

**KAUPPAKIRJA VESIHUOLTO-OMAISUUDEN JA LIIKETOIMINNAN
SIIRTÄMISESTÄ**

<p>1. Sopijapuolet</p>	<p>Myyjä</p> <p>Lupajan jätevesiosuuskunta Y-tunnus 2398286-0 kotipaikka: Salo jäljempänä 'Myyjä' tai 'Osuskunta'</p> <p>Ostaja</p> <p>Salon Vesi / Salon kaupunki Y-tunnus 0139533-1</p> <p>kotipaikka Salo 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 jätevesiverkosto (noin 11 km) on merkitty liitteeseen 1. Vesihuoltolaitoksen ja kiinteistöjen vastuuraja on runkoviemäriässä. Liitoskohdat on tarkennettu liittyjien sopimukseen liitettävässä liitoskohtailmoituksessa. Siirtyvien linjapumppaamoiden (7 kpl) 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>Ostaja on tutustunut kaupan yhteydessä sille siirtyvään omaisuuteen. Ostaja hyväksyy sen siinä kunnossa, kuin se kaupantekohetkellä on.</p>

<p>3. Kauppahinta</p>	<p>Kauppahinta muodostuu kaupan kohteena olevista luovutettavaan vesihuolto-omaisuuden kohdistuvista liittymismaksuveloista, jotka Ostaja ottaa vastatakseen. Kauppahinta perustuu omaisuuden käypään arvoon.</p> <p>Vesihuolto-omaisuuden arvo 190 991 € (pysyvät vastaavat) Siirtyvät liittymismaksuvelat -190 991 € (vieras pääoma)</p> <p>Nettohinta 0 €</p> <p>Kauppahinta tässä kirjassa tarkoitettusta liiketoimintakaupasta kokonaisuudessaan on em. liittymismaksupääoma. Summa kuitataan maksetuksi allekirjoittamalla tämä kauppakirja.</p>
<p>4. Henkilöstö</p>	<p>Myyjän palveluksessa ei ole henkilöstöä, joka siirtyisi kaupassa.</p>
<p>5. Liittymis- ja käyttösopimukset</p>	<p>Myyjän asiakkaidensa kanssa tekemät liittymis- ja käyttösopimukset siirtyvät ostajalle osana vesihuolto-omaisuutta. Kaikki siirtyvät liittymissopimukset on lueteltu liitteessä 2. Liitoskohdat on määritelty Salon Veden käytäntöjen mukaisesti. Liittämiskohta sopimuksissa on runkoverkostossa.</p> <p>Tämän sopimuksen voimaantulopäivänä Myyjän verkostoalueella tulevat voimaan Salon Veden hinnastot, sopimusehdot ja yleiset toimitusehdot. Salon Vesi toimittaa kullekin Myyjän asiakkaalle päivitettyt liittymissopimukset, niihin liitetyt liitoskohtailmoitukset ja johtojen sijoitussopimukset, sopimusehdot ja yleiset toimitusehdot ennen kaupan voimaantuloa.</p> <p>Myyjän liittymissopimuksen tehneiden asiakkaiden siirtyessä Ostajan asiakkaiksi erillistä liittymismaksua ei peritä. Myyjältä siirtyvien liittymissopimusten mukaan maksettu liittymismaksu kattaa liittyjäkiinteistöllä kaupantekohetkellä olevat asuinrakennukset ja asumiseen liittyvät sivurakennukset. Myös alkuperäisten liittymissopimusten mukaan jo liitetyistä muista rakennuksista (esim. tuotantorakennukset) ei peritä uusia liittymismaksuja, mutta kaupantekohetken jälkeen liitettävistä muista rakennuksista peritään lisäliittymismaksuja Ostajan kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisesti.</p> <p>Rakentamattomilla kiinteistöillä voimassa oleva liittymissopimus ja sen mukaan maksettu liittymismaksu oikeuttaa ensimmäisen asuinrakennuksen liittämiseen verkostoon, mutta muista myöhemmin rakennettavista rakennuksista veloitetaan lisäliittymismaksua Ostajan hinnaston 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. Sijoitussopimusten mukaan rakennettujen johtojen tai laitteiden 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 viemäriin 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 30.9.2024 mennessä.</p>
<p>7. Velat ja veloitteet</p>	<p>Myyjällä ei ole siirtyvään vesihuoltoliiketoimintaan kohdistuvia muita velkoja ja velvoitteita kuin liittymismaksupääoma, jota on käsitelty Myyjän taseessa velkana.</p>
<p>8. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen</p>	<p>Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevan liiketoiminnan omaisuuteen ja oikeuksiin siirtyvät Ostajalle 31.12.2024 klo 23:59. Myyjä vastaa kaikista liiketoiminnan maksuista, veloista ja vastuista, joiden peruste on syntynyt mainittuun hetkeen mennessä, jonka jälkeen niistä vastaa Ostaja.</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 liiketoimintaan liittyvistä maksuista, veloista ja vastuista. Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Lupajan vesiosuuskunnan 2024 tasauslaskut asiakkaille laskutetaan joulukuussa 2024 ja laskujen eräpäivä on tammikuussa 2025. Tasauslaskutuksen tulot ja kustannukset jäävät Myyjälle.</p>
<p>9. Rahoitusomaisuus</p>	<p>Myyjän rahavarat, pankkisaamiset ja arvopaperit eivät kuulu tämän kauppakirjan perusteella ostajalle siirtyvään omaisuuteen,</p>

	<p>koska siirtyvä liiketoimintakokonaisuus muodostaa itsenäiseen toimintaan pystyvän yksikön ilman rahoitusomaisuutta.</p>
<p>10. Keskinäiset saamiset</p>	<p>Ostajalla on myyjältä saamia, jotka koostuvat jätevesilaskuista. Myyjä maksaa ostajalle saamisensa.</p>
<p>11. Kaupan muut ehdot</p>	<p>Myyjä luovuttaa Ostajalle toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat, verkoston mitatut sijaintitiedot, asiakasrekisterin, johtojen sijoitussopimukset, liittymis- ja käyttösopimukset 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 Salon Vedelle 15.1.2025 mennessä. Salon Vesi aloittaa laskutuksen näistä lukemista. Kaikkien liittyjien kulutusarvioiksi asetetaan 100 m³/v tai myyjän ilmoittama arvio vuosikulutuksesta.</p> <p>Myyjän tulee ennen liiketoimintakaupan voimaantuloa huolehtia, että kaikkien asiakkaiden laskutus perustuu liittyjäkiinteistölle asennettuun vesimittariin. Vaikka liittyjäkiinteistöllä talousvesi tulisi omasta kaivosta, on kaivolta tulevassa vesijohdossa oltava vesimittari, jonka lukeminen perusteella jätevesi laskutetaan. Mahdollisesti puuttuvat mittarit tulee järjestää asiakkaan tai osuuskunnan toimesta ennen liiketoimintakaupan voimaantuloa.</p>
<p>12. Vastuu veroseuraamuksista</p>	<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 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 31.12.2024.</p> <p>Sopijapuolet vahvistavat allekirjoituksillaan, että sopimusehdot on hyväksytty sekä Myyjän että Ostajan organisaatioissa. Jos sopimuksen hyväksymispäätökseen haetaan Salon kaupungissa</p>

	<p>muutosta, sopimus allekirjoitetaan ja se tulee voimaan, kun tuo- mioistuimen päätös tulee lainvoimaiseksi.</p> <p>Sopijapuolilla on oikeus sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen tehdä ehdollisia sopimuksia sekä ryhtyä muihin sopimuksen voi- maantuloa ja täytäntöönpanoa valmisteleviin toimenpiteisiin</p> <p>Sopijapuolet vahvistavat allekirjoituksillaan, että tämän kaupan kaikki ehdot on hyväksytty sekä Myyjän että Ostajan päätösval- taisissa 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 tarkis- tettu ja luovutettu Ostajalle 2) Kaikkien asiakkaiden laskutus perustuu liittyyjäkiinteistöillä ole- viin vesimittareihin, joiden tiedot on toimitettu Ostajalle. 3) Kaupan kohteena olevien johtolinjojen ja laitteistojen maa-aluei- den käyttöoikeussopimukset on tarkistettu ja päivitetty ajan tasalle sekä luovutettu ostajalle 30.9.2024 mennessä. 4) Verkostojen ja laitteistojen tekninen dokumentaatio on päivitetty ajan tasalle ja ostaja on sen tarkastanut ja hyväksynyt
14. Erimielisyydet ja riitojen ratkaisu	<p>Mahdolliset tätä kauppakirjaa ja järjestelyä koskevat erimielisyy- det ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisillä neuvotteluilla.</p> <p>Mikäli Osapuolten välisillä neuvotteluilla ei päästä sovintoon, ratkaistaan erimielisyydet käräjäoikeudessa.</p>
15. Allekirjoitukset	<p>Kauppakirja vahvistetaan myyjän ja ostajan allekirjoituksin.</p> <p>Paikka ja aika</p> <p>Myyjä: Lupajan jätevesiosuuskunta</p> <p>Ostaja: Salon kaupunki</p>
LIITEET	
Liite 1	<p>Kartta kaupan kohteena olevasta vesihuoltoverkostosta</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ostajalle siirtyvät verkostot ja pumppaamot - Liittyjien omistukseen jäävät johdot
Liite 2	Luettelo siirtävistä liittymis- ja käyttö sopimuksista

--	--