

SOPIMUS KIINTEISTÖNPIDON LIIKKEENLUOVUTUKSESTA

1. OSAPUOLET

Luovuttaja Loviisan kaupunki (jäljempänä Kaupunki)
Y-tunnus 0203263-9
Mannerheiminkatu 4
07900 LOVIISA

Luovutuksen saaja

Loviisan Kiinteistönhuolto Oy – Lovisa Fastighetservice Ab (jäljempänä Kiinteistönhuolto)
Y-tunnus 2942626-7
Ramsayntie 3 B
07940 LOVIISA

2. TAUSTA

Kaupunki siirtää kiinteistöpidon tehtävät Kiinteistönhuollolle, joka ottaa kiinteistönpitoon liittyvän koko, liitteessä 1 luetellun, henkilöstön palvelukseensa vanhoina työntekijöinä entisin palvelussuhteen ehdoin luovutuspäivästä lukien. Vastaavien palveluiden toimittamisesta Kaupungille tekevät osapuolet samalla kertaa erillisen Kiinteistönhoitosopimuksen.

3. MÄÄRITELMÄT

Jollei tässä sopimuksessa ole jäljempänä nimenomaisesti todettu toisin, seuraavat määritelmät ovat voimassa:

Luovutuspäivä tarkoittaa päivää, jolloin Kiinteistönhuolto ryhtyy hoitamaan tässä sopimuksessa tarkoitettua kiinteistönpitoa ja työnantajan asema siirtyy Kiinteistönhuollolle. Suunniteltu Luovutuspäivä on 1.4.2019 kello 00.00.

Kiinteistönpito tarkoittaa Kaupungin kiinteistön- ja kunnossapidon tehtäviä.

Siirtyvä henkilöstö: liitteessä 1 lueteltu henkilöstö.

4. LIIKKEENLUOVUTUS

Luovutuspäivänä Kaupunki luovuttaa Kiinteistönpidon jatkuvuusperiaatteen mukaisesti Kiinteistönhuollolle ja Kiinteistönhuolto sitoutuu ottamaan vastaan Kiinteistönpidon tämän sopimuksen ehdoin. Luovutuksen kohde ei sisällä maa- tai vesialueita eikä arvopapereita.

Kiinteistönpitoon kuuluvat, Kiinteistönhoitosopimuksessa luetellut sopimukset siirtyvät Kiinteistönhuollon vastattaviksi Luovutuspäivästä lukien. Ottamalla sopimukset ja sitoumukset vastattavakseen Kiinteistönhuolto sitoutuu Kaupungin sopimuskumppaniin nähden niistä yksin vastaamaan. Kaupunki huolehtii sopimuksen siirron ilmoittamisesta sopimuskumppanille. Kaupunki on velvollinen toimittamaan Kiinteistönhuollolle sopimuksen ja voimassa olevat veloitusperusteet.

Siltä osin kuin sopimusosapuoli ei suostu sopimuksen siirtoon, toimittaa Kiinteistönhuolto sopimuksen mukaisen laskun Kaupungille.

Omistus- ja hallintaoikeus Kiinteistönpitoon siirtyvät Luovutuspäivänä.

Mikäli Kaupungin päätös tässä sopimuksessa tarkoitetusta liikkeenluovutuksesta on suunniteltuna Luovutuspäivänä lainvoimaa vailla, ja päätöksessä päätetään lainvoiman puuttumisesta huolimatta aloittaa Kiinteistöpidon siirto sopimuksen mukaisesti Luovutuspäivänä, Osapuolet sitoutuvat tekemään liikkeenluovutuksen edellyttämistä toimenpiteistä ainoastaan Kiinteistöpidon hoitamiseksi välttämättömät toimet siihen asti, kunnes Kaupungin päätös tässä sopimuksessa tarkoitetusta liikkeenluovutuksesta on lainvoimainen. Tarkoituksena on, että liikkeenluovutus on peruutettavissa vain siinä tapauksessa, että Kaupungin päätös luovutuksesta muuttuu sisällöltään tai kumoutuu. Mikäli liikkeenluovutus joudutaan peruuttamaan edellä mainituista syistä johtuen, vastaa Kaupunki Kiinteistöhuollolle peruuttamisen takia syntyneistä kustannuksista.

Mikäli Kaupungin päätös edellyttää päätöksen lainvoimaisuutta tässä sopimuksessa tarkoitetun liikkeenluovutuksen toteuttamiseksi, on Luovutuspäivä lainvoimaisuutta välittömästi seuraavan kalenterikuukauden ensimmäinen päivä.

5. HENKILÖSTÖN SIIRTYMINEN

5.1. Siirtyvä henkilöstö

Henkilöstö siirtyy Kiinteistöhuollon palvelukseen Luovutuspäivänä työoikeudellisten liikkeenluovutusperiaatteiden mukaisesti Luovutuspäivänä voimassa olevin palvelussuhteen ehdoin ns. vanhoina työntekijöinä ilman koeaikaa.

Kaupunki sitoutuu hoitamaan Kiinteistöpidon siirtoon liittyvät lakien mukaiset neuvotteluelvoitteet henkilöstön kanssa.

5.2. Palvelussuhteiden käsittely ja menettelytavat

Henkilöstö siirtyy Kiinteistöhuollon palvelukseen kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain (304/2003) 5. luvun 25. §:ssä ja työsopimuslain (55/2001) 1. luvun 10. §:ssä säädettyä liikkeenluovutusmenettelyä noudattaen entisin palvelussuhteen ehdoin.

Määräaikaisessa palvelussuhteessa olevat työntekijät siirtyvät Kiinteistöhuollon palvelukseen määräajan päättymiseen saakka.

Viroista työsopimussuhteisiin siirtyvien kanssa tehdään työsopimus.

Kiinteistöhuolto on velvollinen noudattamaan työntekijöihin kunnallista yleistä virka- ja työehtosopimusta (KVTES) sopimuskauden loppuun eli 31.3.2020 saakka. Kun luovutushetkellä voimassa olevan kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen voimassaolo on päättynyt, noudatetaan työntekijöihin myöhemmin erikseen päätettävää työehtosopimusta.

5.3. Palkkaus

Henkilöstön palkka säilyy ennallaan, eikä kokonaispalkka liikkeen luovutuksen seurauksena alene.

5.4. Kertyneiden ylityöiden korvaaminen

Kaupunki maksaa henkilöstölle rahana heille ennen Luovutuspäivää mahdollisesti kertyneet ylityöt ja muut mahdolliset työaikakorvaukset.

5.5. Loma-ajan palkka ja lomarahat

Kaupunki suorittaa Kiinteistöhuollolle korvauksen henkilöstön Luovutuspäivänä kulumassa olevana lomanmääräytymisvuotena (alkanut 1.4.2018) ansaitseman, mutta pitämättömän vuosiloman loma-ajan palkasta ja lomarahasta sekä aiemmin päättyneiden lomamääräytymisvuosien kertyneistä, mutta pitämättömistä vuosilomista ja säästövapaista aiheutuvista loma-ajan palkoista sosiaalimaksuineen kuten myös muista mahdollisista Kaupungille työnantajana ennen Luovutuspäivää kuuluvista maksuista. Korvaus suoritetaan yhden (1) kuukauden kuluessa Luovutuspäivästä lukien.

5.6. Palvelussuhdeturva

Kaupungilta Kiinteistöhuollon palvelukseen siirtyvillä työntekijöillä on taloudellisia ja tuotannollisia perusteita koskeva irtisanomissuoja. Kiinteistöhuolto noudattaa kyseistä irtisanomissuojaa 31.12.2021 asti. Työntekijöillä on oikeus palata Kaupungin palvelukseen edellä noudatettavaksi sovitun irtisanomissuojan päättymiseen saakka, mikäli Kiinteistöhuollon toiminta lakkaa tai Kaupungin Kiinteistöhuollolta ostamien palvelujen määrä pienenee niin, ettei Kaupungin Kiinteistöhuollolta tilaaman työn määrä enää vastaa luovutushetkellä siirtyneiden työsuhteiden määrää.

5.7. Muut palvelussuhteeseen liittyvät etuudet

Kaupungin yksipuolisiin päätöksiin perustuvat ja noudattamat henkilöstöetuudet ovat työnantajakohtaisesti järjestettäviä etuuksia. Luovutuspäivän jälkeen näihin etuihin noudatetaan Kiinteistöhuollon toimintaperiaatteita.

Sekä Kaupungin että Kiinteistöhuollon eläkevakuutusyhtiönä on KEVA, joten eläketurvassa ei tapahdu muutoksia.

6. KAUPUNGIN VAKUUTUKSET KIINTEISTÖNHUOLLOLLE

Kaupunki antaa Kiinteistöhuollolle seuraavat vakuutukset, joiden oikeellisuuteen perustuen Kiinteistöhuolto on päättänyt sitoutua sopimukseen.

Kaupunki vakuuttaa Kiinteistöhuollolle, että Kaupungin antamat tiedot pitävät paikkaansa.

6.1. Henkilöstö

Henkilöstön kaikki palkat, luontoisedut ja muut Kaupungilta saamat etuisuudet tai hyödyt on ilmoitettu täysimääräisesti ja oikean määräisinä Kiinteistöhuollolle ja ne eivät poikkea alalla yleisesti noudatettavasta käytännöstä ja ne ovat maksettu täysimääräisesti Luovutuspäivään asti.

Kaupungin käsityksen mukaan Siirtyvän henkilöstön lisäksi ei ole muita henkilöitä, joilla olisi oikeus siirtyä Kiinteistöhuollon palvelukseen Kiinteistönpidon luovutuksen perusteella.

Kaikki eläkevakuutuksiin liittyvät maksut on suoritettu, eikä Siirtyvää henkilöstöä koskien ole kattamattomia eläkevastuita.

Kaupungilla ei ole tiedossa Siirtyvää henkilöstöä koskien mitään sellaisia seikkoja, jotka saattaisivat johtaa oikeudenkäyntiin, hallintoprosessiin, välimiesmenettelyyn tai muuhun vastaavaan prosessiin.

Mikäli yhden (1) vuoden sisällä Luovutuspäivästä, Siirtyvään henkilöstöön kuuluva henkilö hakee/jää työkyvyttömyyseläkkeelle, osatyökyvyttömyyseläkkeelle tai vastaavasta syystä joutuu lopettamaan työskentelynsä Kiinteistöhuollon palveluksessa kokonaan, osittain tai väliaikaisesti, Kaupunki vastaa kaikista tästä syystä Kiinteistöhuollolle aiheutuvista kustannuksista. Mikäli edellä mainittu tapahtuu yhden (1) vuoden jälkeen mutta viiden (5) vuoden sisällä Luovutuspäivästä, Kaupunki vastaa 50 % tästä syystä Kiinteistöhuollolle aiheutuvista kustannuksista.

6.2. Kilpailukiello ja rekrytointikiello

Kaupunki sitoutuu Kiinteistöhoitosopimuksen voimassaolon ajan olemaan välillisesti ja välittömästi harjoittamatta mitään Kiinteistöhuollon harjoittaman nykyisen kiinteistöpidon kanssa kilpailevaa toimintaa ilman Kiinteistöhuollolta saatua kirjallista etukäteistä lupaa. Kaupunki sitoutuu saman ajan olemaan aktiivisin toimenpitein rekrytoimatta tämän Sopimuksen mukaisesti Kiinteistöhuollon palvelukseen siirtynyttä henkilöstöä.

7. KAUPUNGIN VASTUUT LUOVUTUSPÄIVÄN JÄLKEEN

Tämän sopimuksen perusteella Kiinteistöhuollolle ei siirry mitään velvoitteita tai vastuuta, jotka ovat syntyneet tai jotka perustuvat Luovutuspäivää edeltävään aikaan, ellei tässä sopimuksessa ole toisin nimenomaisesti mainittu. Näin ollen Kaupunki sitoutuu vastaamaan kaikista Luovutuspäivää edeltävistä Kiinteistöpidon vastuista, kuten sopimukseen perustuvista vastuista, Siirtyvään henkilöstöön liittyvistä velvoitteista (kuten palkoista), ostovelvoista sekä kaikista muistakin palveluihin tai sopimukseen taikka sitoumuksiin liittyvistä velvoitteista.

Mikäli Kaupungin edellä kohdassa 6 tai muutoin tässä sopimuksessa antamat vakuutukset tai tiedot eivät pidä paikkaansa, on Kaupunki velvollinen korvaamaan Kiinteistöhuollolle näin syntyneet vahingot sekä maksut ja kulut täysimääräisinä.

8. MUUT EHDOT

8.1. Muutokset Sopimukseen

Kaikki muutokset sopimukseen tai sen liitteisiin edellyttävät osapuolten etukäteistä kirjallista hyväksyntää ollakseen osapuolia sitovia.

8.2. Arvonlisävero

Kiinteistöhuollon tarkoituksena on jatkaa Kaupungin aikaisemmin harjoittamaa kiinteistönpitoa omaan lukuunsa välittömästi omistus- ja hallintaoikeuden siirryttyä sille. Kaupungin käsityksen mukaan kyse on arvonlisäverolain 19 a §:ssä tarkoitettusta liikkeenluovutuksesta liiketoiminnan jatkajalle. Luovutuksesta ei siten suoriteta arvonlisäveroa ja arvot ovat arvonlisäverottomia.

Siirtyvän kaluston ja irtaimiston osalta (liite 2) kaupunki sitoutuu antamaan maksuaikaa viiden vuoden ajan siten, että kunkin kalenterivuoden joulukuussa maksetaan 1/5 alkuperäisen kaluston ja irtaimiston hankintahinnasta (Kaupungin tasearvo) takaisin Kaupungille. Maksuajalle ei suoriteta korkoa.

Kiinteistöhuolto vakuuttaa tämän sopimuksen allekirjoituksin, että se ryhtyy käyttämään sille siirtyviä hyödykkeitä arvonlisäverovähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

Mikäli veroviranomaiset kuitenkin katsovat, että luovutus ei täytä arvonlisäverolain 19 a §:ssä säädettyjä verottoman liiketoiminnan luovutuksen edellytyksiä, Kaupunki sitoutuu Kiinteistöhuollon pyynnöstä korvaamaan kaikki sellaiset suoritukset viipymättä Kiinteistöhuollolle.

8.3. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Mikäli neuvotteluissa ei päästä yksimielisyyteen, ratkaistaan riitaisuudet ensiasteena Helsingin käräjäoikeudessa.

8.4. Julkistaminen

Osapuolet tiedottavat tästä sopimuksesta yhteisesti sovittavalla tavalla.

9. SOPIMUSKAPPALEET

Sopimusta on laadittu yksi (1) kappale molemmille sopijaosapuolille.

Loviisa 25.2.2019

Loviisan kaupunki

Loviisan Kiinteistöhuolto Oy – Lovisa Fastighetservice Ab

Jan D. Oker-Blom
kaupunginjohtaja

Tom Liljestränd
hallituksen puheenjohtaja

Mikko Elosuo
toimitusjohtaja

LIITTEET:

Liite 1 Siirtyvä henkilöstö

Liite 2 Siirtyvä kalusto ja irtaimisto