Pirkanmaan
hyvinvointialue

Sopimus Pirkanmaan hyvinvointialueen Kaupin kampuksen ulkoalueiden hoidon siirtymisestä [X:lle] liikkeen luovutuksena

Tämä liiketoiminnan siirtoa koskeva sopimus (jäljempänä “Sopimus”) on tehty seuraavien osapuolten välillä:

1) Pirkanmaan hyvinvointialue, jäljempänä ”Pirha” tai ”Luovuttaja”
Y-tunnus: 3221308-6
PL 272, 33101 TAMPERE
Luovuttajan yhteyshenkilö sopimusasioissa: [nimike, nimi, sähköpostiosoite, puhelinnumero]

2) [nimi], jäljempänä ”[nimitys, esim. lyhyt kutsumanimi tai lyhenne]” tai ”Luovutuksensaaja”
Y-tunnus: [täydennetään]
[osoite]
Luovutuksensaajan yhteyshenkilö sopimusasioissa: [nimike, nimi, sähköpostiosoite, puhelinnumero]

Osapuolet jäljempänä yhdessä ”Osapuolet” ja kumpikin erikseen ”Osapuoli”.

1. TAUSTA JA TARKOITUS

1.1. Pirkanmaan hyvinvointialueen Kaupin kampuksen ulkoalueiden hoito on toteutettu hyvinvointialueen kiinteistöpalveluiden omalla henkilöstöllä. Työntekijöitä ulkoaluetöissä on yhteensä viisi, joista yksi on osa-aikainen työntekijä (tilanne 27.4.2026). Ulkoalueiden hoito on tarkoituksenmukaista ulkoistaa liikkeenluovutuksella. Pirkanmaan hyvinvointialue on kilpailuttanut julkisena hankintana Kaupin kampuksen ulkoalueiden hoidon, ja kilpailutuksen perusteella palveluntuottajaksi on valittu Luovutuksensaaja (hankintapäätös [tekijä pp.kk.2026, X §]), josta tulee myös liikkeenluovutuksen vastaanottaja. Pirkanmaan hyvinvointialueen tukipalvelujohtaja on pp.kk.2026 (§ XX) päättänyt ko. liiketoiminnan liikkeenluovutuksesta Luovutuksensaajalle (päätösvallan delegointi aluehallituksen päätöksellä 27.4.2026, § 132).

1.2. Hyvinvointialueesta annetun lain (611/2021) 10 §:n mukaan hyvinvointialueen tulee varmistaa, että sen järjestämisvastuulle kuuluvia palveluja tuottavalla palveluntuottajalla on riittävät ammatilliset, toiminnalliset ja taloudelliset edellytykset huolehtia palveluiden tuottamisesta. Hyvinvointialueen tulee ohjata ja valvoa sen järjestämisvastuulle kuuluvaa palvelutuotantoa. Hyvinvointialueen järjestämisvastuulle kuuluvan toiminnan on oltava suunnitelmallista, taloudellisesti kestävää ja hyvinvointialueen strategisten tavoitteiden mukaista. Lain mukaisen tavoitteen täyttymisen varmistamiseksi Pirha on päättänyt luovuttaa ulkoalueiden hoitopalveluihin liittyvät toiminnot Luovutuksensaajalle, joka jatkaa siirtyvää liiketoimintaa yhtiömuodossa. Palvelulle asetettavista tavoitteista ja palveluntuottajan toiminnan ohjaamisesta, valvonnasta ja palvelujen hinnoittelusta sovitaan palvelusopimuksessa.

1.3. Edellä kuvatun kilpailutuksen mukaisesti Osapuolen kesken tehdään hankintasopimus Kaupin kampuksen ulkoalueiden hoidosta.

2. SIIRRON KOHDE

2.1. Liiketoiminta

2.1.1. Luovuttaja luovuttaa Luovutuksensaajalle edellä selostetun liikkeenluovutuksen kohteena olevan palvelun liiketoiminnan siihen kuuluvine oikeuksineen (yhdessä jäljempänä: ”Liiketoiminta”) sellaisena kuin se tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä on käsittäen mm. liiketoimintaan liittyvän omaisuuden, jotka ovat Luovutuksensaajalle tarpeellisia siirtyvän Liiketoiminnan kannalta, ja joiden osalta ei ole Osapuolten kesken erikseen muuta sovittu.

2.1.2. Tällä Sopimuksella on tarkoitus sopia myös ehdoista, joilla Pirkanmaan hyvinvointialueella työsuhteessa ja mahdollisessa virkasuhteessa olevat työntekijät siirtyvät Luovutuksensaajan palvelukseen. Osapuolten tarkoituksena on, että Luovutuksensaaja voi jatkaa Liiketoimintaa ilman katkoksia Luovutushetkestä lukien.

2.1.3. Liiketoiminnallinen kokonaisuus on eritelty yksityiskohtaisemmin jäljempänä kohdissa 2.2–2.8.

2.2. Siirtyvä omaisuus

2.2.1. Tällä Sopimuksella ei siirretä omaisuutta Osapuolten välillä lukuun ottamatta toimintaan mahdollisesti luontaisesti kuuluvia asiakirjoja sekä tietoja. Mahdollisesta muusta kuin tässä sopimuskohdassa tarkoitetusta omaisuudesta ja sen siirtymisestä sovitaan erikseen erillisellä kauppakirjalla.

2.3. Sopimukset

2.3.1. Luovutuksensaajalle ei siirry sopimuksia lukuun ottamatta liikkeen luovutuksen yhteydessä siirtyviä työsopimuksia.

2.4. Immateriaalioikeudet

2.4.1. Siirtyvään toimintaan ei liity erikseen arvostettavia immateriaalioikeuksia.

2.5. Keskeneräiset tilaukset ja myyntisaamiset

2.5.1. Luovutuksensaajalle ei siirry keskeneräisiä tilauksia tai myyntisaamisia.

2.6. Luvat ja lisenssit

2.6.1. Luovutuksensaajalle ei siirry lupia tai lisenssejä.

2.7. Siirtyvät velat ja vastuut

2.7.1. Siirtyvään Liiketoimintaan liittyvät vastuut ja velvoitteet siirtyvät Luovutuksensaajalle Luovutushetkellä. Luovuttaja vastaa kaikista ennen Luovutushetkeä syntyneistä siirtyvään Liiketoimintaan liittyvistä veloista, veroista, maksuista ja muista velvoitteista. Luovutuksensaaja vastaa kaikista Liiketoimintaan liittyvistä veloista, veroista tai maksuista, jotka syntyvät Luovutushetkellä tai sen jälkeen riippumatta siitä, ovatko ne olleet Osapuolten tiedossa, ellei Osapuolten kesken ole jäljempänä nimenomaisesti tässä Sopimuksessa erikseen toisin sovittu. Siirron kohteeseen kuuluvia siirtyviä velkoja, varauksia ja muita vastuita ei ole Sopimuksen allekirjoitushetkellä tunnistettu. Henkilöstökuluihin liittyvistä vastuista ja velvoitteista on sovittu nimenomaisesti erikseen Sopimuksen kohdassa 4.

2.8. Rekisterit ja muu tietoaineisto

2.8.1. Luovutuksensaajalle ei siirry asiakas-, tilaus-, laskutus-, tai muita rekistereitä taikka muuta tietoaineistoa.

3. TOIMINNAN SIIRTYMINEN

3.1. Luovutushetki

3.1.1. Liiketoiminnan luovutushetki on [arvio 1.11.2026] kello 00.00 (”Luovutushetki”), jolloin myös irtaimen omistus- ja hallintaoikeus sekä vaaranvastuu siirtyvät Luovutuksensaajalle.

3.2. Toimenpiteet allekirjoituspäivän ja Luovutushetken välillä

3.2.1. Henkilöstöön liittyvistä toimenpiteistä on sovittu Sopimuksen kohdassa 4. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisten antamia ohjeita henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyen käsitellessään siirtyvän henkilöstön henkilötietoja. Luovutuksensaaja sitoutuu siihen, ettei se ennen Luovutushetkeä käytä Luovuttajan luovuttamia siirtyvää henkilöstöä koskevia henkilötietoja muuhun tarkoitukseen kuin liikkeenluovutuksen käytännön toimenpiteiden valmistelemiseen tai paljasta, luovuta kolmannelle tai muutoin hyödynnä Luovuttajalta ennen Luovutushetkeä saamiansa siirtyvää henkilöstöä koskevia henkilötietoja. Luovutushetkestä alkaen Luovutuksensaajasta tulee siirtyvää henkilöstöä koskevien henkilötietojen osalta rekisterinpitäjä.

3.3. Vakuutukset

3.3.1. Luovutuksensaaja vastaa Luovutushetkestä alkaen siitä, että liikkeenluovutuksen kohde on asianmukaisesti vakuutettu. Vakuutuksista aiheutuvista kustannuksista vastaa Luovutuksensaaja Luovutushetkestä lukien.

4. HENKILÖSTÖ

4.1. Työsopimuslain (55/2001) 1 luvun 10.2 §:n sekä viranhaltijalain (304/2003) 25.2 §:n mukaisesti liikkeen luovutuksessa työnantajan Luovutushetkellä voimassa olevista työsuhteista tai virkasuhteista johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät liikkeen luovutuksessa Luovutuksensaajalle.

4.2. Lista siirron kohteena olevasta henkilöstöstä on tämän Sopimuksen liitteenä (**Liite 1 Siirtyvä henkilöstö, päivittyvä luettelo**). Osapuolet päivittävät yhteistyössä Liitteen 1 vastaamaan Luovutushetken tilannetta.

4.3. Luovuttaja huolehtii siirtyvää henkilöstöä koskevat paikalliset sopimukset päättyväksi ennen henkilöstön siirtymistä Luovutuksensaajan palvelukseen.

4.4. Luovutuksensaajalla on oikeus pyydettäessä saada tarvittava dokumentaatio ja muut tiedot Luovuttajalta tässä sopimuskohdassa mainittuihin oikeuksiin ja velvollisuuksiin liittyen ottaen huomioon mahdollisesta pakottavasta lainsäädännöstä johtuvat rajoitukset tietojen luovuttamiselle.

4.5. Luovuttaja toimittaa tiedot Luovutuksensaajalle liikkeenluovutuksella siirtyvästä henkilöstöstään ja vastaa antamiensa tietojen oikeellisuudesta. Luovuttaja ilmoittaa siirtyvän henkilöstön palkat, luontoisedut ja muut etuisuudet Luovutuksensaajalle ja ko. tiedot päivitetään Luovutushetken tilanteeseen. Lisäksi Luovuttaja ilmoittaa Luovutuksensaajalle tiedot siirtyvien henkilöiden pitämättä olevista vuosilomista, säästövapaista ja lomarahavapaista sekä ennen Luovutushetkeä vahvistetuista Luovutushetken jälkeisistä työvapaista Luovutuksensaajalle Luovutushetkeen mennessä.

4.6. Luovuttaja vastaa siirtyvän henkilöstön palkoista, lomakorvauksista, lomapalkoista, lomarahoista, mahdollisista säästövapaista, ylityö- ja muista mahdollisista työaikakorvauksista, eläke- ja sosiaaliturva- yms. maksuista ja muista mahdollisista henkilöstön palvelussuhteisiin ennen Luovutushetkeä perustuvista ja kohdistuvista maksuista ja saatavista.

4.7. Luovuttaja toimittaa Luovutuksensaajalle erillisen tarkastuslaskelman lomapalkkavelasta täsmättynä Luovutushetkeen viimeistään [arvio 30.11.2026] (lomapalkkavelalla tarkoitetaan pitämättömiä vuosilomapäiviä, lisävapaita, säästövapaita, lomarahaa, ylimääräisiä sovittuja vapaapäiviä ja lomarahan vaihtovapaita).

4.8. Luovuttaja toimittaa Luovutuksensaajalle myös erillisen tarkastuslaskelman pitämättömistä tai maksamatta olevista ylityötunneista täsmättynä Luovutushetkeen.

4.9. Luovuttaja suorittaa Luovutuksensaajalle rahakorvauksen edellä mainituista lomapalkkavelasta, mahdollisista siirtyvän henkilöstön pitämättömistä tai maksamatta olevista ylityötunneista sekä muista mahdollisista em. suorituksista yhden (1) kuukauden kuluessa kohdan 6.3 mukaisen laskun vastaanottamisesta.

4.10. Luovutuksensaaja huolehtii siirtyvän henkilöstön lakisääteisen eläke- ja vakuutusturvan, työterveyshuollon ja työsuojelun järjestämisestä niitä koskevien lakien ja määräysten mukaisesti Luovutushetkestä lukien. Mahdollinen julkisten alojen eläkelain (81/2016) mukainen lisäeläkeosuus, joka voi kuulua ennen 1.1.1993 työsuhteeseen tulleille, kuuluu lakisääteisiin eläke-

etuuksiin, jotka siirtyvät Luovutuksensaajalle työsopimuslain 1 luvun 10 §:n mukaisesti. Luovuttaja vastaa tämän aikaisempaan kunnalliseen eläkelakiin perustuvan lisäeläkeosuuden turvaamisesta liikkeen luovutuksessa, mikäli siirtyjissä olisi työntekijöitä, joilla tähän olisi oikeus.

5. SIIRTYVÄN KOHTEEN KUNTO

5.1. Liiketoiminta luovutetaan sellaisena kuin se on omistusoikeuden siirtymishetkellä, kuitenkin tässä Sopimuksessa esitetyt ehdot ja varaumat huomioon ottaen.

6. EI VASTIKETTA, LOMAPALKKAVELKA

6.1. Luovutuksensaaja ei suorita Luovuttajalle mitään vastiketta tätä Sopimusta koskevasta liikkeen luovutuksesta tai tämän Sopimuksen kohteeseen liittyen.

6.2. Selvyyden vuoksi todetaan, että Luovutuksensaaja ottaa vastattavakseen siirtyvää Henkilöstöä koskevan lomapalkkavelan.

6.3. Luovuttaja korvaa Luovutuksensaajalle Luovutuksensaajan vastuulle siirtyvän lomapalkkavelan sekä mahdolliset kohdan 4.9 mukaiset suoritukset. Luovuttaja ilmoittaa Luovutuksensaajalle Luovutushetkeen lasketun henkilötasoisen lomapalkkavelan ja muiden suoritusten arvon, ja Luovutuksensaaja tekee tästä vastaavalla summalla laskun Luovuttajalle viimeistään [arvio 31.1.2027] lomapalkkavelan ja muiden suoritusten korvausta varten.

7. TULOJEN JA KULUJEN JAKO

7.1. Luovuttajalle kuuluvat suoriteperusteisesti kaikki Luovutushetkeen mennessä kertyneet Liiketoiminnan tulot (mukaan lukien Liiketoiminnan myyntisaatavat), ja Luovuttaja vastaa suoriteperusteisesti kaikista Liiketoimintaan liittyvistä kuluista, maksuista, veloista, vastuista, velvoitteista ja veroista, joiden peruste on syntynyt Luovutushetkeen mennessä, ellei erikseen tässä Sopimuksessa toisin sovita.

7.2. Luovutuksensaajalle kuuluvat Luovutushetken jälkeen suoriteperusteisesti kertyvät kaikki Liiketoiminnan tulot, ja Luovutuksensaaja vastaa suoriteperusteisesti kaikista Luovutushetken jälkeen kertyvistä Liiketoimintaan liittyvistä kuluista, maksuista, veloista, vastuista ja veroista, ellei asiasta nimenomaisesti toisin tapauskohtaisesti ja kirjallisesti sovita Osapuolten välillä.

8. MUUT SIIRRON EHDOT

8.1. Sopimuksen siirtäminen

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

8.2. Muutokset

8.2.1. Kaikki muutokset tähän Sopimukseen on tehtävä kirjallisesti ja vahvistettava molempien Osapuolten allekirjoituksin. Suulliset sopimukset ovat mitättömiä.

8.3. Kulut

8.3.1. Kumpikin Osapuoli vastaa itse tämän Sopimuksen neuvotteluista ja muista valmisteluista johtuvista omista kustannuksistaan.

8.4. Ilmoitukset

8.4.1. Kaikki tästä Sopimuksesta johtuvat tai tähän Sopimukseen liittyvät ilmoitukset, vaatimukset ja muut tiedonannot tulee antaa kirjallisesti suomeksi ja lähettää sähköpostitse asianomaisen Osapuolen yhteyshenkilölle sopimusasioissa taikka muuhun sellaiseen osoitteeseen tai sähköpostiin, jonka Osapuoli on toiselle Osapuolelle kirjallisesti nimenomaisesti tätä tarkoitusta varten ilmoittanut.

8.5. Salassapidosta ja turvallisuudesta sopiminen

8.5.1. Luottamuksellisen tiedon käsittelyyn ja turvallisuuteen sovelletaan palvelua koskevan hankintasopimuksen Salassapito- ja turvallisuusliitettä. Salassapito- ja turvallisuusliitteen ehtoja sovelletaan riippumatta hankintasopimuksen voimassaolosta. Salassapito- ja turvallisuusliitteen ehtoja sovelletaan siten, että ”Sopimuksella” tarkoitetaan tätä sopimusta ja ”palvelulla” liikkeenluovutuksen valmistelua ja toteuttamista.

8.6. Henkilötietojen käsittelystä sopiminen

8.6.1. Henkilötietojen käsittelyyn sovelletaan hankintasopimuksen Tietosuojaliitettä. Tietosuojaliitteen ehtoja sovelletaan riippumatta hankintasopimuksen voimassaolosta. Tietosuoja- ja salassapitoliitteen ehtoja sovelletaan siten, että ”Sopimuksella” tarkoitetaan tätä sopimusta ja ”palvelulla” liikkeenluovutuksen valmistelua ja toteuttamista. Tietosuojaliitteen osan II (Kuvaus henkilötietojen käsittelytoimista) sijaan sovelletaan tämän sopimuksen **Liitettä 2** Kuvaus henkilötietojen käsittelytoimista.

8.7. Verot (arvonlisävero)

8.7.1. Osapuolten käsityksen mukaan Luovutuksensaaja ryhtyy käyttämään sille siirtyviä tavaroita ja palveluja täysin arvonlisäverovähennykseen oikeuttavaan liiketoimintaan, kyse on arvonlisäverolain (1501/1993) 19 c §:ssä tarkoitetusta liikkeen luovutuksesta eikä siirtyvien omaisuuserien arvosta siten suoriteta arvonlisäveroa.

8.7.2. Luovutuksensaaja vakuuttaa tämän Sopimuksen allekirjoituksin, että se ryhtyy käyttämään sille siirtyviä tavaroita ja palveluita sadan (100) prosentin osalta arvonlisäverovähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

8.8. Liitteet ja etusijajärjestys

8.8.1. Sopimus ja sen liitteet täydentävät toisiaan. Mikäli Sopimus ja sen liitteet ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan niitä kysymyksessä olevan seikan osalta ensisijaisesti seuraavassa keskinäisessä pätemisjärjestyksessä:

1. Tämä Sopimus

2. Tämän Sopimuksen liite

Sopimukseen kuuluvat olennaisena osana alla mainitut liitteet. Jos liitteet ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan niitä seuraavassa keskinäisessä pätevyysjärjestyksessä, ellei toisin ole sovittu:

- Liite 1: Siirtyvä henkilöstö, päivittyvä luettelo
- Liite 2: Kuvaus henkilötietojen käsittelytoimista

8.8.2. Riippumatta edellä todetusta, Osapuolten välisen mahdollisen luottamuksellisen tiedon käsittelyä ja turvallisuutta koskevan sopimusehdon, yleisen salassapito- ja turvallisuussopimuksen tai muun luottamuksellisen tiedon käsittelyä ja turvallisuutta koskevan sopimuksen ja hankintasopimuksen Tietosuoja- ja salassapitoliitteen ristiriitatilanteessa, sovelletaan luottamuksellisten tietojen käsittelyyn ja turvallisuuteen ensisijaisesti hankintasopimuksen Tietosuoja- ja salassapitoliitteen määräyksiä. Hankintasopimuksen Tietosuoja- ja salassapitoliitteen määräyksistä voidaan poiketa vain tämän Sopimuksen nimenomaisella kirjauksella, jossa todetaan poikettavan hankintasopimuksen Tietosuoja- ja salassapitoliitteestä.

8.8.3. Riippumatta edellä todetusta, Osapuolten välisen mahdollisen tietosuojaa koskevan sopimusehdon, yleisen tietosuojasopimuksen tai muun henkilötietojen käsittelyä ja tietosuojaa koskevan sopimuksen ja hankintasopimuksen Tietosuoja- ja salassapitoliitteen ristiriitatilanteessa, sovelletaan henkilötietojen käsittelyyn ensisijaisesti hankintasopimuksen Tietosuoja- ja salassapitoliitteen määräyksiä. Hankintasopimuksen Tietosuoja- ja salassapitoliitteen määräyksistä voidaan poiketa vain tämän Sopimuksen nimenomaisella kirjauksella, jossa todetaan poikettavan hankintasopimuksen Tietosuoja- ja salassapitoliitteestä.

9. SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

9.1. Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Tämän Sopimuksen ehdoista tai Sopimuksen noudattamisesta syntyvät erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvotteluteitse. Mikäli neuvottelut eivät johda yhteisymmärrykseen, ratkaistaan tästä Sopimuksesta aiheutuvat riidat Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

10. SOPIMUKSEN HYVÄKSYMINEN JA ALLEKIRJOITUKSET

10.1. Tämä Sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja sitoo Luovutuksensaajaa heti. Sopimus sitoo Luovuttajaa, kun se on allekirjoitettu ja Sopimusta koskeva Luovuttajan päätös sekä ulkoalueiden hoidon hankintaa koskeva päätös ovat saaneet lainvoiman.

10.2. Tämä Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti, ja kumpikin Osapuoli saa allekirjoitetun sopimuskappaleen.

10.3. Sopimuksen allekirjoittaa Pirkanmaan hyvinvointialueen puolelta [nimike, nimi].

10.4. Sopimuksen allekirjoittaa [Luovutuksensaajan] puolelta [nimike, nimi].