

SOPIMUS HELSINGIN KAUPUNGIN HOPEATIEN PALVELUTALON TOIMINNAN SIIRTÄMISESTÄ LIIKKEENLUOVUTUKSELLA HELSINGIN SENIORISÄÄTIÖLLE

1 Johdanto

1.1 Sopijapuolet

Luovuttaja: Helsingin kaupunki

Y-tunnus: 02001256–6

Osoite: PL 1, 00099 Helsingin kaupunki

Luovuttajan yhteyshenkilö sopimusasioissa: seniorikeskusten johtaja

Jäljempänä myös “Luovuttaja” tai “Kaupunki”

Luovutuksensaaja: Helsingin Seniorisäätiö sr. (rekisteröity säätiö)

Y-tunnus: 1729947–5

Osoite: Schildtinpolku 6, 00440 Helsinki

Luovutuksensaajan yhteyshenkilö sopimusasioissa: toimitusjohtaja

Jäljempänä myös “Luovutuksensaaja” tai “Seniorisäätiö”

1.2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

(1) Hopeatien palvelutalon liikkeenluovutus liittyy Pohjois-Haagan seniorikeskus -hankkeeseen. Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan johtoryhmä on hyväksynyt 13.3.2023 päivitetyn Pohjois-Haagan seniorikeskuksen tarvekuvauksen. Aiempi tarvekuvaus on hyväksytty 10.8.2020 sosiaali- ja terveystoimialan johtoryhmässä. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Hopeatien ympäristön kaavamuutoksen 1.2.2023.

(2) Pohjois-Haagan seniorikeskus muodostuu Hopeatien palvelutalosta (Hopeatie 14) ja Seniorisäätiön Mariankodin ja Pakilakodin korvaavasta uudisrakennuksesta (Hopeatie 16). Rakennusten välille tulee sisäkulkuyhteys. Tavoitteena on koota ikääntyneiden ja alle 65-vuotiaiden monisairaiden palvelut seniorikeskukseen, jossa avopalvelut ja palveluasuminen yhdistyvät ja laitoshoido korvataan palveluasumisella. Tavoiteaikatauluna on hankesuunnittelu sekä yleis- ja toteutussuunnittelu 2023–2025, jonka jälkeen toteutetaan rakentaminen 2025–2028. Hopeatien palvelutalon sekä Seniorisäätiön Mariankodin ja Pakilakodin tilojen yhdistyessä, on johtamisen ja toiminnan kannalta tarkoituksenmukaista yhdistää myös toiminnot yhdeksi kokonaisuudeksi.

(3) Valmisteluhankkeen tarkoituksena on Hopeatien palvelutalon toimintakokonaisuuden siirtäminen liikkeenluovutuksella Kaupungilta Seniorisäätiölle.

(4) Seniorisäätiö on luovutuksensaajana itsenäinen, voittoa tavoittelematon säätiö, joka voi harjoittaa liiketoimintaa, mutta jonka taloudellinen toiminta on vähäistä. Rekisteröityneenä säätiönä se on itsenäinen oikeushenkilö, jolla on oikeuksia ja joka voi tehdä sitoumuksia sekä olla asianosaisena tuomioistuimissa.

Seniorisäätiö on Kaupungin tytäryhteisö ja kuuluu kaupunkikonserniin. Seniorisäätiö on perustettu tukemaan ikäihmisten asemaa palvelun saajina Helsingissä, ja se täydentää toiminnallaan Kaupungin vanhuspalveluita. Seniorisäätiön mahdolliset toiminnan tuotot käytetään laadukkaan toiminnan kehittämiseen.

Kaupunki ostaa kaikki Seniorisäätiön asiakaspaikat. Asiakkaat sijoittuvat Seniorisäätiön ympärivuorokautiseen hoitoon Kaupungin sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen arviointi- ja sijoitustoiminnan päätöksellä.

Palvelukeskustoimintaa Seniorisäätiö tuottaa yhteistyössä Hopeatien palvelutalon kanssa Pohjois-Haagan palvelukeskuksessa.

(5) Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia niistä ehdoista ja periaatteista, joilla Kaupungin tässä sopimuksessa tarkoitetut Hopeatien palvelutalon toiminnot ja niihin liittyvät omaisuuserät, sopimukset sekä henkilöstö siirtyvät näitä toimintoja välittömästi jatkavalle Seniorisäätiölle.

(6) Luovutuksen jälkeen Hopeatien palvelutalon toiminta ja palvelujen tuottaminen ovat Seniorisäätiön vastuulla. Kaupunki on liikkeenluovutuksen jälkeenkin palvelujen järjestäjä ja Seniorisäätiö palvelujen tuottaja, jolta Kaupunki hankkii siirrettyyn toimintaan kuuluvat palvelut sidosyksikköhankintana sopimalla hankinnasta Seniorisäätiön kanssa ostopalvelusopimuksilla.

Palveluista laaditaan kaksi erillistä ostopalvelusopimusta; ostopalvelusopimus ympärivuorokautisesta palveluasumisesta ja toinen ostopalvelusopimus palvelukeskustoiminnan ostosta. Palveluiden sisällöt pysyvät samoina kuin ne ovat olleet ennen liikkeenluovutusta.

(7) Asiakkaille turvataan jatkossakin palvelut sen tasoisina kuin ne on järjestetty tähänkin mennessä Hopeatien palvelutalon toiminnassa.

Toiminnan siirto toteutetaan sekä henkilöstön että asiakkaiden kannalta hallitusti ja turvallisesti.

(8) Tällä liikkeenluovutussopimuksella sovitaan ainoastaan Sopijapuolten välisestä liikkeen luovutuksesta. Tällä sopimuksella ei siirry kirjanpidollista arvoa olevaa käyttö- tai vaihto-omaisuutta, koska sitä ei ole. Seniorisäätiö hankkii luovutuksen kohteena olevan toiminnallisen kokonaisuuden tuottamisessa välttämättömät ICT-laitteet, joiden kustannuksista Kaupunki vastaa erikseen sovittavalla tavalla. Kertaluonteisia kustannuksia tulee yhteensä enintään 110 000 euroa, joista tietoliikenneverkkoon liittyviä kustannuksia on noin 50 000 euroa ja ICT-laittehankintoihin sekä -asennuksiin liittyviä kustannuksia on noin 60 000 euroa.

Seniorisäätiö käyttää hankkimiaan ICT-laitteita sille luovutettavan Hopeatien palvelutalon toiminnan tuottamiseen.

1.3 Sopimusasiakirjat

(1) Tähän sopimukseen kuuluvat sen erottamattomina osina seuraavat liitteet:

- 1 Henkilöstön siirtoa koskeva asiakirja (siirtosopimus)
- 2 Menojen toteuma vuonna 2023 ja vuoden 2024 budjetti
- 3 Yhteenveto sopimuksista

(2) Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Mikäli sopimusasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, ristiriita ratkaistaan soveltamalla sopimusasiakirjoja seuraavassa keskinäisessä pätevyysjärjestyksessä:

- 1 Tämä sopimusasiakirja
- 2 Tämän sopimuksen liitteet numerojärjestyksessä pienimmästä alkaen.

2 Luovutettava toiminta

2.1 Kauppa

Luovutuksensaaja ostaa Hopeatien palvelutalon toimintakokonaisuuden luovutusajankohtana.

2.2 Luovutuksen kohde

(1) Luovuttaja luovuttaa jäljempänä kohdassa 2.3 määriteltynä luovutusajankohtana aiemmin kohdassa 1.2 mainitun Hopeatien palvelutalon toiminnan Luovutuksensaajalle.

(2) Luovutuksen kohde sisältää käyttöoikeuden Hopeatien palvelutalon vuonna 2007 valmistuneen rakennuksen tiloihin, joissa on asukaspaikkoja yhteensä 93–96: 54 palveluasuntoa ja 39 ryhmäkotiasuntoa kolmessa kerroksessa. Hopeatien palvelutalossa on yhteensä 87 vakanssia. Luovuttajan palveluksessa oleva henkilöstö siirtyy Liitteen 1 mukaisesti.

(3) Luovuttaja myy Liiketoiminnan Luovutuksensaajalle ja Luovutuksensaaja ostaa ja ottaa vastattavakseen Liiketoiminnan Luovuttajalta tämän Sopimuksen mukaisin ehdoin.

2.3 Luovutusajankohta

(1) Luovutusajankohta on 1.1.2025 klo 00.00.

2.4 Kauppahinta

- (1) Luovuttajan ja Luovutuksensaajan välisessä kaupassa kauppahinta on 1 (yksi) euroa ("Kauppahinta"). Kauppahinta vastaa Sopijapuolten käsitystä Liiketoiminnan käyvästä arvosta alla esitettyjen perusteluiden mukaisesti.
- (2) Edellä todettu kauppahinta vastaa Luovuttajan ja Luovutuksensaajan käsitystä liiketoiminnan käyvästä arvosta, koska liiketoiminnassa on lähinnä kyse henkilöstöstä ja heidän osaamisestaan.
- (3) Luovutuksensaaja maksaa Kauppahinnan Luovuttajalle Luovutusajankohtana. Maksu suoritetaan tilisiirrolla Luovuttajalle ennen Luovutusajankohtaa osoittamalle tilille, ja maksun katsotaan tapahtuneen, kun Kauppahinta on vapaasti Luovuttajan käytössä.
- (4) Luovuttajan tulee toimittaa Luovutuksensaajalle laskelmat maksamattomasta lomapalkkavelasta ja muista henkilöstöä ja liiketoimintaa koskevista perusteeltaan ennen täytäntöönpanoa syntyneistä tai muuten eräänntyneistä ja maksamattomista kuluista, maksuista ja veloista erikseen sovittavan pankkipäivän kuluessa luovutusajankohdasta.

2.5 Siirtyvän toiminnan talouden tunnusluvut

- (1) Siirtyvän toiminnan talouden tunnusluvut huomioidaan Luovuttajan ja Luovutuksensaajan välisissä ostopalvelusopimuksissa, jotka laaditaan erikseen osana liikkeenluovutuksen toteutusta. Näitä tunnuslukuja ovat menojen toteuma vuonna 2023 ja vuoden 2024 budjetti, jotka ovat Liitteessä 2. Siirtyvän toiminnan menobudjetti on noin 6,2 miljoonaa euroa. Tämä ei sisällä muun muassa liikkeenluovutukseen kuuluvia kohdassa 1.2.8 mainittuja ict-kustannuksia eikä kohdassa 4 mainitun toimitilan vuokraa, joista sovitaan erikseen.

2.6 Saamiset ja velat

(1) Kaupunki vastaa siirtyvän henkilöstön lomakorvauksista, lomapalkasta, säästövapaista, ylityökertymistä, eläke- ja sosiaaliturva- yms. maksuista siltä osin kuin ne kohdistuvat ja perustuvat aikaan ennen luovutusajankohtaa. Luovutusajankohtana suorittamattomat vastuut lasketaan henkilöstölle tosiasiallisesti suoritettavien määrien perusteella ja Seniorisäätiö laskuttaa ne Kaupungilta. Siirtopäivän jälkeen kertyvistä työsuhteeseen perustuvista korvauksista vastaa Seniorisäätiö.

(2) Mikäli luovutettavaan toimintaan liittyy sellaisia velkoja ja/tai saamisia, joita ei ole peritty/suoritettu luovutusajankohtaan mennessä, ne siirtyvät Luovutuksensaajalle luovutusajankohdasta lukien. Luovuttajalla ja Luovutuksensaajalla on kuitenkin oikeus periä liiketoiminta-ajaltaan asiakasmaksut.

2.7 Sopimukset

(1) Luovutettavaan toimintaan liittyvät sopimukset on eritelty Liitteessä 3. Liitteestä käy ilmi, mitkä sopimukset siirtyvät luovutusajankohdasta alkaen Luovutuksensaajalle ja mitkä eivät.

(2) Ottamalla vastattavakseen sopimuksista ja sitoumuksista Luovutuksensaaja sitoutuu Luovuttajan sopimuskumppaniin nähden vastaamaan niistä yksin liikkeenluovutuksen kohteena olevan toiminnan osalta.

(3) Luovuttaja on hankkinut sopimusten siirtämiseksi sopijakumppaneilta tarvittavat suostumukset. Siltä osin kuin suostumuksia ei ole saatu, Luovuttaja sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että siirtyvään toimintaan liittyvien sopimusten sopimuskumppanit antavat suostumuksensa sopimuksen siirtämiselle.

(4) Mikäli joku Luovuttajan sopimuskumppaneista vastustaa sopimuksen siirtoa sopijapuolet neuvottelevat yhdessä tällaisen sopimuskumppanin kanssa.

2.8 Luvat ja vastaavat toimintaan liittyvät viranomaisasiakirjat

(1) Luovutettavaan toimintaan liittyvät tarpeelliset asiakirjat ja mahdolliset luvat siirtyvät Luovutuksensaajalle luovutusajankohdasta lukien.

2.9 Vastuut ja velvoitteet

(1) Luovuttaja sitoutuu vastaamaan kaikista luovutusajankohtaa edeltävistä vastuista, kuten sopimukseen perustuvista vastuista, ostovelosta sekä kaikista muista velvoitteista.

2.10 Luovuttajan vakuutus

(1) Luovuttaja vakuuttaa, ettei se ole jättänyt ilmoittamatta mitään sellaista tiedossaan olevaa seikkaa, joka saattaa olennaisesti vaikuttaa luovutuksen kohteeseen.

3 Siirtyvä henkilöstö

- (1) Kaupunginkanslia on neuvotellut paikallisjärjestöjen puheenjohtajien ja Seniorisäätiön kanssa liikkeenluovutuksella siirtyvän henkilöstön siirtosopimuksen.
- (2) Henkilöstöä koskevat liikkeenluovutusehdot on tarkemmin määritelty Liitteessä 1.
- (3) Määräaikaisessa tai toistaiseksi voimassa olevassa palvelussuhteessa olevat henkilöt siirtyvät tämän Sopimuksen mukaisesti ns. vanhoina työntekijöinä Luovutuksensaajan palvelukseen luovutusajankohdasta lukien liikkeenluovutusta koskevien periaatteiden mukaisesti, jolloin henkilöstön palvelussuhteen ehdot (mm. ansaittu lomaoikeus ja palkkaetuudet) ja velvollisuudet siirtyvät Luovutuksensaajalle.
- (4) Siirtyviin työntekijöihin sovelletaan työsopimuslain (55/2001) 1 luvun 10 §:ssä ja kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain (304/2003) 5 luvun 25 §:ssä tarkoitettuja liikkeenluovutusta koskevia säännöksiä.
- (5) Ennen luovutusajankohtaa erääntyneestä työntekijän palkka- ja muista palvelussuhteesta johtuvista saatavista vastaavat Luovuttaja ja Luovutuksensaaja yhteisvastuullisesti suhteessa työntekijään.

Luovutuksensaaja vastaa luovutushetkestä lähtien kertyvistä ja erääntyvistä siirtyvän henkilöstön palvelussuhteista johtuvista saatavista.

- (6) Luovuttaja ja Luovutuksensaaja katsovat, että tietosuojaoikeudellinen oikeusperuste palvelussuhteiden siirtämisen kannalta välttämättömien henkilötietojen käsittelylle syntyy viimeistään tämän sopimuksen tultua kaikkien osapuolten allekirjoittamaksi.
- (7) Luovuttajat luovuttavat Luovutuksensaajalle viivytyksettä tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen siirtyvästä henkilöstöstä sellaiset tiedot, joiden luovuttaminen on välttämätöntä henkilöstön oikeuksien toteutumisen kannalta ja liikkeen luovutuksen käytännön toimenpiteiden valmistelemiseksi. Luovutuksensaaja sitoutuu noudattamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisten antamia ohjeita henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyen käsitellessään siirtyvän henkilöstön henkilötietoja.
- (8) Luovutuksensaaja sitoutuu siihen, ettei se ennen Luovutushetkeä käytä Luovuttajien luovuttamia siirtyvää henkilöstöä koskevia henkilötietoja muuhun tarkoitukseen kuin liikkeen luovutuksen käytännön toimenpiteiden valmistelemiseen tai paljasta, luovuta kolmannelle tai muutoin hyödynnä Luovuttajilta ennen Luovutushetkeä saamiensa siirtyvää henkilöstöä koskevia henkilötietoja. Luovutushetkestä alkaen Luovutuksensaajasta tulee siirtyvää Henkilöstöä koskevien henkilötietojen rekisterinpitäjä.

4 Toimitilat

(1) Liikkeenluovutuksen jälkeen Hopeatien palvelutalon toiminnot jatkuvat samassa kiinteistössä, mutta toiminnasta vastaa Seniorisäätiö. Kiinteistön omistaa Helsingin kaupungin asunnot Oy, Erityisasunnot. Sopijapuolet ovat sitoutuneet sopimaan tilojen hallinnan ehdoista erikseen, noudattaen samoja periaatteita, joita kulloinkin noudatetaan muidenkin Seniorisäätiön käytössä olevien, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamien kiinteistöjen osalta.

5 Verot

(1) Sopijapuolet toteavat, että luovutettavaa toimintaa jatketaan Luovuttajan lukuun kohdassa 2.2 määritellystä luovutusajankohdasta alkaen. Sopijapuolten näkemyksen mukaan toiminnan luovutus täyttää arvonlisäverolain 19 c §:n mukaiset kriteerit. Jos toiminnan luovutuksesta kuitenkin veroviranomaisen tulkinnan ja arvonlisäverolain 19 c §:n soveltamisedellytysten täyttämättä jäämisen vuoksi tulisi suoritettavaksi arvonlisävero, sitoutuu Luovutuksensaaja maksamaan veron kokonaisuudessaan.

(2) Luovutuksensaaja vakuuttaa arvonlisäverolain 209 j §:n mukaisena selvityksenä, että se ryhtyy käyttämään kaikkia mahdollisesti luovutettavia tavaroita ja palveluja arvonlisäverotuksessa vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

(3) Mikäli tämän Sopimuksen kohteena olevasta luovutettavasta omaisuudesta on suoritettava varainsiirtoveroa, varainsiirtoveron suorittaa Luovutuksensaaja.

6 Salassapito

(1) Sopijapuolet sitoutuvat pitämään salassa toisiltaan saamansa aineiston ja tiedot sikäli, kun ne ovat lain perusteella salassa pidettäviä sekä olemaan käyttämättä niitä muihin kuin sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.

7 Erimielisyydet ja sovellettava laki

(1) Sopimusta koskevat asiat ratkaistaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin.

(2) Mikäli kiistakysymys ei ratkea neuvotteluin kohtuullisessa ajassa, erimielisyydet jätetään ratkaistavaksi Helsingin käräjäoikeuteen.

(3) Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

8 Voimaantulo

(1) Tämä Sopimus tulee sopijapuolia sitovasti voimaan, kun molemmat Sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

9 Sopimuskappaleet

(1) Tämä sopimus on tehty kahtena (2) alkuperäiskappaleena, yksi (1) kummallekin Sopijapuolelle.

Päiväys:

Päiväys:

Helsingin kaupunki

Helsingin Seniorisäätiö sr.

Nimi

Nimi

Asema/Nimike

Asema/Nimike

Nimi

Nimi

Asema/Nimike

Asema/Nimike