

APPORTTIOMAISUUDEN LUOVUTUSKIRJA

Tämä apportiomaisuuden luovutuskirja (”**Luovutuskirja**”) on tehty tänään [pvm] alla mainittujen osapuolten välillä:

1 Osapuolet

1. Kuopion kaupunki, y-tunnus 0171450-7 (jäljempänä ”**Luovuttaja**”);
ja
2. Kuopion Vesi Oy, y-tunnus [●] (jäljempänä ”**Luovutuksensaaja**”).

Jäljempänä yhdessä ”**Osapuolet**” ja erikseen ”**Osapuoli**”.

2 Tausta ja tarkoitus

Osapuolet ovat tänään allekirjoittaneet liiketoiminnan kauppakirjan, jonka mukaisesti Luovuttaja luovuttaa Luovutuksensaajalle harjoittamansa muun vesihuolto liiketoiminnan kuin hulevesiliiketoiminnan, vesihuolto liiketoimintaan kuuluvat laitokset ja muun omaisuuden, sopimukset sekä henkilöstöä koskevat virka- ja työsopimukset (”**Luovutettava Liiketoiminta**”) siten kun ne on määritetty tässä Luovutuskirjassa ja sen liitteissä. Luovutettavan Liiketoiminnan kauppahinta on Osapuolten välisessä kauppakirjassa sovittu maksettavaksi osittain Luovutuksensaajan liikkeelle laskemilla uusilla osakkeilla.

Luovutuksensaajan osakkeenomistajat ovat [pvm] tehneet yksimielisen päätöksen maksullisesta osakeannista, jossa Luovuttajan merkittäväksi on annettu yhteensä 3.276 kappaletta Luovutuksensaajan uusia osakkeita. Luovuttajan on osakeannin ehtojen mukaan maksettava ko. uusien osakkeiden merkintähinta luovuttamalla Luovutuksensaajalle 31.12.2019 jäljempänä tässä Luovutuskirjassa ja sen liitteissä 1, 2 ja 3 (Liitteet 1–3) yksilöity Luovutettava Liiketoiminta siihen kuuluvine omaisuuksineen, oikeuksineen ja velvoitteineen. Tällä Luovutuskirjalla on tarkoitus sopia kyseisen aporttiluovutuksen ehdoista.

3 Apportiomaisuuden luovutus

Luovutettava Liiketoiminta siirtyy Luovutuksensaajalle aporttiluovutuksena ja Luovuttaja saa luovutusta vastaan Luovutuksensaajan liikkeelle laskemia uusia osakkeita.

Luovuttaja on [pvm] merkinnyt uudet osakkeet ja sitoutuu luovuttamaan tämän Luovutuskirjan kohdassa 4 määritellyn apportiomaisuuden Luovutuksensaajalle kohdan 5 mukaisesti.

4 Luovutuksen kohde eli apporttiomaisuuden sisältö

4.1 Luovutettava liiketoiminta

Luovutuksen kohteena eli apporttiomaisuutena on kaikki Luovutettavaan Liiketoimintaan kohdistuvat varat, velat, vastuut ja varaukset jäljempänä ilmenevällä tavalla.

4.2 Luovutettavat varat

Varoina Luovutuksensaajalle siirtyvät:

- Luovutettavan Liiketoiminnan aineelliset hyödykkeet (koneet ja kalusto, rakennukset ja rakennelmat, ennakkomaksut ja kesken-eräiset hankinnat, muut aineelliset hyödykkeet), jotka on lueteltu liitteessä 1;
- [Luovutettavan Liiketoiminnan aineettomat hyödykkeet (muut aineettomat hyödykkeet), jotka on lueteltu liitteessä 1];
- [Luovutettavan Liiketoiminnan vaihto-omaisuus, joka on lueteltu liitteessä 1]; ja
- [Luovutettavan Liiketoiminnan saamiset (muut saamiset), jotka on lueteltu liitteessä 1].

4.3 Velat ja muut vastuut

Luovutettavaan Liiketoimintaan kohdistuvat velat eivät siirry Luovutuksensaajalle.

4.4 Varaukset

Luovutuksensaajalle siirtyvään Luovutettavaan Liiketoimintaan sisältyvät kaikki Luovutettavaan Liiketoimintaan kohdistuvat varaukset.

4.5 Sopimukset

Luovutettavaan Liiketoimintaan kuuluvat, liitteessä 2 määritellyt sopimukset (”**Sopimukset**”) siirtyvät Luovutuksensaajalle.

Luovuttaja vastaa Sopimusten mukaisista velvollisuuksista (mukaan lukien vahingonkorvausvelvollisuus) Luovutusajankohtaan saakka, josta alkaen niistä vastaa Luovutuksensaaja.

Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan siihen, että Sopimukset siirtyvät Luovutuksensaajalle Luovutusajankohtana. Mikäli Sopimusta ei voida siirtää Luovutuksensaajalle, Osapuolet pyrkivät noudattamaan järjestelyä, jossa Luovutuksensaaja täyttää ko. Sopimuksen omaan lukuunsa Luovuttajan nimissä, taikka muuta vastaavaa järjestelyä.

Luovuttaja luovuttaa Luovutuksensaajalle kaikki Luovutettavaan Liiketoimintaan kohdistuvat Sopimukset ja muut asiakirjat viimeistään Luovutusajankohtana.

4.6 Henkilöstö

Luovutettavan Liiketoiminnan mukana siirtyy Luovutuksensaajalle myös Luovutettavan Liiketoiminnan palveluksessa olevat työntekijät ns. vanhoina työntekijöinä työsopimuslain (55/2001) 1 luvun 10 §:n ja kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain (304/2003) 25 §:ssä mukaisesti.

Henkilöstön siirtymiseen liittyvistä Luovuttajan ja Luovutuksensaajan välisistä oikeuksista, velvollisuuksista ja vastuista on sovittu erillisessä, tämän sopimuksen liitteenä 3 olevassa henkilöstönsiirtosopimuksessa. Siirtyvät työntekijät on lueteltu henkilöstön siirtosopimuksen liitteessä 1.

4.7 Apporttiomaisuuden yksilöinti

Osapuolet vahvistavat Luovutettavaan Liiketoimintaan kuuluvan omaisuuden per 31.12.2019 viimeistään 30.4.2020 allekirjoitettavassa tarkistuspöytäkirjassa.

Luovutettavan Liiketoiminnan lopullinen arvo täsmentyy, kun tilintarkastaja on vahvistanut Kuopion Vesi -liikelaitoksen taseen per 31.12.2019, joka liitetään tämän sopimuksen liitteeksi 4 sen valmistuttua. Luovutettavan liiketoiminnan lopullinen arvo perustuu siirtyvien omaisuus- ja velkakerien kirjanpitoarvoon. Luovutettavan Liiketoiminnan arvon mahdollinen lisäys tai vähennys verrattuna sen arvioituun arvoon lisää tai vähentää Kuopion kaupungin myöntämän erillisen velkakirjan mukaisen lainan määrää.

5 Luovutusajankohta

Luovutettavan Liiketoiminnan Luovutusajankohta on 31.12.2019 klo 24.00 (jäljempänä ”**Luovutusajankohta**”), josta lähtien Luovutuksensaajalle siirtyvät täysi ja rajoitukseton omistus- ja hallintaoikeus Luovutettavaan Liiketoimintaan sekä sitä koskeva vaaranvastuu.

Luovutusajankohtaan saakka Luovutettavaa Liiketoimintaa harjoitetaan Luovuttajan vastuulla ja lukuun. Luovutusajankohdasta lukien Luovutettavaa Liiketoimintaa harjoitetaan Luovutuksensaajan vastuulla ja lukuun.

6 Luovutettavan Liiketoiminnan arvostus

Luovutettavan Liiketoiminnan arvostus perustuu puolueettoman tahon, Pöyry Finland Oy:n selvitykseen Luovutettavaan Liiketoimintaan kuuluvan omaisuuden käyvästä arvosta per 31.12.2018. Omaisuuden arvostus perustuu vesihuolto liiketoiminnan käyttöomaisuuden tekniseen nykykäyttöarvomenetelmään. Laskentamenetelmässä on määritetty omaisuuslajeittain niiden tekninen pitoaika, kyseisten omaisuuserien jälleenhankinta-

arvo ja näiden perusteella määritetty tekninen nykykäyttöarvo. Luovutettavan Liiketoiminnan omaisuuden arvostamisessa noudatetut menetelmät ja arvostamiseen vaikuttaneet seikat ilmenevät liitteenä 5 olevasta Pöyry Finland Oy:n selvityksestä.

Apporttiomaisuuden arvostamisesta on liitteenä 6 osakeyhtiölain 9 luvun 12 §:n 2 momentissa tarkoitettu selvitys.

7 Luovutuksensaajan osakeanti

Apporttiomaisuutena siirrettävää Luovutettavaa Liiketoimintaa vastaan Luovuttaja merkitsee 3.276 kappaletta uusia Luovutuksensaajan osakkeita, joiden merkintähinnasta, 33.600.000 eurosta, 50 % (16.800.000 euroa) merkitään Luovutuksensaajan osakepääomaan ja 50 % (16.800.000 euroa) Luovutuksensaajan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

8 Arvonlisävero

Siltä osin kuin Luovutettavaan Liiketoimintaan liittyy arvonlisäverolain alaista toimintaa, luovutus tapahtuu arvonlisäverolain 19a §:n mukaisesti.

9 Varainsiirtovero ja julkisoikeudelliset maksut

Siltä osin kuin apporttiomaisuuteen sisältyy arvopapereita tai muuta sellaista omaisuutta, jonka luovutuksesta on suoritettava varainsiirtoveroa, vastaa veron suorittamisesta Luovutuksensaaja.

Luovutuksensaaja vastaa siirrosta mahdollisesti aiheutuvista julkisoikeudellisista maksuista.

10 Liiketoiminnan vakuuttaminen

Ellei erikseen toisin sovita, Luovuttaja huolehtii Luovutettavan Liiketoiminnan vakuuttamisesta Luovutusajankohtaan saakka, jonka jälkeen vakuuttamisesta huolehtii Luovutuksensaaja.

11 Liiketoiminnan tuotot, kulut ja muut vastuut

Kaikki Luovutettavaan Liiketoimintaan liittyvät tuotot ja kulut (sisältäen kaikki Luovutettavaan Liiketoimintaan kohdistuvat tuotot, menot, kulut, maksut julkisoikeudelliset suoritteet jne.) jaksotetaan Osapuolten keskinäisessä suhteessa suoriteperusteisesti per Luovutusajankohta. Osapuolet toimivat siten, että edellä mainittua jaksotusajankohtaa edeltävään aikaan kohdistuvista kuluista vastaa Luovuttaja ja samaan aikaan kohdistuvat tuotot tulevat Luovuttajan hyväksi sekä vastaavasti Luovutusajankohtaan ja tämän jälkeiseen ajankohtaan kohdistuvista kuluista vastaa Luovutuksensaaja ja samaan ajankohtaan kohdistuvat tuotot tulevat Luovutuksensaajan hyväksi.

Luovuttaja vastaa tähän luovutukseen sekä Luovutuskirjan laatimiseen liittyvistä kustannuksista.

12 Luvat

Osapuolet huolehtivat Luovutettavaan Liiketoimintaan kohdistuvien viranomaislupien siirtämisestä Luovutuksensaajalle ja viranomaisilmoitusten (mukaan lukien viranomaisten edellyttämien vastuuhenkilöiden nimeäminen) tekemisestä, elleivät luvat siirry Luovutuksensaajalle liiketoimintakaupan yhteydessä ilman eri toimenpiteitä.

13 Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Tähän Luovutuskirjaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan Pohjois-Savon käräjäoikeudessa ensiasteena.

14 Voimaantulo ja allekirjoitukset

Tämä Luovutuskirja on laadittu kahtena (2) samanasaisena kappaleena, yksi (1) Luovuttajalle ja yksi (1) Luovutuksensaajalle.

[Paikka], [●]. päivänä [●]kuuta 2019

KUOPION KAUPUNKI

KUOPION VESI OY

.....
[Nimi]
[asema]

.....
[Nimi]
[asema]

LIITTEET

- 1 Luovutettavan Liiketoiminnan tase liitetietoineen ja tase-crittelyineen 31.12.2019
- 2 Luettelo Sopimuksista
- 3 Henkilöstönsiirtosopimus, [31.12.2019]
- 4 Tilintarkastajan vahvistama Kuopion Vesi -liikelaitoksen tase per 31.12.2019 (liitetään luovutuskirjaan sen valmistuttua)
- 5 Pöyry Finland Oy:n selvitys Kuopion Vesi -liikelaitoksen ja Siilinjärven kunnan vesihuoltolaitoksen yhdistämisestä, 2.4.2019
- 6 Apporttiselvitys