

## KAUPPAKIRJA VESIHUOLLON LIIKETOIMINNAN SIIRTÄMISESTÄ

<b>1. Sopijapuolet</b>	<b>Myyjä</b>  Elinkeinooyhtymä Kolin Vesiosuuskunta rekisteröimätön osuuskunta y-tunnus 0530578-6 kotipaikka Lieksa jäljempänä 'Myyjä' tai 'Osuuskunta'  <b>Ostaja</b>  Lieksan kaupunki / Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos y-tunnus 0169321-6 kotipaikka Lieksa jäljempänä 'Ostaja' tai 'Lieksan vesihuoltoliikelaitos'
<b>2. Kaupan kohde</b>	Myyjä ja sen osakkaat luovuttavat Ostajalle kaiken vesihuoltolaissa tarkoitetun vesihuoltotoimintansa (Liiketoiminta), johon sisältyvät alla mainitut talous- ja jätevesihuollon omaisuuserät.
<b>3. Siirtyvät omaisuuserät</b>	<p>Kaupan kohteeseen sisältyy Myyjän ja sen osakkaiden vesihuolto-omaisuus kokonaisuudessaan, lukuun ottamatta kiinteistökohtaisia vesi- ja jätevesijohtoja.</p> <p>Vesihuolto-omaisuuteen kuuluvat käyttöomaisuutena vesi- ja jätevesihuollon runkoverkostot liitososineen sekä niihin liittyvä käyttöomaisuus, rakennukset ja rakennelmat. Siirtyvään omaisuuteen sisältyvät myös sitä koskevat sopimukset, luvat, oikeudet ja velvoitteet.</p> <p>Myyjän ja sen osakkaiden verkostot on merkitty kauppakirjan liitteenä 1 olevaan karttaan. Siirtyvä verkosto-omaisuus voi sisältää liitekarttaan merkitsemättömiä verkosto-osuuksia. Myyjän alue tullaan siirtämään osaksi Ostajan vesihuollon toiminta-aluetta ja siirtyvän alueen vesihuollon toiminta-alue vahvistetaan Lieksan kaupungin päätösvaltaisissa toimitelmissä.</p> <p>Siirtyvään omaisuuteen sisältyy seuraava vaihto-omaisuus: Vesijohtoverkosta n. 1000 metriä ja viemäriverkosta n. 470 metriä. Sijainti esitetään karttaliitteessä. Siirtyvä verkosto-omaisuus voi sisältää liitekarttaan merkitsemättömiä verkosto-osuuksia.</p> <p>Siirtyvä omaisuus muodostuu koko talousvesihuollon liiketoimintakokonaisuudesta.</p>

	<p>Selvyyden vuoksi todetaan, että kiinteistökohtaiset pumppaamot eivät sisälly Ostajalle luovutettavaan kaupan kohteeseen vaan ne pysyvät Myyjän ja sen osakkaiden omaisuutena osana kiinteistöjen vesihuoltolaitteistoja.</p> <p>Kauppaan ei sisälly kiinteää omaisuutta eikä kirjaamisvelvollisia vuokra- tai käyttöoikeuksia.</p>
<b>4. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen</b>	<p>Omistus- ja hallintaoikeus Liiketoiminnan omaisuuteen ja oikeuksiin siirtyvät Ostajalle 1.1.2024 ("Siirtymispäivä") klo 0:00.</p> <p>Myyjä ja sen osakkaat vakuuttavat omistavansa Liiketoiminnan ja siihen sisältyvän siirtyvän omaisuuden. Ostaja on tutustunut kaupan yhteydessä Liiketoimintaan sisältyvään Ostajalle siirtyvään omaisuuteen ja hyväksyy sen siinä kunnossa, kuin se kaupantekohetkellä on.</p>
<b>5. Kauppahinta</b>	<p>Kauppahinta 4 500 euroa muodostuu kaupan kohteena olevasta Liiketoiminnasta ja siihen sisältyvästä Martikkalantien verkosto-omaisuudesta.</p> <p>Kauppahinta maksetaan Myyjälle Siirtymispäivänä.</p>
<b>6. Henkilöstö</b>	<p>Myyjän tai sen osakkaiden palveluksessa ei ole Liiketoimintaa harjoittamaan palkattua henkilöstöä.</p>
<b>7. Liittymis- ja käyttösopimukset</b>	<p>Myyjä ei ole tehnyt verkostoonsa liittyneiden kiinteistöjen omistajien tai haltijoiden (elinkeinoyhtymän osakkaat) kanssa kirjallisia liittymis- ja käyttösopimuksia.</p> <p>Lieksan vesihuoltoliikelaitos laatii Myyjän osakkaille hyväksyttäväksi uudet Siirtymispäivänä voimaan tulevat kirjalliset liittymis- ja käyttösopimukset, jotka kukin Myyjän verkostoon liittyneen kiinteistön omistaja tai haltija hyväksyy allekirjoituksellaan tämän kauppakirjan allekirjoittamistilaisuudessa.</p> <p>Ostajan asiakkaiksi siirtyvien Myyjän osakkaiden kiinteistöjen liittymiskohdat ovat runkojohdossa.</p> <p>Siirtymispäivänä myyjän verkostoalueella tulevat voimaan Lieksan vesihuoltohuoltolaitoksen ja Kolin alueella soveltuvat liittymis- ja käyttösopimukset, taksa sekä vesihuollon yleiset toimitusehdot. Lieksan vesihuoltoliikelaitos lähettää taksan sekä yleiset toimitusehdot kullekin myyjän verkostoon liittyneen kiinteistön omistajalle tai haltijalle viimeistään 1 kuukautta ennen yhdistymistä.</p>

	<p>Myyjän ja sen osakkaiden verkostoon liittyneiden kiinteistöjen omistajat tai haltijat vapautetaan erillisestä liittymismaksusta heidän siirtyessään Ostajan vesihuoltoasiakkaiksi.</p>
<p><b>8. Johtojen ja laitteiden sijoittamissopimukset, muut sopimukset tai luvat</b></p>	<p>Johtojen ja laitteiden sijoittamissopimukset siirtyvät Ostajalle taikka Myyjän ja sen osakkaiden verkostoon liittyneiden kiinteistöjen omistajat tai haltijat ja Ostaja allekirjoittavat puuttuvat sijoittamissopimukset tämän kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa.</p> <p>Myyjä ja sen osakkaat vakuuttavat, että niillä on ollut ja on Siirtymispäivään saakka kaikki toimintansa harjoittamista varten tarvittavat luvat ja että Liiketoiminnassa on noudatettu lainsäädännön, lupaehtojen sekä viranomaisten määräyksiä. Myyjä ja osakkaat vakuuttavat, että ne siirtävät kaikki tarvittavat luvat Ostajalla siirtymispäivänä.</p> <p>Ostaja laatii sanotusta poiketen sijoittamissopimukset seuraavien kiinteistöjen omistajien tai muiden haltijoiden kanssa:  422-411-28-2, 422-891-1-2,  422-411-9-117, 422-411-9-54,  422-411-9-28, 422-895-0-5040 ja  422-411-9-72.</p>
<p><b>9. Velat ja veloitteet</b></p>	<p>Liiketoiminta siihen sisältyvine omaisuuserineen myydään lainoittamattomina ja veloista vapaana. Myyjä vakuuttaa, ettei Liiketoimintaan sisältyvään omaisuuteen kohdistu pantti-, optio-, lunastus-, kiinnitys- tms. vastaavia oikeuksia, veloitteita tai vastuuta, ja ettei Myyjällä tai sen osakkailla ole siirtyvään vesihuoltoliiketoimintaan kohdistuvia muita velkoja ja veloitteita.</p>
<p><b>10. Saamiset kolmansilta osapuolilta</b></p>	<p>Myyjällä ei ole Liiketoimintaan tai siihen sisältyvään omaisuuteen liittyviä saamia kolmansilta osapuolilta.</p>
<p><b>11. Rahoitusomaisuus</b></p>	<p>Myyjän rahavarat, pankkisaamiset ja arvopaperit eivät sisälly Ostajalle siirtyvään omaisuuteen.</p>
<p><b>12. Kaupan muut ehdot</b></p>	<p>Myyjä ja sen osakkaat luovuttavat ostajalle tiedot vesijohto- ja viemäriverkostoista, asiakas- tms. liittjärekisterin, oikeudet käyttämiinsä ohjelmistoihin sekä muut Liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ja asiakirjat sellaisenaan.</p> <p>Kiinteistökohtainen pumppaamo jää kiinteistön vesihuoltolaitteiston osaksi Siirtymispäivänä.</p>

	<p>Vaaranvastuu Liiketoimintaan sisältyvästä verkosto-omaisuudesta siirtyy Siirtymispäivänä.</p>
<p><b>13. Vastuu veroseuraamuksista</b></p>	<p>Luovutettavan liiketoiminnan veroseuraamuksista vastaavat kaupantekohetkeen saakka Myyjä ja sen osakkaat sekä sen jälkeen Ostaja. Myyjä ja sen osakkaat vastaavat oman toimintansa aikana aiheutuneista veroista, vaikka ne tulisivat ilmi vasta kaupantekohetken jälkeen.</p> <p>Luovutettava Liiketoiminta ei sisällä kiinteää omaisuutta, kirjaamisvelvollista vuokra- tai käyttöoikeutta eikä kiinteistön käyttöä pysyvästi palvelevaa rakennusta tai rakennelmaa, joten siihen ei kohdistu varainsiirtoverovaikutuksia.</p> <p>Kauppahinta ilmenee vahvistettavassa elinkeinotoiminnan tuloksessa, joka jaetaan verotettavaksi osakkaiden tulona. Myyjä ja sen kaikki osakkaat vastaavat kaikista tuloveroseuraamuksista.</p> <p>Sopijapuolet toteavat, että Liiketoiminnan siirto on arvonlisäverolain (1551/1993) mukaisesti arvonlisäveroton.</p>
<p><b>14. Voimaantulo ja ehdollisuus</b></p>	<p>Tämä sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu sekä vahvistettu Ostajan päätösvaltaisessa toimielimessä ja kun kaupantekotilaisuudessa tehtävät muut liitännäiset sopimukset on allekirjoitettu.</p>
<p><b>15. Erimielisyydet ja riitojen ratkaisu</b></p>	<p>Mahdolliset tätä kauppakirjaa ja järjestelyä koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisillä neuvotteluilla.</p> <p>Mikäli Sopijapuolten välisillä neuvotteluilla ei päästä sovintoon, ratkaistaan erimielisyydet Pohjois-Karjalan käräjäoikeudessa.</p>
<p><b>16. Allekirjoitukset</b></p>	<p>Kauppakirja vahvistetaan myyjän ja ostajan allekirjoituksin.</p> <p>Paikka ja aika</p> <p>Lieksassa        xx .xx.2023</p> <p><b>Myyjä</b></p> <p>N.N</p>

N.N

N.N

N.N

N.N

..... N.N

**Ostaja**

Lieksan kaupunki

N.N

Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen valtuuttama  
allekirjoittaja

N.N

Lieksan kaupunginhallituksen valtuuttama allekirjoittaja