

KAUPPAKIRJA VESIHUOLTO-OMAISUUDEN ja -LIIKETOIMINNAN SIIRTÄMISESTÄ

1. Sopijapuolet	<p>Myyjä</p> <p>Puumalan Vesiosuuskunta y-tunnus 0166421-2 kotipaikka Puumala jäljempänä 'Myyjä' tai 'Osuuskunta'</p> <p>Ostaja</p> <p>Puumalan kunta <i>perustettavan vesiliikelaitoksen lukuun</i> y tunnus 0166400-1 kotipaikka Puumala jäljempänä 'Ostaja'</p>
2. Kaupan kohde	<p>Kaupan kohteena on myyjän omistama vesihuolto-omaisuus ja liiketoiminta kokonaisuudessaan.</p> <p>Siirtyvään vesihuolto-omaisuuteen kuuluvat vesihuoltoverkostot laitteineen sekä niihin liittyvä käyttöomaisuus, rakennukset ja rakennelmat. Siirtyvään omaisuuteen sisältyvät myös sopimukset, oikeudet ja velvoitteet.</p> <p>Siirtyvä omaisuus muodostuu koko vesihuollon liiketoimintakokonaisuudesta.</p> <p>Kauppaan sisältyy myös seuraavat kiinteistöt, joilla sijaitsee kaupan kohteena olevaan vesihuoltojärjestelmään kuuluvina osina vedenottokaivoja, vedenkäsittelyrakennuksia ja laitteistoja sekä jätevedenpuhdistamon rakennukset laitteistoineen.</p> <p>623-415-4-154 Vetelä (2250 m²) 623-415-4-163 Vetelä II (5995 m²)</p> <p>Osuuskunnan verkostot on kuvattu kauppakirjan liitteenä 1 olevassa kartassa (salainen liite, laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta §24, kohta 7). Siirtyvälle omaisuudelle on tehty teknisen nykykäyttöarvon määrittäminen, joka on kauppakirjan liitteenä 2. Maa-alueiden kiinteistörekisteriotteet on kauppakirjan liitteenä 3. Siirtyvät sopimukset ovat liitteenä 4. Siirtyvä henkilöstö on (1 henkilö) liitteenä 5. Kalustoluettelo on liitteenä 6.</p> <p>Selvyyden vuoksi todetaan, että kiinteistökohtaiset jätevedenpumppaamot ja tonttijohdot eivät sisälly Ostajalle</p>

	<p>luovutettavaan kaupan kohteeseen, vaan ne ovat liittyjien omaisuutta.</p> <p>Myyjä vakuuttaa omistavansa liiketoiminnan ja siihen liittyvän omaisuuden. Ostaja on tutustunut kaupan yhteydessä sille siirtyvään omaisuuteen ja hyväksyy sen siinä kunnossa, kuin se kaupantekohetkellä on.</p>																				
<p>3. Kauppahinta</p>	<p>Kauppahinta muodostuu kaupan kohteena olevista luovutettavaan vesihuolto-omaisuuden kohdistuvista veloista, jotka Ostaja ottaa vastatakseen.</p> <p>Kauppahinta perustuu omaisuuden käypään arvoon.</p> <table data-bbox="603 745 1474 931"> <tr> <td>Sähköliittymät</td> <td>62 919,19 €</td> </tr> <tr> <td>Maa-alueet</td> <td>11 709,00 €</td> </tr> <tr> <td>Käyttöomaisuuden nykyarvo</td> <td>2 462 308,00 €</td> </tr> <tr> <td>Saneerausvelka, arvonalennus -</td> <td>1 278 776,19 €</td> </tr> <tr> <td>Lainasaamiset</td> <td>0,00 €</td> </tr> </table> <hr/> <p>Omaisuiden käypä arvo yht. 1 258 160,00 €</p> <table data-bbox="603 1010 1474 1196"> <tr> <td>Rahalaitosvelat</td> <td>- 169 884,90 €</td> </tr> <tr> <td>Lainat kunnalta</td> <td>- 300 190,00 €</td> </tr> <tr> <td>Liittymismaksuvelat</td> <td>- 788 085,27 € (vieras pääoma)</td> </tr> <tr> <td>Muut velat</td> <td>0,00 €</td> </tr> <tr> <td>Osto- ja siirtovelat</td> <td>- 0,00 €</td> </tr> </table> <hr/> <p>Siirtyvät velat yhteensä - 1 258 160,00 €</p> <p>Nettohinta 0 €</p> <p>Kauppahinta tässä kirjassa tarkoitettusta liiketoimintakaupasta kokonaisuudessaan on em. velkapääoma. Summa kuitataan maksetuksi allekirjoittamalla tämä kauppakirja.</p> <p><i>Tässä esitetyt summat on tarkennettava kaupantekohetkeen ennen kauppakirjan allekirjoittamista.</i></p>	Sähköliittymät	62 919,19 €	Maa-alueet	11 709,00 €	Käyttöomaisuuden nykyarvo	2 462 308,00 €	Saneerausvelka, arvonalennus -	1 278 776,19 €	Lainasaamiset	0,00 €	Rahalaitosvelat	- 169 884,90 €	Lainat kunnalta	- 300 190,00 €	Liittymismaksuvelat	- 788 085,27 € (vieras pääoma)	Muut velat	0,00 €	Osto- ja siirtovelat	- 0,00 €
Sähköliittymät	62 919,19 €																				
Maa-alueet	11 709,00 €																				
Käyttöomaisuuden nykyarvo	2 462 308,00 €																				
Saneerausvelka, arvonalennus -	1 278 776,19 €																				
Lainasaamiset	0,00 €																				
Rahalaitosvelat	- 169 884,90 €																				
Lainat kunnalta	- 300 190,00 €																				
Liittymismaksuvelat	- 788 085,27 € (vieras pääoma)																				
Muut velat	0,00 €																				
Osto- ja siirtovelat	- 0,00 €																				
<p>4. Henkilöstö</p>	<p>Myyjän vesihuolto-organisaation palveluksessa oleva henkilöstö (1 henkilö, liite 5) siirtyy toimitusjohtajaa lukuun ottamatta Ostajan palvelukseen vanhoina työntekijöinä. Toimitusjohtajan johtajasopimus ei siirry Ostajalle. Ketään ei liiketoimintaa siirrettäessä irtisanota. Osuuskunta eli Myyjä ei vastaa lomapalkkavelasta miltään osin.</p> <p>Henkilöstö siirtyy Ostajan palvelukseen kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain (304/2003) 5 luvun 25 §:ssä ja työsopimuslain (55/2001) 1 luvun 10 §:ssä mukaista liikkeenluovutusmenettelyä noudattaen entisillä työsuhteen ehdoilla. Työsopimusten ehtoja ei muuteta.</p>																				

	<p>Henkilöstön palkkaus ei muutu liiketoimintaa siirrettäessä. Luovutusajankohdan jälkeen palkkauksesta sopiminen on työntekijän ja Ostajan välinen asia.</p> <p>Henkilöstöllä säilyy oikeus pitää kertyneet lisä- ja ylityöt uuden työnantajan palveluksessa.</p> <p>Työntekijöillä säilyy oikeus siirtymishetkellä kertyneisiin pitämättömiin lomiin.</p> <p>Siirtyvät henkilöt jatkavat välittömästi järjestelyn jälkeen pääpiirteittäin entisissä tehtävissään, mutta muutokset toimenkuviin ovat mahdollisia.</p>
5. Liittymis- ja käyttösopimukset	<p>Myyjän asiakkaidensa kanssa tekemät liittymis- ja käyttösopimukset siirtyvät sellaisenaan ostajalle osana vesihuolto-omaisuutta. Ostaja sitoutuu toimittamaan myyjän entisille asiakkaille vesihuoltopalvelut sopimusten, lakien ja asetusten edellyttämällä tavalla kaupantekohetkestä lähtien.</p>
6. Johtojen ja laitteiden käyttöoikeus-sopimukset sekä muut sopimukset	<p>Myyjän maanomistajien kanssa tekemät johtojen ja laitteiden käyttöoikeussopimukset luovutetaan ostajalle osana vesihuoltoliiketoimintaa. Myyjän vastuulla on varmistaa, että sijoitussopimukset voidaan siirtää ostajalle ilman maanomistajien suostumusta.</p> <p>Ostaja voi uusia sopimukset maanomistajan kanssa.</p> <p>Puuttuvien johtojen ja laitteiden sijoitussopimusten laatimisesta tai päivittämisestä vastaa myyjä ennen omaisuuden siirtymistä ostajan hallintaan.</p> <p>Myyjän vesistöön sijoittuvien vesi- ja viemärijohtojen luvat, ympäristöluvut ja muut vastaavat siirtyvät ostajalle tällä sopimuksella.</p>
7. Velat ja veloitteet	<p>Myyjällä on siirtyvään vesihuoltoliiketoimintaan kohdistuvia muita velkoja ja veloitteita kuten liittymismaksut, jotka on käsitelty Myyjän taseessa velkana. Nämä velat siirtyvät liiketoimintakaupassa Ostajan vastattavaksi osana kauppahintaa.</p> <p>Lyhytaikaisiin velkoihin kirjatut osto- ja siirtovelat jäävät Myyjän vastattavaksi eivätkä ne siirry Ostajalle.</p>

8. Saamiset kolmansilta osapuolilta	Kolmansilta olevat siirtyvään liiketoimintaan/omaisuuteen kohdistuvat saamiset eivät siirry Myyjältä Ostajalle kaupassa lukuun ottamatta mahdollisia liittymismaksusaaavia, jotka siirtyvät Ostajalle.
9. Rahoitusomaisuus	Myyjän rahavarat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit eivät siirry Ostajalle kaupanteon yhteydessä.
10. Keskinäiset saamiset	Ostajalla on myyjältä saamisia, jotka koostuvat vesi- ja viemäriverkoston rakentamiseen käytetystä lainasta. Nämä käsitellään osana kauppahintaa ja kuitataan suoritetuksi kauppakirjan allekirjoituksen myötä.
11. Kaupan muut ehdot	<p>Myyjä luovuttaa ostajalle tiedot vesijohto- ja viemäriverkostoista, asiakasrekisterin, oikeudet käyttämiinsä ohjelmistoihin sekä muut liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ja asiakirjat sellaisenaan.</p> <p>Puumalan vesiosuuskunta laskuttaa vesi- ja jätevesimaksut asiakkailta 31.5.2025 tilanteen mukaisesti.</p> <p>Tällä kauppakirjalla luovutettava omaisuus siirtyy Ostajalle arvonlisäverolain 19 c §:ssä säädettyssä tarkoituksessa ja Ostaja vakuuttaa arvonlisäverolain 209 j §:n 1 momentissa tarkoitettuna selvityksenä, että kaupankohtena olevaa Siirtyvää Liiketoimintaa ja siihen kuuluvia tavaroita ja palveluita ryhdytään käyttämään vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.</p>
12. Vastuu veroseuraamuksista	<p>Luovutettavan liiketoiminnan veroseuraamuksista vastaa kaupantekohetkeen asti myyjä ja sen jälkeen ostaja. Myyjä vastaa oman toimintansa aikana aiheutuneista veroista, vaikka ne tulisivat ilmi vasta kaupantekohetken jälkeen.</p> <p>Kauppahinta on Myyjälle veronalaista tuloa, josta mahdollisesti maksettavaksi tuleva vero on Myyjän vastuulla.</p>
13. Voimaantulo ja ehdollisuus	<p>Tämä kauppakirja tulee voimaan, kun kaupan ehdot on täytetty ja molemmat osapuolet ovat kauppakirjan allekirjoittaneet.</p> <p>Sopijapuolet vahvistavat allekirjoituksillaan, että tämän kaupan kaikki ehdot on hyväksytty sekä Myyjän että Ostajan päätösvaltaisissa toimitelmissä, ja että kaupan ehtona olleet seikat ovat täyttyneet.</p> <p>Kaupan toteutumisen ehtoina ovat:</p>

	<ol style="list-style-type: none">1) Kaupan kohteena olevat liittymis- ja käyttösopimukset on tarkistettu ja luovutettu Ostajalle ja kunkin liittyjän maksama liittymismaksu on näissä esitetty sekä liitoskohta esitetty karttaliitteellä.2) Verkostojen ja laitteistojen tekninen dokumentaatio on päivitetty ajan tasalle ja ostaja on sen tarkastanut ja hyväksynyt3) Asiakasrekisteri sekä tiedot kaikista liittyjien vesimittareista (mittarinumero ja lukema 31.5.2025 tilanteesta ilmoitetaan ostajalle 30.6.2025 mennessä) on päivitetty ajan tasalle ja luovutettu Ostajalle.
14. Erimielisyydet ja riitojen ratkaisu	<p>Mahdolliset tätä kauppakirjaa ja järjestelyä koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisillä neuvotteluilla.</p> <p>Mikäli Osapuolten välisillä neuvotteluilla ei päästä sovintoon, ratkaistaan erimielisyydet Ostajan sijaintipaikan toimivaltaisessa tuomioistuimessa.</p>
15. Allekirjoitukset	<p>Kauppakirja vahvistetaan myyjän ja ostajan allekirjoituksin.</p> <p>Paikka ja aika</p> <p>Myyjä: Puumalan Vesiosuuskunta</p> <p>_____</p> <p>Ostaja: Puumalan kunta</p> <p>_____</p>
Liitteet	<ol style="list-style-type: none">1) Kartta kaupan kohteena olevasta vesi- ja viemäriverkostosta2) Omaisuuden arvonmääritysraportti3) Kauppaan sisältyvien maa-alueiden kiinteistörekisteriotteet4) Liiketoimintakaupan myötä siirtyvät sopimukset5) Liiketoimintakaupan myötä siirtyvä henkilöstö (salainen, sisältää henkilötietoja)6) Kalustoluettelo