

**KAUPPAKIRJA VESIHUOLTO-OMAISUUDEN JA LIIKETOIMINNAN
SIIRTÄMISESTÄ**

<p>1. Sopijapuolet</p>	<p>Myyjä</p> <p>Kylmälän Vesiosuuskunta Y-tunnus 2976689-4 kotipaikka: Kirkkonummi jäljempänä 'Myyjä' tai 'Osuskunta'</p> <p>Ostaja</p> <p>Kirkkonummen Vesi -liikelaitos / Kirkkonummen kunta Y-tunnus 0203107-0</p> <p>kotipaikka Kirkkonummi jäljempänä 'Ostaja'</p>
<p>2. Kaupan kohde</p>	<p>Kaupan kohteena on myyjän omistama vesihuolto-omaisuus seuraavilla rajauksilla.</p> <p>Siirtyvään vesihuolto-omaisuuteen kuuluvat vesihuoltoverkostot laitteineen sekä niihin liittyvä käyttöomaisuus. Siirtyvään omaisuuteen sisältyvät myös sopimukset, oikeudet ja velvoitteet.</p> <p>Siirtyvä vesi- ja jätevesiverkosto on merkitty liitteeseen 1. Vesihuoltolaitoksen ja kiinteistöjen vastuuraja on tarkennettu liitteessä 2. Siirtyvien pumppaamoiden sähköliittymät liittymismaksuineen sisältyvät kauppaan. Selvyyden vuoksi todetaan, että tonttijohdot ja kiinteistökohtaiset pumppaamot eivät sisälly Ostajalle luovutettavaan kaupan kohteeseen, vaan ne ovat kiinteistöjen omaisuutta.</p> <p>Kauppaan ei sisälly kiinteää omaisuutta, rakennuksia eikä muuta irtainta omaisuutta, jotka eivät kuulu edellä mainittuun verkosto-omaisuuteen.</p> <p>Kauppaan ei sisälly aineettomia oikeuksia, joita ei lueta osaksi myytävää liiketoimintaa.</p> <p>Myyjä vakuuttaa omistavansa yllä mainitut liiketoiminnan ja siihen liittyvän omaisuuden. Luovutettu omaisuus on säännöllisesti ylläpidetty ja hyvässä sekä toimivassa kunnossa.</p> <p>Myyjä vakuuttaa, että on saattanut ostajan tietoon kaikki siirtyvää liiketoimintaa ja siihen liittyvää omaisuutta koskevat sopimukset, velvoitteet ja oikeudet. Ostajaa eivät sido kaupan jälkeen mahdollisesti esille tulevat velvoitteet.</p>

	Ostaja on tutustunut kaupan yhteydessä sille siirtyvään omaisuuteen. Ostaja hyväksyy sen siinä kunnossa, kuin se kaupantekohetkellä on.												
3. Kauppahinta	<p>Kauppahinta muodostuu kaupan kohteena olevista luovutettavaan vesihuolto-omaisuuteen kohdistuvista liittymismaksuveloista, pankkilainasta ja muista veloista, jotka Ostaja ottaa vastatakseen. Kauppahinta perustuu omaisuuden käypään arvoon.</p> <table> <tr> <td>Vesihuolto-omaisuus</td> <td>2 096 249 € (pysyvät vastaavat)</td> </tr> <tr> <td>Myyntisaamiset</td> <td>48 965 € (vaihtuvat vastaavat)</td> </tr> </table> <hr/> <p>Omaisuuden arvo yhteensä 2 145 214 €</p> <table> <tr> <td>Rahalaitosvelat</td> <td>- 870 250 € (vieras pääoma)</td> </tr> <tr> <td>Liittymismaksuvelat</td> <td>-1 191 432 € (vieras pääoma)</td> </tr> <tr> <td>Muut velat</td> <td>- 58 203 € (lyhyt vieras pääoma)</td> </tr> <tr> <td>Osto- ja siirtovelat</td> <td>- 24 962 € (lyhyt vieras pääoma)</td> </tr> </table> <hr/> <p>Siirtyvät velat yhteensä -2 145 214 €</p> <p>Nettohinta 0 €</p> <p>Kauppahinta tässä kirjassa tarkoitettusta liiketoimintakaupasta kokonaisuudessaan on em. velkapääoma. Summa kuitataan maksetuksi allekirjoittamalla tämä kauppakirja.</p> <p><i>Tässä esitetyt summat ja tiedot perustuvat Myyjän kahden edellisen tilikauden tilinpäätöksiin, joita ei kauppakirjaluonnoksen laatimisvaiheessa ole vielä virallisesti hyväksytty, eikä niitä koskevaa tilitarkastuskertomusta ja lausuntoa ole ollut käytettävissä.</i></p> <p><i>Tässä esitetyt summat on tarkennettava kaupantekohetkeen ennen kauppakirjan allekirjoittamista.</i></p>	Vesihuolto-omaisuus	2 096 249 € (pysyvät vastaavat)	Myyntisaamiset	48 965 € (vaihtuvat vastaavat)	Rahalaitosvelat	- 870 250 € (vieras pääoma)	Liittymismaksuvelat	-1 191 432 € (vieras pääoma)	Muut velat	- 58 203 € (lyhyt vieras pääoma)	Osto- ja siirtovelat	- 24 962 € (lyhyt vieras pääoma)
Vesihuolto-omaisuus	2 096 249 € (pysyvät vastaavat)												
Myyntisaamiset	48 965 € (vaihtuvat vastaavat)												
Rahalaitosvelat	- 870 250 € (vieras pääoma)												
Liittymismaksuvelat	-1 191 432 € (vieras pääoma)												
Muut velat	- 58 203 € (lyhyt vieras pääoma)												
Osto- ja siirtovelat	- 24 962 € (lyhyt vieras pääoma)												
4. Henkilöstö	Myyjän palveluksessa ei ole henkilöstöä, joka siirtyisi kaupassa.												
5. Liittymis- ja käytösopimukset	<p>Myyjän asiakkaidensa kanssa tekemät liittymis- ja käyttöopimukset siirtyvät ostajalle osana vesihuolto-omaisuutta. Kaikki siirtyvät liittymisopimukset on lueteltu liitteessä 3. Siirtyviin liittymisopimuksiin liittyvät liittymismaksut on käsitelty Myyjän kirjanpidossa siirto- ja palautuskelpoisina ja ne siirtyvät osana kauppahintaa Ostajan vastattavaksi vieraaseen pääomaan.</p> <p>Liitoskohdat on määritelty Kirkkonummen Veden käytäntöjen mukaisesti. Liittämiskohta Myyjän ilmoituksen mukaan sopimuksissa on runkoverkossa ja korkeintaan noin 100 metrin päässä kiinteistön lähimmästä liitettävästä rakennuksesta.</p>												

	<p>Tämän sopimuksen voimaantulopäivänä Myyjän verkostoalueella tulevat voimaan Kirkkonummen Veden hinnastot, sopimusehdot ja yleiset toimitusehdot. Kirkkonummen Vesi toimittaa kullekin Myyjän asiakkaalle allekirjoitettavaksi päivitetyt liittymissopimukset, niihin liitetyt liitoskohtailmoitukset ja johtojen sijoitussopimukset, sopimusehdot ja yleiset toimitusehdot 31.10.2024 mennessä. Myyjän liittymissopimuksen tehneiden 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 Kylmälän alueella kaksinkertaiset- ja perusmaksut 1,7 -kertaiset verrattuna Kirkkonummen Veden asemakaava-alueilla kulloinkin voimassa oleviin perus- ja liittymismaksuihin.</p> <p><i>Myyjä ei myönnä uusia liittymiä ajalla 10.6.-31.10.2024 ilman Kirkkonummen Veden kirjallista lupaa.</i> Mahdolliset uudet liittymiset liittyvät Kirkkonummen Veden asiakkaiksi tämän liiketoimintakaupan toteutumisen jälkeen. Uusien liittymien liitostyömaksut veloitetaan Kirkkonummen Veden palvelumaksuhinnaston mukaisesti. Myyjä on toimittanut Ostajalle tiedoksi kaikki tässä kaupassa siirtyvät liittymissopimukset.</p> <p>Liittyneiden kiinteistöjen lisärakentamisen mukaiset lisäliittymismaksut veloitetaan Kirkkonummen Veden taksan mukaisesti.</p> <p>Ostaja sitoutuu toimittamaan myyjän entisille asiakkaille vesihuoltopalvelut sopimusten, lakien ja asetusten edellyttämällä tavalla kaupan voimaantulohetkestä lähtien.</p>
<p>6. Johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset sekä muut sopimukset</p>	<p>Myyjän maanomistajien kanssa tekemät johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset luovutetaan ostajalle osana vesihuoltoliiketoimintaa. Myyjän vastuulla on varmistaa, että sijoitussopimukset voidaan siirtää ostajalle ilman maanomistajien suostumusta. Sijoitussopimusten mukaan rakennettujen johtojen sijoittamisesta ei makseta korvausta, jos verkoston omistaja hakee johtoalueelle rasitetta.</p> <p>Se mitä tässä kohdassa sovitaan johtojen ja laitteiden sijoitussopimuksista, koskee myös soveltuvien osin rakennusvalvontaviranomaisen sijoituspäätöksiä, kiinteistötoimituksessa perustettuja rekisteröityjä kiinteistörasitteita sekä rekisteröimättömiä talousveden johtamiseen sekä talousvesijohdon ja siihen liittyvien</p>

	<p>laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen oikeutavia rasitesopimuksia.</p> <p>Ostaja voi uusia sopimukset maanomistajan kanssa.</p> <p>Puuttuvien johtojen ja laitteiden sijoitussopimusten laatimisesta tai päivittämisestä vastaa myyjä ennen omaisuuden siirtymistä ostajan hallintaan.</p>
7. Velat ja veloitteet	<p>Myyjällä ei ole siirtyvään vesihuoltoliiketoimintaan kohdistuvia muita velkoja ja velvoitteita kuin kohdassa 3 mainitut pankkilaina sekä liittymismaksupääoma, jota on käsitelty Myyjän taaseessa velkana.</p>
8. Saamiset kolmansilta osapuolilta	<p>Kolmansilta olevat saamiset siirtyvät Myyjältä ostajalle kaupan tullessa voimaan. Myyjä ilmoittaa velallisille siirrosta.</p>
9. Rahoitusomaisuus	<p>Myyjän rahavarat, pankkisaamiset ja arvopaperit kuuluvat tämän kauppakirjan perusteella ostajalle siirtyvään omaisuuteen. Mikäli Kylmälän Vesiosuuskunnan purkamiseen tarvitaan selvitystila-menettelyä, voidaan sen kustannuksiin varata osapuolten yhdessä sopima rahasumma.</p>
10. Keskinäiset saamiset	<p>Ostajalla on myyjältä saamia, jotka koostuvat vesi- ja jätevesilaskuista. Ostajan saamiset Myyjältä (eli Myyjän ostovelat) huomioidaan kauppahinnassa kohdan 3 mukaisesti, ja saamiset kuitataan suoritetuiksi kauppakirjan allekirjoituksen myötä.</p>
11. Kaupan muut ehdot	<p>Myyjä luovuttaa Ostajalle toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat, asiakasrekisterin, johtojen sijoitussopimukset, liittymis- ja käyttösopimukset sekä kaikki muut liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ja asiakirjat ja vastaa niiden päivittämisestä ajantasaiseksi.</p> <p>Myyjä lukee vesimittarien lukemat 31.10.2024 mennessä ja toimittaa ne Kirkkonummen Vedelle 15.11.2024 mennessä. Kirkkonummen Vesi aloittaa laskituksen näistä lukemista. Kaikkien liittyjien kulutusarvioksi asetetaan 100 m³/v.</p>
12. Vastuu veroseuraamuksista	<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>Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, ettei liiketoimintakaupassa ole kyse arvonlisäverolaissa myyntinä pidettävästä liikkeen osan luovutuksesta.</p> <p>Kauppahinta on Myyjälle veronalaista tuloa, josta mahdollisesti maksettavaksi tuleva vero on Myyjän vastuulla.</p>
<p>13. Voimaantulo ja ehdollisuus</p>	<p>Tämä kauppakirja tulee voimaan <i>1.11.2024</i>. Sopijapuolet vahvistavat allekirjoituksillaan, että sopimusehdot on hyväksytty sekä Myyjän että Ostajan organisaatiossa. Jos sopimuksen hyväksymispäätökseen haetaan Kirkkonummen kunnassa muutosta, sopimus allekirjoitetaan ja se tulee voimaan, kun tuomioistuimen päätös tulee lainvoimaiseksi.</p> <p>Sopijapuolilla on oikeus sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen tehdä ehdollisia sopimuksia sekä ryhtyä muihin sopimuksen voimaantuloa ja täytäntöönpanoa valmisteleviin toimenpiteisiin</p> <p>Myyjä vahvistaa tämän kauppakirjan allekirjoituksellaan, että kauppakirjan mukainen ratkaisu on kertakaikkinen, eikä myyjällä ole tämän kauppakirjan voimaantultua vaatimuksia Ostajaa kohtaan.</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. Kaupan toteutumisen ehtoina ovat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kaupan kohteena olevat liittymis- ja käyttö sopimukset on tarkistettu ja luovutettu Ostajalle ja kunkin liittymisen maksu on näissä esitetty sekä liitoskohta esitetty karttaliitteellä. 2) Kaupan kohteena olevien johtolinjojen ja laitteistojen maa-alueiden käyttöoikeussopimukset on tehty kaikkien lainvoimaisten omistajien kanssa, tarkistettu ja päivitetty ajan tasalle karttaliitteeseen sekä luovutettu ostajalle 3) Verkostojen ja laitteistojen tekninen dokumentaatio on päivitetty ajan tasalle ja ostaja on sen tarkastanut ja hyväksynyt 4) Kaupan kohteena olevan verkoston rakentamisvaiheen sopimusdokumentaatio urakoiden vastaanotto- ja tarkastuspöytäkirjoineen on kokonaisuudessaan tarkistettu ja luovutettu Ostajalle ja että rakentamisurakoihin liittyen urakoitsijoilla tai tavarantoimittajilla ei ole mitään vaateita tilaajaa kohtaan. 5) Asiakasrekisteri sekä tiedot kaikista liittymisvesimittareista (mittarinumero ja lukema ennen kaupantekohetkeä) on päivitetty ajan tasalle ja luovutettu Ostajalle. 6) Myyjä on pidättäytynyt uusien liittymissopimusten tekemisestä ja liittymien rakentamisesta ilman Kirkkonummen Veden kirjallista

	hyväksyntää 10.6.2024 lähtien kaupan toteutumisajankohtaan saakka. Myyjä on toimittanut Ostajalle tiedoksi kaikki tässä kaupassa siirtyvät liittymissopimukset.
14. Erimielisyydet ja riitojen ratkaisu	<p>Mahdolliset tätä kauppakirjaa ja järjestelyä koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisillä neuvotteluilla.</p> <p>Mikäli Osapuolten välisillä neuvotteluilla ei päästä sovintoon, ratkaistaan erimielisyydet Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.</p>
15. Allekirjoitukset	<p>Kauppakirja vahvistetaan myyjän ja ostajan allekirjoituksin.</p> <p>Paikka ja aika</p> <p>Myyjä: Kylmälän Vesiosuuskunta</p> <p>Ostaja: Kirkkonummen kunta</p>
LIITEET	
Liite 1	<p>Kartta kaupan kohteena olevasta vesihuoltoverkostosta</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ostajalle siirtyvät verkostot ja pumppaamot - Pumppaamoiden sähköliittymäsopimukset - Liittyjien omistukseen jäävät johdot ja pumppaamot - Liittyjien liittymiskohdat (liittymissopimuksista) - Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue - Vesihuoltoverkoston urakkasopimus liitteineen sekä urakan aikaiset asiakirjat
Liite 2	<p>Tiedot kaupan mukana siirtyvistä veloista ja vastuista.</p> <ul style="list-style-type: none"> - pankkilainasopimukset - luettelo maksetuista liittymismaksuista - luettelo muista siirtyvistä veloista (ostovelat, siirtovelat)
Liite 3	Luettelo siirtyvistä liittymis- ja käyttösopimuksista
Liite 4	Luettelo siirtyvistä johtolinjojen maa-alueiden käyttöoikeussopimuksista