

## OSAKKEIDEN KAUPPAKIRJA

Tämä osakekauppakirja ("**Kauppakirja**") on tehty [•].[•].2020 ("**Allekirjoituspäivä**") seuraavien osapuolten välillä:

### 1 OSAPUOLET

#### 1.1 Myyjä

Vantaan kaupunki

Y-tunnus 0124610-9

Osoite: PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Jäljempänä: "**Myyjä**".

Päätös: Kaupunginhallitus \_\_.\_\_.202\_ § \_\_

#### 1.2 Ostaja

Tulka Oy

Y-tunnus 2757909-1

Osoite: Mikonkatu 13 A, 00100 Helsinki

Jäljempänä: "**Ostaja**".

Myyjästä ja Ostajasta käytetään jäljempänä yhdessä myös nimitystä "**Osapuolet**" ja kustakin erikseen nimitystä "**Osapuoli**".

## 2 TAUSTA JA TARKOITUS

A-Tulkkkaus Oy:llä (y-tunnus 2103384-8, jäljempänä "**Yhtiö**") on yhteensä 1.010 osaketta. Myyjä omistaa yhteensä 1.006 Yhtiön osaketta ("**Osakkeet**") edustaen n. 99,60% Yhtiön osakekannasta siten kuin liitteestä 2 tarkemmin ilmenee. Keravan kaupunki, Helsingin kaupunki, Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä ja Espoon kaupunki ("**Pienmyyjät**") omistavat yhteensä 4 Yhtiön osaketta edustaen yhteensä n. 0,40% Yhtiön osakekannasta siten kuin liitteestä 2 tarkemmin ilmenee.

Kukin Pienmyyjä myy omistamansa osakkeet Yhtiössä Ostajalle erillisillä kauppakirjoilla.

Tällä Kauppakirjalla Myyjä ja Ostaja sopivat niistä ehdoista, joiden mukaisesti Ostaja ostaa ja Myyjä myy Osakkeet ("**Kauppa**").

### 3 KAUPAN KOHDE

#### 3.1 Osakkeet

Ostaja ostaa ja Myyjä myy Osakkeet tämän Kaupakirjan ehtojen mukaisesti Täytäntöönpanopäivänä.

Myyjä luopuu tämän Kaupakirjan allekirjoituksin vetoamasta Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaiseen lunastuslausekkeeseen ja sitoutuu toimimaan siten, että Yhtiö luopuu vetoamasta lunastuslausekkeeseen.

#### 3.2 Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana on tulkitsemis- ja kääntämispalveluiden sekä niitä tukevien toimintojen, kuten koulutuspalvelujen tuottaminen sen omistajina oleville julkisille hankintayksiköille.

### 4 OSAKKEIDEN KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

#### 4.1 Kauppahinta

Kaikista Yhtiön osakkeista Myyjälle ja Pienmyyjille maksettava kiinteä kauppahinta on yhteensä 2.850.000 euroa ("**Kauppahinta**").

Myyjän osuus Osakkeiden Kauppahinnasta maksetaan Myyjälle sen Ostajalle myymien Yhtiön osakkeiden mukaisessa suhteessa liitteen 2 mukaisesti.

#### 4.2 Kauppahinnan maksaminen

Myyjän osuus Kauppahinnasta maksetaan Täytäntöönpanopäivänä täytäntöönpanotilaisuudessa Myyjän ilmoittamalle tilille liitteen 2 mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että Ostaja maksaa Pienmyyjien osuuden Kauppahinnasta Pienmyyjille Täytäntöönpanopäivänä Pienmyyjien kaupakirjojen ehtojen mukaisesti.

### 5 KIELLETTY VAROJENJAKO

Myyjä vahvistaa tämän Kaupakirjan allekirjoituksin, että Kiellettyä Varojenjako (kuten jäljempänä määritellään) ei ole tapahtunut, eikä tapahdu, 31.8.2020 ("**Locked Box – päivä**") ja Täytäntöönpanopäivän välisenä aikana (molemmat päivät mukaan lukien).

Kielletty Varojenjako tarkoittaa:

- (a) mitä tahansa osakeyhtiölain (21.7.2006/624, muutoksineen) 13 luvun 1 §:ssä tarkoitettua varojenjako;
- (b) mitä tahansa muuta maksua Yhtiöstä Myyjälle, Pienmyyjille tai edellä mainitun lähipiiritaholle Locked Box -päivän jälkeen, pois lukien kuitenkin (i) Yhtiön Myyjälle tekemät tavanomaiset suoritukset voimassa olevien sopimusten mukaisesti Myyjän Yhtiölle tuottamiin ICT- ja taloushallinnon tukipalveluihin liittyen enintään yhteensä 125.000 euron määräisenä (+alv), ja (ii) maksuliikenteen virheen korjaamiseksi, kuten Myyjän virheelliseen myyntilaskutuksen johdosta Myyjälle tehty palautus;
- (c) mitä tahansa palkkioita tai muita kuluja tai vastiketta, joka maksetaan Yhtiön toimesta Kauppaan liittyen;

- (d) Yhtiön oikeudesta luopumista koskien mitä tahansa taloudellista hyötyä tai saamista, pois lukien Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n osakkeen luovuttamista kohdan 7.2.1.1.1(1)(i)(c) mukaisesti, Myyjältä, Pienmyyjiltä tai edellä mainitun lähipiiritaholta;
- (e) kaikkia Yhtiön maksamia tai maksettavaksi tulevia kuluja ja veroja kohdissa (a) - (d) mainittujen seikkojen seurauksena; ja
- (f) Yhtiön tekemää tai sitä velvoittavaa päätöstä, sopimusta tai sitoumusta tehdä mitään yllä kohdissa (a) - (e) mainituista seikoista.

Mikäli Kiellettyä Varojenjako on tapahtunut ennen Täytäntöönpanopäivää tai tapahtuu Täytäntöönpanopäivän jälkeen perustuen Yhtiön ennen Täytäntöönpanopäivää tekemään päätökseen, sopimukseen tai sitoumukseen, on Myyjä myymiensä Yhtiön osakkeiden mukaisessa suhteessa velvollinen suorittamaan Kiellettyä Varojenjako vastaavan euromäärän euro-eurosta periaatteella Kielletyn Varojenjaon päivästä lukien laskettavine viivästyskorkeineen Ostajalle. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei kiellettyä Varojenjako ei pidetä Yhtiön työntekijöiden työpanosta Kaupan valmisteluun liittyen, josta ko. työntekijöille ei anneta erillistä kompensatiota.

## 6 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

### 6.1 Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus Osakkeisiin siirtyy Ostajalle Kaupan Täytäntöönpanopäivänä täytäntöönpanopöytäkirjan allekirjoituksin, kun kohdan 7.5 mukaiset toimet on suoritettu.

### 6.2 Yhtiön käyttämät Vantaan kaupunkikonsernin tukipalvelut, konsernitili ja vakuuttaminen

Ostaja on tietoinen, että Myyjän Yhtiölle tuottamat taloushallinto-, henkilöstö- ja ICT-palvelut päättyvät Täytäntöönpanopäivänä. Ostaja sitoutuu Kaupan täytäntöönpanon jälkeen vastaamaan Yhtiön hallinnosta ja järjestämään Yhtiölle em. palveluiden tuottamisen tai huolehtimaan, että Yhtiö hankkii palvelut toisaalta, pois lukien alla mainitut poikkeukset.

Myyjän talouspalvelut vastaa tilinpäätöksen 2020 laatimisesta sekä tarkastuksesta. Tilintarkastaja toimittaa laskun tarkastuksesta Yhtiölle ja Yhtiö vastaa tilintarkastajan palkkion suorittamisesta.

Myyjän talouspalvelut hoitaa myyntireskontran hoidon 31.12.2020 saakka laskutetuista myyntilaskuista. Myyntireskontra siirretään Ostajalle, kun avointen myyntilaskujen määrä on n. 100-200 myyntilaskua. Samoin toimitaan ostoreskontran kanssa, jota Myyjän talouspalvelut hoitaa, kunnes se on siirrettävissä Ostajalle. Lisäksi Myyjän talouspalvelut hoitavat palkkahallinnon osalta tammikuussa 2021 seuraavat tehtävät:

- Freelancer-tulkkien palkkojen laskenta ja maksu (enintään 250 kpl) joulukuulta 2020 tammikuussa 2021.

Myyjän talouspalvelut laskuttaa tilinpäätöksen ja veroilmoituksen laatimisesta sekä osto- ja myyntireskontran sekä palkkahallinnon hoitamisesta hinnastonsa mukaisesti Yhtiötä vuonna 2021. Jos laskutus ylittäisi 30.000 euroa (alv. 0%), ylittävä osuus vähennetään Myyjän osuudesta Kauppahinnasta.

Myyjä sitoutuu säilyttämään Yhtiön kirjanpitoaineiston sähköisessä järjestelmässään vähintään laissa määriteltyjen vähimmäissäilytysaikojen ajan. Myyjällä on oikeus laskuttaa säilytyksestä Yhtiötä vuosittain seuraavasti:

Vuosi	Laskutus/euroa
2021	2.874
2022	2.547
2023	2.145
2024	1.728
2025	1178
2026	574

Myyjän talouspalvelut sitoutuvat toimittamaan Ostajalle sen pyynnöstä kirjanpidosta haettuja tietoja talouspalveluiden voimassa olevalla tuntiveloituksella siten, että minimituntiveloitus on 15 minuuttia.

Yhtiön konsernitiliin ja siihen sisältyvän konsernilimiitin käyttöoikeus päättyy Kaupan Täytäntöönpanopäivänä. Myyjä vastaa Ostajalle siitä, että Yhtiön konsernitiliin liitetystä pankkitilistä muodostetaan viimeistään kaupan Täytäntöönpanopäivään mennessä itsenäinen Yhtiön hallinnassa oleva maksuliikennetili, jonne Myyjä on suorittanut Yhtiön Myyjältä olevat konsernitilisaamiset tai mikäli tämä ei ole mahdollista Myyjä ilmoittaa asiasta Ostajalle viimeistään 20 päivää ennen Täytäntöönpanopäivää ja suorittaa Yhtiön Myyjältä olevat konsernitilisaamiset Ostajan nimeämään pankkiin perustettavalle pankkitilille viimeistään Kaupan Täytäntöönpanopäivänä.

Yhtiön vakuutus sopimukset ja vakuutusmeklaripalvelut perustuvat Myyjän konsernikilpailutukseen. Ostaja huolehtii kustannuksellaan Yhtiön vakuuttamisesta kaupan Täytäntöönpanopäivästä lähtien.

Myyjä sitoutuu omalla kustannuksellaan huolehtimaan siitä, että kaikista tässä kohdassa 6.2 mainitut sopimukset päätetään Täytäntöönpanopäivänä ilman sen jälkeisiä vastuita ja/tai velvoitteita Yhtiölle. Selvyyden vuoksi todetaan, että Myyjällä on oikeus laskuttaa Yhtiölle tuottamistaan taloushallinnon palveluista siirtymäaikana tämän Kaupakirjan mukaisesti.

## **7 KAUPAN TÄYTÄNTÖÖNPANO**

### **7.1 Täytäntöönpanopäivä**

Täytäntöönpano järjestetään 31.12.2020 tai mikäli kohdan 7.2 mukaiset Kaupan täytäntöönpanon ennakkoehdot ("**Ennakkoehdot**") eivät ole silloin täyttyneet, mahdollisimman pian, mutta kuitenkin viimeistään viidentenä pankkipäivänä niiden täyttymisen jälkeen, elleivät Osapuolet kirjallisesti toisin sovi ("**Täytäntöönpanopäivä**").

### **7.2 Ennakkoehdot**

Osapuolet ovat velvollisia toimeenpanemaan kohdan 7.5 mukaiset toimenpiteet Täytäntöönpanopäivänä, sillä edellytyksellä, että seuraavat Ennakkoehdot ovat

täyttyneet ennen Täytäntöönpanopäivää ja pitävät paikkansa Täytäntöönpanopäivänä (ellei Ostaja ole luopunut vaatimasta tietyn Ennakkoehdon täyttymistä):

- (a) ei ole tapahtunut yhtä tai useampaa muutosta, olosuhdetta tai tapahtumaa, jolla on yksin tai yhdessä olennainen epäedullinen vaikutus Yhtiöön tai sen liiketoimintaan ("**Olennainen Epäedullinen Muutos**"), tai mikäli on tapahtunut Olennainen Epäedullinen Muutos, Myyjä ja Pienmyyjät ovat korjanneet sen Ostajaa tyydyttävällä tavalla. Olennaisena Epäedullisena Muutoksena ei pidetä Yhtiön keskimääräisen kuukausittaisen liikevaihdon pienenemistä Locked Box –päivän ja Täytäntöönpanopäivän välisenä aikana enintään 25 %:lla verrattuna keskimääräiseen kuukausittaiseen liikevaihtoon 1.1.2020-31.8.2020.
- (b) Myyjän Vakuutukset ovat paikkansapitäviä;
- (c) Yhtiö on luovuttanut omistamansa Seuren osakkeen Ostajaa tyydyttävien ehdoin siten, että osakkeen siirrosta ei synny vastuita ja/tai velvoitteita Yhtiölle;
- (d) Myyjä ja Pienmyyjät ovat muuttaneet Yhtiön yhtiöjärjestyksen siten, että kohta koskien kieltoa luovuttaa osakkeita muille kuin julkisista hankinnoista annetussa laissa säädetyille hankintayksiköille on poistettu ja muutos on rekisteröity kaupparekisteriin;
- (e) Pienmyyjät ovat allekirjoittaneet kauppakirjat Ostajan kanssa Yhtiön osakkeiden myynnistä ja ko. kauppakirjojen mukaiset kaupat on pantu täytäntöön; ja
- (f) Myyjän ja Pienmyyjien Yhtiön osakekannan kauppaa koskevat päätökset ovat tulleet lainvoimaisiksi.

### 7.3 Vastuu ennakkoehtojen täyttymisestä

Osapuolet pyrkivät parhaan kohtuullisen kykynsä mukaan toimimaan siten, että Ennakkoehdot täyttyvät mahdollisimman pian Allekirjoituspäivän jälkeen.

Kumpikin Osapuoli on velvollinen viipymättä ilmoittamaan toiselle Osapuolelle, mikäli käy ilmeiseksi, että jotakin Ennakkoehtoa ei pystytä täyttämään.

### 7.4 Takarajapäivä

Mikäli kohdan Ennakkoehdot eivät ole täyttyneet, tai se jonka hyväksi ne on sovittu, ei ole luopunut niistä 31.1.2021 mennessä, on Osapuoli, jonka hyväksi kyseinen Ennakkoehto on olemassa, oikeutettu päättämään tämän Kauppakirjan välittömin vaikutuksin.

Mikäli Kauppakirja päätetään tämän kohdan 7.4 mukaisesti, ei kummallakaan Osapuolella ole oikeutta vahingonkorvaukseen toiselta Osapuolelta, ellei päättäminen johdu toisen Osapuolen kohdan 7.3 mukaisten velvoitteiden rikkomisesta, ja kaikki Osapuolten tämän Kauppakirjan mukaiset oikeudet ja velvollisuudet päättyvät lukuun ottamatta kohtien 12.5 (Salassapito), 12.1 (Kulut) ja 12.8 (Erimielisyyksien ratkaiseminen) mukaisia velvollisuuksia.

## 7.5 Täytäntöönpano

Täytäntöönpano järjestetään Täytäntöönpanopäivänä virtuaalisesti klo 9.00 alkaen.

Täytäntöönpanon yhteydessä suoritetaan seuraavat toimenpiteet:

- (a) Ostaja suorittaa Kauppahinnan Myyjälle kohdan 4.2 mukaisesti;
- (b) Myyjä siirtää rajoittamattoman omistusoikeuden Osakkeisiin vapaana kaikista rasitteista Ostajalle;
- (c) Myyjä toimittaa Ostajalle (i) selvityksen siitä, että (a) Yhtiön konsernitiliin liitetystä pankkitilistä on muodostettu itsenäinen Yhtiön hallinnassa oleva maksuliikennetili, jonne Myyjä on suorittanut Myyjältä olevat konsernitilisaamiset; tai että (b) vastaavat konsernitilisaamiset on suoritettu Ostajan nimeämään pankkiin perustettavalle pankkitilille kohdan 6.2 mukaan ja Yhtiön pankkitili on irrotettu Myyjän konsernitilijärjestelmästä; sekä (ii) pankin vahvistuksen tililimiittisopimuksen ja konsernitilisopimuksen sekä niiden vastuiden päättymisestä Yhtiön osalta;
- (d) Myyjä toimittaa Ostajalle liitteen 7.5(d) mukaiset eroilmoitukset Yhtiön hallituksen jäseniltä;
- (e) Ostaja ja Pienmyyjät suorittavat kaikki toimenpiteet, jotka on Pienmyyjien kauppakirjoissa sovittu suoritettavaksi täytäntöönpanon yhteydessä;
- (f) Myyjä toimittaa Ostajalle Yhtiön hallituksen päätöksen, jossa Yhtiön hallitus päättää luopua vetoamasta Yhtiön yhtiöjärjestyksessä olevaan suostumuslausekkeeseen Kaupan johdosta;
- (g) Osapuolet toimittavat toisilleen muut tämän Kauppakirjan edellyttämät asiakirjat;
- (h) Yhtiö ja/tai Ostaja, Myyjä ja Pienmyyjät (pois lukien Espoon kaupunki) allekirjoittavat tulkkauspalvelusopimukset koskien Yhtiön tuottamia palveluita. Myyjä ja Pienmyyjät hankkivat tulkkauspalvelut Ostajalta ja/tai Yhtiöltä hankintalain (1397/2016) tarkoittamana suorahankintana. Mikäli Myyjän ja/tai Pienmyyjien tekemistä suorahankintapäätöksistä on tehty valitus markkinaoikeuteen, Yhtiö ja/tai Ostaja, Myyjä ja Pienmyyjät solmivat tulkkauspalvelusopimukset hankintalain 153 §:n tarkoittamana hankinnan väliaikaisena järjestämisenä. Mikäli markkinaoikeuden valituksen johdosta antamassa päätöksessä katsottaisiin, ettei suorahankinnalle ole hankintalain mukaisia perusteita, jatkuu väliaikainen järjestäminen siihen saakka, kunnes Myyjä ja Pienmyyjät ovat saaneet kilpailutettua tulkkauspalveluiden hankinnat hankintalain mukaisesti ja Myyjä ja Pienmyyjät ovat solmineet hankintasopimukset voittaneiden tarjoajien kanssa. Mikäli taas markkinaoikeus katsoisi, että suorahankinnalle on olemassa hankintalain mukaiset perusteet, Yhtiö ja/tai Ostaja, Myyjä ja Pienmyyjät solmivat tulkkauspalvelusopimuksista suorahankintasopimukset. Suorahankintasopimukset ovat voimassa kunnes Myyjä ja Pienmyyjät ovat saaneet kilpailutettua tulkkauspalveluiden hankinnat hankintalain mukaisesti ja Myyjä ja Pienmyyjät ovat solmineet hankintasopimukset voittaneiden tarjoajien kanssa kuitenkin enintään 31.12.2021 asti.

- (i) Osapuolet vahvistavat kirjallisesti Täytäntöönpanon tapahtuneen allekirjoittamalla täytäntöönpanomuistion.

Täytäntöönpanon yhteydessä Myyjä vahvistaa automaattisesti ja ilman erillisiä toimenpiteitä, että (i) Myyjän ja Yhtiön välinen osakassopimus on päätynyt Täytäntöönpanopäivänä; ja (ii) että Myyjällä ei ole edellä mainittuun osakassopimukseen liittyen mitään vaatimuksia Yhtiötä kohtaan.

Kaikki yllä mainittujen toimenpiteiden katsotaan tulleen tehdyksi samanaikaisesti yhtenä transaktionä eikä Kaupan katsota tapahtuneen ennen kuin kaikki edellä mainitut toimenpiteet on suoritettu.

## 8 MYYJÄN VAKUUTUKSET

### 8.1 Yleistä

Ostaja on suorittanut taloudellisen, juridisen ja henkilöstöasioiden Due Diligence -tarkastuksen Yhtiössä liitteen 8.1(a) ("**Due Diligence -materiaali**") mukaisessa laajuudessa ennen tämän Kauppakirjan allekirjoittamista.

Myyjä vakuuttaa Ostajalle, että liitteessä 8.1(b) esitetyt Myyjän vakuutukset ("**Myyjän Vakuutukset**") ovat oikeita ja paikkansa pitäviä omalta sekä omistamiensa Osakkeiden osalta sekä Allekirjoituspäivänä että Täytäntöönpanopäivänä (molemmat päivät mukaan lukien), pois lukien sellaiset Myyjän Vakuutukset, joissa vakuutetaan kyseinen asia tiettyä ajankohtana.

## 9 OSTAJAN VAKUUTUKSET

Ostaja vakuuttaa tutustuneensa kaikkeen Myyjän ennen kaupantekoa Ostajalle Yhtiöstä toimittamaan Due Diligence –materiaaliin.

Myyjän toimittama Due Diligence -materiaali sekä siinä olevat mahdolliset puutteet tai epäselvyydet sekä näistä seuraavat seikat on kokonaisuudessaan huomioitu Kauppahinnassa.

## 10 MYYJÄN VASTUURAJOITUKSET

*Salassapidettävä, peruste JulkL 24 § 1 mom 17)-kohta ja 20)-kohta*

## 11 OSAPUOLTEN SITOUMUKSET

### 11.1 Yhtiön hallinto

Ostaja sitoutuu valitsemaan uuden hallituksen Yhtiölle välittömästi omistusoikeuden siirryttyä pidettävässä ylimääräisessä yhtiökokouksessa sekä ilmoittamaan hallituksen uuden kokoonpanon kaupparekisteriin. Ostaja luovuttaa Myyjälle Kaupan Täytäntöönpanopäivänä jäljennöksen yhtiökokouksen kokouksen pöytäkirjasta.

Ostaja sitoutuu seuraavassa varsinaisessa yhtiökokouksessa kannattamaan hallituksen jäsenille vastuuvapauden myöntämistä, mikäli tilintarkastajat toteavat, että sille ei ole estettä.

Ostaja vastaa Yhtiön hallinnon järjestämisestä Täytäntöönpanopäivästä lukien.

## 11.2 Myyjän sitoumus; Ei vaatimuksia

Myyjä vahvistaa tämän Kaupakirjan allekirjoituksin, ettei sillä Täytäntöönpanopäivänä ole mitään eräänntyneitä saatavia tai muita eräänntyneitä vaatimuksia Yhtiötä kohtaan, pois lukien Myyjän tuottamien tukipalveluiden veloitukset loppuvuodelta 2020 yhteensä enintään 30.000 euron määräisinä (+alv). Myyjä on oikeutettu laskuttamaan Täytäntöönpanopäivän jälkeen ne Myyjän tuottamien tukipalveluiden veloitukset, jotka kohdistuvat Täytäntöönpanoa edeltävään aikaan, mutta ovat laskuttamatta Täytäntöönpanopäivänä kohdassa 5.1.1.1.1(1)(i)(b) luetelluista Myyjän suorittamista palveluista ja enintään kohdan 5.1.1.1.1(1)(i)(b) määräisinä.

## 11.3 Vastuun siirto

Myyjä ei enää laskuta Kaupan Täytäntöönpanopäivästä lukien Yhtiöltä eläkevastuuta, joka kohdistuu aikaan, kun Yhtiön liiketoiminta oli osa Myyjän organisaatiota ja jota Myyjä on laskuttanut Yhtiöltä vuonna 2020 yhteensä 1.443,28 euroa.

## 12 MUUT EHDOT

### 12.1 Kulut

Kumpikin osapuoli vastaa itselleen aiheutuneista, tämän Kaupakirjan mukaisen Kaupan tekoon ja täytäntöönpanoon sekä kauppahinnan tarkistukseen liittyvistä kustannuksistaan.

### 12.2 Varainsiirtovero

Ostaja vastaa tämän Kaupakirjan mukaisesta Kaupasta menevästä varainsiirtoverosta.

### 12.3 Ilmoitukset

Kaikki tähän Kaupakirjaan liittyvät ilmoitukset ja muut tiedoksiannot on toimitettava toiselle Osapuolelle henkilökohtaisesti, kirjatulla kirjeellä tai sähköpostilla suomenkielellä alla ilmoitettuun Osapuolen osoitteeseen tai muuhun Osapuolen tämän kohdan mukaisesti ilmoittamaan osoitteeseen:

**Myyjälle:** Vantaan kaupunki

Osoite: PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Sähköposti: [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi)

**Ostajalle:** Tulka Oy

Osoite: Mikonkatu 13 A, 00100 Helsinki

Sähköposti: [lauri@tulka.com](mailto:lauri@tulka.com)

Tiedoksi: Asianajotoimisto DLA Piper Finland Oy, Ilkka Liljeroos

Osoite: Fabianinkatu 23, 00130 Helsinki

Sähköposti: [ilkka.liljeroos@dlapiper.com](mailto:ilkka.liljeroos@dlapiper.com)



Toimitettaessa ilmoitus henkilökohtaisesti ilmoituksen tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen, kun ilmoitus on annettu vastaanottajalle. Toimitettaessa ilmoitus kirjattuna kirjeenä ilmoituksen tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen kolmantena Pankkipäivänä kirjatun kirjeen postittamisesta. Lähetettäessä ilmoitus sähköpostitse ilmoituksen tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen, kun sähköpostiviesti on vastaanottajan toimesta kuitattu vastaanotetuksi. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei automaattista poissaoloviestiä pidetä sähköpostiviestin vastaanottokuittauksena.

#### **12.4 Siirtäminen**

Tätä Kauppakirjaa tai sen mukaisia oikeuksia ja velvollisuuksia ei saa siirtää ilman toisen Osapuolen etukäteistä kirjallista suostumusta.

#### **12.5 Salassapito**

Myyjän hallussa olevien tietojen ja asiakirjojen julkisuudesta säädetään viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetussa laissa (621/1999). Tämä Kauppakirja on julkinen, lukuun ottamatta Kauppakirjan kohtaa 10 ja liiteluettelossa yksilöityjä Kauppakirjan liitteitä, jotka ovat viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 § 1 momentin 20)-kohdan perusteella salassa pidettävä.

Ostaja sitoutuu pitämään salassa kaupanteon yhteydessä saamansa sellaiset tiedot ja asiakirjat, jotka olisivat viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) perusteella viranomaisen tietoina tai asiakirjoina salassa pidettäviä.

Myyjä sitoutuu pitämään salassa luottamukselliset tiedot Ostajasta, mutta tämä ei estä Myyjää ilmaisemasta tai käyttämästä luottamuksellista tietoa, mikäli tiedon ilmaiseminen tai käyttö:

- (a) on tarpeellista soveltuvan lainsäädännön nojalla tai toimivaltainen viranomaisen näin vaatii;
- (b) on tarpeen tästä Kauppakirjasta johtuvien tai tähän Kauppakirjaan liittyvien oikeudellisten menettelyjen takia; tai
- (c) mikäli tieto tulee myöhemmin julkiseksi muutoin kuin Myyjän sopimusrikkomuksen seurauksena.

#### **12.6 Tulkinta**

Tätä Kauppakirjaa tai sen tiettyä kohtaa ei tulkita toisen Osapuolen eduksi tai vahingoksi sillä perusteella, että Kauppakirja tai tietty kohta on kyseisen Osapuolen tai tämän neuvonantajan laatima.

#### **12.7 Osittainen pätemättömyys tai mitättömyys**

Mikäli tämä Kauppakirja (liitteet mukaan lukien) osittain on tai tulee lainsäädännöllisten muutosten takia, viranomaismääräysten johdosta tai muusta syystä pätemättömäksi tai mitättömäksi, on Kauppakirja muilta osin yhä voimassa. Mikäli lopputulos kuitenkin olisi

kohtuuton tai muuttaisi Osapuolten alkuperäistä sopimustahtoa, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan Kauppakirjan muuttamisesta siten, että Osapuolten alkuperäinen tarkoitus toteutuu mahdollisimman tarkasti.

## **12.8 Erimielisyyksien ratkaiseminen**

Tähän Kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Kauppakirjasta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Riippumatta edellä todetusta, kukin Osapuoli voi minkä tahansa oikeudellisen menettelyn aikana tai ennen sitä, hakea toimivaltaiselta tuomioistuimelta turvaamistoimea tai muuta vastaavaa väliaikaista kieltotuomiota, milloin tällainen on tarpeen Osapuolen etujen turvaamiseksi kyseisessä vireillä olevassa menettelyssä.

## **12.9 Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset**

Tätä Kauppakirjaa on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) Myyjälle.

*[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]*

**VANTAAN KAUPUNKI**

---

Nimi:  
Asema:

**TULKA OY**

---

Nimi:  
Asema:

**LIITTEET**

Liite 2	Osakkeet
Liite 7.5.1.1.1(1)(i)(d)	Eroilmoitukset
Liite 8.1(a)	Due Diligence –materiaali (salassa pidettävät JulkL 24 § 1 mom. 20)-kohta)
Liite 8.1(b)	Myyjän Vakuutukset
Liite 8.3(a)	Yhtiön kaupparekisteriote ja yhtiöjärjestys
Liite 8.3(b)	Locked Box –raportti (salassa pidettävät JulkL 24 § 1 mom. 20)-kohta)
Liite 8.3(c)	Yhtiön työntekijät (salassa pidettävät JulkL 24 § 1 mom. 20)-kohta)

## 8 MYYJÄN VAKUUTUKSET

### 8.2 Osakkeet, Osakkeiden omistusoikeus ja Yhtiön olemassaolo

Myyjä omistaa Yhtiön Osakkeet liitteen 2 mukaisesti. Osakkeista ei ole annettu osakekirjoja tai väliaikaistodistuksia. Osakkeet on täysin maksettu ja pätevästi annettu.

Osakkeita ei ole pantattu, eikä niihin kohdistu lunastusoikeuksia, rasituksia tai muita kolmansien oikeuksia, lukuun ottamatta Yhtiön yhtiöjärjestykseen sisältyvää lunastuslauseketta. Myyjällä on oikeus myydä Osakkeet tämän Kauppakirjan ehtojen mukaisesti vapaana kaikista rasitteista ja rasituksista sekä vakuusoikeuksista.

Tämä Kauppakirja on sitova ja täytäntöön pantavissa Myyjää kohtaan. Tämän Kauppakirjan solmiminen tai Kauppa ei aiheuta minkään sopimuksen, lain, asetuksen, viranomais- tai muun määräyksen tai ehdon rikkomista Yhtiön tai Myyjän toimesta eikä Kauppa vaadi minkään kolmannen tahon suostumusta.

Yhtiö ei ole tehnyt päätöstä antaa tai muuten sitoutunut antamaan Yhtiön osakkeita tai osakkeisiin oikeuttavia instrumentteja eikä Myyjällä tai kolmannella taholla ole oikeutta saada uusia Yhtiön osakkeita tai niihin oikeuttavia instrumentteja.

Yhtiöllä ei ole omistuksia muissa yhtiöissä tai oikeushenkilöissä, pois lukien Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n 1 osake, jonka Yhtiö tulee myymään ennen Kaupan täytäntöönpanoa.

Yhtiö on perustettu ja rekisteröity Suomen lakien mukaisesti ja sillä on oikeus harjoittaa liiketoimintaansa siten kuin sitä harjoitetaan.

### 8.3 Muut Myyjän vakuutukset

Yhtiön ajantasainen ja täydellinen yhtiöjärjestys ja kaupparekisteriote ovat tämän Kauppakirjan liitteenä 8.3(a). Kaikki viimeisen 3 vuoden aikana (laskettuna Allekirjoituspäivästä) tehtyjen Yhtiön hallitusten päätösten ja osakkeenomistajien päätösten pöytäkirjat on sisällytetty DD-materiaaliin sekä kaikki Allekirjoituspäivän ja Täytäntöönpanopäivän välillä tehdyt Yhtiön hallituksen ja osakkeenomistajien päätökset on toimitettu Ostajalle.

Yhtiötä kohtaan ei ole esitetty reklamaatioita, joista Yhtiölle johtuva seuraus on enemmän kuin vähäinen. Yhtiö on noudattanut kaikkia soveltuvia lakeja ja viranomaismääräyksiä sekä Yhtiön henkilöstöön sovellettavaa työehtosopimusta (AVAINTES).

Yhtiön kirjanpito ja tilinpäätökset, mukaan lukien vuoden 2019 tilinpäätös ja liitteenä 8.3(b) oleva Yhtiön kuukausiraportti per Locked Box –päivä ("**Locked Box -raportti**"), on laadittu Kirjanpitokäytännön mukaisesti. Tilinpäätökset ja Locked Box -raportti antavat oikeat ja riittävät tiedot Yhtiön varoista, veloista, vastuista, toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta soveltuvien osin tilinpäätöshetkillä ja Locked Box –päivänä. Tilinpäätöksiin tai Locked Box -raporttiin ei ole sisällytetty epätavallisia kirjauksia tai eriä, jotka tekisivät Yhtiön tuloksen tai taseaseman epätavallisen korkeaksi tai matalaksi.

Kaikki Locked Box -raporttiin kuuluvat Locked Box –päivää edeltävään aikaan liittyvät ostolaskut on kohdistettu Locked Box –raporttiin oikein, eikä Locked Box –raporttiin ei ole sisällytetty tehtyä tai tehdyksi kirjattua työtä, jota ei voitaisi laskuttaa kirjausten mukaisesti.

Yhtiöllä ei ole muita velkoja tai vastuita kuin tilinpäätöksistä ja Locked Box -raportista ilmenevät velat ja vastuut sekä lyhytaikaiset velat, jotka ovat syntyneet Yhtiön aiemman vakiintuneen käytännön ja hyvän liiketavan ja lakien mukaisesti harjoittamaa päivittäisen liiketoiminnan ("**Normaali Liiketoiminta**") puitteissa Locked Box –päivän jälkeen.

Due Diligence –materiaalissa olevat tilintarkastamattomat johdon talousraportit vuodelta 2020 on laadittu Kirjanpitokäytännön mukaisesti, ja ne antavat oikeat ja riittävät tiedot Yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Yhtiön omaisuus sisältää kaiken Yhtiön liiketoiminnan harjoittamisen edellyttämän omaisuuden siinä laajuudessa kuin liiketoimintaa harjoitetaan Täytäntöönpanopäivänä, pois lukien tukipalveluiden tuottamiseksi tarvittava omaisuus ja käyttöoikeudet, jotka ovat olleet Yhtiön käytössä tukipalveluiden hyödyntämiseksi ja joiden käyttö päättyy Täytäntöönpanopäivänä.

Yhtiöllä on kaikki Yhtiön liiketoiminnan harjoittamiseen tarvittavat luvat, lisenssit, rekisteröinnit ja sertifikaatit, jotka pysyvät muuttumattomina voimassa myös Kaupan jälkeen.

Kaikki Yhtiön sopimukset, joista voi syntyä vähäistä suurempia vastuita ja jotka sisältävät sitoumuksia, on sisällytetty DD-materiaaliin.

Yhtiö ei ole antanut eikä vastaanottanut ilmoitusta minkään Yhtiön sopimuksen päättämisestä, pois lukien Kaupakirjan kohdassa 6.2 mainitut sopimukset, eikä minkään Yhtiön sopimusten ehtoja ole rikottu tai ollut uhkaa rikkomuksesta. Sopimuskumppaneilla ei ole oikeutta päättää tai muuttaa mitään Yhtiön sopimusta Kaupan johdosta.

Kaikki Yhtiön liiketoimintaan kuuluvat sopimukset on tehty Yhtiön nimissä (pois lukien Kaupakirjan kohdassa 6.2 mainitut sopimukset, jotka päätetään Täytäntöönpanon yhteydessä).

Kukaan Yhtiön liitteessä 8.3(c) listatuista työntekijöistä ei ole irtisanonut työ- tai toimosuhteitaan, eikä Yhtiö ole irtisanonut, lomauttanut tai osa-aikaistanut liitteessä listattuja työntekijöitä.

Liitteessä 8.3(c) on listattu anonymisti kaikki Yhtiön työntekijät sekä heidän palkat ja muut työ- tai toimosuhteen keskeiset ehdot, eikä työntekijöillä ole muita kuin ko. liitteessä mainittuja etuja.

Minkään Yhtiön käyttämän alihankkijan tai muun sopimuskumppanin tai niiden työntekijöiden ei voida katsoa olevan työ- tai toimosuhteessa Yhtiöön.

Yhtiön vakuutusturva on riittävä ja sillä tasolla, joka vastaa samalla alalla toimivien yhtiöiden yleisesti käyttämää vakuutusturvaa.

Yhtiö ei omista kiinteistöjä, rakennuksia tai muuta kiinteää omaisuutta. Yhtiö ei vuokraa, käytä tai muutoin hallitse muita toimitiloja kuin vuokrattuja toimistotiloja ja pysäköintitiloja osoitteessa Silkkitehtaantie 5 C, Vantaa.

Ostaja on laatinut Due Diligence -tarkastuksen aineistoluettelon, jonka mukaisesti Myyjä on koonnut Due Diligence -aineiston. Lisäksi Ostaja on saanut esittää haluamassaan laajuudessa kysymyksiä Due Diligence -aineistoon liittyen. Due Diligence -materiaali sisältää kaikki asiakirjat ja kaiken informaation, jolla voi olla vähäistä suurempaa merkitystä Yhtiölle, sen liiketoiminnalle tai sen tulokselle ja taloudelliselle asemalle. Kyseinen informaatio on kaikilta osin ajantasaista, kattavaa ja paikkansapitävää (niiden laatimisaika ja toimittamisaika huomioiden) eikä se ole harhaanjohtavaa. Mitään olennaista ja merkityksellistä tietoa, jolla olisi merkitystä Osakkeiden kaupan toteuttamisen kannalta, ei ole salattu Ostajalta tai jätetty Ostajalle toimittamatta riippumatta siitä, onko kyseistä informaatiota nimenomaisesti pyydetty Ostajan taholta vai ei.

Yhtiö on toimittanut kaikki veroilmoitukset oikea-aikaisesti ja oikeansisältöisinä sekä maksanut kaikki erääntyneet verot ja toimittanut kaikki ennakonpidätykset oikea-aikaisesti ja oikeansisältöisinä sekä tehnyt maksamattomista veroista riittävät varaukset kirjanpitoon. Lukuun ottamatta Normaalin Liiketoiminnan piirissä kertyneitä veroja, jotka eivät ole vielä erääntyneet, Yhtiöllä ei ole, eikä sille tule verovastuita kohdistuen aikaan ennen Täytäntöönpanopäivää.

Lukuun ottamatta Due Diligence -materiaaliin sisältyviä Myyjän ja Yhtiön välisiä sopimuksia, Myyjien tai heidän lähipiiritahoilla ja Yhtiön välillä ei ole mitään sopimuksia tai sitoumuksia, joiden perusteella Myyjällä tai sen lähipiiritaholla olisi Yhtiöltä saatavia tai oikeuksia korvaukseen tai joiden perusteella Yhtiöllä olisi Myyjältä saatavia tai oikeuksia korvaukseen. Lisäksi Myyjä tai Myyjän lähipiiri ei omista tai hallitse mitään Yhtiön liiketoimintaan tarvittavaa tai käytettyä omaisuutta tai ole oikeutta sellaiseen, pois lukien tukipalveluiden tuottamiseksi tarvittava omaisuus ja käyttöoikeudet, jotka ovat olleet Yhtiön käytössä tukipalveluiden hyödyntämiseksi ja joiden käyttö päättyy Täytäntöönpanopäivänä.

#### **8.4 Normaali Liiketoiminta**

Locked Box -päivän ja Täytäntöönpanopäivän (molemmat päivät mukaan lukien) välisenä aikana Yhtiö ei ole tehnyt tai sitoutunut tekemään mitään seuraavista toimenpiteistä:

- (a) Kirjanpitokäytäntöjen muuttaminen;
- (b) sulautuminen tai jakautuminen tai niistä päättäminen;
- (c) yli 5.000 euron suuruiset yksittäiset investoinnit ja yhteensä enintään 30.000 euron suuruiset investoinnit;
- (d) yli 5.000 euron suuruiset Yhtiön omaisuuden myynnit muutoin kuin Normaalin Liiketoiminnan puitteissa;
- (e) uuden velan ottaminen;
- (f) Yhtiön omaisuuden panttaaminen tai muu rasittaminen;

- (g) vakuuksien tai takausten antaminen kolmannen osapuolen vastuista;
- (h) ostovelkojen maksukäytäntöjen muuttaminen;
- (i) myyntisaamisten perimiskäytäntöjen muuttaminen;
- (j) sopimusten päättäminen tai muuttaminen; tai
- (k) mikä tahansa muu poikkeaminen Normaalisti Liiketoiminnasta.