

# Kauppakirja

## 1. Sopijapuolet

Myyjä: Perttulan Vesiosuuskunta (jäljempänä ”Myyjä”)  
Y-tunnus 1921116–6

Ostaja: Nurmijärven Vesi -liikelaitos (jäljempänä ”Ostaja”)  
Y-tunnus 9014643–2

Myyjä ja Ostaja yhdessä ”Sopijapuolet” ja erikseen myös ”Sopijapuoli”.

## 2. Kaupan kohde

Kaupan kohteena on Perttulan Vesiosuuskunnan omistama vesihuoltotoiminta kokonaisuudessaan sisältäen siihen kuuluvat vesihuoltoverkostot laitteineen ja kaksi jätevedenpumppaamoja sekä näihin liittyvä käyttöomaisuus (”Luovutettava liiketoiminta”). Luovutettavaan liiketoimintaan sisältyvät myös siihen kuuluvat sopimukset, oikeudet ja velvoitteet siltä osin kuin tässä kauppakirjassa on sovittu. Luovutettavaan liiketoimintaan ei kuulu henkilöstöä.

Luovutettavan liiketoiminnan osana siirtyvät jakeluvesijohdot, jätevesiviemärit ja jätevedenpumppaamot on merkitty liitekartoissa, liite 1. Vesihuoltolaitoksen ja kiinteistöjen vastuuraja on esitetty liitoskohtalausunnoissa. Yhtä tai useampaa kiinteistöä palvelevat pienpumppaamot kuuluvat kiinteistöjen omistukseen ja ylläpitovastuulle.

Luovutettavaan liiketoimintaan ei sisälly kiinteää omaisuutta, rakennuksia eikä muuta irtainta omaisuutta, jotka eivät kuulu edellä mainittuun verkosto-omaisuuteen. Luovutettavaan liiketoimintaan ei sisälly aineettomia oikeuksia.

Myyjä vakuuttaa omistavansa yllä mainitun Luovutettavan liiketoiminnan ja siihen liittyvän omaisuuden. Luovutettavaan liiketoimintaan kuuluva omaisuus on säännöllisesti ylläpidetty ja hyvässä sekä toimivassa kunnossa.

## 3. Kauppahinta

Kauppahinta Luovutettavasta liiketoiminnasta on yksi (1) euro, joka kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

Kauppahinta kohdistuu käytännössä kokonaisuudessaan vesihuoltoverkoston, pumppaamoihin ja sen laitteisiin sekä asiakkuuksiin. Luovutettavaan liiketoimintaan kuuluvan muun käyttöomaisuuden määrä on vähäinen.

Lisäksi Myyjä lupautuu maksamaan Ostajalle kahden jätevesipumppaamon automaatioon liittämiseksi tarvittavista toimista laskun mukaan, kuitenkin enintään 10 000 € (Alv 0%).

## 4. Liittymissopimukset

Myyjän asiakkaidensa kanssa tekemät liittymissopimukset siirtyvät Ostajalle tällä sopimuksella osana Luovutettavaa liiketoimintaa. Siirtyvät liittymissopimukset on lueteltu liitteessä 2.

## Kauppakirja

Liittämiskohta sopimuksissa on runkoverkossa. Tonttivesijohdon sulkuventtiili ja liitoskappaleena toimiva porasatula ovat osa tonttijohtoa ja kuuluvat kiinteistön vastuulle.

Myyjä toimittaa Ostajalle runkoverkon osalta johtoalueen käyttöoikeussopimukset.

Luovutettavan liiketoiminnan siirtyessä Ostajalle, Myyjän nykyisellä verkostoalueella tulevat voimaan Ostajan yleiset toimitusehdot. Käyttö- ja perusmaksut määräytyvät jatkossa Ostajan voimassa olevan hinnaston mukaisina.

Myyjän liittymis- ja käyttösovimuksen tehneiden asiakkaiden siirtyessä Ostajan asiakkaiksi, erillistä liittymismaksua ei peritä. Uusien liittyjien liittymismaksu veloitetaan Ostajan hinnaston mukaisesti. Ostaja huolehtii omalla kustannuksellaan siitä, että Ostajan toimitusehdot, hinnastot ja veloitukset siirtyvät asiakkaille.

Ostaja sitoutuu toimittamaan Myyjän asiakkaille vesihuoltopalvelut sopimusten, lakien ja asetusten edellyttämällä tavalla tässä sopimuksessa kirjatusta liiketoiminnan Luovutuspäivästä lähtien.

Liittymis- ja käyttösovimukset siirtyvät sellaisinaan Ostajalle. Sopimukset Myyjän ja sen asiakkaiden välillä lakkaavat Luovutettavan liiketoiminnan siirtyessä Ostajalle. Myyjä vastaa siitä, että tarvittavat kiinteistö- ja henkilötiedot toimitetaan Ostajalle asiakkuuden luomiseksi laskutusjärjestelmään.

### 5. Johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset sekä muut sopimukset

Myyjän maanomistajien kanssa tekemät johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset luovutetaan Ostajalle osana Luovutettavaa liiketoimintaa. Sijoitussopimukset ovat siirrettävissä vesihuoltoliikelaitokselle ilman maanomistajien suostumusta. Sijoitussopimusten mukaan johtojen sijoittamisesta ei makseta korvausta, jos verkoston omistaja hakee johtoalueelle rasiitetta.

Se mitä tässä kohdassa sovitaan johtojen ja laitteiden sijoitussopimuksista, koskee myös soveltuvin osin siirrettävissä oleviin oikeuksiin, jotka perustuvat rakennusvalvontaviranomaisen sijoituspäätöksiä, kiinteistötoimituksessa perustettuja rekisteröityjä kiinteistörasitteita sekä rekisteröimättömiä talousveden johtamiseen sekä talousvesijohdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen oikeuttavia rasitesopimuksia.

### 6. Velat ja veloitteet

Luovutettavaan liiketoimintaan kohdistuu 1 804 673,71 euron suuruinen velka, joka koostuu liittymismaksuista. Tämä velka siirtyy Ostajan vastattavaksi tämän liiketoimintakauppakirjan kohdassa 3 sovitun tavoin. Muita velkoja Luovutettavaan liiketoimintaan ei sisälly.

Myyjä vastaa suorite- ja aiheuttamisperiaatteen mukaisesti kaikista sellaisista Luovutettavan liiketoiminnan kohteena olevista kuluista, velvoitteista, vastuista ja reklamaatiosta, joiden peruste on syntynyt ennen Luovutuspäivää ja Ostaja vastaavasti sellaisista kuluista, velvoitteista, vastuista ja reklamaatiosta, joiden peruste on syntynyt Luovutuspäivänä tai sen jälkeen.

Samoin, siltä osin kuin tässä Kauppakirjassa ei ole toisin sovittu; Luovutettavaan liiketoimintaan kuuluvat tulot, jotka kohdistuvat aikaan ennen Luovutuspäivää, kuuluvat Myyjälle. Edellä mainitut tulot, jotka kohdistuvat Luovutuspäivään tai sen jälkeiseen aikaan, kuuluvat Ostajalle.

Myyjä ei ole myöntänyt uusia liittymiä 1.1.-30.6.2024 välisenä aikana.

# Kauppakirja

## 7. Rahoitus- ja vaihto-omaisuus

Myyjän rahavarat, pankkisaamiset ja arvopaperit eivät kuulu tämän kauppakirjan perusteella ostajalle siirtyvään omaisuuteen, koska siirtyvä Luovutettava liiketoiminta muodostaa itsenäisen toiminnan pystyvän yksikön ilman rahoitusomaisuutta.

Luovutettavaan liiketoimintaan ei sisälly vaihto- tai sijoitusomaisuutta.

## 8. Kaupan muut ehdot

Myyjä luovuttaa Ostajalle vesihuoltolinjojen ja jätevedenpumpppaamoiden toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat, johtojen sijoitussopimukset, liittymissopimukset ja muut liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ja asiakirjat.

## 9. Vastuu veroseuraamuksista

Siirtyvän liiketoiminnan veroseuraamuksista vastaa kaupantekohetkeen asti Myyjä ja sen jälkeen Ostaja. Myyjä vastaa oman toimintansa aikana aiheutuneista veroista, vaikka ne tulisivat ilmi vasta kaupantekohetken jälkeen.

Ostaja ryhtyy käyttämään Luovutettavaan liiketoimintaan kuuluvia omaisuuseriä vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen liiketoiminnan jatkuvuuden periaatteella arvonlisäverolain 19 a § mukaisesti, ja Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, ettei tätä kauppaa pidetä arvonlisäverolaissa tarkoitettuna myyntinä.

Myyjä antaa kaupan yhteydessä Ostajalle arvonlisäverolain 209 k ja l§:n mukaisen selvityksen arvonlisäveron tarkistusvastuuta koskien.

## 10. Voimaantulo

Tässä kauppakirjassa kirjattu Luovutettava liiketoiminta siirtyy Ostajalle 10.7.2024 ("Luovutuspäivä"), jolloin siirtyy omistusoikeus ja vaaranvastuu sekä vastuu em. kohdassa 6 mainituista liittymismaksuista.

Mittarinvaihdot on toteutettu loka- joulukuun 2023 aikana.

Ostaja aloittaa perus- ja käyttömaksun laskuttamisen 1.7.2024 alkaen.

Myyjä huolehtii alueen kiinteistöjen vesimittarien luennasta liiketoiminnan siirtymiseen asti ja laskuttaa talous- ja jätevedenkulutuksen sekä perusmaksun siihen saakka.

Jos sopimuksen hyväksymispäätökseen haetaan muutosta, sopimus allekirjoitetaan ja se tulee voimaan, kun päätös tulee lainvoimaiseksi.

Sopijapuolilla on oikeus sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen tehdä ehdollisia sopimuksia sekä ryhtyä muihin sopimuksen voimaantuloa ja täytäntöönpanoa valmisteleviin toimenpiteisiin.

Myyjän osalta Kauppakirjan allekirjoittaa vesiosuuskunnan hallitus Osuuskuntakokouksen valtuuttamana.

# Kauppakirja

## 11. Erimielisyydet

Mahdolliset erimielisyydet tästä sopimuksesta ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisillä neuvotteluilla. Jos erimielisyyksiä ei muulla tavoin pystytä ratkaisemaan, ratkaistaan ne Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

## 12. Kaupan hyväksyminen

Kauppa hyväksytään kunnan toimivaltaisen toimielimen antaman päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Kauppakirja vahvistetaan Myyjän ja Ostajan allekirjoituksin.

Nurmijärvellä 10.7.2024

Perttulan Vesiosuuskunta

Nurmijärven Vesi- liikelaitos

Veijo Pursiainen  
Perttulan Vesiosuuskunnan hallituksen puheenjohtaja

Kimmo Rintamäki  
vesilaitoksen johtaja

Hannu Toikkanen  
Perttulan Vesiosuuskunnan hallituksen varapuheenjohtaja

## 13. Liitteet:

1. Kartat kaupan kohteena olevasta vesijohto- ja viemäriverkosta, ei julkinen
2. Luettelo siirtävistä liittymis- ja käyttösopimuksista, ei julkinen
3. Perttulan vesiosuuskunnan ja Nurmijärven Veden välinen sopimus
4. Osuuskuntakokouksen päätös