

**KAUPPAKIRJA VESIHUOLTO-OMAISUUDEN JA LIIKETOIMINNAN  
SIIRTÄMISESTÄ**

<p><b>1. Sopijapuolet</b></p>	<p><b>Myyjä</b></p> <p>Lapinkylän Vesiosuuskunta Y-tunnus 2347093-7 kotipaikka: Kirkkonummi jäljempänä 'Myyjä' tai 'Osuskunta'</p> <p><b>Ostaja</b></p> <p>Kirkkonummen Vesi / Kirkkonummen kunta Y-tunnus 0203107-0</p> <p>kotipaikka Kirkkonummi jäljempänä 'Ostaja'</p>
<p><b>2. Kaupan kohde</b></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>Aavarannan alueen liittyminen ei sisälly tähän kauppakirjaan.</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>Ostaja on tutustunut kaupan yhteydessä sille siirtyvään omaisuuteen. Ostaja hyväksyy sen siinä kunnossa, kuin se kaupantekohetkellä on.</p>

<p><b>3. Kauppahinta</b></p>	<p>Kauppahinta muodostuu kaupan kohteena olevista luovutettavaan vesihuolto-omaisuuden kohdistuvista liittymismaksuveloista, jotka Ostaja ottaa vastatakseen. Kauppahinta perustuu omaisuuden käypään arvoon.</p> <p>Vesihuolto-omaisuus 1 278 904 € (pysyvät vastaavat)  Liittymismaksuvelat -1 278 904 € (vieras pääoma)</p> <p>Kauppahinta tässä kirjassa tarkoitettusta liiketoimintakaupasta kokonaisuudessaan on em. liittymismaksupääoma. Summa kuitataan maksetuksi allekirjoittamalla tämä kauppakirja.</p>
<p><b>4. Henkilöstö</b></p>	<p>Myyjän palveluksessa ei ole henkilöstöä, joka siirtyisi kaupassa.</p>
<p><b>5. Liittymis- ja käytösopimukset</b></p>	<p>Myyjän asiakkaidensa kanssa tekemät liittymis- ja käyttö sopimukset siirtyvät ostajalle osana vesihuolto-omaisuutta. Kaikki siirtyvät liittymissopimukset on lueteltu liitteessä 3. Liitoskohdat on määritelty Kirkkonummen Veden käytäntöjen mukaisesti. Liittämiskohta 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 päivitettyt liittymissopimukset, niihin liitetyt liitoskohtailmoitukset ja johtojen sijoitussopimukset, sopimusehdot ja yleiset toimitusehdot 31.1.2025 mennessä. Myyjän liittymissopimuksen tehneiden asiakkaiden siirtyessä Ostajan asiakkaiksi erillistä liittymismaksua ei peritä.</p> <p>Myyjä ei myönnä uusia liittymiä ajalla 1.10.-31.12.2024 ilman Kirkkonummen Veden kirjallista lupaa. Aavarannan alueen liittyminen ei sisälly tähän kauppakirjaan.</p> <p>Mahdolliset uudet liittyjät liittyvät Kirkkonummen asiakkaiksi 1.1.2025 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. Niiden kiinteistöjen osalta, jotka ovat maksaneet liittymismaksun, mutta eivät vielä ole rakentaneet asuinrakennusta tai</p>

	<p>ottaneet liittymää käyttöön, Kirkkonummen Vesi ei peri uutta liittymämaksua, mikäli rakennettava asuinrakennus on kunnan rakennusjärjestyksen (19 §) mukainen. Kuitenkin mikäli uuden liitettävän rakennuksen tai liittymän liittymismaksu Kirkkonummen Veden voimassa olevan hinnaston mukaisesti olisi suurempi kuin ko. kiinteistön jo aikaisemmin maksama liittymismaksu, Kirkkonummen Vesi perii maksetun liittymismaksun ja voimassa olevan taksan mukaisen liittymismaksun välisen erotuksen. Lisäliittymismaksujen osalta noudatetaan Kirkkonummen Veden kulloinkin voimassa olevaa taksaa.</p> <p>Ostaja sitoutuu toimittamaan myyjän entisille asiakkaille vesihuoltopalvelut sopimusten, lakien ja asetusten edellyttämällä tavalla kaupan voimaantulohetkestä lähtien.</p>
<p><b>6. Johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset sekä muut sopimukset</b></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 soveltuvin osin rakennusvalvontaviranomaisen sijoituspäätöksiä, kiinteistötoimituksessa perustettuja rekisteröityjä kiinteistörasitteita sekä rekisteröimättömiä talousveden johtamiseen sekä talousvesijohdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen oikeuttavia 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>
<p><b>7. Velat ja veloitteet</b></p>	<p>Myyjällä ei ole siirtyvään vesihuoltoliiketoimintaan kohdistuvia muita velkoja ja veloitteita kuin liittymismaksupääoma, jota on käsitelty Myyjän taseessa velkana.</p>
<p><b>8. Tulojen ja kulujen jako</b></p>	<p>Myyjälle kuuluvat kaikki 31.12.2024 klo 23.59 mennessä kertyneet (kirjautuneet) liiketoiminnan tulot, ja myyjä vastaa kaikista liiketoimintaan liittyvistä maksuista, veloista ja vastuista, joiden peruste on syntynyt mainittuun hetkeen mennessä. Vastaavasti ostajalle kuuluvat mainitun hetken jälkeen kertyvät kaikki liiketoiminnan tulot, ja ostaja vastaa kaikista sen jälkeen kertyvistä</p>

	<p>liiketoimintaan liittyvistä maksuista, veloista ja vastuista. Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Lapinkylän vesiosuuskunnan 2024 tasauslaskut asiakkaille laskutetaan joulukuussa 2024 ja laskujen eräpäivä on tammikuussa 2025. Tasauslaskutuksen tulot ja kustannukset jäävät Myyjälle.</p>
<b>9. Rahoitusomaisuus</b>	<p>Myyjän rahavarat, pankkisaamiset ja arvopaperit eivät kuulu tämän kauppakirjan perusteella ostajalle siirtyvään omaisuuteen, koska siirtyvä liiketoimintakokonaisuus muodostaa itsenäiseen toimintaan pystyvän yksikön ilman rahoitusomaisuutta.</p>
<b>10. Keskinäiset saamiset</b>	<p>Ostajalla on myyjältä saamisia, jotka koostuvat vesilaskuista. Myyjä maksaa ostajalle saamisensa, jotka kuitataan suoritetuiksi kauppakirjan allekirjoituksen myötä.</p>
<b>11. Kaupan muut ehdot</b>	<p>Myyjä luovuttaa Ostajalle toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat, asiakasrekisterin, johtojen sijoitussopimukset, liittymis- ja käyttö sopimukset sekä muut liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ja asiakirjat ja vastaa niiden päivittämisestä ajantasaiseksi.</p> <p>Myyjä lukee vesimittarien lukemat 31.12.2024 mennessä ja toimittaa ne Kirkkonummen Vedelle 15.1.2025 mennessä. Kirkkonummen Vesi aloittaa laskutuksen näistä lukemista. Kaikkien liittyjien kulutusarvioiksi asetetaan 100 m<sup>3</sup>/v.</p>
<b>12. Vastuu veroseuraamuksista</b>	<p>Luovutettavan liiketoiminnan veroseuraamuksista vastaa kaupantekohetkeen 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 varainsiirtovero vaikutuksia.</p> <p>Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, ettei liiketoimintakaupassa ole kyse arvonnäköverolaissa myyntinä pidettävästä liikkeen osan luovutuksesta.</p> <p>Kauppahinta on Myyjälle veronalaista tuloa, josta mahdollisesti maksettavaksi tuleva vero on Myyjän vastuulla.</p>
<b>13. Voimaantulo ja ehdollisuus</b>	<p>Tämä kauppakirja tulee voimaan 1.1.2025. Sopijapuolet vahvistavat allekirjoituksillaan, että sopimusehdot on hyväksytty sekä Myyjän että Ostajan organisaatiossa. Jos sopimuksen hyväksymispäätökseen haetaan Kirkkonummen kunnassa muutosta,</p>

	<p>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>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"> <li>1) Kaupan kohteena olevat liittymis- ja käyttö sopimukset on tarkistettu ja luovutettu Ostajalle</li> <li>2) Kaupan kohteena olevien johtolinjojen ja laitteistojen maa-alueiden käyttöoikeussopimukset on tarkistettu ja päivitetty ajan tasalle sekä luovutettu ostajalle</li> <li>3) Verkostojen ja laitteistojen tekninen dokumentaatio on päivitetty ajan tasalle ja ostaja on sen tarkastanut ja hyväksynyt</li> <li>4) Kaikki yli 10 vuotta vanhat kiinteistöjen vesimittarit on vaihdettu Ostajan hyväksymiin etäluettaviin mittareihin, joiden kustannuksista ostaja on korvannut etäluettavan ja mekaanisen mittarin välisen kustannuseron</li> <li>5) Myyjä on pidättäytynyt uusien liittymissopimusten tekemisestä ja liittymien rakentamisesta ilman Kirkkonummen Veden kirjallista hyväksyntää 1.10.2024 lähtien kaupan toteutumisajankohtaan saakka. Myyjä on toimittanut Ostajalle tiedoksi kaikki tässä kaupassa siirtyvät liittymissopimukset.</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 Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.</p>
<p><b>15. Allekirjoitukset</b></p>	<p>Kauppakirja vahvistetaan myyjän ja ostajan allekirjoituksin.</p> <p>Paikka ja aika</p> <p>Myyjä: Lapinkylän Vesiosuuskunta</p> <p>Ostaja: Kirkkonummen kunta</p>
<p><b>LIITEET</b></p>	
<p><b>Liite 1</b></p>	<p>Kartta kaupan kohteena olevasta vesihuoltoverkostosta</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ostajalle siirtyvät verkostot ja pumppaamot</li> <li>- Liittyjien omistukseen jäävät johdot ja pumppaamot</li> <li>- Liittyjien liittymiskohdat (liittymissopimuksista)</li> <li>- Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue</li> </ul>
<b>Liite 2</b>	Vesihuoltolaitoksen ja kiinteistöjen vastuuraja, esimerkkipiirustus
<b>Liite 3</b>	Luettelo siirtyvistä liittymis- ja käyttösopimuksista