

LIIKETOIMINNAN KAUPPAKIRJA

Tämä liiketoiminnan kauppakirja (”**Kauppakirja**”) on tehty tänään [pvm] alla mainittujen Sopijapuolten välillä:

1 Sopijapuolet

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

Jäljempänä yhdessä ”**Sopijapuolet**” ja erikseen ”**Sopijapuoli**”.

2 Tausta ja tarkoitus

Kuopion kaupunki ja Siilinjärven kunta ovat päättäneet vesihuoltoliiketoimintojensa yhdistämisestä synergiaetujen saavuttamiseksi. Kuopion kaupunki on [pvm] päivätyllä perustamissopimuksella perustanut yhdessä Siilinjärven kunnan kanssa Yhtiön jatkamaan Kuopion Vesi -liikelaitoksen jäljempänä tämän Kauppakirjan kohdassa 3 määriteltyä vesihuoltoliiketoimintaa. Kuopion kaupunki omistaa 84 % Yhtiön osakkeista ja Siilinjärven kunta 16 %. Yhtiön ja Siilinjärven kunnan välillä tehdään erillinen liiketoimintakauppa samaan aikaan tämän liiketoimintakaupan kanssa.

Kuopion kaupunginvaltuusto on [pvm] päättänyt hyväksyä Kuopion kaupungin vesihuoltoliiketoimintaa koskevan liiketoimintakaupan Kuopion kaupungin ja Yhtiön välillä siten, että järjestely tulee voimaan jäljempänä tämän Kauppakirjan kohdassa 5 määritettynä ajankohtana (kaupunginvaltuuston päätös § [●]).

Osapuolet sopivat tällä Kauppakirjalla, että Kuopion kaupunki luovuttaa Yhtiölle Kuopion Vesi -liikelaitoksen vesihuoltoliiketoiminnan (hulevesiliiketoimintaa lukuun ottamatta) siihen kuuluvine omaisuuksineen, oikeuksineen ja velvoitteineen osittain liiketoimintakauppana ja osittain apporttina siten kuin jäljempänä tässä Kauppakirjassa ja sen liitteenä olevassa apporttiomaisuuden luovutuskirjassa sovitaan. Tällä Kauppakirjalla ja sen liitteenä olevalla apporttiomaisuuden luovutuskirjalla on tarkoitus sopia kaikista kyseisen liiketoimintakaupan ja siihen liittyvän apporttuluovutuksen ehdoista.

3 Luovutuksen kohde

Liiketoimintakaupan kohteena on Kuopion kaupungin harjoittama vesihuoltoliiketoiminta (käsittäen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoa koskevat toiminnot, ei hulevesiliiketoimintaa), vesihuoltoliiketoimintaan kuuluvat laitokset ja muu omaisuus, sopimukset sekä henkilöstöä koskevat

virka- ja työsopimukset sekä muut vesihuoltoliiketoimintaan kuuluvat sopimukset (**”Luovutettava Liiketoiminta”**) siten kuin ne on määritetty tämän Kauppakirjan liitteenä olevassa apporttiomaisuuden luovutuskirjassa ja sen liitteissä.

4 Kauppahinta

4.1 Kauppahinta

Luovutettavan Liiketoiminnan kauppahinta on arviolta 172.184.998 euroa (**”Kauppahinta”**).

Kauppahinnan lopullinen määrä täsmentyy, kun tilintarkastaja on vahvistanut Kuopion Vesi -liikelaitoksen taseen 31.12.2019 ja se perustuu siirtyvien omaisuus- ja velkaerien kirjanpitoarvoon.

4.2 Kauppahinnan maksaminen

Yhtiö maksaa edellä mainitun Kauppahinnan Kuopion kaupungille seuraavalla tavalla:

- (i) 33.600.000 euron osuus Kauppahinnasta maksetaan Yhtiön liikkeelle laskemilla uusilla osakkeilla tämän Kauppakirjan liitteenä olevan apporttiomaisuuden luovutuskirjan mukaisesti.
- (ii) Yhtiö ottaa vastatakseen Kuopion Vesi -liikelaitoksen 17.540.413 euron liittymismaksuvelan.
- (iii) Loppuosa Kauppahinnasta, arviolta 121.044.585 euroa, maksetaan siten, että Kuopion kaupungin kauppahintasaatava muunnetaan 42.000.000 euron osalta pääomalainaksi ja 84.756.585 euron osalta perustamislainaksi. Perustamislaina kattaa laskennallisen 5.040.000 euron määrän, joka jää yhtiöön käyttöpääomaksi sekä 627.000 euron varauksen arvioitua Yhtiön varainsiirtoverovelvollisuutta varten. Pääomalainan vuotuinen korko on 3,6 % vuonna 2020, 4,0 % vuonna 2021 ja 4,3 % vuonna 2022. Vuonna 2023 ja sen jälkeisinä vuosina pääomalainan vuotuinen korko on 4,0 %. Pääomalaina erääntyy maksettavaksi [1.1.2030.] Perustamislaina tasaa lopun rahoitustarpeen tarkan kauppahinnan maksamiseksi. Perustamislainan vuotuinen vähennyksen määrä on noin 1.764.000 euroa (vuotuinen korko on 3,20 %). Perustamislaina on vakuudeton. Lainojen ehdoista on sovittu tarkemmin Kuopion kaupungin ja Yhtiön välillä tehtävissä rahoitussopimuksissa.

5 Omistuksen siirtyminen

Liiketoiminnan luovutus tapahtuu ja omistus- ja hallintaoikeus sekä vaa-ranvastuu Luovutettavaan Liiketoimintaan siirtyvät Kuopion kaupungilta Yhtiölle 31.12.2019 klo 24.00 (**”Luovutusajankohta”**).

6 Kuopion kaupungin vakuutukset

Kuopion kaupunki vakuuttaa Yhtiölle seuraavat asiat:

1. Kuopion kaupungilla on rajoittamaton omistusoikeus Luovutettavaan Liiketoimintaan ja siihen liittyvään omaisuuteen sekä rajoittamaton oikeus luovuttaa Luovutettava Liiketoiminta ja kaikki siihen kuuluvat erät tässä Kauppakirjassa ja sen liitteinä olevassa apporttiomaisuuden luovutuskirjassa mainituin ehdoin; ja
2. Luovutettavaan Liiketoimintaan kuuluva omaisuus luovutetaan Yhtiölle vapaana kaikista panteista, käyttö- ja pidätysoikeuksista, yritys kiinnityksistä, omistuksenpidätysoikeuksista, takaisinottoehdoista tai vastaavista rasitteista, ellei toisin ole erikseen Osapuolten välillä sovittu tai tämän kauppakirjan liitteistä toisin ilmene.

7 Muut ehdot

7.1 Kauppakirjan liite

Tähän Kauppakirjaan kuuluu sen erottamattomana osana liitteinä oleva apporttiomaisuuden luovutuskirja, jossa on sovittu tarkemmin apporttiomaisuuden luovutuksen ehdoista.

7.2 Arvonlisävero

Osapuolet toteavat, että kysymyksessä on arvonlisäveroverolain 19 a §:n mukainen liikkeen luovutus, joten Kauppahintaan ei lisätä arvonlisäveroa. Osapuolet toteavat, että tällä Kauppakirjalla luovutettava omaisuus siirtyy liiketoiminnan jatkajalle arvonlisäverolain 19 a §:n mukaiseen tarkoitukseen ja liiketoiminnan jatkaja on merkitty arvonlisäverovelvollisten rekisteriin.

Mikäli veroviranomaiset jälkikäteen tulkitsevat, että kysymyksessä ei ole arvonlisäverolain 19a §:ssä tarkoitettu liikkeen osan luovutus, ja mikäli Kuopion kaupunki joutuisi tilittämään tästä kaupasta johtuvaa arvonlisäveroa, Kuopion kaupungilla on oikeus periä arvonlisävero sekä sille mahdollisesti maksettavat korotukset ja lisäykset täysimääräisesti Yhtiöltä.

7.3 Varainsiirtovero ja muu verotus

Yhtiö maksaa tämän Kauppakirjan mukaisesta kaupasta aiheutuvat mahdolliset varainsiirtoverot.

Luovutettavaan Liiketoimintaan kohdistuneista ja / tai Liiketoiminnasta aiheutuneista maksuun pantavista veroista, jotka kohdistuvat Luovutusajankohtaa edeltävään aikaan, vastaa Kuopion kaupunki. Luovutusajankohdasta alkaen veroista vastaa Yhtiö.

7.4 Sovellettava laki ja riitaisuusien ratkaiseminen

Tähän Kauppakirjaan ja sen liiteasiakirjoihin sovelletaan Suomen lakia.

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

8 Voimaantulo ja allekirjoitukset

Tämä sopimus tulee voimaan molempien osapuolten allekirjoitettua sopimuksen.

Tätä Kauppakirjaa on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin Sopijapuolelle.

[Paikka], [●]. päivänä [●]kuuta 2019

KUOPION KAUPUNKI

KUOPION VESI OY

[Nimi]
[Asema]

[Nimi]
[Asema]

[Nimi]
[Asema]

[Nimi]
[Asema]

LIITE

Apporttiomaisuuden luovutuskirja