

APPORTTISOPIMUS

Polvijärven kunnan

ja

Polvijärven Kaukolämpö Oy:n

välillä

13.12.2022

Tämä apporttisopimus ("**Sopimus**") on allekirjoitettu seuraavien sopijapuolten välillä:

- (1) Polvijärven kunta, y-tunnus: 0169823-6, Polvijärventie 15, 83700 Polvijärvi ("**Luovuttaja**");
ja
 - (2) Polvijärven Kaukolämpö Oy, y-tunnus: 3304600-5, Polvijärventie 15, 83700 Polvijärvi ("**Luovutuksensaaja**").
- (1) ja (2) jäljempänä erikseen "**Sopijapuoli**" ja yhdessä "**Sopijapuolet**"

1. Tausta ja tarkoitus

Sopimuksen allekirjoitushetkellä Luovuttaja omistaa sata (100) prosenttia Luovutuksensaajan ulkona olevista osakkeista.

Tällä Sopimuksella Luovuttaja sitoutuu luovuttamaan apporttiluovutuksena Luovutuksensaajalle jäljempänä tässä Sopimuksessa määritellyn kaukolämpöliiketoimintaan liittyvän toiminnan ("Kaukolämpötoiminta"). Kaikki Kaukolämpötoimintaan kohdistuvat varat, siirtyviin varoihin kohdistuvat velat ja Kaukolämpötoimintaan kohdistuvat varaukset siirretään elinkeinotulon verottamisesta annetun lain (360/1968, muutoksineen; "EVL") 52 d §:n tarkoittamana liiketoimintasiirtona Luovutuksensaajalle, joka jatkaa siirtyvää liiketoimintaa. Luovuttaja saa vastikkeeksi Luovutuksensaajan hallussa olevia yhtiön omia osakkeita.

Luovuttaja on Luovutuksensaajan ainoana osakkeenomistajana tehnyt 7.10.2022 osakeantipäätöksen sadan (100) yhtiön hallussa olevan osakkeen antamisesta Luovuttajalle, joka merkitsee sille annetut osakkeet luovutettua Kaukolämpötoimintaa vastaan.

2. Siirtoajankohta

Tässä Sopimuksessa tarkoitettu Kaukolämpötoiminnan luovutus EVL 52 d §:n mukaisena liiketoimintasiirtona tapahtuu 1.1.2023 kello 00:01. ("Siirtoajankohta").

Omistus- ja hallintaoikeus Kaukolämpötoimintaan siirtyvät Luovutuksensaajalle kaikilta osin Siirtoajankohtana. Mikäli yksittäisen Kaukolämpötoimintaan kuuluvan erän siirtäminen Luovutuksensaajalle ei ole juridisesti syystä tai toisesta mahdollista, sitoutuvat Sopijapuolet toimimaan kohdassa 3 tarkoitetulla tavalla.

3. Siirtyvä liiketoiminta

Kaukolämpötoimintaan kuuluu Luovuttajan Siirtoajankohtana harjoittama kaukolämpöliiketoiminta kokonaisuudessaan. Kaukolämpötoiminta siirtyy varoineen, sopimuksineen, velkoineen, velvoitteineen, vastuineen ja varauksineen, riippumatta siitä, ovatko ne tunnettuja, tuntemattomia tai ehdollisia.

Kaukolämpötoiminta sisältää muun muassa seuraavat erät:

- a) Kaukolämpötoimintaan kuuluvat rakennukset ja rakennelmat;
- b) Kaukolämpötoimintaan kuuluva käyttöomaisuus, kalusto ja muu irtaimisto;
- c) Kaukolämpötoimintaan kuuluva polttoainevarasto;
- d) Kaukolämpötoimintaan kuuluvat velat; sekä
- e) Kaukolämpötoimintaan kuuluvat sopimukset, tarjoukset/tarjouspyynnöt sekä sitoumukset.

Alustava arvio Kaukolämpötoimintaan kohdistuvista varoista, veloista ja varauksista on esitetty liitteessä 1 perustuen Luovuttajan kirjanpitoarvoihin per 30.9.2022 ja 31.12.2021. Arvoja tullaan myöhemmin päivittämään siten, että ne lopullisessa muodossaan vastaavat Kaukolämpötoiminnan kirjanpitoarvoja per Siirtoajankohta. Luovutuksensaajan hallitus vahvistaa lopulliset Siirtoajankohdan kirjanpitoarvot Luovuttajan Siirtoajankohdalle laadittavan taseen valmistuttua. Lopulliset Kaukolämpötoiminnan kirjanpitoarvot Siirtoajankohtana otetaan tämän Sopimuksen liitteeksi 2.

Mikäli jotkin varat ja/tai velat ovat tässä Sopimuksessa jääneet mainitsematta ja ne kuitenkin objektiivisesti arvioiden kuuluvat Kaukolämpötoimintaan, myös kyseiset varat ja/tai velat siirtyvät Luovuttajalta Luovutuksensaajalle.

Mikäli tämän Sopimuksen allekirjoituksen jälkeen osoittautuu, että yksittäisen Kaukolämpötoimintaan kuuluvan vara- tai velkaerän siirron toteuttamiseksi tulee tai olisi tullut laatia siirron juridisen toteutuksen edellyttämiä asiakirjoja ja/tai tehdä muita siirron juridisen toteutuksen edellyttämiä toimia, Sopijapuolet sitoutuvat laatimaan tarvittavat asiakirjat ja/tai suorittamaan tarvittavat toimet siirron toteuttamiseksi ilman viivytystä. Selvyiden vuoksi todetaan, että tällaiset asiakirjat tai toimet eivät sanamuodostaan ja/tai päiväyksestään riippumatta aikaansaa tässä Sopimuksessa tarkoitetusta liiketoimintasiirrosta erillistä luovutusta ja tällaisten erien katsotaan kuuluvan kiinteänä osana tässä Sopimuksessa tarkoitetun Kaukolämpötoiminnan luovutukseen Luovuttajalta Luovutuksensaajalle.

Mikäli yksittäisen Kaukolämpötoimintaan kuuluvan erän omistus- ja/tai hallintaoikeuden siirtäminen Luovutuksensaajalle ei ole juridisesti syystä tai toisesta mahdollista, sitoutuvat Sopijapuolet luomaan välilleen samanlaiset taloudelliset olosuhteet kuin erän juridinen siirtäminen olisi aikaansaanut. Kyseisessä tilanteessa Sopijapuolet sitoutuvat siihen, että Sopijapuolten välisessä suhteessa tällaiseen erään liittyvistä velvoitteista vastaa Luovutuksensaaja saaden myös edukseen tästä aiheutuvat oikeudet ja edut.

Yksittäisistä eristä mainitaan lisäksi seuraavaa:

3.1. Rakennukset ja muu irtain omaisuus

Kaukolämpötoimintaan kuuluu liiketoimintaa palvelevia ja Luovuttajalta Luovutuksensaajalle siirtyviä rakennuksia ja rakennelmia. Luovuttaja omistaa rakennusten ja rakennelmien alla olevat maa-alueet, jotka jäävät Kaukolämpötoiminnan siirrosta huolimatta Luovuttajan omistukseen. Luovuttajan ja Luovutuksensaajan välillä allekirjoitetaan alueita koskeva maanvuokrasopimus tai -sopimukset.

3.2. Sopimukset sekä muut oikeudet ja velvoitteet

Kaukolämpötoiminta siirtyy Luovuttajalta Luovutuksensaajalle Siirtoajankohtana kaikkine siihen liittyvine sopimuksineen, asiakirjoineen, oikeuksineen, velvollisuuksineen ja vastuineen ja Luovutuksensaaja ottaa ne vastattavakseen samasta ajankohdasta lukien. Siirtyvät sopimukset on lueteltu liitteessä 3.

Mikäli jonkun sopimuksen siirtoon tarvitaan sopimuskumppanin suostumus, sitoutuvat Myyjä ja Ostaja myötävaikuttamaan suostumuksen saamiseen.

Mikäli Luovuttajan sopimuskumppani ei hyväksy siirtyvän sopimuksen siirtämistä Luovutuksensaajalle, Luovuttaja vastaa sopimuksen täyttämisestä sopimuskumppaniin nähden kuitenkin siten, että Sopijapuolten keskinäisessä suhteessa tästä vastaa Luovu-

tuksensaaja, joka saa myös hyväkseen tästä tulevat oikeudet ja edut. Tällaisessa tilanteessa Sopijapuolet sitoutuvat toimimaan ensisijaisesti siten, että tämän Sopimuksen ja siirtyvien sopimusten tarkoitus voi toteutua. Luovuttaja sitoutuu toimimaan Luovutuksensaajan lukuun Luovutuksensaajan haluamalla tavalla ja Luovutuksensaaja on tällöin vastuussa kaikista Luovuttajalle mahdollisesti aiheutuneista kuluista ja maksuista.

Mikäli tämän Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen käy ilmi, että kaikkia Kaukolämpötoimintaa koskevia sopimuksia ei ole lueteltu liitteessä 3, voidaan sopimukset siirtää Luovutuksensaajalle myöhemminkin edellyttäen, että sopimus on siirrettävissä. Ellei sopimus ole siirrettävissä, menetellään yksittäisen sopimuksen osalta edellä tässä kohdassa 3.2 kuvatulla tavalla.

3.3. Rahat ja pankkisaamiset

Kaukolämpötoimintaan kuuluvina varoina Luovuttajalta Luovutuksensaajalle siirtyy rahaa ja pankkisaamisia yhteensä arviolta enintään 145.000 euroa. Luovutuksensaajan hallitus vahvistaa Luovutuksensaajalle siirtyneiden rahojen ja pankkisaamisten määrän Siirtoajankohdalle laadittavan taseen valmistuttua.

3.4. Velkojen vastattavaksi ottaminen

Luovuttaja siirtää ja Luovutuksensaaja ottaa Siirtoajankohdasta lukien vastattavakseen kaikista Kaukolämpötoimintaan kohdistuvista veloista.

Sopijapuolet sitoutuvat yhteisesti ja yksimielisesti toimimaan siten, että siirtyvien velkojen velkojilta saadaan tarvittavat suostumukset velkojen siirtämiseksi.

Mikäli yksittäisen velkojan suostumusta ei saada tai velkaa ei muusta syystä johtuen voida siirtää, velasta ulkopuoliseen velkojaan nähden vastaa Luovuttaja. Tällaisessa tilanteessa Sopijapuolten välille muodostetaan keskinäinen velkasuhde, jossa velkojana on Luovuttaja ja velallisena Luovutuksensaaja, ja jolla luodaan samat taloudelliset olosuhteet kuin ulkopuolisten velkojen siirtämisellä. Sopijapuolten keskinäisessä suhteessa Luovutuksensaaja vastaa siten kaikista ulkopuoliseen velkasuhteeseen liittyvistä velvoitteista saaden vastaavasti hyväkseen kaikki velkaan liittyvät oikeudet ja edut.

3.5. Henkilöstö

Kaukolämpötoimintaan ei kuulu Luovuttajalta Luovutuksensaajalle siirtyvää henkilöstöä.

Siirtoajankohdasta lukien Luovutuksensaaja hankkii Kaukolämpötoiminnan tarvitseman työpanoksen Luovuttajalta.

3.6. Immateriaalioikeudet ja luvat

Kaukolämpötoimintaan kuuluvat immateriaalioikeudet ja niihin liittyvät ja niiden hyödyntämiseksi tarvittavat oikeudet, tiedot ja aineistot (esimerkiksi käyttöoikeudet, tietotaito ja kaupalliset materiaalit) siirtyvät Luovutuksensaajalle Siirtoajankohdasta lukien.

Kaukolämpötoimintaan kuuluvat kaikki liiketoiminnassa käytetyt tai siihen liittyvät lisenssit, auktorisoinnit ja luvat siltä osin kuin ne ovat siirrettävissä.

Siirtyvät immateriaalioikeudet, lisenssit, auktorisoinnit ja luvat on lueteltu liitteessä 4.

3.7. Kiinteistöt ja sijoitukset

Kaukolämpötoimintaan ei liity Luovuttajalta Luovutuksensaajalle siirtyviä kiinteistöjä tai sijoitusomaisuutta.

4. Liiketoimintakokonaisuuden arvo

Vastikkeena Kaukolämpötoiminnasta Luovutuksensaaja on antanut Luovuttajan merkittäväksi sata (100) yhtiön hallussa olevia osakkeita.

Kaukolämpötoiminnasta tällä Sopimuksella siirtyvät varat, velat ja varaukset arvostetaan EVL 52 d §:n tarkoittamalla tavalla Luovutuksensaajan kirjanpidossa poistamattomiin kirjanpitoarvoihin sen mukaan kuin ne ovat Luovuttajan taseessa Siirtoajankohtana.

Kaukolämpötoiminnan käypä arvo vastaa vähintään sen kirjanpitoarvoa.

5. Osakeanti

Luovutuksensaajan osakkeenomistaja Polvijärven kunta (Luovuttaja) on päättänyt osakeannista apporttia vastaan tarjoamalla Luovuttajan merkittäväksi sata (100) yhtiön hallussa olevaa osaketta. Luovuttaja merkitsee sille tarjotut osakkeet allekirjoittamalla tämän Sopimuksen. Merkityt osakkeet maksetaan apporttiomaisuudella siten, että Luovuttaja luovuttaa EVL 52 d §:n mukaisesti apporttina kaikki Kaukolämpötoimintaan kuuluvat varat, velat ja varaukset Luovutuksensaajalle, joka jatkaa siirtyvää liiketoimintaa. Kaukolämpötoiminta siirretään ja osakkeet maksetaan Siirtoajankohtana.

Osakeannissa annettavista osakkeista maksettava määrä on apporttina luovutettavien varojen ja siirtyvien velkojen ja varausten Siirtoajankohdan mukaisten kirjanpitoarvojen erotus ("**Nettoapportti**"). Osakkeista maksettava merkintähinta on Nettoapportin määrä. Osakkeiden nimellinen merkintähinta perustuu Kaukolämpötoiminnan kirjanpitoarvoihin.

Luovutuksensaajan hallitus vahvistaa Nettoapportin täsmällisen määrän ja osakkeiden täsmällisen merkintähinnan erikseen, kun Luovuttajan Siirtoajankohdalle laadittava tase on valmistunut. Osakkeiden merkintähinta merkitään sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

6. Verot ja muut julkisoikeudelliset maksut

Kaukolämpötoimintaan liittyvistä veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista ja veloista vastaa Luovutuksensaaja siltä osin kuin niiden maksuunpano on tapahtunut Siirtoajankohtaan mennessä ja siltä osin kuin ne ovat voimassa olevan verolainsäädännön ja verotuskäytännön mukaan siirrettävissä.

Kaukolämpötoiminnan luovutukseen Luovutuksensaajalle, joka jatkaa luovutettua toimintaa ja ryhtyy käyttämään tavaroita ja palveluita arvonlisäverotuksessa vähennykseen oikeuttavaan käyttöön, sovelletaan arvonlisäverolain (1501/1993, muutoksineen) 19 c §:ää, eikä luovutus siten ole arvonlisäveron alainen. Arvonlisäverotuksessa vähennykseen oikeuttamattomassa käytössä olleiden tavaroiden ja palveluiden luovutus on arvonlisäveroton arvonlisäverolain 61 §:n nojalla.

Tämän Sopimuksen allekirjoituksella Luovutuksensaaja vakuuttaa arvonlisäverolain 209 j §:n 1 momentissa tarkoitettuna selvityksenä ryhtyvänsä käyttämään luovutuksessa

saamiaan tavaroita ja palveluita arvonlisäverolain 19 c §:ssä edellytetyllä tavalla vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

7. Muut ehdot

7.1. Muutokset

Kaikki muutokset tai lisäykset tähän Sopimukseen on sovittava kirjallisesti ja molempien Sopijapuolten on allekirjoitettava muutos tai lisäys.

7.2. Sovellettava laki ja erimielisyydet

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Kauppalain (355/1987, muutoksineen) säännöksiä tai periaatteita ei sovelleta.

Tästä Sopimuksesta aiheutuvat Sopijapuolten väliset riidat ja erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvotteluteitse Sopijapuolten välillä. Mikäli yksimielisyyttä ei kuitenkaan saavuteta, tästä Sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensiasteessa Pohjois-Karjalan käräjäoikeudessa.

7.3. Voimaantulo

Tämä Sopimus tulee voimaan Sopijapuolten allekirjoituksin.

8. Sopimuskappaleet

Tätä Sopimusta on laadittu ja allekirjoitettu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin Sopijapuolille.

Polvijärvellä _____.____.2022

Polvijärven kunta

Polvijärven Kaukolämpö Oy

Heikki Hallikainen

Jarno Kuningas

Kunnanjohtaja

Hallituksen puheenjohtaja

Liitteet

- | | |
|---------|--|
| Liite 1 | Kaukolämpötoimintaan kohdistuvat varat, velat ja varaukset per 30.9.2022 ja 31.12.2021 |
| Liite 2 | Kaukolämpötoimintaan kohdistuvat varat, velat ja varaukset per Siirtoajankohta |
| Liite 3 | Siirtyvät sopimukset |
| Liite 4 | Siirtyvät immateriaalioikeudet, lisenssit, auktorisoinnit ja luvat |