

## KAUPPAKIRJA VESIHUOLTO-OMAISUUDEN SIIRTÄMISESTÄ

<b>1. Sopijapuolet</b>	<p><b>Myyjä</b></p> <p>Pitkään Vesiosuuskunta y-tunnus 2235514-4 kotipaikka Loviisa jäljempänä 'Myyjä' tai 'Osuuskunta'</p> <p><b>Ostaja</b></p> <p>Loviisan kaupunki y tunnus 0203263-9 kotipaikka Loviisa jäljempänä 'Ostaja' tai 'Vesihuoltolaitos'</p>
<b>2. Kaupan kohde</b>	<p>Kaupan kohteena on myyjän omistama vesihuolto-omaisuus 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 ei sisälly kiinteää omaisuutta.</p> <p>Osuuskunnan verkostot on kuvattu kauppakirjan liitteenä 1 olevassa kartassa.</p> <p>Selvyyden vuoksi todetaan, että kiinteistökohtaiset pumppaamot eivät sisälly Ostajalle luovutettavaan kaupan kohteeseen, vaan ne ovat kiinteistöjen 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>
<b>3. Kauppahinta</b>	<p>Kauppahinta muodostuu kaupan kohteena olevista luovutettavaan vesihuolto-omaisuuden kohdistuvista veloista, jotka Ostaja ottaa vastatakseen.</p>

	<p>Kauppahinta perustuu omaisuuden käypään arvoon.</p> <table border="0"> <tr> <td>Vesihuolto-omaisuus</td> <td>598 000 €</td> <td>(pysyvät vastaavat)</td> </tr> <tr> <td>Lainasaamiset</td> <td>0 €</td> <td>(vaihtuvat vastaavat)</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>Omaisuuden arvo yhteensä 598 000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Rahalaitosvelat</td> <td>- 0 €</td> <td>(vieras pääoma)</td> </tr> <tr> <td>Liittymismaksuvelat</td> <td>- 598 000 €</td> <td>(vieras pääoma)</td> </tr> <tr> <td>Muut velat</td> <td>- 0 €</td> <td>(lyhyt vieras pääoma)</td> </tr> <tr> <td>Osto- ja siirtovelat</td> <td>- 0 €</td> <td>(lyhyt vieras pääoma)</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>Siirtyvät velat yhteensä - 598 000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Nettohinta</td> <td>0 €</td> <td></td> </tr> </table> <p>Kauppahinta tässä kirjassa tarkoitetusta 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>	Vesihuolto-omaisuus	598 000 €	(pysyvät vastaavat)	Lainasaamiset	0 €	(vaihtuvat vastaavat)	<b>Omaisuuden arvo yhteensä 598 000 €</b>			Rahalaitosvelat	- 0 €	(vieras pääoma)	Liittymismaksuvelat	- 598 000 €	(vieras pääoma)	Muut velat	- 0 €	(lyhyt vieras pääoma)	Osto- ja siirtovelat	- 0 €	(lyhyt vieras pääoma)	<b>Siirtyvät velat yhteensä - 598 000 €</b>			Nettohinta	0 €	
Vesihuolto-omaisuus	598 000 €	(pysyvät vastaavat)																										
Lainasaamiset	0 €	(vaihtuvat vastaavat)																										
<b>Omaisuuden arvo yhteensä 598 000 €</b>																												
Rahalaitosvelat	- 0 €	(vieras pääoma)																										
Liittymismaksuvelat	- 598 000 €	(vieras pääoma)																										
Muut velat	- 0 €	(lyhyt vieras pääoma)																										
Osto- ja siirtovelat	- 0 €	(lyhyt vieras pääoma)																										
<b>Siirtyvät velat yhteensä - 598 000 €</b>																												
Nettohinta	0 €																											
<p><b>4. Henkilöstö</b></p>	<p>Myyjän palveluksessa ei ole henkilöstöä.</p>																											
<p><b>5. Liittymis- ja käyttö sopimukset</b></p>	<p>Myyjän asiakkaidensa kanssa tekemät liittymis- ja käyttö sopimukset siirtyvät ostajalle osana vesihuolto-omaisuutta. Ostaja sitoutuu toimittamaan myyjän entisille asiakkaille vesihuoltopalvelut sopimusten, lakien ja asetusten edellyttämällä tavalla kaupantekohetkestä lähtien.</p> <p>Liittymis- ja käyttö sopimukset siirtyvät sellaisenaan ostajalle.</p> <p>Yhdistymisen jälkeen myyjän verkostoalueella tulevat voimaan vesihuoltolaitoksen soveltuva taksa ja yleiset toimitusehdot. Vesihuoltolaitos lähettää taksan sekä yleiset toimitusehdot kullekin myyjän asiakkaalle viimeistään 1 kuukautta ennen yhdistymistä.</p> <p>Myyjän asiakkaiden siirtyessä ostajan asiakkaiksi erillistä liittymismaksua ei peritä.</p> <p>Ostaja pidättää oikeuden määrittää tämän kaupan kohteena olevalle vesihuoltoverkoston alueelle korkeammasta kustannustasosta johtuen alueelliset perusmaksut sekä liittymismaksut vedelle ja jätevedelle, jotka päätetään vuosittain hinnaston vahvistamisen yhteydessä. Alkuvaiheessa kaupan toteutumisen jälkeen alueelliset liittymismaksut olisivat Pitkään alueella 1,7-kertaiset- ja perusmaksut 2,0 -kertaiset verrattuna Loviisan Veden asemakaava-alueilla kulloinkin voimassa oleviin perus- ja liittymismaksuihin.</p>																											

<p><b>6. Johtojen ja laitteiden käyttöoikeus-sopimukset sekä muut sopimukset</b></p>	<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 uusita 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 lupa, ympäristöluvut ja muut vastaavat siirtyvät ostajalle tällä sopimuksella.</p>
<p><b>7. Velat ja veloitteet</b></p>	<p>Myyjällä on siirtyvään vesihuoltoliiketoimintaan kohdistuvia muita velkoja ja veloitteita kuten liittymismaksut, jotka on käsitelty Myyjän taseessa velkana.</p>
<p><b>8. Saamiset kolmansilta osapuolilta</b></p>	<p>Kolmansilta olevat siirtyvään liiketoimintaan/omaisuuteen kohdistuvat saamiset eivät siirry Myyjältä Ostajalle kaupassa.</p>
<p><b>9. Rahoitusomaisuus</b></p>	<p>Myyjän rahavarat, pankkisaamiset ja arvopaperit eivät siirry Ostajalle.</p>
<p><b>10. Keskinäiset saamiset</b></p>	<p>Ostajalla on myyjältä saamisia, jotka koostuvat vesilaskuista. Myyjä maksaa ostajalle saamisensa, jotka kuitataan suoritetuiksi kauppakirjan allekirjoituksen myötä.</p>
<p><b>11. Kaupan muut ehdot</b></p>	<p>Myyjä luovuttaa ostajalle tiedot vesijohto- ja viemäriverkostoista, asiakasrekisterin, oikeudet käyttämiinsä ohjelmistoihin sekä muut liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ja asiakirjat sellaisenaan.</p> <p>Myyjä siirtää erikseen sovitut kiinteistökohtaiset pumppaamot ja tonttijohdot kiinteistöjen omistukseen ennen kaupan toteutumista. Ostajalle siirtyvät pumppaamot on määritelty tämän kauppakirjan liitteessä 1.</p>
<p><b>12. Vastuu veroseuraamuksista</b></p>	<p>Luovutettavan liiketoiminnan veroseuraamuksista vastaa kaupantekohetken asti myyjä ja sen jälkeen ostaja. Myyjä vastaa oman toimintansa aikana aiheutuneista veroista, vaikka ne tulisivat ilmi vasta kaupantekohetken jälkeen.</p>

	<p>Luovutettava liiketoiminta ei sisällä kiinteää omaisuutta, eikä siihen kohdistu varainsiirtoverovaikutuksia.</p> <p>Kauppahinta on Myyjälle veronalaista tuloa, josta mahdollisesti maksettavaksi tuleva vero on Myyjän vastuulla.</p>
<p><b>13. Voimaantulo ja ehdollisuus</b></p>	<p>Tämä kauppakirja tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet <b>TAI</b> xx.xx.20xx.</p> <p>Sopijapuolet vahvistavat allekirjoituksillaan, että tämän kaupan kaikki ehdot on hyväksytty sekä Myyjän että Ostajan päätösvaltaisissa toimielimissä, ja että kaupan ehtona olleet seikat ovat täyttyneet.</p> <p>Kaupan toteutumisen ehtoina ovat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Kaupan kohteena olevat liittymis- ja käyttö sopimukset on tarkistettu ja luovutettu Ostajalle ja kunkin liittymisen maksama liittymismaksu on näissä esitetty sekä liitoskohta esitetty karttaliitteellä.</li> <li>2) Kaupan kohteena olevien vesi- ja jätevesiliittymien liitoskohdat on muutettu liittymissopimukseen siten, että kiinteistö pumpaamot ja tonttijohdot kuuluvat kiinteistön omistukseen ja vastuulle.</li> <li>3) Kaupan kohteena olevien johtolinjojen ja laitteistojen maa-alueiden käyttöoikeussopimukset on tehty kaikkien lainvoimaisten omistajien kanssa, tarkistettu ja päivitetty ajan tasalle karttaliitteineen sekä luovutettu ostajalle</li> <li>4) Verkostojen ja laitteistojen tekninen dokumentaatio on päivitetty ajan tasalle ja ostaja on sen tarkastanut ja hyväksynyt</li> <li>5) Asiakasrekisteri sekä tiedot kaikista liittyneiden vesimittareista (mittarinumero ja lukema ennen kaupantekohetkeä) on päivitetty ajan tasalle ja luovutettu Ostajalle.</li> </ol>
<p><b>14. Erimielisyydet ja riitojen ratkaisu</b></p>	<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>
<p><b>15. Allekirjoitukset</b></p>	<p>Kauppakirja vahvistetaan myyjän ja ostajan allekirjoituksin.</p> <p>Paikka ja aika</p> <p>Myyjä</p>

	Ostaja

LUONNOS