

1 Osapuolet

Myyjä: Niiniveden vesiosuuskunta Y-tunnus: 0915217-4

Ostaja: Vesannon kunta / Vesi- ja viemärlaitos Y-tunnus: 0173787-2

2 Kaupan kohde

Kaupan kohteena on Myyjän liiketoiminta, joka käsittää vesihuoltopalveluiden tarjoamisen jäsenilleen Vesannon, Keiteleen ja Tervon kunnissa Niiniveden vesiosuuskunnan alueella. Liitteen 1 kartassa on esitetty Myyjän omistama vesijohtoverkostorakennelmista muodostuva käyttöomaisuus, joka sijaitsee Niiniveden vesiosuuskunnan alueella

Siirtyvään omaisuuteen sisältyvät myös kaupan kohteena olevaan vesihuoltotoimintaan (talousveden toimittaminen) ja siihen liittyvään verkosto-omaisuuteen kohdistuvat ja sen sijoittamista palvelevat kiinteistöihin ja muihin rekisteriyksiköihin kohdistuvat sopimukset, oikeudet ja velvoitteet.

Siirtyvään omaisuuteen sisältyvät myös liitteenä olevan (liite 1) mukaiset paineenkorotusasemat ja vesihuoltolinja 260 km. Karttakuva kaupan kohteena olevasta vesijohtoverkostosta (sisältää myös paineenkorotusasemat ja muut rakennelmat) liitteenä (liite 2).

Kauppaan sisältyy kiinteistö 921-406-8-73 JOHTOLA rakennuksineen ja sähköliittyminen. Kiinteistön kaupasta on laadittu erillinen kauppakirja (liite 4).

Paineenkorotusasemien ja rakennelmien sähköliittymät liittymismaksuineen (liite 1) sisältyvät kauppaan.

Myyjä vakuuttaa omistavansa yllä mainitun liiketoiminnan ja siihen liittyvän omaisuuden. Ostaja on tutustunut kaupan yhteydessä sille siirtyvään omaisuuteen ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on

3 Kauppahinta

Kauppahinta tässä kauppakirjassa tarkoitetusta liiketoimintakaupasta kokonaisuudessaan on 1 euro. Summa kuitataan maksetuksi allekirjoittamalla tämä kauppakirja. Kauppahinta vastaa aineettoman ja aineellisen omaisuuden käypää yhteisarvoa.

4 Henkilöstö

Kaupan yhteydessä ei siirry työntekijöitä Myyjän palveluksesta Ostajan palvelukseen.

5 Liittymis- ja käyttöoikeussopimukset

Liitteessä 3 luetellut Myyjän asiakkaidensa kanssa tekemät liittymis- ja käyttösopimukset siirtyvät Ostajalle tällä kauppakirjalla osana vesihuolto-omaisuutta. Ostaja sitoutuu toimittamaan siirtyville Myyjän asiakkaille vesihuoltopalvelut sopimusten, lakien ja asetusten edellyttämällä tavalla kaupantekohetkestä lähtien.

Liittymis- ja käyttösopimukset on päivitetty vastaamaan vesihuoltolaitoksella käytössä olevia sopimuksia Ostajan ja kiinteistöjen omistajien välillä 31.8.2025 mennessä. Myyjän asiakkaiden siirtyessä Ostajan asiakkaiksi erillistä liittymismaksua ei peritä eikä uusia liittymis- ja käyttösopimuksia laadita.

Kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen Vesannon kunnalla on oikeus sopia kaupan kohteena olevalla osuuskunnan verkostoalueella taksojen, maksuperusteiden ja yleisten toimitusehtojen voimaantulosta, joka voi tapahtua aikaisintaan sopimuksen voimaantulopäivänä.

6 Johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset sekä muut sopimukset

Myyjän maanomistajien kanssa tekemät johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset (kaikki) luovutetaan Ostajalle osana vesihuoltoliiketoimintaa.

Se mitä tässä kohdassa sovitaan johtojen ja laitteiden sijoitussopimuksista, koskee myös soveltuvin osin myös rakennusvalvontaviranomaisen sijoituspäätöksiä, kiinteistötoimituksessa perustettuja rekisteröityjä kiinteistörasitteita sekä rekisteröimättömiä talousveden johtamiseen sekä talousvesijohdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen oikeuttavia rasite-sopimuksia. Johtolinjoja on sijoitettu myös vesiosuuskunnan liittymissopimusten perusteella ja näistä linjoista ei ole tehty erillisiä sijoitussopimuksia. Nämä johtolinjojen sijoitukset siirtyvät ostajalle liittymissopimusten mukana.

Ostajalle siirtyvän Myyjän toiminta-alue on hyväksytty Vesannon kunnassa 23.2.2004.

7 Velat ja veloitteet

Myyjällä ei ole siirtyvään vesihuoltoliiketoimintaan kohdistuvia velkoja ja velvoitteita. Mikäli Myyjällä on toimintaa kohdistuvia velkoja eivät ne siirry kaupan mukana. Myyjä vastaa omista veloistaan niiden loppuun saakka.

8 Saamiset kolmansilta osapuolilta

Kolmansilta osapuolilta olevat, kaupan kohteena olevaan liiketoimintaan liittyvät saamiset eivät siirry Myyjältä Ostajalle kaupan yhteydessä.

Myyjän rahavarat, pankkisaamiset ja arvopaperit eivät kuulu tämän kauppakirjan perusteella Ostajalle siirtyvään omaisuuteen, koska siirtyvä liiketoimintakokonaisuus muodostaa itsenäiseen toimintaa pystyvän yksikön ilman rahoitusomaisuutta.

Liiketoimintakauppaan ei sisälly vaihto- tai sijoitusomaisuutta.

9 Tietojen luovutus

Myyjä luovuttaa Ostajalle tiedot vesijohtoverkoista, asiakasrekisterin ja sen rekisteriselosteen sekä liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ja asiakirjat ja vastaa niiden päivittämisestä ajantasaiseksi.

10 Veden toimittamissopimuksen purkaminen

Myyjän ja Ostajan välinen veden toimittamissopimus purkautuu tämän kauppakirjan allekirjoituksella. Ostaja vastaa talousvesien johtamisesta sekä vesijohtoverkoston huollosta Myyjän vesihuollon toiminta-alueella kaupan tullessa voimaan.

13 Talousveden laskutus

Kaupan jälkeen Ostaja tai tämän valtuuttama taho laskuttaa Myyjältä siirtyviä asiakkaita taksojensa mukaisesti. Taksat vastaavat muuta Vesannon alueella voimassa olevaa vesihuoltolaitoksen taksaa.

14 Vastuu vero seuraamuksista

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.

Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, ettei liiketoimintakaupassa ole kyse arvonlisäverolaissa myyntinä pidettävästä liikkeen osan luovutuksesta. Arvonlisäverolaki 19 c §: Ostaja ryhtyy käyttämään luovutettavia tavaroita ja palveluja vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

15 Osuuskunnan arvonlisäverolain 11 luvun mukaiset tarkistettavat alv-vastuut

Vuosi 2017, verkosto 16.624,65 euroa, jonka alv 3.989,92 euroa, valm. 10/2017
Vuosi 2018, verkosto 8.923,64 euroa, jonka alv 2.141,67 euroa, valm. 12/2018
Vuosi 2019, verkosto 7.943,94 euroa, jonka alv 1.906,55 euroa, valm. 11/2019
Vuosi 2020, verkosto 10.151,96 euroa, jonka alv 2.436,47 euroa, valm. 12/2020
Vuosi 2021, verkosto 7.657,50 euroa, jonka alv 1.837,80 euroa, valm. 10/2021
Vuosi 2022, verkosto 23.605,24 euroa, jonka alv 5.665,26 euroa, valm. 10/2022
Vuosi 2023, verkosto 9.519,04 euroa, jonka alv 2.284,57 euroa, valm. 8/2023
Vuosi 2024, verkosto 6.123,12 euroa, jonka alv 1.514,25 euroa, valm. 10/2024

Osuuskunnalla ei ole AVL 11 luvun mukaisia tarkistamisvelvollisuuden alaisia kiinteistöinvestointeja muiden kuin edellä esitettyjen vesijohtoverkostojen osalta.

Tarkistamisvelvollisuus siirtyy ostajalle eikä kaupoissa sovita siitä, että myyjä tarkistaisi (palauttaisi) tarkistuksenalaiset arvonlisäverot.

16 Myyjän vakuutukset

Myyjä vakuuttaa antaneensa Ostajalle kaikki vesiosuuskuntaa koskevat tiedot liittyen erityisesti kaupan kohteeseen ja osuuskunnan vastuisiin.

17 Voimaantulo

Tämä kauppakirja tulee voimaan 1.9.2025, kun osapuolten toimivaltaiset edustajat ovat sen allekirjoittaneet ja kun kauppakirjan hyväksymistä koskeva Vesannon kunnan päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Osapuolet vahvistavat allekirjoituksellaan, että kaupan ehdot on hyväksytty sekä Myyjän että Ostaja osapuolilla on oikeus kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen tehdä ehdollisia sopimuksia sekä ryhtyä muihin kaupan voimaantuloa ja täytäntöönpanoa valmisteleviin toimenpiteisiin.

18 Erimielisyydet

Mahdolliset erimielisyydet tästä kaupasta ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten välisillä neuvotteluilla. Jos erimielisyyksiä ei neuvotteluteitse kyetä ratkaisemaan, voi osapuoli saattaa asian ratkaistavaksi Pohjois-Savon käräjäoikeuteen.

19 Kauppakirjan hyväksyminen

Kauppakirja vahvistetaan Vesannon kunnan ja Niiniveden vesiosuuskunnan allekirjoituksin.

Vesannolla 1.9.2025

Vesannon kunta

Niiniveden vesiosuuskunta

Liitteet

Liite 1. Siirtyvät paineenkorotusasemat ja sähköliittymät

Liite 2. Karttakuva kaupan kohteena olevasta vesijohtoverkostosta (sisältää myös paineenkorotusasemat ja rakennelmat)

Liite 3. Luettelo nykyisistä Niiniveden vesiosuuskunnan liittymäasiakkaista ja heidän liittymistä (sijaintitieto).

Liite 4. Kauppakirja kiinteistöstä Johtola RN:o 921-406-8-73