

SOPIMUSTEN SIIRTO- JA MUUTOSSOPIMUS

Tämä sopimusten siirto- ja muutossopimus ("**Siirtosopimus**") on tehty seuraavien osapuolten välillä:

1) Siirtäjä

Osuuskunta Maitosuomi (2941207-6)
Tehtaantie 5
70100 Lapinlahti

2) Siirronsaaja

Liperin kunta (0169583-6)
PL 20
83101 Liperi

3) Siirron ja muutosten hyväksyjä

Nevel Oy (3167451-8)
Ratatie 11
01300 VANTAA

1)–3) yhdessä jäljempänä "**Osapuolet**" ja kukin erikseen "**Osapuoli**".

1 Siirron tausta ja tarkoitus

Osuuskunta Maitosuomi ja Liperin kunta allekirjoittavat / ovat allekirjoittaneet [•] kiinteistön kauppakirjan ("**Kauppakirja**"), jonka mukaan Liperin kunta ostaa Osuuskunta Maitosuomelta Salmela -nimisen tilan (kiinteistötunnus 426–405–32–62, "**Kiinteistö**").

Kauppakirjan mukaan Kiinteistön kaupan voimaantulon ehtona on, että Osuuskunta Maitosuomen ja Nevel Oy:n välillä 3.12.2007 allekirjoitettu ja 14.11.2019 osin muutettu lämmöntoimitussopimus ("**Lämmöntoimitussopimus**") muutoksineen, joista viimeisin 14.11.2019 tehty muutossopimus nro 4 on voimassa korvattuaan aiemmat muutossopimukset, sekä siihen välittömästi liittyvät:

1. 3.12.2007 allekirjoitettu lämpökeskuksen käyttöoikeussopimus ("**Käyttöoikeussopimus**");
2. 3.12.2007 allekirjoitettu sopimus lämpökeskuksen liitynnöistä ja vastuurajoista; sekä
3. 3.12.2007 allekirjoitettu allekirjoituspöytäkirja,

(jäljempänä 1.–3. yhdessä "**Liitesopimukset**") siirtyvät Osuuskunta Maitosuomelta Liperin kunnalle.

Selvyyden vuoksi todetaan vielä, että:

1. Liperin Osuusmeijeri on sulautunut Osuuskunta ItäMaitoon 1.1.2010. Edelleen nykyinen Osuuskunta Maitosuomi on syntynyt, kun Osuuskunta ItäMaito ja Osuuskunta Maitosuomi ovat sulautuneet perustettuun Osuuskunta Maitosuomeen 1.9.2019. Osuuskunta Maitosuomi omistaa Kiinteistön edellä mainittujen sulautumisten perusteella. Liperin Osuusmeijeri on ollut aikaisemmin Kiinteistön omistaja ja tehnyt tässä kaupassa siirtyvät sopimukset.
2. Vapo Oy on siirtänyt liiketoimintasiirrolla energiainfraliiketoimintansa Nevel Oy:lle (silloinen Vapo LS Oy) 1.9.2019, missä yhteydessä tähän järjestelyyn liittyvät sopimukset ovat siirtyneet Nevel Oy:lle.
3. Nevel Oy on 31.12.2022 sulautunut emoyhtiöönsä Kalevala Bidco 3 Oy:öön, (3167451-8), joka on muuttanut toiminimensä Nevel Oy:ksi. Sulautumisen yhteydessä Nevel Oy:n varat, velat ja sopimukset, mukaan lukien Lämmöntoimitussopimus ja Liitesopimukset, ovat siirtyneet uudelle Nevel Oy:lle (3167451-8) yleisseuraantona.

Lämmöntoimitussopimuksen kohdan 12.2 mukaan Lämmöntoimitussopimus on voimassa 15 vuotta lämmöntoimituksen alkamisesta ja sen jälkeen Lämmöntoimitussopimus on voimassa toistaiseksi, ellei sitä jommankumman osapuolen taholta kirjallisesti irtisanoa yhden (1) vuoden irtisanomisajalla. Koska lämmöntoimitus on alkanut 1.10.2008, ja koska Osuuskunta Maitosuomi on irtisanonut sopimuksen yhtä vuotta ennen 30.9.2023, Lämmöntoimitussopimuksen voimassaolo on päättyvässä 30.9.2023.

Tämä Siirtosopimus on Lämmöntoimitussopimuksen 15 kohdan "Sopimuksen siirtäminen" tarkoittama sopimus, jolla luovutuksensaaja eli Liperin kunta ottaa vastatakseen Osuuskunta Maitosuomelle kuuluneet velvoitteensa ja Nevel Oy hyväksyy siirron. Tällä Siirtosopimuksella Lämmöntoimitussopimus ja sen Liitesopimukset siirtyvät sellaisenaan Osuuskunta Maitosuomelta Liperin kunnalle. Tarkoitus on, että siirtyvät sopimukset pysyvät voimassa kaikin ehdoin ja tavoin muuttumattomina, ellei jonkin ehdon muuttamisesta tai päättymisestä ole tällä Siirtosopimuksella ole nimenomaisesti mainittu.

Tällä Siirtosopimuksella sovitaan niistä ehdoista, joilla Osuuskunta Maitosuomi siirtää Lämmöntoimitussopimuksen Liitesopimuksineen Liperin kunnalle sekä Lämmöntoimitussopimuksen ja sen Liitesopimusten yksittäisten ehtojen muuttamisesta tai päättymisestä Liperin kunnan ja Nevel Oy:n välillä.

2 Sopimuksen siirto

Lämmöntoimitussopimus Liitesopimuksineen siirtyy Liperin kunnalle, kun Liperin kunnan ja Osuuskunta Maitosuomen välillä solmittavan Kauppakirjan mukaisesti omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ("**Täytäntöönpanopäivä**") ja kuitenkin viimeistään 31.8.2023 mennessä. Mikäli Kauppakirjan mukainen kauppa ei toteutu 31.8.2023 mennessä, tämä Siirtosopimukseen ei siten astu voimaan lainkaan ja raukeaa kaikilta osin.

Liperin kunta sitoutuu ilmoittamaan Nevel Oy:lle hyvissä ajoin ja viimeistään 14 päivää etukäteen Täytäntöönpanopäivän arvioidun tai sovitun päivämäärän, ja tapahtuneesta sopimusten siirrosta välittömästi.

Tämän Siirtosopimuksen allekirjoituksin Liperin kunta ottaa Täytäntöönpanopäivästä alkaen vastatakseen kaikista Lämmöntoimitussopimuksen, siihen tehtyjen muutossopimusten sekä siihen liittyvien Liitesopimusten ehtojen mukaisista oikeuksista ja velvollisuuksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Lämmöntoimitussopimuksen ehdon 7.1.3 mukaisen energiamaksun muutosmaksun tasaus on suoritettu vuosittain jälkikäteen ja arviointijakso on ollut 1.10.–30.9. Tasausmaksu maksetaan jälkikäteen. Tasausmaksu ajalta 1.10.2021–30.9.2022 suoritetaan siten, että Osuuskunta Maitosuomi suorittaa Nevel Oy:lle koko ajalta 1.10.2021–30.9.2022 maksamatta olevan tasausmaksun 14 päivän kuluessa Täytäntöönpanopäivästä. Tasausmaksu ajalta 1.10.2022–30.9.2023 suoritetaan siten, että suoritus tapahtuu kokonaan Nevel Oy:n ja Liperin kunnan välillä. Keskinäisessä suhteessaan Osuuskunta Maitosuomi ja Liperin kunta vastaavat tasausmaksusta kumpikin omistusalaltaan.

3 Ehtojen muuttaminen

Liperin kunta ja Nevel Oy sopivat tämän Siirtosopimuksen allekirjoituksin, että Lämmönsiirtosopimuksen 12 kohdan tarkoittama voimassaoloehto sovitaan tällä Siirtosopimuksella muutettavaksi.

Lämmöntoimitussopimus, sen muutossopimukset ja Liitesopimukset ovat voimassa määräaikaisina 31.5.2026 saakka, jonka jälkeen sopimukset ovat voimassa toistaiseksi 12 kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla. Näin ollen, mikäli Liperin kunta tai Nevel Oy haluaa sopimusten voimassaolon päättyvän 31.5.2026, kyseisen osapuolen tulee toimittaa sopimusten irtisanomisilmoitus viimeistään 31.5.2025.

Liperin kunta ja Nevel Oy sopivat tämän Siirtosopimuksen allekirjoituksin seuraavista muutoksista Käyttöoikeussopimukseen:

Käyttöoikeussopimuksen kohdan 2. "Käyttöoikeuden" sisältö viimeinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

" Vapolle käyttöoikeudella luovutetut rakennukset ja nykyiset lämmöntuotantolaitteet ovat Meijerin omaisuutta. Lämmöntoimitussopimuksen päättyttyä Meijerillä on oikeus siirtää Vapon rakentamat lämpökeskuslaitteet, realisoida ne ja pitää itsellään

realisoinnista kertynyt tuotto. Vapolla ei ole vastuuta lämpökeskuslaitteiden purku-, siirto- ja realisointikustannuksista.”

Lämmöntoimitussopimuksen kohdan 7. ”Kaukolämmön hinta ja muut maksut perushintatasossa” alakohtaan 7.1.3 lisätään:

”Osapuolet noudattavat Siirtosopimuksen voimaantulon jälkeen energiamaksun muuttamisessa kulutusta vastaavalle tasolle ennen Siirtosopimuksen voimaantuloa noudatettuja käytäntöjä, ja tulevat tarvittaessa sopimaan näiden käytäntöjen kirjallisesta vahvistamisesta sopimusmuutoksella.”

Lämmöntoimitussopimuksen kohtaan 8 ”Hinnan tarkistukset” lisätään uusi alakohta 8.1.3:

”Mikäli jonkin hinnoittelussa käytetyn indeksin tai hintatekijän ylläpito lopetetaan tai tietojen saanti markkinahinnoista vaikeutuu, Osapuolet sopivat korvaavan indeksin tai muun korvaavan laskentamenettelyn käytöstä siten, että uusi indeksi tai menettely vastaa mahdollisimman hyvin aiemman menettelyn tarkoitusta ja oletettua lopputulosta. Osapuolet tiedostavat, että Siirtosopimuksen voimaantulon hetkellä Tilastokeskus on lopettanut ”Palaturve käyttöpaikalla” hintatiedon julkaisemisen. Osapuolet tulevat ilman aiheutonta viivästystä Siirtosopimuksen voimaantulon jälkeen sopimaan korvaavan indeksin tai muun korvaavan laskentamenettelyn käytöstä palaturvetta koskien viimeistään lämmityskaudelle 2023–2024.”

Muilta osin Lämmöntoimitussopimuksen tai Liitesopimusten ehtoja tai käytäntöjä ei muuteta miltään osin.

4 Muut ehdot

Nevel Oy:n ja Osuuskunta Maitosuomen 3.12.2007 allekirjoittama lunastussopimus purkautuu tämän Siirtosopimuksen tullessa voimaan Täytäntöönpanopäivänä, eikä kummallakaan osapuolella ole mitään vaatimuksia sopimukseen liittyen. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei tämän Siirtosopimuksen tultua voimaan Liperin kunnalla tai Osuuskunta Maitosuomella ole myöskään velvoitetta suorittaa sopimuksen tarkoittamaa lunastushintaa nyt tai myöhemmin.

Tästä Siirtosopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaisee ensimmäisenä oikeusasteena Keski-Suomen käräjäoikeus, mikäli Osapuolet eivät sovi muunlaisesta menettelystä.

5 Jakelu

Tämä Siirtosopimus on laadittu kolmena (3) samasanaisena kappaleena, yksi (1) Osuuskunta Maitosuomelle, yksi (1) Liperin kunnalle ja yksi (1) Nevel Oy:lle.

Paikassa 17. toukokuuta 2023

OSUUSKUNTA MAITOSUOMI

Ilpo Lukkarinen
toimitusjohtaja

Mikko Heikkinen
hallituksen puheenjohtaja

LIPERIN KUNTA

Hannele Mikkanen
kunnanjohtaja

NEVEL OY
