

## Liikehuoneiston vuokrasopimus

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Vuokranantaja</b>        | Peimarin koulutuskuntayhtymä, Tuorlantie 1, 21500 PIIKKIÖ, jäljempänä kuntayhtymä (Y-tunnus 0823246-3)  |
| <b>Sopimusyhteyshenkilö</b> | kiinteistöpäällikkö, Peimarin koulutuskuntayhtymä<br>Karri Nurmi, 050 406 8750 <a href="mailto:karri.nurmi@livia.fi">karri.nurmi@livia.fi</a>   |
| <b>Vuokralainen</b>         | Lauri Junnila (Fishcraft Oy), Tammistontie 10 A 3, 21110 Naantali (Y-tunnus 3180089-5), jäljempänä vuokralainen.  |
| <b>Sopimuksen tarkoitus</b> | Toimitilan vuokraus kalanjalostus ja -myymälätoiminnan harjoittamista varten.<br><br>Kuntayhtymä sitoutuu vuokraamaan tässä tarkoitetut toimitilat siten kuin jäljempänä on määritelty.<br><br>Sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokraamisesta (LHVL 482/95).  |
| <b>Vuokrauksen kohde</b>    | Kalakouluntie 72, 21610 Kirjala sijaitsevan, kalajalostushallin tuotantotilojen ja kylmätilojen yhteiskäyttö<br><br>Alue 2; käsittää savustamon jäädyttämöineen, eineskeittiön, sulatushuoneen, suolaus- ja marinointihuoneen sekä pakkaushuoneet savustamossa ja eineskeittiössä. Alue 2 on samanaikaisesti opetuksen käytössä.<br><br>Alue 3; käsittää fileeraustilat, perkaushuoneen, kalanvastaanotto, pakkaus/jäähuone, kylmä- ja pakastetilat. Alue 3 on samanaikaisesti opetuksen käytössä.<br><br>Pohjapiirros liite 1. |
| <b>Sosiaalitilat</b>        | WC + sosiaalitilat (liite 1)  |
| <b>Muut tilat</b>           | Mahdollisista lisätilatarpeista sovitaan kuntayhtymän määrittelemien yhteyshenkilöiden kanssa.  |
| <b>Koneet ja laitteet</b>   | Alue 2: Kuntayhtymä vastaa opetuskäytössä olevista, yhteisistä laitteista ja kalusteista.<br><br>Alue 3: Kuntayhtymä vastaa opetuskäytössä olevista, yhteisistä laitteista ja kalusteista   |
| <b>Viranomaismääräykset</b> | Vuokralainen tekee kustannuksellaan viranomaisen vaatiman omavalvontasuunnitelman, joka liitetään osaksi laitoksen suunnitelmaa. Toiminta   |

vuokratiloissa voidaan aloittaa vasta, kun vuokralaisen omavalvontasuunnitelma on viranomaisen toimesta hyväksytty. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan laitoksen hygieniatasorajauksia. Hygieniatasot liite 2.

|  |  |
|--|--|
| <b>Vuokra-aika</b>                       | Vuokrasopimus alkaa 1.4.2021 ja on voimassa 31.3.2022. Tämän jälkeen tarkastetaan käyttöaste, tilantarve ja vuokran määrä sekä arvioidaan yhteistyön jatkoedellytykset. Hyväksytyt sopimusneuvottelun jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana.  |
| <b>Irtisanomisaika</b>                   | Irtisanomisaika on 6 kk vuokranantajan sanoessa sopimuksen irti ja 1 kk vuokralaisen irtisanoessa sopimuksen.  |
| <b>Käyttöaste</b>                        | ka. 1 kertaa / viikko  |
| <b>Vuokran maksu</b>                     | Neliöhinta 10,2 € / m <sup>2</sup><br>Alueet 1 ja 2. Laskennallinen osuus tuotantotiloista, 103 m <sup>2</sup> sekä varastotilaa 14 m <sup>2</sup> , yhteensä 117 m <sup>2</sup> .<br>Tilankäyttökerroin = 0,15<br><br>Vuokraosuus 180 € / kk<br><br>Vuokrahinta sisältää veden ja sähkön sekä vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä sijaitsevat koneet, laitteet ja kalusteet.<br><br>Vuokra laskutetaan kuukausittain etukäteen. Vuokraan lisätään arvonlisävero voimassa olevan verokannan mukaisesti.<br><br>Viivästyskorko on korkolain mukainen. Maksuehto 14 päivää netto.<br><br>Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, 1951/10. Tarkistus suoritetaan kerran (1) vuodessa. Tarkistettua vuokraa maksetaan huhtikuun alusta alkaen kirjallisen ilmoituksen perusteella. Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu keskihinnan pisteluku. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. |
| <b>Käyttömaksut</b>                      | Vuokrasopimus ja vuokrahinta alueista 2 ja 3 sisältää yritykselle vuokrattavien tilojen käyttöön liittyvät kustannukset, kuten lämmitys, sähkö, vesi- ja jätevesi sekä jätehuolto. Mikäli toiminta laajenee tai energian käyttö kasvaa selkeästi, neuvotellaan erillisistä käyttömaksuista.  |
| <b>Puhelin- ja tietoliikenneyhteydet</b> | Vuokralainen hankkii ja ylläpitää omalla kustannuksellaan tarvitsemansa puhelin- ja tietoliikenneyhteydet ja vastaa kyseisiin sopimukseen liittyvistä liittymismaksuista ja käyttökustannuksista.  |
| <b>Työvaatteet ja jalkineet</b>          | Vuokralainen hankkii ja ylläpitää omalla kustannuksellaan tarvitsemansa työvaatteet ja jalkineet.  |

## **Kunnossapito ja perusparannukset**

Kuntayhtymä huolehtii rakennusten kunnossapidosta normaalien vuosi-huoltokorjausten mukaisesti. Peruskorjauksista ja vuokralaisen mahdollisesti esittämistä muutoksista sovitaan erikseen.

Kuntayhtymä vastaa siitä, että sopimuksen kohteena olevat toimitilat täyttävät myös vuokra-aikana lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamat edellytykset ja vaatimukset, kuten esimerkiksi työturvallisuutta, rakentamista, terveydensuojelua ja paloturvallisuutta koskevien säännösten ja määräysten asettamia vaatimuksia.

Vuokralainen vastaa käyttöomaisuuden arvon säilymisestä, normaali kuluminen huomioiden.

Kuntayhtymän kunnossapitovelvollisuuden täyttämistä johtuvista tai muista sen suorittamista töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeytymisestä ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä, jollei korvauksesta tai hyvityksestä ole kirjallisesti sovittu ennen töiden aloittamista.

Akuuteissa ja kiireellisissä tilanteissa vuokralaisella on oikeus tilata huolto – tai korjaustoimet, sovittuaan siitä ensin kuntayhtymän sopimusyhteyshenkilön kanssa.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostavista kuntayhtymän suostumuksella mahdollisesti suorittamista perusparannuksista tai muista töistä, jollei korvauksesta tai hyvityksestä ole kirjallisesti sovittu ennen perusparannustöiden aloittamista.

### **Siivous**

Vuokralaiset siivoavat tilat käytön jälkeen. Siivoustasomääritykset liite 3.

### **Piha-alueiden hoito ja pysäköintialueet**

Kuntayhtymä vastaa ja hoitaa omalla kustannuksellaan vuokra-alueeseen kuuluvan piha-alueen lumen poistosta ja liukkauden torjunnasta.

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan merkitsemään sen käyttöön osoitetut pysäköintialueet.

### **Vahinkotapahtumat ja vakuutukset**

Kuntayhtymä vastaa sopimuksen kohteena olevien tilojen ja irtaimiston-sa vuokra-aikaisesta vakuuttamisesta sen jälleenhankinta-arvosta. Kuntayhtymä ei vastaa muusta vakuuttamisesta.

Vuokralaisen tulee hankkia toiminnan keskeytysvakuutus. Lisäksi yritys vastaa muusta liiketoimintaansa liittyvästä vakuutusosuustaan oman tarpeensa ja harkintansa mukaan.

#### **Muut sopimusehdot**

Kuntayhtymä voi vuokrata tiloja muille ulkopuolisille yrityksille. Ei koske aluetta 1.

Laitosnumeron käyttö muun yrityksen liiketoimintaan on kielletty laitostoimintaa valvovan viranomaisen toimesta.

#### **Tietojen antaminen**

Osapuolet ovat velvollisia antamaan toisilleen tietoja vuokrasopimuksessa mainittujen seikkojen vaikuttavista muutossuunnitelmista hyvissä ajoin ennen niiden toteuttamista.

#### **Sopimuksen siirtäminen ja alivuokraus**

Vuokralaisella ei ole vuokra-aikana oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle pois lukien yrityksen yhtiömuodon muutos, ellei kuntayhtymä anna siirtämiseen kirjallista suostumustaan.

#### **Viivästyskorko**

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan viivästyskorkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

#### **Sopimuksen purkaminen**

Sopijapuolella on oikeus välittömästi purkaa sopimus, jos toinen sopijapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusta eikä saatuaan tästä kirjallisen kehotuksen viivytyksettä korjaa laiminlyöntiään.

Kuntayhtymällä on oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen ei noudata elintarvikevalvonnan vaatimuksia (laki liikehuoneiston vuokrauksesta § 48 kohta 7).

Mikäli sopijapuoli rikkoo liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/95) säännöksiä tai tämän sopimuksen vuokraamista koskevia määräyksiä, noudatetaan mitä sanotun lain 8 luvussa on säädetty sopimuksen purkamisesta.

Mikäli rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa kokonaan tai muutoin siten, että maksettu vakuutuskorvaus vastaa rakennuksen täyttä arvoa, tämä vuokrasopimus katsotaan purkautuneeksi. Mikäli rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa vain osittain, vakuutuskorvaus käytetään ensisijaisesti rakennuksen kunnostamiseen.

#### **Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Mikäli neuvottelemalla ei päästä ratkaisuun, asia käsitellään Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

**Sopimuksen voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan yrityksen ja kuntayhtymän osalta sitten, kun kuntayhtymän yhtymähallitus on sen hyväksynyt ja sopimusosapuolet tämän jälkeen ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimusosapuolelle.

Paraisilla      kuun      päivänä 2021

Fishcraft Oy

Lauri Junnila

---

Peimarin koulutuskuntayhtymä

Ilkka Harkkila  
Kuntayhtymän johtaja

---

liitteet:

Liite1. Pohjapiirustus alueet 1, 2 ja 3  
Liite 2. Hygienia-asiat  
Liite 3. Puhdistusohjelma



## Liikehuoneiston vuokrasopimus

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Vuokranantaja</b>         | Peimarin koulutuskuntayhtymä, Tuorlantie 1, 21500 PIIKKIÖ, jäljempänä kuntayhtymä (Y-tunnus 0823246-3)  |
| <b>Vuokralainen</b>          | Lari Mämmelä (Larin Kala), Tukholmankatu 1 b 96, 20200 Turku (Y-tunnus: 3192577-8), jäljempänä vuokralainen.  |
| <b>Sopimussyhteyshenkilö</b> | kiinteistöpäällikkö, Peimarin koulutuskuntayhtymä<br>Karri Nurmi, 050 406 8750 <a href="mailto:karri.nurmi@livia.fi">karri.nurmi@livia.fi</a>   |
| <b>Sopimuksen tarkoitus</b>  | Toimitilan vuokraus kalanjalostus ja -myymälätoiminnan harjoittamista varten.<br><br>Yritys sitoutuu vuokraamaan tässä tarkoitetut toimitilat siten kuin jäljempänä on määritelty.<br><br>Sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokraamisesta (LHVL 482/95).   |
| <b>Vuokrauksen kohde</b>     | Kalakouluntie 72, 21610 Kirjala sijaitsevan, kalajalostushallin tuotantotilojen ja kylmätilojen yhteiskäyttö<br><br>Alue 2; käsittää savustamon jäädyttämöineen, eineskeittiön, sulatushuoneen, suolaus- ja marinointihuoneen sekä pakkaushuoneet savustamossa ja eineskeittiössä. Alue 2 on samanaikaisesti opetuksen käytössä.<br><br>Alue 3; käsittää fileeraustilat, perkaushuoneen, kalanvastaanotto, pakkaus/jäähuone, kylmä- ja pakastetilat. Alue 3 on samanaikaisesti opetuksen käytössä.<br><br>Pyydysvaraston käyttöoikeus välineistölle, 5m <sup>2</sup><br><br>Pohjapiirros liite 1. |
| <b>Sosiaalitilat</b>         | WC + sosiaalitilat (liite 1)  |
| <b>Muut tilat</b>            | Mahdollisista lisätilatarpeista sovitaan kuntayhtymän määrittelemien yhteyshenkilöiden kanssa.  |
| <b>Koneet ja laitteet</b>    | Alue 2: Kuntayhtymä vastaa opetuskäytössä olevista, yhteisistä laitteista ja kalusteista.<br><br>Alue 3: Kuntayhtymä opetuskäytössä olevista, yhteisistä laitteista ja kalusteista  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Viranomaismääräykset</b>              | Vuokralainen tekee kustannuksellaan viranomaisen vaatiman omavalvontasuunnitelman, joka liitetään osaksi laitoksen suunnitelmaa. Toiminta vuokratiloissa voidaan aloittaa vasta, kun vuokralaisen omavalvontasuunnitelma on viranomaisen toimesta hyväksytty. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan laitoksen hygieniatasorajauksia. Hygieniatasot, liite 2.  |
| <b>Vuokra-aika</b>                       | Vuokrasopimus alkaa 1.4.2021 ja on voimassa 31.3.2022. Tämän jälkeen tarkastetaan käyttöaste, tilantarve ja vuokran määrä sekä arvioidaan yhteistyön jatkoedellytykset. Hyväksytyt sopimusneuvottelun jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana.  |
| <b>Irtisanomisaika</b>                   | Irtisanomisaika on 6 kk vuokranantajan sanoessa sopimuksen irti ja 1 kk vuokralaisen irtisanoessa sopimuksen.  |
| <b>Käyttöaste</b>                        | 2 kertaa / viikko  |
| <b>Vuokran maksu</b>                     | Neliöhinta 10,2 € / m <sup>2</sup><br>Alueet 1 ja 2. Laskennallinen osuus tuotantotiloista, 79 m <sup>2</sup> sekä varastotilaa 19 m <sup>2</sup> , yhteensä 98 m <sup>2</sup> .<br>Tilankäyttökerroin = 0,23<br><br>Vuokraosuus 230 € / kk<br><br>Vuokrahinta sisältää veden ja sähkön sekä vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä sijaitsevat koneet, laitteet ja kalusteet.<br><br>Vuokra laskutetaan kuukausittain etukäteen. Vuokraan lisätään arvonlisävero voimassa olevan verokannan mukaisesti.<br><br>Viivästyskorko on korkolain mukainen. Maksuehto 14 päivää netto.<br><br>Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, 1951/10. Tarkistus suoritetaan kerran (1) vuodessa. Tarkistettua vuokraa maksetaan huhtikuun alusta alkaen kirjallisen ilmoituksen perusteella. Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu keskihinnan pisteluku. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. |
| <b>Käyttömaksut</b>                      | Vuokrasopimus ja vuokrahinta alueista 2 ja 3 sisältää yritykselle vuokrattavien tilojen käyttöön liittyvät kustannukset, kuten lämmitys, sähkö, vesi- ja jätevesi sekä jätehuolto. Mikäli toiminta laajenee tai energian käyttö kasvaa selkeästi, neuvotellaan erillisistä käyttömaksuista.  |
| <b>Puhelin- ja tietoliikenneyhteydet</b> | Vuokralainen hankkii ja ylläpitää omalla kustannuksellaan tarvitsemansa puhelin- ja tietoliikenneyhteydet ja vastaa kyseisiin sopimukseen liittyvistä liittymismaksuista ja käyttökustannuksista.  |
| <b>Työvaatteet ja jalkineet</b>          | Vuokralainen hankkii ja ylläpitää omalla kustannuksellaan tarvitsemansa työvaatteet ja jalkineet.  |



## **Kunnossapito ja perusparannukset**

Kuntayhtymä huolehtii rakennusten kunnossapidosta normaalien vuosi-huoltokorjausten mukaisesti. Peruskorjauksista ja vuokralaisen mahdollisesti esittämistä muutoksista sovitaan erikseen.

Kuntayhtymä vastaa siitä, että sopimuksen kohteena olevat toimitilat täyttävät myös vuokra-aikana lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamat edellytykset ja vaatimukset, kuten esimerkiksi työturvallisuutta, rakentamista, terveydensuojelua ja paloturvallisuutta koskevien säännösten ja määräysten asettamia vaatimuksia.

Vuokralainen vastaa käyttöomaisuuden arvon säilymisestä, normaali kulumisen huomioiden.

Kuntayhtymän kunnossapitovelvollisuuden täyttämistä johtuvista tai muista sen suorittamista töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeytymisestä ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä, jollei korvauksesta tai hyvityksestä ole kirjallisesti sovittu ennen töiden aloittamista.

Akuuteissa ja kiireellisissä tilanteissa vuokralaisella on oikeus tilata huolto – tai korjaustoimet, sovittuaan siitä ensin kuntayhtymän sopimusyhteyshenkilön kanssa.

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostavista kuntayhtymän suostumuksella mahdollisesti suorittamista perusparannuksista tai muista töistä, jollei korvauksesta tai hyvityksestä ole kirjallisesti sovittu ennen perusparannustöiden aloittamista.

### **Siivous**

Vuokralaiset siivoavat tilat käytön jälkeen. Siivoustasomääritykset liite 3.

## **Piha-alueiden hoito ja pysäköintialueet**

Kuntayhtymä vastaa ja hoitaa omalla kustannuksellaan vuokra-alueeseen kuuluvan piha-alueen lumen poistosta ja liukkauden torjunnasta.

Vuoralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan merkitsemään sen käyttöön osoitetut pysäköintialueet.

## **Vahinkotapahtumat ja vakuutukset**

Kuntayhtymä vastaa sopimuksen kohteena olevien tilojen ja irtaimiston- sa vuokra-aikaisesta vakuuttamisesta sen jälleenhankinta-arvosta. Kuntayhtymä ei vastaa muusta vakuuttamisesta.

Vuokralaisen tulee hankkia toiminnan keskeytysvakuutus. Vuoralainen vastaa muusta liiketoimintaansa liittyvästä vakuutusuojastaan oman tarpeensa ja harkintansa mukaan.

#### **Muut sopimusehdot**

Kuntayhtymä voi vuokrata tiloja muille ulkopuolisille yrityksille. Ei koske aluetta 1.

Laitosnumeron käyttö muun yrityksen liiketoimintaan on kielletty laitostoimintaa valvovan viranomaisen toimesta.

#### **Tietojen antaminen**

Osapuolet ovat velvollisia antamaan toisilleen tietoja vuokrasopimuksessa mainittujen seikkojen vaikuttavista muutossuunnitelmista hyvissä ajoin ennen niiden toteuttamista.

#### **Sopimuksen siirtäminen ja alivuokraus**

Vuokralaisella ei ole vuokra-aikana oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle pois lukien yrityksen yhtiömuodon muutos, ellei kuntayhtymä anna siirtämiseen kirjallista suostumustaan.

#### **Viivästyskorko**

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan viivästyskorkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

#### **Sopimuksen purkaminen**

Sopijapuolella on oikeus välittömästi purkaa sopimus, jos toinen sopijapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusta eikä saatuaan tästä kirjallisen kehotuksen viivytyksettä korjaa laiminlyöntiään.

Kuntayhtymällä on oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen ei noudata elintarvikevalvonnan vaatimuksia (laki liikehuoneiston vuokrauksesta § 48 kohta 7).

Mikäli sopijapuoli rikkoo liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/95) säännöksiä tai tämän sopimuksen vuokraamista koskevia määräyksiä, noudatetaan mitä sanotun lain 8 luvussa on säädetty sopimuksen purkamisesta.

Mikäli rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa kokonaan tai muutoin siten, että maksettu vakuutuskorvaus vastaa rakennuksen täyttä arvoa, tämä vuokrasopimus katsotaan purkautuneeksi. Mikäli rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa vain osittain, vakuutuskorvaus käytetään ensisijaisesti rakennuksen kunnostamiseen.

#### **Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Mikäli neuvottelemalla ei päästä ratkaisuun, asia käsitellään Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

#### **Sopimuksen voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan vuoralaisen ja kuntayhtymän osalta sitten, kun kuntayhtymän yhtymähallitus on sen hyväksynyt ja sopimusosapuolet tämän jälkeen ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimusosapuolelle.

Paraisilla      kuun      päivänä 2021

Larin Kala

Lari Mämmelä

Peimarin koulutuskuntayhtymä

Ilkka Harkkila  
Kuntayhtymän johtaja

liitteet:

Liite1. Pohjapiirustus alueet 1, 2 ja 3  
Liite 2. Hygieniatasot  
Liite 3. Puhdistusohjelma



## Liikehuoneiston vuokrasopimus

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Vuokranantaja</b>         | Peimarin koulutuskuntayhtymä, Tuorlantie 1, 21500 PIIKKIÖ, jäljempänä kuntayhtymä (Y-tunnus 0823246-3)  |
| <b>Sopimusyhteyshenkilö</b>  | kiinteistöpäällikkö, Peimarin koulutuskuntayhtymä<br>Karri Nurmi, 050 406 8750 <a href="mailto:karri.nurmi@livia.fi">karri.nurmi@livia.fi</a>   |
| <b>Vuokralainen</b>          | Husko Savukalatukku Oy, Kolmikesälänkuja 4, 21420 Lieto (Y-tunnus 2335516-2), jäljempänä vuokralainen.  |
| <b>Sopimuksen tarkoitus</b>  | Toimitilan vuokraus kalanjalostus ja -myymälätoiminnan harjoittamista varten.<br><br>Yritys sitoutuu vuokraamaan tässä tarkoitetut toimitilat siten kuin jäljempänä on määritelty.<br><br>Sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokraamisesta (LHVL 482/95).   |
| <b>Vuokrauksen kohde</b>     | Kalakouluntie 72, 21610 Kirjala, sijaitsevan kalanjalostushallin tuotantotilojen yhteiskäyttö sekä myymälätilat.<br><br>ALUE 1: Kalatalous- ja ympäristöopiston kalanjalostuslaitoksen kala-kaupan tilat takahuoneineen ja – varastoineen.<br><br>ALUE 2: Alue käsittää eineskeittiön, sulatushuoneen, suolaus- ja marinointihuoneen sekä pakkaushuoneet savustamossa ja eineskeittiössä. Alue 2 on samanaikaisesti opetuksen käytössä.<br><br>Pohjapiirros liite 1 |
| <b>Sosiaalitilat</b>         | WC + sosiaalitilat (liite 1)  |
| <b>Muut tilat</b>            | Mahdollisista lisätilatarpeista sovitaan kuntayhtymän määrittelemän yhteyshenkilöiden kanssa.   |
| <b>Koneet ja laitteet</b>    | Alue 1: Kylmätiski kuuluu vuokraan, vuokralainen vastaa käyttöönsä saamistaan kylmälaitteista ja niiden huoltokustannuksista.<br><br>Alue 2: Kuntayhtymä vastaa opetuskäytössä olevista, yhteisistä laitteista ja kalusteista   |
| <b>Viranomais määräykset</b> | Vuokralainen tekee kustannuksellaan viranomaisen vaatiman omavalvontasuunnitelman, joka liitetään osaksi laitoksen suunnitelmaa. Toiminta vuokratiloissa voidaan aloittaa vasta, kun vuokralaisen omavalvontasuunnitelma on viranomaisen toimesta hyväksytty. Vuokralainen sitoutuu   |

noudattamaan laitoksen hygieniatasorajauksia. Hygieniatasot liite 2.

|  |   |
|--|---|
| <b>Vuokra-aika</b>                       | Vuokrasopimus alkaa 1.4.2021 ja on voimassa 31.3.2022. Tämän jälkeen tarkastetaan käyttöaste, tilantarve ja vuokran määrä sekä arvioidaan yhteistyön jatkoedellytykset. Hyväksytyn sopimusneuvottelun jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana.   |
| <b>Irtisanomisaika</b>                   | Irtisanomisaika on 6 kk vuokranantajan sanoessa sopimuksen irti ja 1 kk vuokralaisen irtisanoessa sopimuksen.   |
| <b>Käyttöaste</b>                        | 3 kertaa / viikko   |
| <b>Vuokran maksu</b>                     | <p>Neliöhinta 10,2 € / m<sup>2</sup><br/>         Myymälätila (Alue 1) 46,5m<sup>2</sup>, varastotilaa 29 m<sup>2</sup> kokonaisuudessaan, 75,5 m<sup>2</sup> sekä jyvitetty käyttöosuus tuotantotiloista 82 m<sup>2</sup> (Alue 2), yhteensä 157 m<sup>2</sup>.<br/>         Tilankäyttökerroin = 0,74</p> <p>Vuokraosuus 1178 € / kk</p> <p>Vuokrahinta sisältää veden ja sähkön sekä vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä sijaitsevat koneet, laitteet ja kalusteet.</p> <p>Vuokra laskutetaan kuukausittain etukäteen. Vuokraan lisätään arvonlisävero voimassa olevan verokannan mukaisesti.</p> <p>Viivästyskorko on korkolain mukainen. Maksuehto 14 päivää netto.</p> <p>Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, 1951/10. Tarkistus suoritetaan kerran (1) vuodessa. Tarkistettua vuokraa maksetaan huhtikuun alusta alkaen kirjallisen ilmoituksen perusteella. Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu keskihinnan pisteluku. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.</p> |
| <b>Käyttömaksut</b>                      | Vuokrasopimus ja vuokrahinta alueista 1 ja 2 sisältää yritykselle vuokrattavien tilojen käyttöön liittyvät kustannukset, kuten lämmitys, sähkö, vesi- ja jätevesi sekä jätehuolto. Mikäli toiminta laajenee tai energian käyttö kasvaa selkeästi, neuvotellaan erillisistä käyttömaksuista.   |
| <b>Puhelin- ja tietoliikenneyhteydet</b> | Vuokralainen hankkii ja ylläpitää omalla kustannuksellaan tarvitsemansa puhelin- ja tietoliikenneyhteydet ja vastaa kyseisiin sopimukseen liittyvistä liittymismaksuista ja käyttökustannuksista.   |
| <b>Työvaatteet ja jalkineet</b>          | Vuokralainen hankkii ja ylläpitää omalla kustannuksellaan tarvitsemansa työvaatteet ja jalkineet.   |
| <b>Kunnossapito ja perusparannukset</b>  |   |

Kuntayhtymä huolehtii rakennusten kunnossapidosta normaalien vuosi-huoltokorjausten mukaisesti. Peruskorjauksista ja vuokralaisen mahdollisesti esittämistä muutoksista sovitaan erikseen.

Kuntayhtymä vastaa siitä, että sopimuksen kohteena olevat toimitilat täyttävät myös vuokra-aikana lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamat edellytykset ja vaatimukset, kuten esimerkiksi työturvallisuutta, rakentamista, terveydensuojelua ja paloturvallisuutta koskevien säännösten ja määräysten asettamia vaatimuksia.

Vuokralainen vastaa käyttöomaisuuden arvon säilymisestä, normaali kulumisen huomioiden.

Kuntayhtymän kunnossapitovelvollisuuden täyttämistä johtuvista tai muista sen suorittamista töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeyttämisestä ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä, jollei korvauksesta tai hyvityksestä ole kirjallisesti sovittu ennen töiden aloittamista.

Akuuteissa ja kiireellisissä tilanteissa vuokralaisella on oikeus tilata huolto – tai korjaustoimet, sovittuaan siitä ensin kuntayhtymän sopimusyhteyshenkilön kanssa.

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostavista kuntayhtymän suostumuksella mahdollisesti suorittamista perusparannuksista tai muista töistä, jollei korvauksesta tai hyvityksestä ole kirjallisesti sovittu ennen perusparannustöiden aloittamista.

#### **Siivous**

Vuokralaiset siivoavat tilat käytön jälkeen. Siivoustasomääritykset liite 3.

#### **Piha-alueiden hoito ja pysäköintialueet**

Kuntayhtymä vastaa ja hoitaa omalla kustannuksellaan vuokra-alueeseen kuuluvan piha-alueen lumen poistosta ja liukkauden torjunnasta.

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan merkitsemään sen käyttöön osoitetut pysäköintialueet.

#### **Vartiointi**

Vuokralainen vastaa Alueen 1 sisäisestä hälytysjärjestelmästä ja toteuttaa sen haluamassaan laajuudessa omalla kustannuksellaan.

#### **Vahinkotapahtumat ja vakuutukset**

Kuntayhtymä vastaa sopimuksen kohteena olevien tilojen ja irtaimistonsa vuokra-aikaisesta vakuuttamisesta sen jälleenhankinta-arvosta. Kuntayhtymä ei vastaa muusta vakuuttamisesta.

Vuokralaisen tulee hankkia toiminnan keskeytysvakuutus. Vuokralainen vastaa muusta liiketoimintaansa liittyvästä vakuutussuojastaan oman tarpeensa ja harkintansa mukaan.

#### **Muut sopimusehdot**

Kuntayhtymä voi vuokrata tiloja muille ulkopuolisille yrityksille. Ei koske aluetta 1.

Laitosnumeron käyttö muun yrityksen liiketoimintaan on kielletty laitostoimintaa valvovan viranomaisen toimesta.

#### **Tietojen antaminen**

Osapuolet ovat velvollisia antamaan toisilleen tietoja vuokrasopimuksessa mainittujen seikkojen vaikuttavista muutossuunnitelmista hyvissä ajoin ennen niiden toteuttamista.

#### **Sopimuksen siirtäminen ja alivuokraus**

Vuokralaisella ei ole vuokra-aikana oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle pois lukien yrityksen yhtiömuodon muutos, ellei kuntayhtymä anna siirtämiseen kirjallista suostumustaan.

#### **Viivästyskorko**

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan viivästyskorkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

#### **Sopimuksen purkaminen**

Sopijapuolella on oikeus välittömästi purkaa sopimus, jos toinen sopijapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusta eikä saatuaan tästä kirjallisen kehotuksen viivytyksettä korjaa laiminlyöntiään.

Kuntayhtymällä on oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen ei noudata elintarvikevalvonnan vaatimuksia (laki liikehuoneiston vuokrauksesta § 48 kohta 7).

Mikäli sopijapuoli rikkoo liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/95) säännöksiä tai tämän sopimuksen vuokraamista koskevia määräyksiä, noudatetaan mitä sanotun lain 8 luvussa on säädetty sopimuksen purkamisesta.

Mikäli rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa kokonaan tai muutoin siten, että maksettu vakuutuskorvaus vastaa rakennuksen täyttä arvoa, tämä vuokrasopimus katsotaan purkautuneeksi. Mikäli rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa vain osittain, vakuutuskorvaus käytetään ensisijaisesti rakennuksen kunnostamiseen.

#### **Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Mikäli neuvottelemalla ei päästä ratkaisuun, asia käsitellään Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

#### **Sopimuksen voimaantulo**



Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen ja kuntayhtymän osalta siten, kun kuntayhtymän yhtymähallitus on sen hyväksynyt ja sopimusosapuolet tämän jälkeen ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimusosapuolelle.

Paraisilla      kuun      päivänä 2021

Husko Savukalatukku Oy

Peimarin koulutuskuntayhtymä

Ilkka Harkkila  
Kuntayhtymän johtaja

\_\_\_\_\_

Nimenselvennys

liitteet:

Liite1. Pohjapiirustus alueet 1, 2 ja 3  
Liite 2. Hygieniatasot  
Liite 3. Puhdistusohjelma



PÖYTÄKIRJA

Paikallinen neuvottelu: Järjestelyvaraerän 1.4.2021 jakoperusteet

Peimarin koulutus kuntayhtymä

Aika: 4.3.2021 klo 8.00–8.43

Paikka: Teams

Läsnä: Hannu Rautanen, pj.

Ilkka Harkkila, kuntayhtymän johtaja

Katja Holmberg, luottamusmies JYTY

Kari Kipinoinen, luottamusmies JUKO

Pia Lumme, luottamusmies JHL

Maijumarjut Polviander, pääluottamusmies JUKO

Satu Villa, talousjohtaja, sihteeri

Asialista:

1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen.

2. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3. Sihteerin ja pöytäkirjan tarkastajien valinta sekä pöytäkirjan tarkastustapa

Sihteeriksi valittiin Satu Villa. Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Ilkka Harkkila ja Katja Holmberg.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti sähköpostiviestillä viimeistään maanantaina 8.3. 2021 klo 12.00 mennessä.

4. Järjestelyvaraerä 1.4.2021 alkaen

Valmistelevia neuvotteluja järjestöjen edustajien ja työnantajan välillä on käyty 5.2.2021 ja 18.2.2021.

Paikallisen neuvottelun neuvottelutulos on tarkoitus viedä yhtymähallituksen päätettäväksi 16.3.2021.

Neuvotteluissa on päästy sopimukseen siitä, että tehtäväkohtaisten palkkojen mahdolliset vääristymät tarkastetaan ensisijaisesti.

Henkilökohtaisten tuloksellisten työsuoritusten arvioinnin kriteereiksi neuvotteluissa sovittiin keskustelujen jälkeen seuraavista jakoperusteista.

1. Innovatiivisuus (KVTES ja OVTES):

Työntekijä ideoi uusia tapoja tehdä tai organisoida töitä tai opettaja ideoi uusia koulutustuotteita tai toteuttamistapoja

2. Kehittämistoiminta (KVTES ja OVTES)

Opettaja kehittää oman opistonsa tai Livian toimintoja, osallistuu ja kehittää aktiivisesti Livian opetusta, markkinointia tai työtoimintaa ym. Osallistuu aktiivisesti hanketoimintaan. KVTES sopimuksen asiantuntijatehtävissä seuraa aktiivisesti oman alansa kehitystä ja tuo hyviä käytäntöjä opiston toimintaan, verkostoituu oman alan toimijoiden kanssa

3. Opiskelijapalaute (OVTES)

Opettajan saama henkilökohtainen opiskelijapalaute on selvästi keskiarvoa parempaa

4. Ahkeruus (KVTES)

Suorittavissa työtehtävissä työntekijä osoittaa keskimääräistä suurempaa ahkeruutta ja aikaansaavuutta. Työn jälki on laadukasta.

5. Oma-aloitteisuus (KVTES ja OVTES)

Vapaaehtoisuus erilaisiin tehtäviin, verkostoituminen oman alan toimijoiden kanssa, itsenäinen toiminta oman toimivallan puitteissa. Työntekijä ottaa oma-aloitteisesti hoitaakseen huomaamiaan hoitamattomia tehtäviä, jotka eivät kuulu henkilön normitehtäviin.

5. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 8.43

Pöytäkirjan tarkastus:

Puheenjohtajan ja pöytäkirjan tarkastajien hyväksynyt sähköpostilla liitetään alkuperäisen pöytäkirjan liitteeksi.

## Peimarin koulutuskuntayhtymä

### SIJOITUSTOIMINNAN PERIAATTEET

1.7.2021 ALKAEN

## 1. Johdanto

Kuntalain (10.4.2015/410) 14 § 6. kohdan mukaan valtuuston tehtävänä on päättää varallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan perusteista. Peimarin koulutuskuntayhtymässä päätösvaltaa käyttää yhtymävaltuusto.

Sijoitusperiaatteiden tarkoituksena on määritellä Peimarin koulutuskuntayhtymän sijoitustoiminnan tavoitteet, vastuunjako, sijoituskohteet sekä reunaehdot, joilla kassavaroja voidaan sitoa vuotta pidemmäksi ajaksi. Tarkoituksena on varmistaa sijoitustoiminnan tehokas ja asianmukainen toteutus, sekä varmistaa, että ylimääräisille kassavaroille saavutetaan haluttu tuotto pitkällä aikavälillä.

## 2. Vastuunjako

Sijoitustoiminnan perusteet hyväksyy yhtymävaltuusto. Sijoitusperiaatteiden laadinnasta, valvonnasta ja riskienhallinnasta vastaa yhtymähallitus. Sijoitusperiaatteiden rajoissa tehtävistä sijoituspäätöksistä ja käytännön sijoitustoiminnasta vastaa talousjohtaja (hallintosääntö § 25).

## 3. Sijoitustoiminnan periaatteiden sisältö ja tarkoitus

Sijoitustoiminnalla tarkoitetaan kuntayhtymän kassavarojen sijoittamista. Kassavaroilla tarkoitetaan kassaylijäämää. Maksuliikennevaroja ovat rahalaitosten käyttötileillä olevat varat.

## 4. Kassavarojen sijoittamisen yleiset periaatteet

Peimarin koulutuskuntayhtymän tavoitteena on sijoittaa varat tuottavasti ja turvallisesti pitkällä aikavälillä.

Peimarin koulutuskuntayhtymän sijoitustoiminnan tavoitteena on:

- sijoitustoiminnan reaaliarvon kasvattaminen pitkällä aikavälillä
- maksuvalmiuden turvaaminen ja tuleviin investointitarpeisiin varautuminen
- huomioida sijoitustoiminnan vastuullisuus kaikissa sijoituspäätöksissä. Lähtökohtana on, että varallisuutta hoidetaan YK:n vastuullisten sijoitusperiaatteiden mukaisesti (PRI).

## 5. Tuottotavoite

Sijoitustoiminnan tuotolla tarkoitetaan kokonaistuottoa, johon sisältyy arvon muutos, osingot, korot ja muut mahdolliset kassavirrat.

Sijoitustoiminnan nimellinen tuottotavoite on 3,0 - 4,5 % pitkällä aikavälillä kuluja jälkeen keskipitkällä aikavälillä.

Sijoitustoiminnan tavoitteen toteutuessa reaaliarvo säilyy ja lisäksi se mahdollistaa pääomien tasaisen kasvattamisen pitkällä aikavälillä.

## 6. Sijoitushorisontti

Peimarin koulutuskuntayhtymän toiminta on lähtökohtaisesti hyvin pitkäjänteistä, jolloin myös sijoitustoiminnassa voidaan keskittyä ensisijaisesti pitkän aikavälin tavoitteisiin/pitkäjänteisiin sijoituksiin. Samalla on kuitenkin tärkeää huomioida lyhyen aikavälin tarpeet.

Sijoitushorisontilla tarkoitetaan, että kuinka pitkäksi aikaa varat voidaan keskimäärin sijoittaa.

Kuntayhtymän sijoitushorisontti on pitkässä aikavälissä (> 5 vuotta).

## 7. Allokaatio

Eri omaisuusluokilla (esim. osakkeet ja korkosijoitukset) on erilaisia tuotto- ja riskiominaisuuksia. Eri omaisuusluokkien välinen suhde (allokaatio) määrittää suurimman osan sijoitustoiminnan pitkän aikavälin tuotoista ja riskeistä. Pitkän aikavälin tuottotavoitteen saavuttaminen kuntayhtymän sijoitusstrategiaksi on määritelty maltillinen riskitaso, jolloin pitkäaikaisten sijoitusten pääpaino on korkosijoituksissa ja sijoituksia täydennetään osakesijoituksilla.

Sijoitussalkun neutraali allokaatio kuvaa pitkäaikaisten sijoitusten osalta omaisuusluokkien välistä jakaumaa neutraalissa markkinatilanteessa. Tällöin ei ole odotuksia erityisen suotuisista tai epäsuotuisista talousnäkymistä.

### **Allokaatiotaulukko:**

|                            | min% | perus% | max% |
|----------------------------|------|--------|------|
| Korkosijoitukset           | 20   | 55     | 100  |
| Osakesijoitukset (ETF)     | 0    | 30     | 65   |
| Vaihtoehtoiset sijoitukset | 0    | 15     | 30   |

## 8. Sijoitustoiminnan rajoitukset

Peimarin koulutuskuntayhtymän pitkäaikaisen sijoitustoiminnan osalta ei haluta asettaa liian yksityiskohtaisia rajoituksia, jotka voivat rajoittaa liikaa varainhoitajan hoito- ja hajautusmahdollisuutta. Varainhoitajalta edellytetään myös sisäitä riskienvalvontaa hoidettavien varojensa suhteen.

Sijoitustoimintaa koskevat seuraavat rajoitukset:

- sijoituksia voidaan tehdä pääsääntöisesti osakkeisiin ja korkosijoituksiin sekä vaihtoehtoisin sijoituksiin joko suorina tai rahastojen kautta.
- vaihtoehtoisilla sijoituksilla tarkoitetaan lähinnä muita kuin perinteisiä osake- ja korkosijoituksia. Näitä ovat mm. hedge-rahastot, raaka-ainerahastot ja kiinteistösijoitusrahastot.
- korkosijoitusten osalta huomioidaan seuraavat rajoitukset:
  - o suorat korkosijoitukset ovat mahdollisia: euromääräiset valtionlainat ja suomalaisiksi luettavan yrityksen liikkeelle laskemat yrityslainat
  - o kansainvälisille korkomarkkinoille sijoitetaan muutoin pääsääntöisesti rahastojen kautta
- seuraavat omaisuusluokat on rajattu kokonaan pois: johdannaiset (sijoitettaessa kuntayhtymän varoja rahastoihin, voi rahasto kuitenkin sääntöjensä mukaisesti käyttää johdannaisia)
- kaikkien sijoitusten pitää olla likvidejä kohtuullisessa ajassa, pl. vaihtoehtoiset sijoitukset
- yksittäisen yrityksen vastapuoliriski (osake- ja korkosijoitukset) voi olla enintään 10 % salkun arvosta

## 9. Sijoitustoiminnan riskien hallinta

Sijoitustoiminnan riskein hallinnasta vastaavat Peimarin koulutuskuntayhtymä ja yhteistyökumppaniksi valittu varainhoitaja seuraavasti:

- Peimarin koulutuskuntayhtymän vastuulla on sijoitussuunnitelman määrittäminen, hyväksyminen ja ylläpitäminen siten, että se vastaa koulutuskuntayhtymän pitkän aikavälin tavoitteita
- yhteistyökumppanina toimivan varainhoitajan vastuulla on hoitaa varoja hyväksytyyn ja voimassaolevan sijoitussuunnitelman mukaisesti. Salkunhoidossa voidaan hyödyntää sekä täyden valtakirjan varainhoitoa, että osittain konsultatiivista varainhoitoa. Tarkoituksena kuitenkin on, että varainhoito on pääosin ulkoistettu varainhoitajalle.

### **Markkinariski**

Markkinariskin vähentämiseksi pyritään sijoitukset hajauttamaan tehokkaasti sekä eri omaisuusluokkien (osakkeet ja korot) että lisäksi omaisuusluokkien sisällä. Tämä tarkoittaa osakkeiden osalta hajautusta toimialakohtaisesti, ajallisesti, maantieteellisesti ja yksittäisten osakkeiden osalta sekä korkosijoitusten osalta hajautusta maantieteellisesti, toimialakohtaisesti ja liikkeeseenlaskijan ja luottoluokituksen osalta.



### **Vastapuoliriski**

Yksittäisen yrityksen vastapuoliriski (osake- ja korkosijoitukset yhteensä) voi olla enintään 10 % salkun arvosta.

### **Likviditeettiriski**

Sijoitukset tehdään pääasiassa likvideihin sijoituskohteisiin (osakkeet ja korot). Varat on oltava normaalissa markkinatilanteessa realisoitavissa kohtuullisessa ajassa, pois lukien vaihtoehtoiset sijoitukset, joiden allokaatio voi olla enintään 30 % sijoitussalkusta.

### **Valuuttariski**

Valuuttariskin vähentämiseksi on mahdollista sijoittaa varoja eri valuutoissa ja markkinatilanteen mukaan. Pääsääntöisesti varat on sijoitettava päävaluutoissa, kuten EUR ja USD.

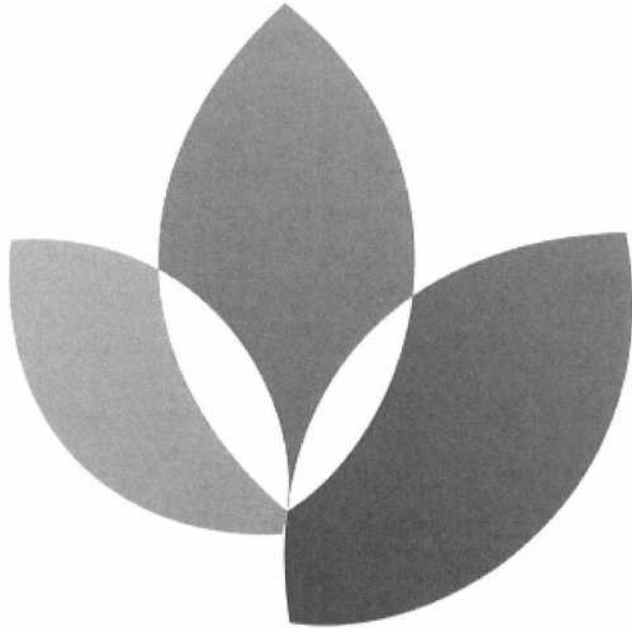
## 10. Seuranta ja raportointi

Yhteistyökumppanina toimiva varainhoitaja lähettää talousjohtajalle kuukausittain varainhoitoraportin niissä tapauksissa, jossa varainhoitajalla ei ole mahdollisuutta järjestää sähköistä seurantajärjestelmää. Lisäksi osana raportointia ovat myös säännölliset tapaamiset talousjohtajan ja varainhoitajan välillä, sekä varainhoitajan raportointi pyynnöstä suoraan yhtymähallitukselle.

Sijoitustoiminnasta raportoidaan yhtymähallitukselle tilinpäätöksen yhteydessä tai tarvittaessa useammin.



Liite 20  
Yhtymähallitus 16.3.2021 § 37

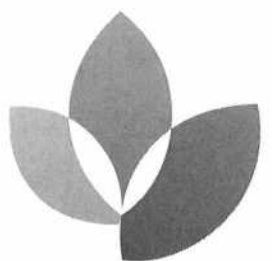


# OPISKELIJOIDEN PÄIHDEOHJELMA AMMATTIOPISTO LIVIASSA

Martti Haikka  
Opiskeluhuollon ohjausryhmä 9.2.2021  
Yhtymähallitus 16.3.2021

## Sisällys

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 PÄIHDEOHJELMAN TARKOITUS.....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>2 MITEN TUNNISTAA PÄIHTEIDEN VAIKUTUKSEN ALAISENA OLEVA HENKILÖ? .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>3 PÄIHTEIDEN KÄYTTÄJÄN KOHTAAMINEN .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>4 TOIMINTAOHJETAULUKKO.....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>5 HUUMAUSAINETESTAUS.....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>6 PÄIHTEISIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET PEIMARIN KOULUTUSKUNTAYHTYMÄN JA OPISKELIJA-<br/>ASUNTOLOIDEN JÄRJESTYSSÄÄNNÖISSÄ.....</b> | <b>9</b>  |
| <b>7 JÄRJESTYSSÄÄNTÖRIKKOMUSTEN KÄSITTELY.....</b>   | <b>10</b> |
| <b>YHTEYSTIETOJA.....</b>  | <b>11</b> |
| <b>LÄHTEET .....</b>   | <b>15</b> |



## 1 PÄIHDEOHJELMAN TARKOITUS

Päihteiden vaikutuksen alaisena tai niistä riippuvaisena toimiminen voi vaarantaa opiskelijan itsensä lisäksi muiden opiskelijoiden taikka opistohenkilökunnan, asiakkaiden tai muiden sivullisten hengen ja terveyden. Laki velvoittaa koulutuksen järjestäjän laatimaan yhteistyössä opiskelijahuollon toimijoiden kanssa kirjalliset toimintaohjeet opiskelijoiden päihteiden käytön ehkäisemiseksi ja päihdeongelmiin puuttumiseksi.

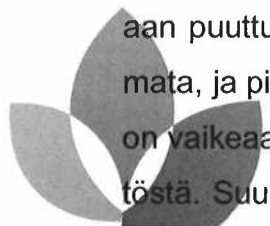
Tämän päihdeohjelman tarkoitus on luoda selkeät toimintatavat niihin tilanteisiin, jolloin opistossa kohdataan päihteitä ja / tai huumeita käyttävä tai niiden vaikutuksen alaisena oleva opiskelija ja antaa tietoa päihteistä sekä päihdeasioihin suhtautumisesta opistoympäristössä. Lisäksi tavoitteena on päihdeettömän ja turvallisen opiskelu- ja työympäristön luominen ja ylläpitäminen sekä huomion kiinnittäminen ennaltaehkäisevään työhön.

Käsite päihde tarkoittaa tässä alkoholia, päihtymistarkoituksessa käytettyä lääkettä tai liuotinta sekä huumeita.

## 2 MITEN TUNNISTAA PÄIHTEIDEN VAIKUTUKSEN ALAISENA OLEVA HENKILÖ?

Kun havainnoidaan kouluyhteisössä toimivia opiskelijoita, jokaisen henkilökuntaan kuuluvan havainnot ovat tärkeitä. Varhainen tunnistaminen, tilanteeseen puuttuminen ja tarvittaessa hoidon piiriin ohjaaminen on päihdeongelmanaisen opiskelijan hoitamisessa ratkaisevan tärkeää.

Päihteiden käyttäjien tunnistamista pidetään yleensä hankalana, minkä vuoksi asiaan puuttuminen saattaa pitkittyä. Yksittäisiä päihdekokeiluja ei välttämättä huomata, ja pitempääkin kestänyt käyttö saattaa jäädä havaitsematta. Tunnistaminen on vaikeaa ja sattumanvaraista varsinkin, kun kyse on kokeilusta ja satunnaiskäytöstä. Suurimmalla osalla varhaisvaiheen kokeilut jäävät kokeiluksi, mutta toisille niistä muodostuu ajan mittaan vakava riippuvuus ja vaikeasti hoidettava sairaus.



Merkkejä päihteidenkäytöstä:

- koulumenestys muuttuu
- mielialat vaihtelevat laidasta laitaan
- poissaolot lisääntyvät (poissaoloja varsinkin aamuisin, maanantaisin ja perjantaisin, opintososiaalisten etuuksien maksatuspäivinä, poistuminen kesken opiskelupäivän, velvollisuuksien laiminlyönti)
- muutokset ystäväpiirissä
- päihdekeskeiset ajanviettotavat
- harrastusten lopettaminen
- rikolliseen toimintaan ryhtyminen, pidätetyksi joutuminen
- ärtyneisyyden lisääntyminen
- unihäiriöiden lisääntyminen, mm. unettomuus
- omasta itsestä huolehtimisen väheneminen, epähygieenisuus, ulkonäön muutokset

### 3 PÄIHTEIDEN KÄYTTÄJÄN KOHTAAMINEN

Päihteiden käyttäjää on lähestyttävä kokonaisvaltaisesti, päihderiippuvuuden ohella kyse voi olla samanaikaisesti somaattisesta sairaudesta, psyykkisestä häiriöstä ja sosiaalisesta ongelmasta. On tärkeää, että päihteiden käyttäjän todellinen tilanne selvitetään, että hänet voidaan kohdata oikealla tasolla ja ymmärtää hänen käyttäytymisensä taustalla olevia oireita ja häiriöitä. Päihteiden käyttäjä voi olla pohjimmiltaan pelokas, ahdistunut ja henkisesti pahoinvoiva nuori. Hän saattaa käyttäytymisellään herättää pelon ja vihan tunteita. Myös päihteitä käyttävä nuori tarvitsee kunnioittavan ja asiallisen kohtelun. Kaiken kohtaamisen perusta on ihmisarvoinen kohtelu.

Opettajalla niin kuin kaikilla aikuisilla tulee olla rohkeus puuttua nuoren päihteiden käyttöön ja ottaa asia puheeksi. Jokainen päihde-epäilytapaus on yksilöllinen ja vaatii yksilöllisen käsittelyn. Yhtä puuttumismallia tai ohjetta kaikkiin tapauksiin ei ole olemassa. Päihde-epäilyssä tulee muistaa hienotunteisuus. Nuoren leimaamista tulee välttää. Tärkeää on myös pitää mielessä salassapitosäännökset sekä

yhteydenpito nuoren vanhempiin. Toiminnan tavoitteena tulee olla nuoren etu.

Jos nuorella on päihderiippuvuus (päihteiden käyttö aiheuttaa haittoja terveydessä, ihmissuhteissa, raha-asioissa tai arvomaailmassa), tulee hänet ohjata hoitoon. Laitoshoidon osalta hoitoonohjaus edellyttää asiantuntijoiden (esimerkiksi koulu- tai opiskelijaterveydenhuollon lääkärin) tekemää hoidon tarpeen arviointia ja palvelujärjestelmän rakenteen sekä sisällön tuntemusta. Nuoren hoitoonohjauksessa tärkeää on nuoren tukena oleminen, hoitoon motivointi sekä yhteydenotot vanhempiin ja hoitopaikkaan. Hoitoonohjaus tulee tehdä niin, ettei nuori koe tulevansa hylätyksi.

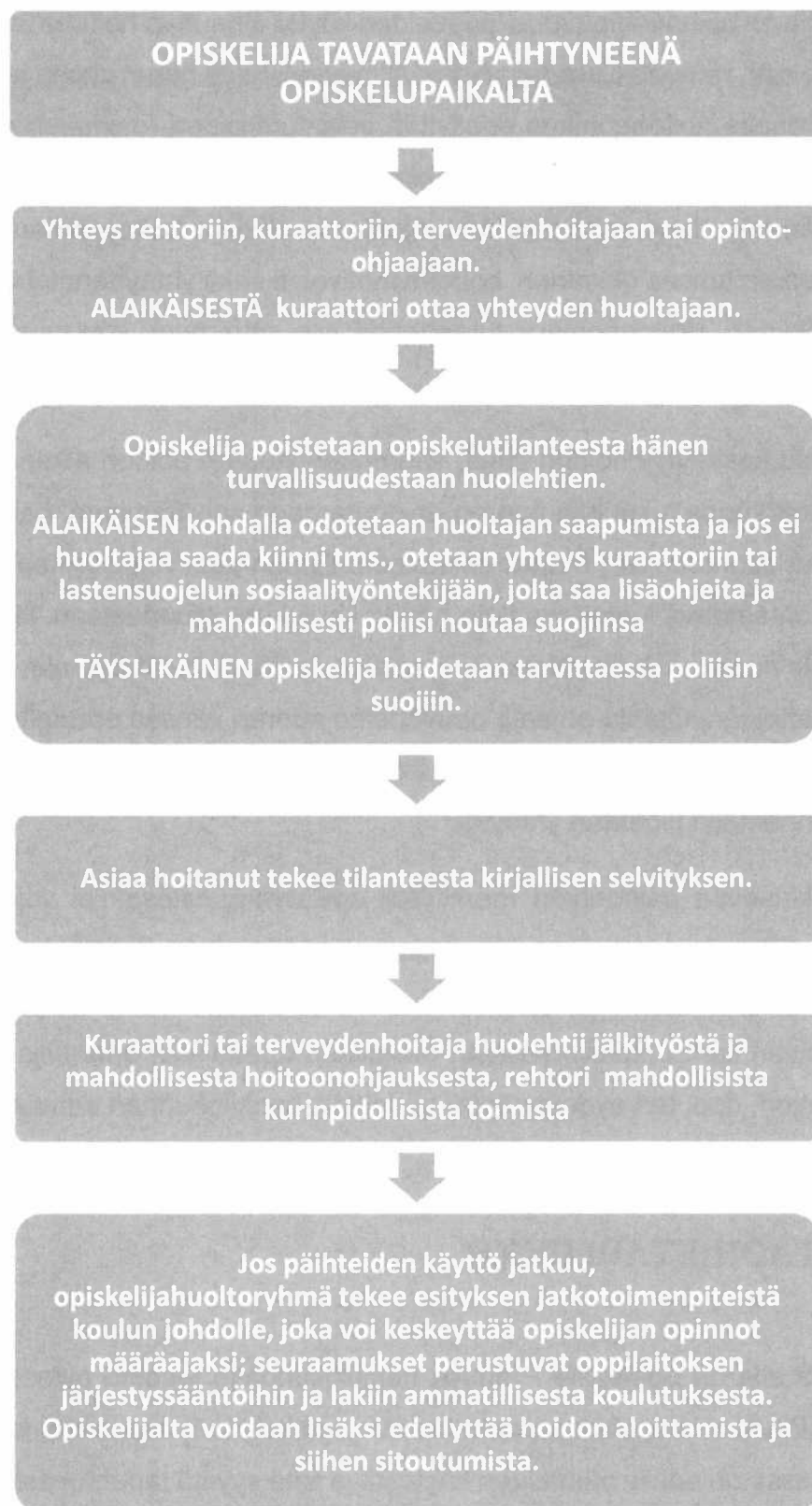
Jos opiskelu keskeytyy hoidon takia, seurantavastuu on hoidon aikana hoitoyksiköllä. Lähtökohtana tulee olla nuoren hoidontarpeen selvittäminen, hoitoonohjaus ja opintojen suorittamisen mahdollistaminen. Ennen kuin nuori jatkaa opintojaan opistossa on saatava luotettava tieto hänen koulukuntoisuudestaan. Hoitoyksikön on hyvä olla nuoren luvalla yhteydessä opiston opiskelijahuoltoryhmän edustajaan tai tutoropettajaan. Opinto-ohjaaja neuvottelee nuoren kanssa opiskelutilanteesta. Opistossa sovitaan opiskelijahuollon tukitoimista opiskelun onnistumiseksi. Myös nuoren vanhempiin pidetään yhteyttä.

Ennaltaehkäisevän päihdetyön merkitystä opistoympäristössä ei voi väheksyä. Päihteitä käyttävän opiskelijan ohjaaminen ja auttaminen kuuluu kaikille, myös opiskelijatovereille siten, että jos herää epäily päihteiden käytöstä, vastuullinen opiskelijatoveri kertoo epäilyksestään mielellään opettajalle, opiskelijahuollon välille (kuraattori, opo, terveydenhoitaja) tai muulle henkilökunnan edustajalle.

## 4 TOIMINTAOHJETAULUKKO

Taulukossa alla on opettajille / muulle henkilökunnalle laadittu pikaohjetaulukko koskien päihtyneenä oppimispaikalta tavatun opiskelijan kohtaamista ja tilannetta, jossa kyseessä on epäily päihteiden käytöstä ja siitä syystä tapahtuvasta opintojen laiminlyönnistä.







## OPISKELIJAN EPÄILLÄÄN PÄIHITEIDEN KÄYTÖN TAKIA LAIMINLYÖVÄN OPINTOJAAN



Opiskelijahuollon edustaja ja opettaja käy opiskelijan kanssa tilannearviointikeskustelun.

Tarvittaessa ohjataan terveydenhoitajalle.

ALAIKÄISEN kohdalla kuraattori ottaa yhteyden huoltajaan.

Asiaa hoitava henkilö huolehtii seurannasta

## 5 HUUMAUSAINETESTAUS

Huumetestit kattavat amfetamiinin johdannaisineen, bentsodiatsepiinit, opiaatit kuten morfiinin ja heroinin, kannabiksen hasiksen sekä kokaiinin. Tavallisesti huumeet tutkitaan virtsanäytteestä, koska virtsassa ilmenevät pitoisuudet ovat korkeammat ja säilyvät pidempään kuin esimerkiksi veressä. Virtsassa huumeiden toteamisajat vaihtelevat päivästä useaan viikkoon riippuen käytetystä aineesta. Virtsanäytteiden kannalta on oleellista varmistaa näytteen asianmukaisuus, sillä näytteen manipulointi saattaa tuottaa virheellisiä tuloksia. Huumetestit voi olla joko terveydenhoitohenkilöstön tekemä pikatesti tai testin perusteella tehtävä tarkempi laboratoriotutkimus.



Opisto voi velvoittaa opiskelijan huumausainetestiin sekä esittämään huumausainetestiä koskevan todistuksen, jos on perusteltua aihetta epäillä, että

- opiskelija on huumausaineiden vaikutuksen alaisena opintoihin kuuluvissa käytännön tehtävissä tai työssäoppimisessa tai että
- opiskelijalla on riippuvuus huumeista

Edellytyksenä on, että testaaminen on välttämätöntä opiskelijan toimintakyvyn selvittämiseksi ja että opiskelija toimii sellaisissa tehtävissä, jotka edellyttävät erityistä tarkkuutta, luotettavuutta, itsenäistä harkintakykyä tai hyvää reagointikykyä ja jossa huumeiden vaikutuksen alaisena tai huumeista riippuvaisena toimiminen voivat vakavasti vaarantaa opiskelijan itsensä tai toisen henkeä tai terveyttä; vakavasti vaarantaa liikenteen turvallisuutta; vakavasti vaarantaa salassapitosäännöksiin suojattujen tietojen suojaa tai eheyttä; tai merkittävästi lisää koulutuksen järjestäjän, 16 §:ssä tarkoitetun työpaikan tai 17 §:ssä tarkoitetun työnantajan hallussa olevien huumausainelain (373/2008) 3 §:n 1 momentin 5 kohdassa tarkoitettujen aineiden laittoman kaupan ja leviämisen riskiä.

Huumausainetestiä koskevalla todistuksella tarkoitetaan laillistetun terveydenhuollon ammattihenkilön antamaa todistusta, josta ilmenee, että opiskelijalle on tehty testi huumausaineen käytön selvittämiseksi, sekä testin perusteella laadittu selvitys siitä, onko opiskelija käyttänyt huumausaineita muihin kuin lääkinnällisiin tarkoituksiin siten, että hänen toimintakykynsä on heikentynyt. Koulutuksen järjestäjä vastaa tässä pykälässä tarkoitetusta huumausainetestiä koskevasta todistuksesta aiheutuvista kustannuksista.

Todistus on esitettävä koulutuksen järjestäjän määräämässä kohtuullisessa ajassa. Huumausainetestiä koskevan todistuksen vaatimisesta on ilmoitettava opiskelijan huoltajalle. Jos opiskelija kieltäytyy huumausainetestiä koskevan todistuksen esittämisestä tai jos hän on selvityksen perusteella käyttänyt huumausaineita muihin kuin lääkinnällisiin tarkoituksiin siten, että hänen toimintakykynsä on heikentynyt, voidaan hänelle antaa varoitus.



Koska huumausainerikokset on määritelty rikoslain 50 luvun 1 §:ssä (1304/1993), koulut ja oppilaitokset eivät voi käsitellä huumeisiin liittyviä kysymyksiä oman harkintansa mukaan hallinnollisesti tai kurinpidollisesti.

Opistoilla ei ole myöskään käytettävissään pakkokeinolain mukaan poliisiviranomaiselle kuuluvaa toimivaltaa esim. henkilön tarkastukseen, henkilön katsastukseen, takavarikkoon tai kotietsintään (mm. asuntolat, oppilaan/opiskelijan käyttöön annetut säilytystilat). Jos opistolla on perusteltu syy epäillä huumausainerikosta, opiston tulee kääntyä asiassa poliisiviranomaisten puoleen. Poliisi harkitsee esitutkintaviranomaisena omaa toimintaansa koskevan lainsäädännön puitteissa, onko sillä edellytyksiä ryhtyä asiassa toimenpiteisiin.

## **6 PÄIHTEISIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET PEIMARIN KOULUTUSKUNTAYHTYMÄN JA OPISKELIJA-ASUNTOLOIDEN JÄRJESTYSSÄÄNNÖISSÄ**

Koulutuskuntayhtymän järjestyssäännöt määrittelevät päihteisiin liittyvät asiat seuraavasti:

*10 § Päihteiden hallussapito, käyttäminen ja niiden vaikutuksen alaisena esiintyminen opiston alueella ja työssäoppimispaikoissa on kielletty. Tuorlan majatalossa noudatetaan anniskeluehtojen mukaista käytäntöä.*

Opiskelija-asuntolan järjestyssäännöissä päihteet näkyvät seuraavanlaisena määräyksenä:

*11§ Päihteiden hallussapito, käyttäminen ja niiden vaikutuksen alaisena esiintyminen opiskelija-asuntolassa ja sen alueella on kielletty. Tuorlan majatalossa noudatetaan anniskeluehtojen mukaista käytäntöä. Mikäli rikkomus todetaan, asuntolanhoitajalla tai rehtorilla on oikeus poistaa kyseinen henkilö asuntolasta. Lisäksi asuntolanhoitajalla on oikeus hävittää asuntolaan tuotu alkoholi.*



## 7 JÄRJESTYSSÄÄNTÖRIKKOMUSTEN KÄSITTELY

Järjestyssääntörikkomukset ja niiden syyt selvitetään heti. Tavoite on syiden selvittämisen kautta löytää menettelytavat järjestyssääntörikkomusten ehkäisemiseksi. Järjestyssääntörikkomuksia käsittelevät asian etenemisjärjestyksessä opettaja/asuntolanhoitaja, rehtori ja kurinpitotoimielin.

Opiskelijalle annettavasta kirjallisesta varoituksesta päättää rehtori. Lisäksi rehtori päättää korkeintaan 3 kuukauden määräaikaisesta erottamisesta asuntolasta ja oppilaitoksesta. Yli 3 kuukauden mittaisesta erottamisesta, asuntolasta erottamisesta sekä opiskelusta pidättämisestä päättää kurinpitoelin. Kurinpitoelin koostuu opiston rehtorista, opiskelijahuollon jäsenestä, työelämän edustajasta, kyseessä olevan opiskelijan opettajatuutorista ja ao. toimipaikan oppilaskunnan jäsenestä.

Ennen opiskelijan erottamista opistosta tai asuntolasta tai kirjallisen varoituksen antamista opiskelijan teko tai laiminlyönti yksilöidään, hankitaan tarpeellinen selvitys sekä varataan opiskelijalle tilaisuus tulla kuulluksi. Ennen opiskelijan erottamista oppilaitoksesta tai opiskelija-asuntolasta kuullaan myös opiskelijan huoltajaa.



## YHTEYSTIETOJA

### Maaseutuopisto Paimio

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Rehtori Ilkka Harkkila</b>              | 050 303 9827 |
| <b>Opinto-ohjaaja Tiina-Liisa Lehtinen</b> | 050 303 9806 |
| <b>Kuraattori Martti Haikka</b>            | 050 406 8751 |
| <b>Terveydenhoitaja Taina Pöystilä</b>     | 050 437 1745 |

Vastaanottoajat löydät opiskelijaoppaasta.

Kiireellisissä asioissa ota yhteyttä päivystykseen, hätätapauksissa 112.

Kiireellistä hoitoa tarvitsevat henkilöt hoidetaan Paimion pääterveysasemalla ajanvarauksella ma klo 8.00 -18.00 ja ti - pe klo 8:00 - 16:00.

Hoidontarpeen arviointi tapahtuu puhelimitse 02 474 6202.

Puhelu ohjautuu ja tallentuu takaisinsoittojärjestelmään.

Puheluihin soitetaan takaisin mahdollisimman pian.

Kiireellistä hoitoa tarvitsevat potilaat hoidetaan Paimion terveysaseman ollessa suljettuna Tyksissä.

TYKS, T-sairaala, Savitehtaankatu 1, Turku. Puhelinneuvonta 02 313 8800



ammattiopisto  
**Livia**

**Maaseutuopisto Tuorla**

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Rehtori Ilkka Harkkila</b>              | 050 303 9827 |
| <b>Opinto-ohjaaja Tiina-Liisa Lehtinen</b> | 050 303 9806 |
| <b>Kuraattori Martti Haikka</b>            | 050 406 8751 |
| <b>Terveydenhoitaja Heini Rehtonen</b>     | 050 535 6137 |

Vastaanottoajat löydät opiskelijaoppaasta.

Koulun lääkärinä toimii Eeva Uimonen. Koulun lääkärille ajanvaraus terveydenhoitajan kautta.

Kiireellisissä asioissa ota yhteyttä päivystykseen, hätätapauksissa 112.

Päivystys arkisin klo 8:00 - 16:00 on Kaarinan pääterveysasemalla, Voivalantie 3 - 5, puh. 02 588 2600.

Ilta- ja yöaikaan, klo 16.00 - 8.00, sekä viikonloppuisin päivystys TYKSin T-sairaalaan. Osoite: Savitehtaankatu 1 Turku, rakennus 18. Puhelinneuvonta 02 313 8800.



**Kalatalous- ja ympäristöopisto**

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Rehtori Ilkka Harkkila</b>          | 050 303 9827 |
| <b>Opinto-ohjaaja Maria Axberg</b>     | 0400 451 363 |
| <b>Kuraattori Martti Haikka</b>        | 050 406 8751 |
| <b>Terveydenhoitaja Hedda Mattsson</b> | 040 488 5505 |

Vastaanottoajat löydät opiskelijaoppaasta.

Kiireellisissä asioissa ota yhteyttä päivystykseen, hätätapauksissa 112.

Päivystysvastaanotto arkisin klo. 8-16 Paraisten terveysasema, Vapparintie 15 a, 21600 Parainen, puh. 02 454 5220. Terveysasema sijaitsee noin 500 m liikenneympyrästä pohjoiseen.

Kaikki asiointi lääkärin ja sairaanhoitajan vastaanotolla Paraisten terveysasemalla tapahtuu vuoronumerojärjestelmän kautta virka-aikana (arkisin klo 8–16).

Ilta- ja yöaikaan, klo 16.00 - 8.00, sekä viikonloppuisin päivystys TYKSin T-sairaalsassa. Osoite: Savitehtaankatu 1 Turku, rakennus 18. Puhelinneuvonta 02 313 8800.



ammattiopisto  
**Livia**

**Sosiaali- ja terveysopisto**

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| <b>Rehtori Maria Luoma-aho</b>        | 050 373 2517 |
| <b>Opinto-ohjaaja Maria Axberg</b>    | 0400 451 363 |
| <b>Kuraattori Martti Haikka</b>       | 050 406 8751 |
| <b>Terveydenhoitaja Minna Jokinen</b> | 050 595 4015 |

Vastaanottoajat löydät opiskelijaoppaasta.

Koulun lääkärinä toimii Eeva Uimonen. Koulun lääkärille ajanvaraus terveydenhoitajan kautta.

Kiireellisissä asioissa ota yhteyttä päivystykseen, hätätapauksissa 112.

Päivystys arkisin klo 8:00 - 16:00 on Kaarinan pääterveysasemalla, Voivalantie 3 - 5, puh. 02 588 2600.

Ilta- ja yöaikaan, klo 16.00 - 8.00, sekä viikonloppuisin päivystys TYKSin T-sairaalaan. Osoite: Savitehtaankatu 1 Turku, rakennus 18. Puhelinneuvonta 02 313 8800.





## LÄHTEET

Harjavallan sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen Päihde- ja huumestrategia 2007 – 2010

Ideoita koulujen ja oppilaitosten päihde-ehkäisysuunnitelmiin, Nuorten Akatemia, 2009

Kemijärven lukion päihdetoimintamalli 2005

Koulutuskeskus Salpauksen päihdestrategia, 2008

Laki ammatillisesta koulutuksesta

Opiskelijoiden päihdestrategia 2008 – 2009 / Aura-Instituutti



ammattiopisto  
**Livia**



Kuntien Tiera Oy  
Tammasaarencatu 1  
00180 Helsinki

## OSAKKEIDEN MERKINTÄSITOUMUS

Allekirjoittanut merkitsijä merkitsee Kuntien Tiera Oy:n uusia osakkeita tämän merkintäilmoituksen mukaisesti.

Merkintä perustuu yhtiön hallituksen 31.1.2020 antivaltuutuksen nojalla päättämään suunnattuun osakeantiin.

Osakkeiden merkintähinta on 2,00 euroa kullakin osakkeelta.

Merkintähinta on suoritettava viimeistään 14 päivän kuluessa merkinnästä yhtiön tilille FI38 1745 3000 1235 31.

Osakkeita voivat merkitä kunnat, kuntayhtymät sekä muut kuntakonsernien itsenäiset juridiset yksiköt, kuten kuntaomisteiset yhtiöt, jotka ovat hankintalain mukaisia hankintayksiköitä.

Yhtiön hallitus hyväksyy tehdyt merkinnät ja hallitus tarkistaa, että merkitsijä täyttää osakasedellytykset. Mikäli merkintä hylätään, yhtiö palauttaa viipymättä mahdollisesti jo maksetun merkintähinnan.

**Merkitsijä: Peimarin koulutus kuntayhtymä**

**Osoite: Tuorlantie 1, 21500 Piikkiö**

**Y-tunnus: 0823246-3**

**Yhteyshenkilö ja yhteystiedot: Satu Villa [satu.villa@livia.fi](mailto:satu.villa@livia.fi) puh. 050 357 2205**

**Osakkeiden lukumäärä: 170 kpl**

**Merkintähinta: 170 x 2 = 340 €**

Pankkitili, jolle merkintähinta palautetaan, mikäli merkintä hylätään tai osakeanti peruutetaan:

**Päiväys ja allekirjoitus:**

---

Nimenselvennys:

Asema:

Tämä merkintäsitoumus tulee toimittaa täytettynä ja allekirjoitettuna postitse osoitteeseen: Kuntien Tiera Oy, Tammasaarencatu 1, 00180 Helsinki tai sähköpostilla osoitteeseen: [info@tiera.fi](mailto:info@tiera.fi)



**KUNNILLE, KUNTAYHTYMILLE JA KUNTAOMISTEISILLE YHTIÖILLE SUUNNATTAVAN OSAKEANNIN EHDOT****1 LÄHTÖKOHDAT**

Kuntien Tiera Oy ("Yhtiö") tarjoaa suomalaisille kunnille, kuntayhtymille ja kuntaomisteisille osakeyhtiöille sekä Yhtiön osakkeenomistajan konserniyhteisöille ("Sijoittajat") merkittäväksi suunnatulla osakeannilla ("Osakeanti") enintään 1.915.722 Yhtiön uutta osaketta ("Antiosakkeet") jäljempänä kuvattavin ehdoin. Antiosakkeet tarjotaan merkittäväksi Suomessa.

Voimassaolevan antivaltuutuksen perusteella Yhtiön hallitus voi päättää antaa Sijoittajien merkittäväksi enintään 1.915.722 kpl Antiosaketta kahden (2) euron osakekohtaiseen merkintähintaan ("Merkintähinta"). Yhtiön hallitus voi valtuutuksen perusteella päättää Osakeannista suunnatusti eli osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen.

Hallitus päättää Osakeannista 31.01.2020 seuraavin ehdoin:

**2 SYYT OSAKKEENOMISTAJIEN MERKINTÄETUOIKEUDESTA POIKKEAMISELLE**

Yhtiö toimii julkisista hankinnoista annetuin lain tarkoittamassa mielessä omistajiensa sidos- ja yhteishankintayksikkönä, ja yhtiön omistuspohjan laajentaminen on yhtiön tarkoituksen toteutumiseksi välttämätöntä. Näillä perusteilla Yhtiön hallitus katsoo, että Osakeannin toteuttamiselle osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen on Yhtiön kannalta osakeyhtiölain 9 luvun 4 §:n 1 momentin tarkoittama painava taloudellinen syy.

**3 MERKINTÄOIKEUS**

Yhtiö järjestää enintään 3.831.444 euron suunnatun osakeannin, jossa tarjotaan yhteensä enintään 1.915.722 kpl Antiosakkeita Sijoittajien merkittäväksi seuraavalla tavalla.

Sijoittajat voivat merkitä Antiosakkeita merkintähintaan kaksi (2) euroa/osake seuraavassa suhteessa:

- Suomalaiset kunnat voivat merkitä Antiosakkeita niin, että näiden omistama osakemäärä on merkinnän jälkeen kunkin osakkeenomistajan osalta vähintään yksi (1) osake kymmentä (10) kunta-laista kohden (kunnan asukasluvulla tarkoitetaan Digi- ja väestöviraston tilastoimaa viimeisintä julkaistua kunnan vuodenvaihteen asukaslukua).
- Kuntayhtymät ja kolmannen sektorin toimijat voivat merkitä Antiosakkeita niin, että näiden omistama osakemäärä on merkinnän jälkeen kunkin osakkeenomistajan osalta vähintään niiden edellisen vahvistetun tilinpäätöksen mukaisten toimintakulujen määrä jaettuna luvulla 65 000.
- Kuntaomisteiset yhtiöt voivat merkitä Antiosakkeita niin, että näiden omistama osakemäärä on merkinnän jälkeen kunkin

osakkeenomistajan osalta vähintään niiden edellisen vahvistetun tilinpäätöksen mukaisen liikevaihdon määrä jaettuna luvulla 65 000.

- Yhtiön osakkeenomistajan konserniyhteisö voi merkitä Antiosakkeita niin että sen omistama osakemäärä on merkinnän jälkeen vähintään yksi (1) osake, seuraavilla ehtoilla:
  - Mikäli konsernisuhde emokuntaan päättyy, sitoutuu ko. yhteisö merkitsemään Yhtiön osakkeita voimassa olevan yhtiöjärjestyksen ja antiehtojen mukaisen määrän, mikäli osakkuusedellytykset edelleen täyttyvät tai vaihtoehtoisesti tarjoamaan osakkeensa Yhtiön lunastettavaksi alkuperäisellä merkintähinnalla. Konserniyhteisöllä voi olla vähemmistöosakkaina myös sellaisia kuntatoimijoita, jotka eivät ole Yhtiön osakkaita

#### **4 MERKINTÄHINTA JA SEN MÄÄRITTÄMISEN PERUSTEET**

Merkintähinta on kaksi (2) euroa Antiosakkeelta yhtiökokouksen 29.04.2015 tekemän päätöksen mukaisesti.

Merkintähinta on maksettava rahassa.

Osakkeen merkintähinnasta 0,10 euroa merkitään osakepääomaan ja loppuosa sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

#### **5 MERKINTÄAIKA, -PAIKKA JA MERKINTÄHINNAN MAKSU**

Osakkeiden merkintä tapahtuu pyynnöstä toimitettavaan erilliseen merkintäasiakirjaan. Osakkeet tulee merkitä viimeistään 31.12.2021.

Yhtiön hallituksella on oikeus lyhentää Osakeannin merkintäaikaa. Mahdollisesta lyhennyksestä ilmoitetaan Sijoittajille tiedotteella, josta ilmenee Osakeannin merkintäajan uusi päättymisajankohta sekä tarkemmat ohjeet.

Osakkeet maksetaan 14 päivän kuluessa merkinnästä, Osakkeet maksetaan Yhtiön pankkitilille FI38 1745 3000 1235 31.

#### **6 MERKINTÄSITOUKSEN JA OSAKEMERKINNÄN SITOVUUS**

Sijoittajan antama merkintäsitoumus ja osakemerkintä ovat sitovia, eikä Sijoittaja voi niitä peruuttaa tai muuttaa. Yhtiöllä on oikeus hylätä merkintäsitoumus ja osakemerkintä osittain tai kokonaan alempana mainituissa tilanteissa.

#### **7 MERKINTÖJEN HYVÄKSYMINE**

Yhtiön hallitus hyväksyy tehdyt merkinnät ja hallitus tarkistaa, että Sijoittaja täyttää yhtiöjärjestyksen asettamat osakasedellytykset.

**MERKINTÖJEN HYLKÄÄMINEN**

Yhtiön hallituksella on oikeus hylätä merkintäsitoumus tai osakemerkintä seuraavissa tilanteissa:

- 1) Ellei merkintäsitoumusta tai osakemerkintää ole tehty näiden ehtojen mukaisesti.
- 2) Mikäli merkintäsitoumusta tai osakemerkintää ei makseta maksehtojen mukaisesti.
- 3) Mikäli Yhtiön hallitus katsoo merkintäsitoumuksen tai osakemerkinnän olevan lain, säännöksen tai määräyksen vastainen.

Mikäli merkintäsitoumus tai osakemerkintä hylätään, jo suoritettut merkintämaksut palautetaan merkitsijän merkintäsitoumuksessa ilmoittamalle pankkitilille, eikä palautukselle makseta korkoa. Hylätyt merkinnät eivät pienennä tässä annissa merkittävien osakkeiden määrää eli osakkeet, joiden osalta merkintä on hylätty, voidaan merkitä uudelleen tässä annissa.

**OSAKKEIDEN TUOTTAMAT OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET**

Osakeannissa tarjottavat Antiosakkeet tuottavat osakkeenomistajan oikeudet siitä päivästä lukien, kun Antiosakkeet on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin ("Kaupparekisteri").

**OIKEUS PERUUTTAA OSAKEANTI**

Yhtiön hallituksella on oikeus peruuttaa Osakeanti markkinatilanteen, Yhtiön taloudellisen aseman, Yhtiön liiketoiminnan olennaisen muutoksen tai muun vastaavan syyn johdosta. Yhtiön hallituksella on oikeus myös peruuttaa Osakeanti, mikäli osakkeiden yhteenlaskettu merkintä ei ole hallituksen harkinnan mukaan riittävän suuri.

Osakeantia ei voida peruuttaa kuitenkaan sen jälkeen, kun Yhtiön hallitus on päättänyt merkintöjen hyväksymisestä.

Mikäli Osakeanti peruutetaan, raukeavat annetut merkintäsitoumukset ja osakemerkinnät ilman eri toimenpiteitä, ja suoritettut merkintämaksut palautetaan merkitsijöiden merkintäsitoumuksessa tai osakemerkintälomakkeessa ilmoittamalle pankkitilille seitsemän (7) pankkipäivän kuluessa hallituksen päätöksestä. Palautettaville määrille ei makseta korkoa. Yhtiö tiedottaa peruutuksesta merkitsijöille merkintäsitoumuksissa tai osakemerkintälomakkeissa annettujen yhteystietojen mukaisesti.

**OSAKEKIRJAT**

Osakkeista ei anneta osakekirjoja.

**YHTIÖJÄRJESTYS**

Kuntien Tiera Oy:n yhtiöjärjestyksessä on lunastuslauseke ja suostumuslauseke.

**13 SIJOITUKSEN JÄLKEISET TOIMET**

Yhtiön hallitus tulee välittömästi merkitsijöiden maksettua merkintäasiakirjasta ilmenevän määrän mukaisen Antiosakkeiden merkintähinnan ja merkintöjen tultua hyväksytyksi huolehtimaan siitä, että Antiosakkeet ilmoitetaan viipymättä rekisteröitäväksi kaupparekisteriin.

**14 OSAKEYHTIÖLAIN TARKOITTAMAT TIEDOT**

Tämä osakeantipäätös ja osakeyhtiölain 5 luvun 21 §:ssä tarkoitetut asiakirjat ovat soveltuvin osin nähtävillä Yhtiön toimipaikassa osoitteessa Tammasaarenkatu 1, 00180 Helsinki 31.1.2020 alkaen.

**15 SOVELLETTAVA LAKI**

Osakeantiin ja Antiosakkeisiin sovelletaan Suomen lakia. Osakeantia mahdollisesti koskevat riitaisuudet ratkaistaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa Suomessa.

**16 MUUT SEIKAT**

Siltä osin kuin tässä annissa merkittäväksi tarjottuja osakkeita ei merkitä, palautuvat merkintäoikeudet ja hallitus voi allokoida ko. osakkeet myöhemmin uudelleen uudessa saman antivaltuutuksen nojalla tehtävässä annissa.

Yhtiön hallitus päättää muista Osakeantiin liittyvistä seikoista ja ehdoista sekä niistä aiheutuvista käytännön toimenpiteistä.



## YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2362180-3

Yritys: Kuntien Tiera Oy

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 07.06.2019 13:45:02



## KUNTIEN TIERA OY:N YHTIÖJÄRJESTYS

### 1 Yhtiön toiminimi

Yhtiön toiminimi on Kuntien Tiera Oy ja aputoiminimi on Tiera.

### 2 Yhtiön kotipaikka

Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

### 3 Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana on tuottaa ICT-asiantuntija-, sovellus- ja infrastruktuuripalveluita sekä kehittää ja järjestää strategia- ja toimintalähtöistä tarpeista johdettuja muita ICT-palveluita. Lisäksi yhtiö kehittää ICT-ratkaisuja, jotka palvelevat mahdollisimman hyvin pitkän aikavälin integraatio- ja tehokkuustavoitteita. Yhtiö toimii julkisista hankinnoista annetun lain (29.12.2016/1397) tarkoittamassa mielessä omistajiensa sidosyksikkönä ja yhteishankintayksikkönä ja harjoittaa pääosaa toiminnastaan omistajiensa kanssa. Yhtiö voi ostaa, myydä ja hallita kiinteää omaisuutta sekä käydä arvopaperikauppaa.

### 4 Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Ensimmäinen tilikausi kuitenkin päättyy 31.12.2011.

### 5 Osakkuus yhtiössä ja omistus

Kukin kunta merkitsee vähintään yhden osakkeen kymmentä (10) kuntalaista kohden (kunnan asukasluvulla tarkoitetaan Väestörekisterikeskuksen tilastoimaa viimeisintä julkaistua kunnan vuodenvaihteen asukaslukua).

Yhtiökokous päättää tai voi valtuuttaa hallituksen päättämään osakkeiden allokoinnista kuntayhtymien, kuntaomisteisten yhtiöiden ja Suomen Kuntaliitto ry:n ja muiden yhteisöiden, jotka on lain julkisista hankinnoista ja käyttö Sopimuksista 5 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla perustettu tyydyttämään sellaisia yleisen edun mukaisia tarpeita, joilla ei ole teollista tai kaupallista luonnetta, osalta.

Osakkailla ei ole oikeutta osakeyhtiölain mukaiseen vähemmistöosinkoon.

Yhtiön tarkoitus ei ole jakaa osakkailleen voittoa osinkojen muodossa.

### 6 Osakkeiden merkintähinta

Yhtiön osakkeen merkintähetken mukaan määräytyvä merkintähinta on

- 1,00 euro kultakin osakkeelta 31.3.2011 saakka; minkä jälkeen
  - 3,00 euroa kultakin osakkeelta 31.3.2012 saakka; minkä jälkeen
  - 6,00 euroa kultakin osakkeelta tai yhtiökokouksen 2/3
- enemmistö päätöksellä päättämä muu merkintähinta.

Osakkeen merkintähinnasta 0,10 euroa sijoitetaan osakepääomaan ja loput sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

7 Kuntaliitokset sekä muut yhdistymiset ja muutokset  
Mikäli yhtiön osakkeenomistajina olevat kunnat liittyvät yhteen, tulee yhdistymisen seurauksena syntyvä uusi kunta osakkeenomistajaksi yhteen liittyneiden kuntien sijasta.

Mikäli kuntaliitoksen osapuolina on kuntia, joista joku tai jotkut eivät aiemmin ole olleet osakkaina, tulee yhdistymisen seurauksena syntyvän uuden kunnan päättää merkitseekö se uusia osakkeita määrän, joka vastaa yhdistyneen kunnan yhteistä väestön määrää (yllä 5§:ssä tavalla laskettuna) vai luopuuko se yhtiön osakkuudesta. Yhdistymisen seurauksena syntyvän uuden kunnan tulee ilmoittaa asiasta yhtiön hallitukselle kolmen (3) kuukauden kuluttua kuntaliitoksen voimaantulosta. Mikäli yhdistynyt kunta ilmoittaa, että luopuu yhtiön osakkuudesta, on yhtiöllä oikeus lunastaa yhdistyneen kunnan omistamat yhtiön osakkeet. Uusia osakkeita merkittäessä on uusien osakkeiden merkintähinta merkintäajankohdan mukainen hinta 6§:n mukaisesti.

Mikäli muu yhtiön osakkeenomistaja kuin kunta yhdistyy yhden tai useamman toisen kuntatoimijan kanssa, on yhtiöllä oikeus lunastaa yhdistymisen seurauksena syntyneeltä yhteisöltä osakkeita siten, että yhteisön osakeomistus vastaa yllä 5 §:ssä tarkoitettua. Yhdistymisestä tulee ilmoittaa yhtiön hallitukselle viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluttua yhdistymisen voimaantulosta.

Mikäli osakkeenomistajan toiminnassa tai oikeudellisessa rakenteessa tapahtuu sellaisia muutoksia, että osakkeenomistaja ei enää täytä osakkaalle yllä 5 §:ssä asetettuja vaatimuksia, on yhtiöllä oikeus lunastaa osakkeenomistajalta tämän osakkeet. Osakkeenomistajan tulee ilmoittaa muutoksista yhtiön hallitukselle viipymättä sen tultua tietoiseksi muutoksesta.

Lunastushinta kaikissa yllä olevissa tapauksissa on osakkeen alkuperäinen merkintähinta ja yhtiön lunastaessa lunastukseen käytetään ensisijaisesti yhtiön voitonjakokelpoisia varoja.

8 Hallitus ja hallituksen puheenjohtaja  
Yhtiön hallitukseen kuuluu vähintään viisi (5) ja enintään kymmenen (10) varsinaista jäsentä. Varsinaisille jäsenille voidaan valita henkilökohtaiset varajäsenet. Hallituksen jäsenillä tulee olla kokemusta hallitustyöskentelystä. Yhtiökokous valitsee hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy valintaa seuraavassa varsinaisessa yhtiökokouksessa.

9 Toimitusjohtaja  
Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka valitsee hallitus.

10 Tilintarkastajat  
Yhtiöllä on tilintarkastaja, jonka tulee olla KHT-tilintarkastusyhteisö.  
Tilintarkastajan toimikausi jatkuu toistaiseksi.



## 11 Edustaminen

Yhtiötä edustaa hallitus. Yhtiön edustamisoikeus on hallituksen jäsenillä kaksi yhdessä sekä hallituksen puheenjohtajalla ja toimitusjohtajalla kummallakin yksin.

Hallitus voi antaa yhdelle tai useammalle nimeämälleen henkilölle oikeuden edustaa yhtiötä tai prokuran.

## 12 Yhtiökokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava kirjallisesti (mukaan lukien sähköpostitse) jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka osoite tai sähköpostiosoite on toimitettu yhtiön tietoon, aikaisintaan kahta (2) kuukautta ja viimeistään neljää (4) viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta, tai viimeistään kahta (2) viikkoa ennen ylimääräistä yhtiökokousta.

## 13 Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä ajankohtana viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on päätettävä:

1. Tilinpäätöksen vahvistamisesta;
2. Taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
3. Vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
4. Hallituksen jäsenten lukumäärästä ja valinnasta sekä hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan valinnasta;
5. Tarvittaessa tilintarkastajan valinnasta; sekä
6. Muista yhtiöjärjestyksen tai kokouskutsun mukaan kokouksessa käsiteltävistä asioista.

## 14 Hallintosääntö

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä hallintosääntö, joka sääntelee osakkaiden mahdollisuutta vaikuttaa ohjausryhmien kautta yhtiön strategiaan tavoitteisiin ja keskeisiin päätöksiin.

## 15 Lunastuslauseke

Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on siirronsaajan viipymättä ilmoitettava siitä hallitukselle ja ensisijaisesti yhtiöllä ja toissijaisesti muilla osakkailta on oikeus lunastaa osake seuraavilla ehdoilla:

1. Lunastushinta on osakkaan osakkeesta maksama merkintähinta.
2. Hallituksen on ilmoitettava osakkeen siirtymisestä sille, jolla on oikeus lunastaa osake, kirjallisesti tai siten kuin kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle.
3. Mikäli yhtiö ei käytä lunastusoikeutta, määräytyy osakkeenomistajien keskinäinen lunastusoikeus lunastukseen halukkaiden osakkeenomistajien omistusten keskinäisessä suhteessa. Mikäli jako ei mene tasan, ratkaistaan jakamattoman osakkeen lunastusoikeus arvalla.

4. Lunastusvaatimus on esitettävä yhtiölle tai yhtiön käyttäessä lunastusoikeuttaan osakkeen saajalle kahden kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle.

5. Lunastushinta on suoritettava kuukauden kuluessa 4 kohdassa mainitun määräajan päättymisestä.

#### 16 Osakkeiden siirrot

Osakkeen hankkimiseen luovutustoimin vaaditaan yhtiön suostumus. Suostumuksen antamisesta päättää hallitus. Suostumuslauseke ei koske olemassa olevien osakkeenomistajien välisiä siirtoja.

17 Yhtiökokouksen päätettävät yhtiön kannalta tärkeät asiat  
Yhtiökokous päättää seuraavista yhtiön kannalta tärkeistä asioista:

17.1 Strategian vahvistaminen ja muuttaminen

17.2 Periaattellisesti laajakantoinen tai taloudellisesti merkittävä toiminnan muutos

17.3 Tytäryhtiöiden perustaminen

17.4. Yrityskaupat ja merkittävien osakeomistusten hankinta

17.5. Normaaliin toimintaan nähden merkittävät ja poikkeukselliset sopimukset osakkaan kanssa.

Kaikki merkittävät yritysjärjestelyt ja vastaavat järjestelyt yhtiön ja osakkaiden tai tulevien osakkaiden välillä tulee hyväksyä etukäteen yhtiön yhtiökokouksessa enemmistöpäätöksellä. Kaikki yritysjärjestelyt ja vastaavat järjestelyt yhtiön ja sen osakkaiden tai tulevien osakkaiden kanssa on tehtävä liiketaloudellisin perustein ja edellytyksellä, että riippumaton ja valtakunnallisesti yritysjärjestelyihin liittyviä neuvontapalveluja tarjoava yritys on antanut merkittävässä yritysjärjestelyissä lausunnon hankittavan omaisuuden arvosta.

17.6 Poikkeukselliset tai varsinaisen toiminnan ulkopuoliset investoinnit ja niiden rahoitus

17.7 Pääomarakenteen merkittävä muuttaminen

17.8 Sellaisten muutosten tekeminen yhtiössä, jotka voisivat vaikuttaa yhtiön sidosyksikköasemaan.

17.9 Nimitysvaliokunnan jäseten sekä puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan valinta.

17.10 Ohjausryhmien asettaminen ja tehtävät. Ohjausryhmän jäsenten ja varajäsenten sekä ohjausryhmien puheenjohtajien ja varapuheenjohtajien valinta.

#### 18 Suostumuslauseke

Osakkeen hankkiminen luovutustoimin vaatii yhtiön hallituksen suostumuksen.

Suostumus voidaan myöntää vain kunnille, kuntayhtymille, Kuntaliitto ry:lle, muille kuntakonsernien itsenäisille juridisille yksiköille kuten kuntaomisteisille yhtiöille, jotka ovat lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista mukaisia hankintayksiköitä sekä yhteisöille, jotka on lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 5 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla perustettu tyydyttämään sellaisia yleisen edun mukaisia tarpeita, joilla ei ole teollista tai kaupallista luonnetta.



Suostumusta koskeva hakemus on viipymättä tehtävä kirjallisesti hallitukselle yhtiön kaupparekisteriin merkittyyn osoitteeseen. Yhtiön hallituksen on kahden (2) kuukauden kuluessa hakemuksen saapumisesta käsiteltävä asia, ja samassa ajassa kirjallisesti ilmoitettava hakijalle ratkaisusta.

19 Välityslauseke

Riita toisaalta yhtiön ja toisaalta hallituksen jäsenen, toimitusjohtajan, tilintarkastajan tai osakkeenomistajan välillä on siirrettävä yhden (1) välimiehen ratkaistavaksi välimiesmenettelystä annetun lain mukaisessa järjestyksessä.

