

LUONNOS

**LIIKETOIMINNAN KAUPPAKIRJA**

**Toholammin kunta**

**ja**

**Toholammin Viemäri Oy**

**\*\*\***

**xx.xx.2023**

## 1 OSAPUOLET

### 1.1 Toholammin kunta

Y-tunnus: 0182779-8  
Kotipaikka: Toholampi  
Osoite: Lampintie 5  
69300 Toholampi

(jäljempänä "Myyjä")

### 1.2 Toholammin Viemäri Oy

Y-tunnus: XXXXXXX-X  
Kotipaikka: Toholampi  
Osoite: Lampintie 5, 69300 Toholampi

(jäljempänä "Ostaja" ja "Yhtiö")

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

## 2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Toholammin kunnanvaltuusto on kokouksessaan pp.kk.2023 § XX päättänyt yhtiöittää viemäri-liikelaitoksen liiketoiminnan. Toholammin kunta on pp.kk.2023 perustanut Toholammin Viemäri Oy:n, joka on rekisteröity kaupparekisteriin pp.kk.2023.

Osapuolten tarkoituksena on tällä liiketoiminnan kauppakirjalla (jäljempänä "Kauppakirja") sopia Myyjän harjoittaman liiketoiminnan myymisestä Ostajalle tässä Kauppakirjassa jäljempänä tarkemmin määriteltävin ehdoin. Liiketoiminta luovutetaan Ostajan harjoitettavaksi 1.1.2024 alkaen.

Ostaja sitoutuu huolehtimaan ympäristöystävällisesti ja taloudellisesti kun viemärlaitostoiminnasta ja tarjoamaan asiakkailleen laadukkaita viemärintipalveluja kohtuullisin kustannuksin.

## 3 KAUPAN KOHDE

### 3.1 Liiketoiminta

Tämän Kauppakirjan mukaisen Liiketoiminnan kaupan kohteena on Myyjän harjoittama liiketoiminta mukaan lukien tähän liiketoimintaan liittyvä henkilökunta sekä liiketoimintaan liittyvät sopimukset ja mahdolliset immateriaalioikeudet tässä kappaleessa 3 esitetyn mukaisesti (jäljempänä "Liiketoiminta").

Selvyyden vuoksi todetaan, että kauppaan ei sisälly kiinteistöjä.

### 3.2 Siirtyvä omaisuus

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

Kauppaan sisältyy Oy Pohjanmaan Biokaasun osakkeet (150 kpl).

### 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 Liiketoiminnassa käytetyt maa-alueet.

## 4 KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

### 4.1 Kauppahinta

Siirrettävän Liiketoiminnan kauppahinta on 3 204 790,14 euroa.

Luovutettavan viemäri liiketoiminnan kauppahinta on viemäri liikelaitoksen velaton arvo 3 204 790,14 euroa. Kauppahinta määräytyy viemäri liikelaitostoiminnan nykyarvon 3 357 980 euroa ja siirtyvien liittymismaksuvelkojen 153 189,86 euroa erotuksesta. Yhtiö ottaa vastakseen liittymismaksuvelat.

Liitteessä 3 on laskelma siirtyvän omaisuuden arvosta. Liitteessä 4 on esitetty liittymismaksuvelat.

Liiketoiminta myydään Ostajalle osin velaksi ja velan osalta on laadittu erillinen velkakirja. Velkakirja on Kauppakirjan liitteessä 5. Osa kauppahinnasta sijoitetaan yhtiöön pääomasijoituksena liitteessä 7 kuvatulla tavalla.

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

## 5 LIIKETOIMINNAN LUOVUTUSHETKI

Liiketoiminnan Luovutushetki on 31.12.2023 kello 24.00

## 6 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SEKÄ VAARANVASTUUN SIIRTYMINEN

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

## 7 VIEMÄRILAITOSLIIKETOIMINNAN LUOVUTUS

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

Tämän viemärlaitosliiketoimintakaupan myötä Toholammin kunnalla on vesihuoltolain mukaan vastuu jatkossakin alueensa viemärihuollosta, Yhtiö toimii yhtenä vesihuoltopalvelujen tuottajana.

## 8 HENKILÖSTÖ

Osapuolet toteavat, että tämän Kauppakirjan mukainen Liiketoiminnan luovutus on työsopimuslain 1 luvun 10 §:n tarkoittama liikkeen luovutus, jonka mukaisesti Myyjän siirtyvään Liiketoimintaan kuuluvat työntekijät siirtyvät Ostajan palvelukseen ns. vanhoina työntekijöinä Liiketoiminnan Luovutushetkellä. Luettelo siirtyvistä 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 eräänntyisivät 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 6 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 tarkoitettua 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 1.3.2024 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 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.

## 16 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 ilmoitettuihin tai Osapuolen toisille Osapuolille kirjallisesti ilmoittamaan muuhun osoitteeseen.

## 17 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

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

## 18 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

## 19 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.

## 20 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 Pohjanmaan käräjäoikeudessa.

## 21 SOPIMUSKAPPALEET

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

## 22 ALLEKIRJOITUKSET

Toholampi, \_\_.\_\_.2023

**Toholammin kunta**

\_\_\_\_\_

[Nimi], titteli

\_\_\_\_\_

[Nimi], titteli

**Toholammin Viemäri Oy**

\_\_\_\_\_

[Nimi], hallituksen puheenjohtaja

## LIITTEET

1. Siirtyvä omaisuus ja sopimukset, luvat ja vakuutukset
2. Siirtyvät työntekijät
3. Siirtyvän omaisuuden nykyarvo
4. Liittymismaksuvelat
5. Velkakirja
6. Sopimus henkilöstön siirrosta
7. Sopimus pääoman sijoittamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon