siirtyvä käyttöomaisuus
2. Henkilöstön siirtosopimus
3. Siirtyvät työntekijät

