

LIIKETOIMINNAN KAUPPAKIRJA

HELSINGIN KAUPUNGIN (HELSINGIN ENERGIA)

JA

HELSINGIN ENERGIA OY:N

välillä

[•. päivänä •kuuta 2014]

SISÄLLYS

OSAPUOLET	4
TAUSTA JA TARKOITUS	4
1 KAUPAN KOHDE	4
1.1 Liiketoiminta	4
1.2 Aineettomat hyödykkeet	4
1.3 Aineelliset hyödykkeet	4
1.4 Vaihto-omaisuus.....	4
1.5 Saamiset	5
1.6 Velat	5
1.7 Sopimukset ja tarjoukset.....	5
1.8 Asiakkaat ja toimittajat	5
1.9 Luvat sekä immateriaalioikeudet ja lisenssit	5
1.10 Vastuut ja veloitteet.....	5
1.11 Asiakirjat	6
2 KAUPPAHINTA	6
2.1 Kauppahinnan peruste.....	6
2.2 Alustava kauppahinta.....	6
2.3 Alustavan kauppahinnan suorittaminen.....	6
2.4 Kauppahinnan tarkennus	6
2.5 Kauppahinnan tarkennuksen suorittaminen.....	6
2.6 Varainsiirtovero.....	7
2.7 Arvonlisävero.....	7
3 LIIKETOIMINNAN SIIRTYMINEN	7
3.1 Luovutushetki	7
3.2 Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen	7
3.3 Vaaranvastuun siirtyminen ja vakuutukset	7
4 HENKILÖSTÖ	7
5 KAUPAN KOHTEEN KUNTO	7
6 LIIKETOIMINNAN HARJOITTAMINEN	8
7 MUUT KAUPAN EHDOT	8
7.1 Sopimuksen siirtäminen	8
7.2 Muutokset	8
7.3 Sopimuksen voimaantulo	8
8 ALLEKIRJOITUKSET	8

LIITTEET

Liite 1	Luettelo ei-siirtyvistä omaisuuseristä (salassa pidettävä)
Liite 2	Luettelo olennaisimmista siirtyvistä sopimuksista (salassa pidettävä)
Liite 3	Alustavan kauppahinnan erittely (salassa pidettävä)
Liite 4	Velan ehdot (salassa pidettävä)
Liite 5	Luettelo siirtyvästä henkilöstöstä

LIIKETOIMINNAN KAUPPAKIRJA

TÄMÄ liiketoiminnan kauppakirja (jäljempänä Sopimus) on tehty [lisää päivämäärä].

OSAPUOLET

- (1) Helsingin kaupunki (Helsingin Energia) (y-tunnus 0201256-6) (Myyjä), osoite: Helsingin Energia, 00090 Helen
- (2) Helsingin Energia Oy (y-tunnus [●]) (Ostaja), osoite: Helsingin Energia, 00090 Helen
- (1) – (2) yhdessä Osapuolet ja erikseen Osapuoli.

TAUSTA JA TARKOITUS

- (A) Helsingin kaupunki on perustanut Helsingin Energia –nimisen kunnallisen liikelaitoksen energialiiketoiminnan harjoittamista varten. Kuntalain muutos edellyttää, että kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on yhtiötettävä kyseinen tehtävä. Jos kunta on hoitanut tehtävää omana toimintanaan kilpailutilanteessa markkinoilla, kunnan on viimeistään vuoden 2014 loppuun mennessä yhtiötettävä tehtävä taikka järjestettävä toiminta muutoin siten, ettei toiminta vääristä kilpailua. Tällä Sopimuksella toimeenpannaan kuntalain muutoksen mukainen yhtiöittämisvelvollisuus.
- (B) Myyjällä on tarkoitus myydä ja Ostajalla tarkoitus ostaa tässä Sopimuksessa yksilöity osa Helsingin Energia -nimisen kunnallisen liikelaitoksen harjoittamasta liiketoiminnasta tässä Sopimuksessa mainituin ehdoin.

1 KAUPAN KOHDE

1.1 Liiketoiminta

1.1.1 Myyjä myy Ostajalle kohdassa 3.1.1 määriteltynä luovutushetkenä omistamansa Helsingin Energia –nimisen kunnallisen liikelaitoksen harjoittaman liiketoiminnan ja siihen kuuluvat omaisuuserät ja oikeudet sekä velat ja vastuut sekä kaikki siihen liittyvät sopimukset asiakkaineen ja toimittajineen, poislukien ulkovalaistusliiketoiminta ja 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.

1.1.2 Selvyden vuoksi todetaan, että kohdissa 1.2 - 1.11 mainittuihin eriin ei kuulu ulkovalaistusliiketoimintaan kuuluvat omaisuuserät ja oikeudet sekä velat ja vastuut sekä kyseiseen liiketoimintaan liittyvät sopimukset asiakkaineen ja toimittajineen, vaikka poislukemisesta ei olisi kyseisissä kohdissa erikseen mainittu.

1.2 Aineettomat hyödykkeet

1.2.1 Helsingin Energian kirjanpitoon 31.12.2014 sisältyvät aineettomat hyödykkeet.

1.3 Aineelliset hyödykkeet

1.3.1 Helsingin Energian kirjanpitoon 31.12.2014 sisältyvät aineelliset hyödykkeet poislukien liitteessä 1 yksilöidyt omaisuuserät.

1.4 Vaihto-omaisuus

1.4.1 Helsingin Energian kirjanpitoon 31.12.2014 sisältyvä vaihto-omaisuus.

- 1.5 Saamiset
 - 1.5.1 Helsingin Energian kirjanpitoon 31.12.2014 sisältyvät pitkäaikaiset ja lyhytaikaiset saamiset sekä rahat ja pankkisaamiset.
- 1.6 Velat
 - 1.6.1 Helsingin Energian kirjanpitoon 31.12.2014 sisältyvät muut kuin Helsingin kaupungilta olevat pitkäaikaiset velat, ostovelat, siirtovelat ja muut lyhytaikaiset velat.
- 1.7 Sopimukset ja tarjoukset
 - 1.7.1 Kaikki siirtyvään liiketoimintaan liittyvät sopimukset, joista olennaisimmat on eritelty liitteessä 2, siirtyvät Ostajalle kohdassa 3.1.1 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 3.1.1 määritellystä luovutushetkestä lukien, ja Ostaja vastaa Myyjälle samasta ajankohdasta lukien kolmansien osapuolten sopimukseen liittyen esittämistä vaatimuksista tai muutoin sopimukseen liittyvistä vahingoista tai kuluista.
- 1.8 Asiakkaat ja toimittajat
 - 1.8.1 Siirtyvään liiketoimintaan liittyvät asiakkaita ja toimittajia koskevat tiedot siirtyvät Ostajalle.
- 1.9 Luvat sekä immateriaalioikeudet ja lisenssit
 - 1.9.1 Siirtyvään liiketoimintaan liittyvät luvat sekä immateriaalioikeudet ja lisenssit siirtyvät Ostajalle ja niiden siirtoon sovelletaan, mitä kohdassa 1.7 kohdassa on todettu sopimuksista.
- 1.10 Vastuut ja velvoitteet
 - 1.10.1 Siirtyvään liiketoimintaan liittyvät vastuut ja velvoitteet siirtyvät Ostajalle kohdassa 3.1.1 määritellystä luovutushetkestä lukien, vaikka vastuun tai velvoitteen syntyperuste olisi ennen luovutushetkeä. Henkilöstökuluihin liittyvistä vastuista on määrätty erikseen kohdassa 4.
 - 1.10.2 Ostaja vastaa maaperän ja vesialueen puhdistuskustannuksista ainoastaan silloin, mikäli mahdollinen saastuminen on aiheutunut tällä Sopimuksella siirtyvästä liiketoiminnasta. Muussa tapauksessa kustannuksista vastaa Myyjä.

- 1.11 Asiakirjat
- 1.11.1 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 veloitteen tai vastuun kannalta.
- 2 KAUPPAHINTA
- 2.1 Kauppahinnan peruste
- 2.1.1 Kauppahinta koostuu alustavasta kauppahinnasta ja kauppahinnan tarkennuksesta, kuten jäljempänä kohdissa 2.2 ja 2.4 määritellään.
- 2.1.2 Kauppahinta perustuu kohdassa 3.1.1 määritellyltä luovutushetkeltä laadittavaan tilinpäätökseen lukuun ottamatta seuraavia omaisuuseriä, joiden kirjanpitoarvosta poikkeava käypä arvo on määritelty seuraavasti: [●]
- 2.2 Alustava kauppahinta
- Alustava kauppahinta on [●] euroa jaoteltuna seuraavasti:
- | | |
|------------------------|-------|
| Aineettomat hyödykkeet | [●] |
| Aineelliset hyödykkeet | [●] |
| Vaihto-omaisuus | [●] |
| Saamiset | [●] |
| Velat | - [●] |
| [●] | [●] |
| Alustava kauppahinta | [●] |
- Alustavasta kauppahinnasta laadittu erittely on liitteenä 3.
- 2.3 Alustavan kauppahinnan suorittaminen
- 2.3.1 Ostaja jää alustavan kauppahinnan velaksi Myyjälle. Velan ehdot ovat eritelty liitteessä 4.
- 2.4 Kauppahinnan tarkennus
- 2.4.1 Kauppahinnan tarkennusta varten Ostaja laatii tilinpäätöksen kohdassa 3.1.1 määritellyltä luovutushetkeltä. Ostaja laatii kauppahinnan tarkennuslaskelman, jossa tilinpäätöksen mukaisia kirjanpitoarvoja verrataan alustavan kauppahinnan määrittämisessä käytettyihin arvoihin lukuun ottamatta kohdassa 2.1.2 mainittuja omaisuuseriä, joiden osalta käytetään kyseisessä kohdassa eriteltyjä käypiä arvoja.
- 2.4.2 Ostaja luovuttaa kauppahinnan tarkennuslaskelman Myyjälle ja antaa Myyjälle oikeuden perehtyä kaikkiin kauppahinnan tarkennuslaskelman tarkastamiseen liittyviin asiakirjoihin.
- 2.4.3 Osapuolet sitoutuvat toimimaan siten, että kauppahinnan tarkennus voidaan Osapuolien välillä vahvistaa viimeistään 28.2.2015.
- 2.5 Kauppahinnan tarkennuksen suorittaminen
- 2.5.1 Jos kauppahinnan tarkennus on positiivinen luku, Ostaja jää kauppahinnan tarkennuksen velaksi Myyjälle. Velan ehdot ovat eritelty liitteessä 3.
- 2.5.2 Jos kauppahinnan tarkennus on negatiivinen luku, vähennetään kauppahinnan

tarkennus kohdan 2.3.1 tarkoittaman velan pääomasta siten, että vähennyksen efektiivinen päivä on kohdassa 3.1.1 määritelty luovutushetki.

2.6 Varainsiirtovero

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

2.7 Arvonlisävero

2.7.1 Sopijapuolet toteavat, että tämän Sopimuksen mukainen liiketoiminnan kauppa on arvonlisäverolain 19 a §:ssä tarkoitettu liikkeen osan luovutus, josta ei suoriteta arvonlisäveroa.

2.7.2 Ostaja ilmoittaa arvonlisäverolain 209 j §:n mukaisena selvityksenä, että se ryhtyy käyttämään kaikkia kaupan kohteena olevia tavaroita ja palveluja arvonlisäverotuksessa vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

3 LIIKETOIMINNAN SIIRTYMINEN

3.1 Luovutushetki

3.1.1 Kaupan kohteen luovutushetki on 31.12.2014 kello 24.00 (jäljempänä Luovutushetki).

3.2 Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

3.2.1 Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät Myyjältä Ostajalle Luovutushetkellä.

3.2.2 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, jonka käypä arvo on määritelty kohdan 2.1.2 mukaisesti kirjanpitoarvosta poikkeavalla tavalla, 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 Ostaja ottaa palvelukseensa Luovutushetkestä lukien Liiketoiminnan henkilöstön entisin palvelussuhteen ehdoin liikkeen luovutusta koskevien työsopimuslain 1 luvun 10 §:n ja kunnallisista viranhaltijoista annetun lain 25 §:n mukaisesti. Luettelo siirtyvistä henkilöistä on liitteenä 5.

4.2 Ostaja vastaa kaikista siirtyvän henkilöstön työ- ja virkasuhteisiin liittyvistä kuluista ja vaatimuksista, vaikka niiden peruste olisi syntynyt ennen Luovutushetkeä.

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 kohden haluamassaan laajuudessa ennen tämän Sopimuksen allekirjoittamista.

6 LIIKETOIMINNAN HARJOITTAMINEN

6.1 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 tavonomaista liiketoimintaa.

7 MUUT KAUPAN EHDOT

7.1 Sopimuksen siirtäminen

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

7.2 Muutokset

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

7.3 Sopimuksen voimaantulo

7.3.1 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) Myyjälle ja yksi (1) Ostajalle.

HELSINGIN KAUPUNKI
(HELSINGIN ENERGIA)

HELSINGIN ENERGIA OY

Nimi
Asema

Nimi
Asema