

Sopimus EVL 52 d §:n mukaisesta liiketoimintasiirrosta

Sipoon kunta

ja

Östersundomin Vesi Oy

Sisällys

1	OSAPUOLET	3
2	MÄÄRITELMÄT	3
3	SOPIMUKSEN TAUSTA JA TAVOITE	4
4	SIIRTYVÄT OMAISUUSERÄT	4
5	KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN	5
6	ARVONLISÄVERO	6
7	OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN JA VAARANVASTUUN SIIRTYMINEN.....	6
8	LIIKETOIMINTASIIRRON TÄYTÄNTÖÖNPANO	7
9	OSTAJAN VAKUUTUKSET	9
10	MYYJÄN VAKUUTUKSET	10
11	MYYJÄN VASTUUNRAJOITUKSET	11
12	VAHINGONKORVAUS.....	12
13	SOPIMUKSEN LIITTEET JA NIIDEN SOVELTAMISJÄRJESTYS	12
14	ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN JA SOVELLETTAVA LAKI.....	13
15	PÄTEMÄTTÖMYYS JA MITÄTTÖMYYS.....	13
16	ILMOITUKSET	14
17	SOPIMUKSEN TULKINTA	14
18	SOPIMUKSEN LAATIMISESTA JA NEUVOTTELUSTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET	15
19	SOPIMUSMUUTOKSET	15
20	SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN.....	15
21	MUUT EHDOT	15
22	KOKO SOPIMUS.....	15
23	ALLEKIRJOITUKSET JA PÄIVÄYS	16

1 Osapuolet

1.1 Myyjä:

Sipoon kunta
Y-tunnus: 0203533-8
Osoite: PL 7, 04131 Sipoo

(jäljempänä myös "**Myyjä**")

1.2 Ostaja:

Östersundomin Vesi Oy
Y-tunnus: (täytetään, kun yritys perustettu)
Osoite: (täytetään, kun yritys perustettu)

(jäljempänä myös "**Ostaja**")

1.3 Myyjä ja Ostaja jäljempänä kumpi tahansa erikseen asiayhteydestä riippuen "**Osapuoli**" ja yhdessä "**Osapuolet**".

2 Määritelmät

2.1 Tässä Sopimuksessa sovelletaan seuraavia määritelmiä:

"**Allekirjoituspäivä**" tarkoittaa päivää, jolloin tämä Sopimus allekirjoitetaan Myyjän ja Ostajan toimesta.

"**Kauppahinta**" tarkoittaa tämän Sopimuksen kohdassa 5 tarkoitettua hintaa, jonka Ostaja maksaa Myyjälle Liiketoiminnasta ja Siirtyvistä omaisuuseristä.

"**Liiketoiminta**" tarkoittaa Myyjän harjoittamaa vesihuoltotoimintaa Helsingin kaupungin Östersundomin alueella.

"**Liiketoimintasiirto**" tarkoittaa Myyjän ja Ostajan välillä tällä Sopimuksella ja Ostajan xx.xx.2024/2025 (tarkennetaan päivä, kun osakeantipäätös on tehty) tekemällä suunnatulla osakeannilla tehtävää Liiketoimintasiirtoa, jossa Myyjä siirtää Ostajalle Liiketoiminnan ja Siirtyvän omaisuuden elinkeinotulon verottamisesta annetun lain (360/1968, "**EVL**") 52 d §:n mukaisena liiketoimintasiirtona ja jossa Myyjälle annetaan merkittäväksi 100 Ostajan suunnatussa osakeannissa suuntaamaa uutta osaketta. Liiketoimintasiirrosta on haettu verohallinnon ennakkoratkaisu, päätöspäivä 9.9.2024, päätösnumero P0228797182.

"**Olennainen Epäedullinen Muutos**" tarkoittaa yhtä tai useampaa muutosta, olosuhdetta tai tapahtumaa, jolla on yksin tai yhdessä olennainen epäedullinen vaikutus Liiketoimintaan tai siihen liittyviin varoihin.

"Siirtyvät omaisuuserät" tarkoittavat Sopimuksen kohdassa 4 määriteltyjä, Myyjältä Ostajalle Täytäntöönpanohetkellä siirtyviä omaisuuseriä.

"Sopimus" tarkoittaa tätä Sopimusta Liiketoimintasiirrosta.

"Täytäntöönpano" tarkoittaa Liiketoimintasiirron täytäntöönpanoa tämän Sopimuksen ehtojen mukaisesti.

"Täytäntöönpanohetki" tarkoittaa Sopimuksen kohdassa 8 määritettyä hetkeä, jolloin Liiketoiminta ja Siirtyvät omaisuuserät siirretään Myyjältä Ostajalle. Sopimuksessa sovitun Liiketoimintasiirron katsotaan tapahtuvan Täytäntöönpanohetkellä. Täytäntöönpano vahvistetaan täytäntöönpanopöytäkirjan allekirjoittamisella Täytäntöönpanohetkeä edeltävänä arkipäivänä.

3 Sopimuksen tausta ja tavoite

- 3.1 Myyjän Liiketoiminnassa käyttämä, tässä Sopimuksessa yksilöity Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuus ja muut tässä Sopimuksessa yksilöidyt Siirtyvät omaisuuserät siirretään Ostajalle Kauppahintaa vastaan siten kuin tässä Sopimuksessa on sovittu.
- 3.2 Osapuolet toteavat, että Liiketoimintasiirto ei koske muuta Myyjän liiketoimintaa tai muuta sen omistamaa omaisuutta kuin sitä, joka on nimenomaisesti määritetty tässä Sopimuksessa.

4 Siirtyvät omaisuuserät

- 4.1 Myyjän Liiketoiminnassa käyttämä Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuus siirtyy Ostajalle Täytäntöönpanohetkestä lukien. Ostajalle siirtyvä vesihuolto-omaisuus koostuu Myyjän omistamista Östersundomin alueen jäljempänä eritellyistä vesijohto- ja viemäriverkostoista sekä kahdeksasta Östersundomin alueella olevasta jätevedenpumppaamosta. Ostajalle siirtyy myös yksi Östersundomin alueelle sijoittuva paineenkorotusasema, jonka ympärillä on rakennus.
- 4.2 Ostajalle ei siirry Östersundomin alueella olevat Myyjän 400M tai suuremmat runkoviemäriputket (Sipoo – Mellunmäki runkoviemäri).

- 4.3 Ostajalle Siirtyvät omaisuuserät on kuvattu **liitteissä 1 - 3**. Liitteestä 1.1 ilmenee liitteissä 1.1.1 – 1.1.3 kuvattun vesihuolto-omaisuuden arvo (13 900 000,00 euroa) Sweco Finland Oy:n suorittaman arvonmäärityksen mukaisesti. Kyseiseen arvoon 13 900 000,00 euroa sisältyy liitteessä 2 eriteltyt Ostajalle siirtyvät sopimukset. Liitteessä 3 on kuvattu muu Ostajalle siirtyvä omaisuus ja velat.
- 4.4 Osapuolet täsmentävät Siirtyvien omaisuuserien sisältöä yhteisesti sopien ennen Täytäntöönpanohetkeä.

5 Kauppahinta ja sen maksaminen

- 5.1 Tämä Sopimus perustuu Östersundomin Vesi Oy:n xx.xx.2024/2025 [päivämäärä täsmennetään, kun yhtiö on perustettu ja se on tehnyt osakeantipäätöksen] tekemään suunnattuun osakeantipäätökseen, jossa päätettiin 100 osakkeen suunnatusta osakeannista Sipoon kunnalle. Annettavat osakkeet ovat yhtiön uusia osakkeita. Yhden osakkeen merkintähinta on 136 000,00 euroa. Suunnatun osakeannin osakkeiden merkintähinta on yhteensä 13 600 000,00 euroa.
- 5.2 Myyjä maksaa suunnatussa osakeannissa sille suunnatut osakkeet osakeyhtiölain (624/2006) 9 luvun 12 §:n mukaisena apporttina tämän Sopimuksen mukaisella Liiketoimintasiirrolla. Tällä Sopimuksella Ostajalle siirtyvän Liiketoiminnan ja Siirtyvien omaisuuserien Kauppahinta on 13 600 000,00 euroa eli sama kuin suunnatussa osakeannissa Myyjälle suunnattujen osakkeiden yhteenlaskettu merkintähinta.
- 5.3 Edellä kohdassa 5.2 mainittu arvo 13 600 000,00 euroa koostuu seuraavista eristä:
- Liitteissä 1-2 määritellyn omaisuuden arvo on **13 900 000,00 euroa**.
 - Liitteessä 3 määritellysti Myyjältä Ostajalle siirtyy rahavaroja **2 200 000,00 euroa**.
 - Liitteessä 3 määritellysti Myyjältä Ostajalle siirtyy liittymismaksuvelkoja **2 500 000,00 euroa**.
- = 13 900 000 euroa + 2 200 000 euroa – 2 500 000 euroa = **13 600 000,00 euroa**.
- 5.4 Tämän Sopimuksen allekirjoittaminen ei vielä johda siihen, että Myyjän katsotaan maksaneen ja merkinneen suunnatut osakkeet, vaan tämä tapahtuu vasta Täytäntöönpanohetkellä.

6 Arvonlisävero

- 6.1 Myyjä ja Ostaja toteavat, että Myyjän harjoittamaa Liiketoimintaa jatketaan Ostajan lukuun Täytäntöönpanohetkestä lukien.
- 6.2 Myyjän ja Ostajan näkemyksen mukaan tämän Sopimuksen mukainen Liiketoimintasiirto täyttää arvonlisäverolain (1501/1993) 19 c §:n mukaiset kriteerit.
- 6.3 Jos Liiketoimintasiirrosta kuitenkin veroviranomaisen tulkinnan ja arvonlisäverolain 19 c §:n soveltamisedellytysten täyttymättä jäämisen vuoksi tulisi suoritettavaksi arvonlisävero, sitoutuu Ostaja maksamaan veron kokonaisuudessaan.
- 6.4 Ostaja vakuuttaa arvonlisäverolain 209 j §:n mukaisena selvityksenä, että se ryhtyy käyttämään Liiketoimintaa ja Siirtyviä omaisuuseriä arvonlisäverotuksessa vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

7 Omistus- ja hallintaoikeuden ja vaaranvastuun siirtyminen

7.1 Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

- 7.1.1 Omistus- ja hallintaoikeus Liiketoimintaan ja Siirtyviin omaisuuseriin siirtyy Ostajalle Täytäntöönpanohetkellä.
- 7.1.2 Täytäntöönpanohetken jälkeen Ostaja vastaa yksin Liiketoiminnasta ja Siirtävistä omaisuuseristä.

7.2 Vaaranvastuu

- 7.2.1 Liiketoimintaa ja Siirtyviä omaisuuseriä koskeva vaaranvastuu siirtyy Ostajalle Täytäntöönpanohetkellä.
- 7.2.2 Ostaja vastaa Liiketoiminnan ja Siirtävien omaisuuserien vakuutusturvasta Täytäntöönpanohetkestä lukien.

7.3 Muut asiat

- 7.3.1 Myyjällä on oikeus kaikkiin tuloihin ja Myyjä vastaa kaikista Liiketoimintaan ja Siirtyviin omaisuuseriin liittyvistä maksuista, veloista, veroista ja vastuista, jotka perustuvat Täytäntöönpanohetkeä edeltävään aikaan.

- 7.3.2 Ostajalla on oikeus kaikkiin tuloihin ja Ostaja vastaa kaikista Liiketoimintaan ja Siirtyviin omaisuuseriin liittyvistä maksuista, veloista, veroista ja vastuista, jotka kohdistuvat Täytäntöönpanohetkeen ja sen jälkeiseen aikaan.

8 Liiketoimintasiirron täytäntöönpano

8.1 Täytäntöönpanohetki

- 8.1.1 Täytäntöönpano suoritetaan sen kuukauden ensimmäisenä päivänä kello 00.00, jota edeltävän kuukauden aikana Sopimuksen 8.2 kohdassa kuvatut ennakkoehdot ("Ennakkoehdot") ovat täyttyneet mutta kuitenkin aikaisintaan viidentenä arkipäivänä Ennakkoehtojen täytymisestä, elleivät Osapuolet yhdessä toisin sovi.

8.2 Ennakkoehdot

- 8.2.1 Osapuolet ovat velvollisia toimeenpanemaan kohdan 8.5 mukaiset toimenpiteet Täytäntöönpanohetkeä edeltävänä arkipäivänä sillä edellytyksellä, että seuraavat Ennakkoehdot ovat tuolloin täyttyneet eikä ole syytä olettaa, että ne eivät pitäisi paikkaansa Täytäntöönpanohetkenä:

- (i) Myyjän Vakuutukset ovat paikkansa pitäviä;
- (ii) ei ole tapahtunut Olennaista Epäedullista Muutosta, tai mikäli on tapahtunut Olennainen Epäedullinen Muutos, Myyjä on korjannut sen Ostajaa tyydyttävällä tavalla;
- (iii) Ostaja on tehnyt suunnattua osakeantia koskevan päätöksen, jossa Myyjälle on osoitettu merkittäväksi 100 osaketta, merkintähinnaltaan 136 000,00 euroa per osake ja jossa on todettu, että osakkeet maksetaan tämän Sopimuksen mukaisella Liiketoimintasiirrolla;
- (iv) Tilintarkastaja on antanut osakeyhtiölain 9 luvun 14 §:n 4 momentin tarkoittaman lausuntonsa osakeyhtiölain 9 luvun 12 §:n 2 momentissa tarkoitetusta selvityksestä ja siitä, oliko omaisuudella vähintään maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle;
- (v) Helsingin kaupunki on siirtänyt Sipoon kunnalla (Sipoon Vedellä) Helsingin Östersundomin alueella olevan toiminta-alueen Sipoon kunnalta Östersundomin Vesi Oy:lle;
- (vi) Ostajan ja Myyjän välillä on solmittu Sopimuksen 21 kohdassa tarkoitetut sopimukset;
- (vii) Myyjä ja Ostaja ovat allekirjoittaneet tämän Sopimuksen.

8.3 Vastuu ennakkoehtojen täyttymisestä

- 8.3.1 Osapuolet pyrkivät parhaan kykynsä mukaan toimimaan siten, että Ennakkoehdot täyttyvät siten, että Liiketoimintasiirto voidaan täytäntöön panna Täytäntöönpanohetkenä tai mikäli tämä ei ole mahdollista, mahdollisimman pian tämän jälkeen.
- 8.3.2 Kumpikin Osapuoli on velvollinen viipymättä ilmoittamaan toiselle Osapuolelle, mikäli käy ilmeiseksi, että jotakin Ennakkoehtoa ei pystytä täyttämään.

8.4 Takarajapäivä

- 8.4.1 Mikäli kohdan 8.2 Ennakkoehdot eivät ole täyttyneet 1.6.2025 mennessä, kummallakin Osapuolella on itsenäinen oikeus päättää tämä Sopimus. Osapuolet pyrkivät kuitenkin ensisijaisesti yhteisin neuvotteluin sopimaan uudesta takarajapäivästä.
- 8.4.2 Mikäli Sopimus päätetään tämän kohdan 8.4 mukaisesti, ei kummallakaan Osapuolella ole oikeutta vahingonkorvaukseen toiselta Osapuolelta, ellei päättäminen johdu toisen Osapuolen kohdan 8.3 mukaisten velvoitteiden rikkomisesta, ja kaikki Osapuolten tämän Sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet päättyvät lukuun ottamatta sellaisia kohtia, joiden on muotoilunsa vuoksi tarkoitettu jäämään voimaan myös Sopimuksen päättyessä.

8.5 Täytäntöönpano

- 8.5.1 Täytäntöönpanotoimet tehdään Täytäntöönpanohetkeä edeltävänä arkipäivänä.
- 8.5.2 Täytäntöönpanotoimien yhteydessä suoritetaan samassa tilaisuudessa seuraavat toimenpiteet:
- (i) todetaan Ennakkoehtojen täytyminen, tai se, että Osapuoli, jolla olisi oikeus vedota Ennakkoehtoon, on luopunut vetoamasta Ennakkoehtoon;
 - (ii) Todetaan, että Liiketoiminta ja Siirtyvät omaisuuserät siirtyvät Ostajalle Täytäntöönpanohetkestä lukien ja vastaavasti Myyjä on maksanut sille suunnatut osakkeet 100 prosenttisesti siirretyllä Liiketoiminnalla ja Siirtyvillä omaisuuserillä Täytäntöönpanohetkestä lukien;
 - (iii) Myyjä vahvistaa Siirtyvien omaisuuserien ja Liiketoiminnan omistus- ja hallintaoikeuden ja vaaranvastuun siirtyvän Ostajalle Täytäntöönpanohetkellä; ja
 - (iv) Osapuolet vahvistavat kirjallisesti Täytäntöönpanon allekirjoittamalla täytäntöönpanopöytäkirjan.

- 8.5.3 Kaikkien Täytäntöönpanon yhteydessä tehtävien toimenpiteiden katsotaan tapahtuvan samalla kertaa, eikä minkään toimenpiteen katsota tapahtuneen ennen kuin kaikki toimenpiteet on tehty.

9 Ostajan vakuutukset

- 9.1 Ostaja vakuuttaa Myyjälle, että Ostajan vakuutukset ovat oikeita ja paikkansapitäviä tämän Sopimuksen Allekirjoituspäivänä sekä Täytäntöönpanohetkenä (molemmat päivät mukaan lukien).
- 9.2 Ostajalla on rajoittamaton oikeus hankkia Liiketoiminta ja Siirtyvät omaisuuserät ja tämä Sopimus on sitova ja täytäntöön pantavissa Ostajaa kohtaan. Ostajayhtiössä on tehty asianmukainen päätös tämän Sopimuksen hyväksymisestä.
- 9.3 Ostaja on suorittanut due diligence-tarkastuksen Siirtyviin omaisuuseriin ennen tämän Sopimuksen allekirjoittamista. Due diligence -materiaali on Sopimuksen **liitteinä 1-3**.
- 9.4 Ostaja on saanut esittää lisäkysymyksiä due diligence -materiaaliin, Liiketoimintaan ja Siirtyviin omaisuuseriin liittyen. Kysymyksiin annetut vastaukset ovat perustuneet Myyjän toimittamiin tietoihin.
- 9.5 Ostaja vakuuttaa tutustuneensa huolellisesti kaikkeen Myyjän Ostajalle kirjallisesti toimittamaan, Liiketoimintaan ja Siirtyviin omaisuuseriin liittyvään ja due diligence - tarkastuksen kohteena olleeseen aineistoon sekä ottaneensa sen huomioon Sopimukseen ja sen mukaiseen Kauppahintaan ja muihin tämän Sopimuksen mukaisiin velvoitteisiin sitoutuessaan.
- 9.6 Myyjän toimittama aineisto sekä siinä olevat mahdolliset puutteet, epäselvyydet, mahdollisiin negatiivisiin seuraamuksiin johtavat asiat sekä näistä seuraavat seikat on kokonaisuudessaan huomioitu Kauppahinnassa.
- 9.7 Myyjä ei ole vahingonkorvausvastuussa sellaisesta riskistä, tappiosta, vahingosta, tapahtumasta, Olennaisesta Epäedullisesta Muutoksesta tai muusta Ostajalle epäedullisesta seikasta, joka Ostajalle voi aiheutua, siltä osin, kun tieto tällaisesta on sisällytetty Ostajalle luovutettuun aineistoon tai Ostaja on tiennyt tai sen olisi huolellisesti toimien pitänyt se tietää.

10 Myyjän vakuutukset

- 10.1 Myyjä vakuuttaa Ostajalle, että alla esitetyt Myyjän vakuutukset ("**Myyjän Vakuutukset**") ovat oikeita ja paikkansa pitäviä sekä Allekirjoituspäivänä että Täytäntöönpanohetkellä (molemmat päivät mukaan lukien) pois lukien sellaiset Myyjän Vakuutukset, joissa vakuutetaan kyseinen asia tietynä ajankohtana.
- 10.2 Myyjällä on täysi, rajoittamaton ja riidaton omistusoikeus Liiketoimintaan ja Siirtyviin omaisuuseriin, eikä Liiketoimintaa rasita mikään pantti-, lunastus- tai muu kolmannen oikeus, ja Myyjällä on oikeus laillisesti ja vapaasti myydä ja luovuttaa Liiketoiminta.
- 10.3 Liiketoimintaa on harjoitettu siihen sovellettavien lakien, säännöksiä, lupien, hyväksyntöjen ja viranomais määräyksiä mukaisesti.
- 10.4 Mitään olennaista ja merkityksellistä tietoa, jolla olisi merkitystä Liiketoimintasiirron toteuttamisen kannalta, ei ole salattu Ostajalta tai jätetty Ostajalle toimittamatta riippumatta siitä, onko kyseistä informaatiota nimenomaisesti pyydetty Ostajan taholta vai ei.
- 10.5 Myyjä on esittänyt täydelliset kopiot siirtävistä sopimuksista Ostajalle ennen tämän Sopimuksen allekirjoittamista. Sopimukset ovat voimassa ehtojensa mukaisesti ja täytäntöön pantavissa kyseisiä sopijapuolia kohtaan.
- 10.6 Myyjä ei ole rikkonut eikä riko siirtyviä sopimuksia, eikä Myyjä ole vastaanottanut ilmoitusta, jonka mukaan Myyjän sopijapuolena olevat tahot olisivat rikkoneet sopimuksia. Myyjä ei ole antanut eikä vastaanottanut ilmoitusta sopimusten päättämisestä.
- 10.7 Myyjä on tehnyt kaikki asianmukaiset Liiketoimintaan liittyvät ilmoitukset veroviranomaisille koskien tuloveroa, arvonlisäveroa ja muita mahdollisia veroja ja maksuja (jäljempänä "**Verot**"), jotka Myyjän on itse ilmoitettava tai tilitettävä. Ostaja ei vastaa Veroista, jotka perustuvat Liiketoiminnan harjoittamiseen ennen Täytäntöönpanohetkeä.
- 10.8 Myyjä on tehnyt kaikki asianmukaiset Liiketoimintaan liittyvät ilmoitukset ja maksut viranomaisille Liiketoimintaa koskien, jotka Myyjän on itse ilmoitettava tai tilitettävä. Ostaja ei vastaa maksuista, jotka perustuvat Liiketoiminnan harjoittamiseen ennen Täytäntöönpanohetkeä, ellei tässä Sopimuksessa ole toisin sovittu.
- 10.9 Liiketoimintaan liittyvät nykyiset vakuutusjärjestelyt tarjoavat Täytäntöönpanohetkeen saakka ehdoiltaan ja vakuutusmääriltään vähintään sellaisen vakuutusturvan, joka on tavanomainen Suomessa samantyyppisen ja -laajuisen liiketoiminnan harjoittamisen yhteydessä. Myyjällä ei ole velvollisuutta pitää edellä mainittuja vakuutuksia voimassa Täytäntöönpanohetken jälkeen.

- 10.10 Mitään Siirtyviin omaisuuseriin sisältyvää Liiketoiminnan kannalta olennaista omaisuutta, vakuutettua tai vakuuttamatonta, ei ole vahingoittunut tai tuhoutunut Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.
- 10.11 Mitään Siirtyviin omaisuuseriin sisältyvää omaisuutta ei ole myyty eikä sellaisen myynnistä ole sovittu Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

11 Myyjän vastuunrajoitukset

- 11.1 Ostajan on esitettävä tähän Sopimukseen perustuvat vahingonkorvaus-, hinnanalennus- sekä muut vaatimuksensa kirjallisesti Myyjälle viimeistään viiden (5) kuukauden kuluttua Täytäntöönpanohetkestä sillä uhalla, että Myyjän korvausvelvollisuus lakkaa. Veroihin liittyen määräaika on kuusikymmentä (60) päivää siitä, kun vastuun perusteen muodostava verotuspäätös tuli lainvoimaiseksi. Sopimukseen kohdistuvat reklamaatiot on toimitettava kirjallisesti Myyjälle kohtuullisessa ajassa siitä, kun Ostaja on tiennyt tai sen olisi pitänyt tietää Myyjän sopimusrikkomuksesta.
- 11.2 Myyjällä ei ole korvausvelvollisuutta eikä velvollisuutta antaa Ostajalle hinnanalennusta tämän Sopimuksen perusteella, ellei aiheutuneiden vahinkojen yhteismäärä ylitä 5 prosenttia Kauppahinnasta. Mikäli mainittu määrä ylittyy, tulee Myyjän maksaa korvausta koko vahingon määrästä ottaen kuitenkin huomioon 11.3 kohdassa sovittu vahingonkorvauskatto, eikä vain mainitun määrän ylittäviltä osin.
- 11.3 Myyjän vastuun enimmäismäärä tämän Sopimuksen perusteella on 6 800 000,00 euroa, ellei kyse ole Myyjän tahallisesta tai törkeän huolimattomasta menettelystä aiheutuneesta sopimusrikkomuksesta, jolloin vastuunrajoitukset eivät tule sovellettaviksi.
- 11.4 Myyjä ei ole vastuussa vahingosta siltä osin kuin:
- (i) vahinko korvataan vakuutuksen nojalla tai kolmas osapuoli korvaa vahingon; tai
 - (ii) vahinko johtuu Täytäntöönpanohetken jälkeen voimaan tulleesta lainsäädännöstä.
- 11.5 Myyjä ei ole vastuussa Ostajalle, mikäli Ostajalle siirtyvä Liiketoiminta tai siirtyvät sopimukset koituvat Ostajalle tappiollisiksi, niiden kate pienemmäksi kuin Ostaja on odottanut tai jos Ostaja joutuu sopimusten perusteella maksamaan sopimusten sopijakumppaneille ja/tai kolmansille osapuolille vahingonkorvauksia tai muita hyvityksiä.

12 Vahingonkorvaus

- 12.1 Mikäli Osapuoli rikkoo tätä Sopimusta ja tästä aiheutuu toiselle Osapuolelle vahinkoa, sitoutuu Sopimusta rikkonut Osapuoli korvaamaan vahinkoa kärsineelle Osapuolelle aiheutuneet välittömät vahingot.
- 12.2 Osapuolet eivät ole vastuussa toiselle Osapuolelle aiheutuneista välillisistä vahingoista. Välillinen vahinko määritellään kauppalain (355/1987) 67 §:n mukaisesti, vaikka kauppalakia ei tämän Sopimuksen kohdan 14 mukaan muutoin sovelleta tähän Sopimukseen.
- 12.3 Myyjän korvausvastuun enimmäismäärä on määritetty kohdassa 11.
- 12.4 Ostajan korvausvastuun enimmäismäärä on sama kuin Myyjän korvausvastuun enimmäismäärä.
- 12.5 Vastuunrajoituksia ei sovelleta, jos vahinko johtuu sen aiheuttaneen Osapuolen tahallisesta tai törkeän huolimattomasta menettelystä.

13 Sopimuksen liitteet ja niiden soveltamisjärjestys

- 13.1 Jos tämän Sopimuksen ja sen liitteiden sisältö on keskenään ristiriidassa, noudatetaan seuraavaa soveltamisjärjestystä:
- (i) Tämä Sopimus on soveltamisjärjestyksessä aina ensimmäinen ja sen jälkeen sovelletaan Sopimuksen liitteitä numerojärjestyksessä, pienempinumeroinen ennen suurempinumeroista.
 - (ii) Tähän Sopimukseen kuuluvat seuraavat liitteet:
 - 1. Listaus Ostajalle siirtyvästä omaisuudesta (zip-tiedosto)
 - 1.1 Östersundomin verkoston arvonmääritys (Sweco Finland Oy)
 - 1.1.1 Maaperä ja verkostot Puroniitty (salassa pidettävä julkisuuslain (621/1999) 24 §:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)
 - 1.1.1 Ilmakuva ja verkostot Puroniitty (salassa pidettävä julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)
 - 1.1.1 aaperä ja verkostot (salassa pidettävä julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)
 - 1.1.1 Ilmakuva ja verkostot (salassa pidettävä julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

1.1.2 Verkostojen JHA ja NKA (Salassa pidettävä julkisuuslain 24§:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

1.1.3 Pumppaamoiden ja paineenkorotusaseman JHA ja NKA (Salassa pidettävä julkisuuslain 24§:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

2. Listaus Ostajalle siirtyvistä sopimuksista

2.1 Siirtyvät vesihuollon asiakassopimukset (salassa pidettävä julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

2.2 Sähkö sopimukset pumppaamoiden kanssa (salassa pidettävä julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

2.3 Johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset (salassa pidettävä julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

2.4 Hankintasopimukset (salassa pidettävä julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

3. Muu siirtyvä omaisuus

14 Erimielisyyksien ratkaiseminen ja sovellettava laki

14.1 Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia, pois lukien sen lainvalintasäännöt. Tähän Sopimukseen ei sovelleta kauppalakia (355/1987) muutoin kuin siltä osin, mitä Sopimuksen kohdassa 12.2 on todettu.

14.2 Tästä Sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensiasteena Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

15 Pätemättömyys ja mitättömyys

15.1 Mikäli tämän Sopimuksen ehto on tai tulee lainsäädännöllisten muutosten takia, viranomaismääräysten johdosta tai muusta syystä pätemättömäksi tai mitättömäksi, on Sopimus muilta osin yhä voimassa.

15.2 Mikäli lopputulos kuitenkin olisi kohtuuton tai muuttaisi Osapuolten alkuperäistä sopimustahtoa, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan Sopimuksen muuttamisesta parhain käytettävissä olevin keinoin ja hyvässä yhteishengessä siten, että Osapuolten alkuperäinen tarkoitus toteutuu mahdollisimman tarkasti.

15.3 Neuvotteluita on käytävä vähintään kolmen (3) kuukauden ajan siitä, kun Osapuoli on tehnyt neuvotteluesityksen mitättömyyden tai pätemättömyyden vuoksi. Neuvottelut katsotaan alkaneeksi, kun Osapuoli on tehnyt kirjallisen neuvotteluesityksen toiselle Osapuolelle.

- 15.4 Mikäli neuvotteluissa ei päästä yhteisymmärrykseen, kumpi tahansa Osapuoli voi myös saattaa asian ratkaistavaksi kohdan 14 tarkoittamassa järjestyksessä.

16 Ilmoitukset

- 16.1 Kaikki tähän Sopimukseen liittyvät ilmoitukset ja muut tiedoksiannot on toimitettava toiselle Osapuolelle henkilökohtaisesti, kirjatulla kirjeellä tai sähköpostilla suomen kielellä alla ilmoitettuun Osapuolen osoitteeseen tai muuhun Osapuolen tämän kohdan mukaisesti ilmoittamaan osoitteeseen:

Myyjälle: Sipoon kunta

Yhteyshenkilö, toimi
Katuosoite
Postinumero- ja toimipaikka
sähköposti:

Ostajalle: Östersundomin Vesi Oy

Yhteyshenkilö, toimi
Katuosoite
Postinumero- ja toimipaikka
sähköposti:

- 16.2 Toimitettaessa ilmoitus henkilökohtaisesti ilmoituksen tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen, kun ilmoitus on annettu vastaanottajalle. Toimitettaessa ilmoitus kirjattuna kirjeenä ilmoituksen tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen päivänä, jona kirjattu kirje noudetaan. Lähetettäessä ilmoitus sähköpostitse ilmoituksen tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen, kun sähköpostiviesti on vastaanottajan toimesta kuitattu vastaanotetuksi tai viimeistään viidentenä arkipäivänä siitä, kun viesti on lähetetty.

17 Sopimuksen tulkinta

- 17.1 Tätä Sopimusta tai sen tiettyä kohtaa ei tulkita toisen Osapuolen eduksi tai vahingoksi sillä perusteella, että Sopimus tai tietty kohta on kyseisen Osapuolen tai tämän neuvonantajan laatima.

18 Sopimuksen laatimisesta ja neuvottelusta aiheutuvat kustannukset

- 18.1 Kumpikin Osapuoli vastaa omalta osaltaan niistä omista kustannuksistaan, joita tämän Sopimuksen solmimisesta syntyy.

19 Sopimusmuutokset

- 19.1 Tämän Sopimuksen ehtoja voidaan muuttaa vain kirjallisesti Osapuolten allekirjoittamalla sopimusmuutoksella.
- 19.2 Muutokset tulevat voimaan, kun Osapuolten nimenkirjoitukseen oikeutetut henkilöt ovat allekirjoittaneet sopimusmuutoksen.

20 Sopimuksen siirtäminen

- 20.1 Tätä Sopimusta ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen kirjallista suostumusta.

21 Muut ehdot

- 21.1 Osapuolet sitoutuvat siihen, että ennen Täytäntöönpanoa solmitaan Osapuolten (Sipoon kunta/Sipoon Vesi & Östersundomin Vesi Oy) välille seuraavat sopimukset normaalein kaupallisin ehdoin:

- 1) Sopimus Sipoon kunnan ja Östersundomin Vesi Oy:n välille hallintopalveluista vastaavin ehdoin kuin Sipoon Vedellä on tällä hetkellä sopimus Sipoon kunnan kanssa.
- 2) Sopimus Sipoon Veden ja Östersundomin Vesi Oy:n välille Östersundomin talousveden tuottamisesta ja jätevesien pois johtamisesta nykyisellä kapasiteetilla siihen asti, kunnes Östersundomin Vesi Oy ja HSY ovat solmineet kyseisistä asioista sopimuksen ja sen mukaiset runkojohtojärjestelyt on saatu käyttöön. Sopimuksen hinnoittelu perustuu vesihuoltolain (119/2001) ja vesilaitosyhdistyksen suosituksen mukaiseen todellisten kustannusten periaatteeseen sisältäen korkeintaan kohtuullisen tuoton pääomalle.

22 Koko sopimus

- 22.1 Tämä Sopimus liitteineen muodostaa Osapuolten koko sopimuksen tässä Sopimuksessa käsiteltyjen asioiden osalta ja kumoaa Osapuolten kaikki aikaisemmat kyseisiä asioita koskevat sopimukset sekä muut kirjalliset ja suulliset välipuheet.

23 Allekirjoitukset ja päiväys

- 23.1 Tämä Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti Osapuolten nimenkirjoitukseen oikeutettujen henkilöiden toimesta.
- 23.2 Tämä Sopimus tulee voimaan, kun molemmat Osapuolet ovat allekirjoittaneet sen.

Sipoon kunta

Östersundomin Vesi Oy

Allekirjoittaja
Titteli

Allekirjoittaja
Titteli