

LUONNOS

LIIKETOIMINNAN KAUPPAKIRJA

Sonkajärven kunta

ja

Sonkajärven Vesi Oy

1 OSAPUOLET

1.1 Sonkajärven kunta

Y-tunnus: 9090160-2
 Kotipaikka: Sonkajärvi
 Osoite: Lepokankaantie 2, 74300 Sonkajärvi

(jäljempänä ”Myyjä”)

1.2 Sonkajärven Vesi Oy

Y-tunnus: 3390148-9
 Kotipaikka: Sonkajärvi
 Osoite: Lepokankaantie 2, 74300 Sonkajärvi

(jäljempänä ”Ostaja”)

Edellä kohdissa 1.1 - 1.2 mainitut osapuolet jäljempänä erikseen ”Osapuoli” ja yhdessä ”Osapuolet”.

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Sonkajärven kunnanvaltuusto on kokouksessaan **pp.kk.vvvv § xx** päättänyt yhtiöittää vesihuoltolaitoksen liiketoiminnan. Sonkajärven kunta on 1.9.2023 allekirjoittanut Sonkajärven Vesi Oy:n perustamissopimuksen ja yhtiö on rekisteröity kaupparekisteriin 2.10.2023.

Osapuolten tarkoituksena on tällä liiketoiminnan kauppakirjalla (jäljempänä ”**Kauppakirja**”) sopia, että Myyjä myy Ostajalle Sonkajärven kunnan vesihuoltolaitosliiketoiminnan sekä kaikki siihen liittyvät oikeudet liiketoimintakaupalla tässä Kauppakirjassa jäljempänä tarkemmin määriteltävin ehdoin. Hulevesiverkosto ja hulevesien hallintaan liittyvä toiminta ei sisälly kauppaan. Liiketoiminta luovutetaan Ostajan harjoitettavaksi 1.1.2024 alkaen.

Ostaja sitoutuu huolehtimaan ympäristöystävällisesti ja taloudellisesti vesihuoltolaitostoiminnasta ja tarjoamaan asiakkailleen laadukkaita vesihuoltopalveluja kohtuullisin kustannuksin.

3 KAUPAN KOHDE

3.1 Liiketoiminta

Tämän Kauppakirjan mukaisen kaupan kohteena on Sonkajärven kunnan vesilaitosliiketoiminta mukaan lukien tähän liiketoimintaan liittyvä henkilökunta, liiketoimintaan liittyvät rakennukset ja rakennelmat, sekä liiketoimintaan liittyvät sopimukset ja mahdolliset immateriaalioikeudet tässä kappaleessa 3 esitetyn mukaisesti (jäljempänä ”**Liiketoiminta**”).

Selvyyden vuoksi todetaan, että kauppaan ei sisälly maaomaisuutta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että hulevesiverkosto ja hulevesien hallintaan liittyvä toiminta ei sisälly kauppaan.

3.2 Siirtyvä omaisuus

Liiketoimintaan sisältyvä omaisuus (sisältäen käyttöomaisuuden ja vaihto-omaisuuden) siirtyy Kauppakirjan liitteen 1 mukaisesti.

3.3 Liiketoimintaan kuuluvat työntekijät

Liiketoimintaan kuuluvat työntekijät on määritelty Kauppakirjan kohdassa 8 ja liitteessä 2.

3.4 Liiketoimintaan liittyvät sopimukset

Liiketoimintaan sisältyvät kaikki Liiketoimintaan liittyvät sopimukset. Merkittävimmät Liiketoimintaan liittyvät sopimukset on lueteltu tämän Kauppakirjan liitteessä 1.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolet sitoutuvat tekemään tarvittavat toimet sopimusten siirtämiseksi Ostajalle ja Ostaja ottaa vastatakseen kaikista sopimuksiin liittyvistä velvoitteista Luovutushetkestä lukien.

Ostaja ja Myyjä tekevät erillisen vuokrasopimuksen koskien Ostajan toiminnassaan tarvitsemia maa-alueita.

3.5 Immateriaalioikeudet

Myyjä luovuttaa Ostajalle luovutettavaan liiketoimintaan sisältyvät kaikki immateriaalioikeudet.

3.6 Liiketoimintatiedot

Myyjä luovuttaa Ostajalle luovutettavaan liiketoimintaan sisältyvät kaikki tiedot, liiketoiminta-asiakirjat, asiakas- ja muut rekisterit sekä muun luovutettavassa liiketoiminnassa käytetyn ja siinä tarvittavan tiedon.

3.7 Liiketoimintakaupan ulkopuolelle jäävät erät

Selvyyden vuoksi todetaan, että kaupan kohteena olevaan Liiketoimintaan eivät kuulu Liiketoimintaan liittyvät velat, pois lukien Kauppakirjan kohdassa 8 mainittu velka, josta Myyjä suorittaa Ostajalle erillisen korvauksen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tämän kaupan kohteena ei ole vesihuoltotoiminnassa käytetyt maa-alueet.

Selvyyden vuoksi todetaan, että hulevesiverkosto ja hulevesien hallintaan liittyvä toiminta ei sisälly kauppaan.

4 KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

4.1 Kauppahinta

Siirrettävän Liiketoiminnan kauppahinta on 3 873 074,00 euroa.

Luovutettavan vesilaitosliiketoiminnan kauppahinta on Sonkajärven kunnan vesilaitostoiminnan velaton arvo 3 873 074,00 euroa. Liitteessä 3 on laskelma siirtyvän omaisuuden nykyarvosta.

Liiketoiminta myydään Ostajalle osaksi velaksi ja velan osalta on laadittu erillinen velkakirja.

Liiketoimintaan liittyviä velkoja ei siirry Ostajan vastattavaksi pois lukien Kauppakirjan kohdassa 8 mainittu velka, josta Myyjä suorittaa Ostajalle erillisen korvauksen.

4.2 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinnasta 1 300 000,00 euroa jää Ostajan velaksi Myyjälle, josta allekirjoitetaan liitteen 4 mukainen velkakirja.

5 LIIKETOIMINNAN LUOVUTUSHETKI

Liiketoiminnan Luovutushetki on 1.1.2024 kello 00.00.

6 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SEKÄ VAARANVASTUUN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan Liiketoimintaan siirtyvät Ostajalle Luovutushetkellä kaikista rasitteista vapaana.

7 VESILAITOSLIIKETOIMINNAN LUOVUTUS

Luovutettavaa vesilaitosliiketoimintaa harjoitetaan Myyjän vastuulla siten, että Myyjän vastuu päättyy omistusoikeuden siirtyessä Luovutushetkellä. Vesilaitosliiketoimintaa jatketaan tämän jälkeen Ostajan vastuulla.

Tämän vesilaitosliiketoimintakaupan myötä Sonkajärven kunnalla on vesihuoltolain mukaan vastuu jatkossakin alueensa vesihuollosta, vesihuoltolaitos toimii yhtenä vesihuoltopalvelujen tuottajana.

8 HENKILÖSTÖ

Osapuolet toteavat, että tämän Kauppakirjan mukainen Liiketoiminnan luovutus on työsopimuslain 1 luvun 10 §:n ja kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 25 §:n tarkoittama liikkeen luovutus, jonka mukaisesti Myyjän siirtyvään Liiketoimintaan kuuluvat työntekijät siirtyvät Ostajan palvelukseen ns. vanhoina työntekijöinä Liiketoiminnan Luovutushetkellä. Luettelo siirtävistä työntekijöistä on tämän Kauppakirjan liitteenä 2.

Ostaja vastaa kaikista siirtyvien työntekijöiden työsuhteisiin perustuvista saatavista, joiden peruste on syntynyt Luovutushetken jälkeen. Ostajan vastattaviksi siirtyvät sellaiset siirtyvien työntekijöiden työsuhteisiin perustuvat saatavat sekä niihin liittyvät sivukulut ja muut kulut (mukaan lukien kertyneet lomapalkat ja lomaltapaluurahat), joiden peruste on syntynyt ennen Luovutushetkeä, vaikka ne erääntyvät maksettaviksi Luovutushetken jälkeen. Ostaja vastaa myös kaikista siirtyvien työntekijöiden työsuhteisiin perustuvista saatavista, joiden peruste on syntynyt Luovutushetken jälkeen.

Myyjä vastaa Ostajan palvelukseen siirtyvien henkilöiden lomapalkoista, lomakorvauksista sekä lomarahasta siltä osin kuin ne kohdistuvat ja perustuvat aikaan ennen Luovutushetkeä. Myyjä suorittaa nämä korvaukset Ostajalle Luovutushetkeen saakka kertyneiden määrien perusteella viivytyksettä.

Osapuolet toteavat, että tässä Kauppakirjassa tarkoitettu Liiketoiminnan kauppa aiheuttaa tiedottamisvelvoitteita Osapuolille. Osapuolet sitoutuvat omalta osaltaan huolehtimaan lain asettamien velvoitteiden noudattamisesta Liiketoiminnan kaupan yhteydessä.

Osapuolet sopivat henkilöstön siirtoon sovellettavista ehdoista tarkemmin Kauppakirjan liitteenä 5 olevalla sopimuksella.

9 LIIKETOIMINNAN VASTUUT

Myyjä vastaa kaikista Liiketoimintaan kohdistuvista veloista (ml. ostovelat), kuluista ja veroista, joiden peruste on syntynyt ennen Luovutushetkeä. Ostaja vastaa kaikista Liiketoimintaan kohdistuvista veloista (ml. ostovelat), kuluista ja veroista, joiden peruste on syntynyt Luovutushetken jälkeisenä aikana.

Ellei tästä Kauppakirjasta nimenomaisesti muuta johdu, ratkaistaan Liiketoiminnan vastuiden ja velvoitteiden siirtyminen Ostajalle siten, että Myyjä vastaa Liiketoimintaan liittyvistä vastuista, velvoitteista ja kustannuksista, joiden peruste on syntynyt ennen Luovutushetkeä, ja Ostaja vastaa Luovutushetken jälkeisistä vastuista, velvoitteista ja kustannuksista riippumatta kyseisen vastuun, velvoitteen tai kustannuksen erääntymisestä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Luovutushetken jälkeisten ympäristövahinkojen vastuu on Ostajalla.

Osapuolten on viipymättä ilmoitettava toiselle Osapuolelle tietoonsa tulleista mahdollisista Liiketoimintaan liittyvistä reklamaatioista ja vaatimuksista, joiden peruste on Luovutushetkeä edeltävältä ajalta, ja joka tapauksessa viimeistään kolmen (3) päivän kuluessa siitä, kun Osapuoli on saanut tai hänen olisi pitänyt saada tieto kyseisestä reklamaatiosta tai vaatimuksesta.

Vaaranvastuu Liiketoiminnasta siirtyy Ostajalle Luovutushetkellä.

10 MYYNTITUOTOT JA MYYNTISAAMISET

Myyjällä on oikeus Liiketoiminnan myyntituottoihin ja myyntisaamisiin, joiden peruste on syntynyt ennen Luovutushetkeä. Myyjällä on siten oikeus veloittaa ja laskuttaa Liiketoiminnan asiakkailta ennen Luovutushetkeä syntyneet saatavansa.

11 MYYJÄN VAKUUTUKSET

Myyjä vakuuttaa Ostajalle, että

- (i) Myyjällä on täysi ja rajoitukseton omistusoikeus Liiketoimintaan ja kaupan kohteena olevaan omaisuuteen, johon ei kohdistu mitään rasituksia, kiinnityksiä tai vastaavia kolmannelle kuuluvia oikeuksia. Myyjällä on siten oikeus vapaasti luovuttaa kaupan kohteena oleva omaisuus Ostajalle tämän Kauppakirjan ehtojen mukaisesti;
- (ii) Kaikki tarvittavat luvat luovutettavan liiketoiminnan harjoittamista varten on myönnetty ja ne ovat voimassa sekä siirrettävissä Ostajalle.
- (iii) Myyjän toimivaltaiset toimielimet ovat hyväksyneet tässä Kauppakirjassa tarkoitetun Liiketoiminnan myynnin Ostajalle.
- (iv) Myyjä on antanut Liiketoiminnasta Ostajalle ne tiedot, joilla saattaa olla enemmän kuin vähäistä merkitystä arvioitaessa Liiketoiminnan arvoa Ostajalle;
- (v) Liiketoimintaan ei liity tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia vastuita ja sitoumuksia, joita ei ole Ostajalle ilmoitettu;
- (vi) Liiketoiminnan liittyvät sopimukset eivät sisällä epätavallisia ehtoja;

- (vii) Liiketoimintaan sisältyvä Ostajalle siirtyvä omaisuus on sen tavanomainen käyttöikä huomioon ottaen normaalissa käyttökunnossa;
- (viii) Myyjällä ei ole vireillä Liiketoimintaan liittyviä oikeudenkäyntejä, hallintomenettelyitä tai välimiesmenettelyjä;
- (ix) Myyjällä on alalle tavanomaiset ja lakisääteiset vähintään Luovutushetkeen saakka voimassaolevat vakuutukset tämän Liiketoiminnan kaupan kohteena olevalle Myyjän henkilöstölle, omaisuudelle ja Liiketoiminnalle.

12 OSTAJAN VAKUUTUKSET

- (i) Ostajalla on oikeus ja valtuudet toteuttaa tämän Kauppakirjan kohteena oleva Liiketoimintakauppa ja kaikki siihen liittyvät toimet;
- (ii) Ostajan hallintoelimissä on tehty asianmukaiset yhtiöoikeudelliset päätökset tässä Kauppakirjassa tarkoitetusta Liiketoiminnan ostamisesta;
- (iii) Ostajalla on riittävät varat kokonaiskauppahinnan maksamiseen.
- (iv) Ostaja on tarpeelliseksi katsomassaan määrin tutustunut Liiketoimintaan ja Liiketoimintaan liittyviin asiakirjoihin (ml. tilinpäätökset);
- (v) Ostajalla ei tiedossa mitään seikkaa, joka voisi johtaa Ostajan tekemään vaatimuksen Myyjää kohtaan;
- (vi) Ostaja huolehtii Liiketoiminnan vakuuttamisesta Luovutushetkestä lukien.

13 MYYJÄN VASTUU

Siinä tapauksessa, että Myyjän Kauppakirjan kohdassa 11 antamat vakuutukset eivät pitäisi paikkaansa, sitoutuu Myyjä korvaamaan Ostajalle virheellisestä Myyjän vakuutuksesta aiheutuneen perustellun välittömän vahingon.

Ostaja ei ole oikeutettu vahingonkorvaukseen siltä osin, kun Ostajalla on oikeus vaatia korvausta samalla perusteella vakuutuksesta ja korvaus suoritetaan Osapuolille vakuutuskorvauksena. Maksettavan korvauksen määrää arvioitaessa on myös otettava huomioon kaikki vahingon määrä tosiasiallisesti alentavat seikat.

Myyjä ei ole velvollinen korvaamaan Ostajalle Myyjän virheestä, rikkomuksesta, laiminlyönnistä tms. aiheutunutta välillistä tai sen kaltaista vahinkoa.

Ostajan tulee esittää kaikki tähän Kauppakirjan kohtaan 13 perustuvat vaatimuksensa Myyjälle kirjallisesti ja todistettavasti pp.kk.vvvv mennessä.

Edellä tässä kohdassa mainitut vastuunrajoitukset eivät koske vahinkoa, joka on aiheutettu tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella.

14 ARVONLISÄVERO

Tämän Kauppakirjan mukainen Liiketoiminnan kauppa on arvonlisäverolain (1501/1993) 19 a §:n mukainen liikkeen luovutus. Ostaja vakuuttaa ryhtyvänsä käyttämään kaupan kohteena olevia luovutettavia tavaroita ja palveluja arvonlisäverolaissa tarkoitetulla tavalla vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen. Näin ollen tämän Kauppakirjan mukaisesta Liiketoiminnan luovutuksesta ei tule suoritettavaksi arvonlisäveroa.

15 SALASSAPITO

Osapuolet sopivat yhdessä tämän Liiketoiminnan kaupan julkistamisesta.

16 KULUT

Kumpikin Osapuoli vastaa Liiketoiminnan kaupan sille aiheuttamista kustannuksista itse. Mikäli tämän Kauppakirjan mukainen Liiketoiminnan kauppa ei toteudu, vastaa kumpikin Osapuoli itse kaikista neuvotteluiden ja Kauppakirjan laadinnan aikana tai niitä edeltäneenä aikana syntyneistä kuluista.

17 ILMOITUKSET

Kaiken tämän Kauppakirjan edellyttämän tai tarkoittaman ilmoittamisen tai muun yhteydenpidon tulee tapahtua kirjallisesti ja ilmoitus tulee toimittaa ilmoituksen kohteena olevalle Osapuolelle kirjattuna kirjeenä tai muutoin todisteellisesti tämän Kauppakirjan kohdassa 1 ilmoitettuun tai Osapuolen toisille Osapuolille kirjallisesti ilmoittamaan muuhun osoitteeseen.

18 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Tätä Kauppakirjaa tai siihen perustuvia oikeuksia tai velvoitteita ei voida siirtää kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

19 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Tätä Kauppakirjaa voidaan muuttaa vain kirjallisesti siten, että kummankin Osapuolen toimivaltaiset edustajat allekirjoittavat muutosasiakirjan.

20 MUUT EHDOT

Mikäli jotakin tämän Kauppakirjan ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan Kauppakirjan muiden ehtojen pätevyyteen. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja vastaisi mahdollisimman pitkälti Osapuolten alkuperäistä tarkoitusta.

21 SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän Kauppakirjaan ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Kauppakirjasta tai sen tulkinnasta johtuvat erimielisyydet, joita ei voida neuvottelemalla sopia, ratkaistaan Pohjois-Savon käräjäoikeudessa.

22 SOPIMUSKAPPALEET

Tätä Kauppakirjaa liitteineen on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

(Allekirjoitukset ovat seuraavalla sivulla)

23 ALLEKIRJOITUKSET

Sonkajärvi, _____.____.2023

Sonkajärven kunta

Sonkajärven Vesi Oy

LIITTEET

1. Siirtyvä omaisuus ja sopimukset, luvat ja vakuutukset
2. Siirtyvät työntekijät
3. Siirtyvän omaisuuden nykyarvo
4. Velkakirja
5. Sopimus henkilöstön siirrosta