

KÖPEBREV OM ÖVERFÖRING AV VATTENFÖRSÖRJNINGSEGENDOM OCH AFFÄRSVERKSAMHET

<p>1. Avtalsparter</p>	<p>Säljare</p> <p>Kylmäla vattenandelslag FO-nummer 2976689-4 Hemort: Kyrkslätt Nedan ”Säljaren” eller ”Andelslaget”</p> <p>Köpare</p> <p>Affärsverket Kyrkslätt vatten / Kyrkslätt kommun FO-nummer 0203107-0</p> <p>Hemort: Kyrkslätt Nedan ”Köparen”</p>
<p>2. Föremål för köpet</p>	<p>Föremål för köpet är vattenförsörjningsegendom i säljarens ägo med följande avgränsningar.</p> <p>I den vattenförsörjningsegendom som överförs ingår vattenförsörjningsnätverken med anläggningar och tillhörande anläggningstillgångar. Till den egendom som överförs ingår också avtalen, rättigheterna och skyldigheterna.</p> <p>Vatten- och avloppsnätet som överförs har antecknats i bilaga 1. Vattenförsörjningsverkets och fastigheternas ansvarsgräns har preciserats i bilaga 2. Elanslutningarna till pumpverken som överförs, inklusive anslutningsavgifter, ingår i köpet. För tydlighetens skull konstateras att tomtledningarna och de fastighetsvisa pumpverken inte ingår i föremålet för köpet som överförs till Köparen, utan de är fastigheternas egendom.</p> <p>I köpet ingår inte fast egendom, byggnader eller annan lös egendom som inte hör till den ovan nämnda nätverksegendomen.</p> <p>I köpet ingår inte immateriella rättigheter som inte räknas som en del av affärsverksamheten som säljs.</p> <p>Säljaren försäkrar att denna äger all ovan nämnd affärsverksamhet med anknytande egendom. Den överlåtna egendomen har underhållits regelbundet och är i gott och fungerande skick.</p> <p>Säljaren försäkrar att denna har delgett köparen all affärsverksamhet som överförs och de avtal, skyldigheter och rättigheter som gäller egendomen. Eventuella skyldigheter som framkommer efter köpet binder inte köparen.</p>

	Köparen har bekantat sig med egendomen som överförs till denna i samband med köpet. Köparen godkänner egendomen i det skick den är vid köpet.
3. Köpesumma	<p>Köpesumman utgörs av anslutningsskulderna, banklånet och övriga skulder som gäller vattenförsörjningsegendomen som överlåts och är föremål för köpet och som Köparen övertar ansvaret för. Köpesumman baserar sig på egendomens gängse värde.</p> <p>Vattenförsörjningsegendom 2 096 249 € (bestående aktiva) Försäljningsfordringar 48 965 € (rörliga aktiva)</p> <hr/> <p>Egendomens värde sammanlagt 2 145 214 €</p> <p>Skulder till penninginstitut -870 250 € (främmande kapital) anslutningsavgiftsskulder -1 191 432 € (främmande kapital) Övriga skulder - 58 203 € (kortfristigt främmande kapital) Inköpsskulder och resultatregleringar - 24 962 € (kortfristigt främmande kapital) Skulder som överförs sammanlagt -2 145 214 €</p> <p>Nettopris 0 €</p> <p>Köpesumman för köpet av affärsverksamheten som avses i detta köpebrev är i sin helhet det ovan nämnda skuldkapitalet. Summan kvitterats vara betald genom undertecknande av detta köpebrev.</p> <p><i>Dessa summor och uppgifter baserar sig på Säljarens bokslut från de två föregående räkenskapsperioderna. Boksluten har i det skede då utkastet till köpebrev utarbetats ännu inte officiellt godkänts, och den revisionsberättelse och det utlåtande som gäller dem fanns inte tillgängliga.</i></p> <p><i>Dessa summor ska preciseras till tidpunkten för köpet innan köpebrevet undertecknas.</i></p>
4. Personalen	I säljarens tjänst finns inte personal som skulle överföras i köpet.
5. Anslutnings- och användningsavtal	<p>Anslutnings- och användningsavtalen som säljaren ingått med sina kunder överförs till köparen som en del av vattenförsörjningsegendomen.</p> <p>Alla anslutningsavtal som överförs ingår i förteckningen i bilaga 3. Anslutningsavgifterna som hänför sig till anslutningsavtalen som överförs har i Säljarens bokföring behandlats som överförings- och returneringsdugliga, och de övergår som en del av köpesumman till Köparens passiva i det främmande kapitalet.</p> <p>Anslutningspunkterna har fastställts i enlighet med Kyrkslätts vattens praxis. Anslutningspunkten är enligt Säljarens anmälan i avtalet i stamnätet och högst ca 100 meter från fastighetens</p>

	<p>närmaste byggnad som ska anslutas.</p>
	<p>Den dag då detta avtal trätt i kraft börjar Kyrksläotts vattens prislistor, avtalsvillkor och allmänna leveransvillkor gälla på Säljarens nätverksområde. Kyrksläotts vatten tillställer senast <i>31.10.2024</i> alla Säljarens kunder uppdaterade anslutningsavtal att undertecknas, samt till dem anknutna meddelanden om anslutningspunkt och avtal om placering av ledningar, avtalsvillkor och allmänna leveransvillkor. En skild anslutningsavgift tas inte ut då Säljarens kunder som ingått anslutningsavtal övergår att vara kunder hos Köparen.</p> <p>Köparen förbehåller sig rätten att på grund av en högre kostnadsnivå fastställa lokala grundavgifter och anslutningsavgifter för vatten och avlopp på vattenförsörjningsnätverksområdet som är föremål för köpet. Avgifterna fastställs årligen i samband med bekräftandet av prislistan. I begynnelskedet efter köpslutet skulle de lokala anslutningsavgifterna på Kymäläområdet vara dubbla och grundavgifterna 1,7 gånger högre än grund- och anslutningsavgifterna som vid tidpunkten är i kraft på Kyrksläotts vattens detaljplaneområden.</p> <p><i>Säljaren beviljar inga nya anslutningar 10.6–31.10.2024 utan skriftligt tillstånd av Kyrksläotts vatten.</i> De eventuella nya anslutarna ansluter sig som kund hos Kyrksläotts vatten efter att affärsverksamhetsaffären genomförts. Avgifterna för de nya anslutningarnas anslutningsarbeten tas ut enligt Kyrksläotts vattens prislista över serviceavgifter. Säljaren har tillställt Köparen för kännedom alla anslutningsavtal som överförs i detta köp.</p> <p>Tilläggsanslutningsavgifterna enligt de anslutna fastigheternas tillägsbyggnad tas ut enligt Kyrksläotts vattens taxa.</p> <p>Köparen förbinder sig till att till säljarens före detta kunder tillställa vatten- och servicetjänster så som avtal, lagar och förordningar förutsätter från och med tidpunkten då köpet träder i kraft.</p>

<p>6. Placerings- och övriga avtal för ledningar och anordningar</p>	<p>Avtalen om placering av ledningar och anordningar som säljaren ingått med markägarna överläts till köparen som en del av vattenförsörjningsaffärsverksamheten. Säljaren ansvarar för att säkerställa att placeringsavtalen kan överföras till köparen utan markägarnas samtycke För placering av ledningar som byggts enligt placeringsavtalen betalas inte ersättning om nätverkets ägare ansöker om servitut för ledningsområdet.</p> <p>Det man i denna punkt avtalar om beträffande avtalen om placering av ledningar och anordningar gäller också i tillämpliga delar byggnadstillsynsmyndighetens placeringsbeslut, vid fastighetsförrättningar grundade registrerade fastighets servitut och oregistrerade servitutsavtal som berättigar till ledning av hushållsvatten och placering och nyttjande av hushållsvattenledning och anknytande anordningar och konstruktioner.</p>
	<p>Köparen kan förnya avtalen med markägaren.</p> <p>Innan egendomen överförs till köparens besittning svarar säljaren för uppgörande eller uppdatering av avtal om planering av ledningar och anordningar som saknas.</p>
<p>7. Skulder och skyldigheter</p>	<p>Säljaren har inga övriga skulder och skyldigheter som gäller vattenförsörjningsaffärsverksamheten som överförs än banklånet och anslutningsavgiftskapitalet som nämns i punkt 3 och som behandlats som skuld i Säljarens balansräkning.</p>
<p>8. Fordringar av tredje part</p>	<p>Fordringarna av tredje part överförs från Säljaren till köparen då köpet vinner laga kraft. Säljaren meddelar gäldenärerna om överföringen.</p>
<p>9. Finansieringstillgångar</p>	<p>Säljarens penningmedel, bankfordringar och värdepapper hör på basis av detta köpebrev till egendom som överförs till köparen. Om det för att upplösa Kylmäla vattenandelslag behövs likvidationsförfarande, kan man reservera en mellan parterna överenskommen summa för kostnaderna för detta.</p>
<p>10. Interna fordringar</p>	<p>Köparen har fordringar av säljaren vilka består av vatten- och avloppsfakturor. Köparens fordringar av Säljaren (det vill säga Köparens leverantörsskulder) beaktas i enlighet med punkt 3 i köpesumman, och fordringarna kvitteras ha blivit erlagda i och med undertecknandet av avtalet.</p>

11. Övriga köpevillkor	<p>Säljaren överlåter till Köparen byggnadsplanerna som motsvarar verkställandet, kundregistret, avtalen om placering av ledningslinjer, anslutnings- och användningsavtalen och alla andra för affärsverksamheten relevanta uppgifter och handlingar och svarar för att de uppdateras.</p> <p>Säljaren avläser vattenmätarens mätvärde senast 31.10.2024 och tillställer Kyrksläotts vatten dem senast 15.11.2024. Kyrksläotts vatten inleder faktureringen från dessa mätvärden. Den beräknade förbrukningen för alla anslutare fastställs till 100 m³/år.</p>
12. Ansvar för skattepåföljder	<p>För skattepåföljderna för affärsverksamheten som överlåts svarar Säljaren fram till köpslutet och därefter Köparen. Säljaren svarar för skatterna som orsakats under säljarens egen verksamhet även om de skulle framgå först efter köpslutet.</p>
	<p>Affärsverksamheten som överlåts omfattar ingen fast egendom, och till den hänförs inte överlåtelseskatteeffekt.</p> <p>Parterna är överens om att det i affärsverksamhetsaffären inte är fråga om överlåtelse av en del av en rörelse som i mervärdesskattelagen anses som försäljning.</p> <p>Köpesumman är skattepliktig inkomst för Säljaren. Den eventuella kommande skatten som ska betalas är på Säljarens ansvar.</p>

<p>13. Ikraftträdande och villkorlighet</p>	<p>Detta köpebrev träder i kraft <i>1.11.2024</i>. Avtalsparterna bekräftar med sina underskrifter att avtalsvillkoren har godkänts i såväl Säljarens som Köparens organisationer. Om ändring söks i Kyrksläotts kommun av beslutet om godkännande av avtalet, undertecknas avtalet och det träder i kraft då domstolsbeslutet vunnit laga kraft.</p> <p>Avtalsparterna har efter undertecknandet av avtalet rätt att ingå villkorliga avtal och vidta övriga beredande åtgärder för ikraftträdande och verkställande av avtalet.</p> <p>Säljaren bekräftar med sin underskrift i detta köpebrev att avgörandet enligt köpebrevet är en engångsföreteelse, och säljaren har inte krav gentemot Köparen då köpebrevet trätt i kraft.</p> <p>Avtalsparterna bekräftar med sina underskrifter att alla villkoren i detta köp godkänts i såväl Säljarens som Köparens beslutföra organ, och att punkterna som varit villkor för köpet har uppfyllts. Villkor för genomförandet av köpet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Anslutnings- och användningsavtalen, som är föremål för köpet, har granskats och överlåtit till Köparen, och anslutningsavgiften som varje anslutare betalat och anslutningspunkten har redogjorts för i kartbilagan. 2) Avtalen om nyttjanderätt gällande ledningslinjernas och anordningarnas markområden, vilka är föremål för köpet, har ingåtts med alla lagakraftvunna ägare, har justerats och uppdaterats med kartbilagor och har överlåtit till köparen. 3) Nätverkens och anordningarnas tekniska dokumentation har uppdaterats och köparen har granskat och godkänt den. 4) Avtalsdokumenteringen av byggfasen av nätverket som är föremål för köpet inklusive entreprenadens mottagnings- och inspektionsprotokoll har justerats i sin helhet och överlåtit till Köparen. Entreprenörerna eller varuleverantörerna har inga fordringar som gäller byggnadsentreprenaderna på beställaren. 5) Kundregistret och uppgifterna om alla anslutares vattenmätare (mätarnummer och mätvärde före köpslutet) har uppdaterats och överlåtit till Köparen. 6) Säljaren har avhållit sig från att ingå nya anslutningsavtal och bygga anslutningar utan skriftligt samtycke av Kyrksläotts vatten från och med 10.6.2024 till tidpunkten för genomförandet av köpet.
	<p>Säljaren har tillställt Köparen för kännedom alla anslutningsavtal som överförs i detta köp.</p>

<p>14. Meningsskiljaktigheter och lösning av konflikter</p>	<p>Eventuella meningsskiljaktigheter om detta köpebrev och arrangemang avgörs i första hand genom förhandlingar mellan avtalsparterna.</p> <p>Om förhandlingarna mellan Parterna inte ger resultat avgörs meningsskiljaktigheterna i Västra Nylands tingsrätt.</p>
<p>15. Underskrifter</p>	<p>Köpebrevet bestyrks med säljarens och köparens underskrifter.</p> <p>Ort och datum</p> <p>Säljare: Kylmäla vattenandelslag</p> <p>Köpare: Kyrksläotts kommun</p>
<p>BILAGOR</p>	
<p>Bilaga 1</p>	<p>Karta över vattenförsörjningsnätet som är föremål för köpet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nätverk och pumpverk som överförs till köparen - Pumpverkens elanslutningsavtal - Ledningar och pumpverk som förblir i anslutarnas ägo - Anslutarnas anslutningsställen (ur anslutningsavtalen) - Vattenförsörjningsverkets verksamhetsområde - Vattenförsörjningsnätets entreprenadavtal med bilagor och entreprenadtidens handlingar
<p>Bilaga 2</p>	<p>Uppgifter om skulder och ansvar som överförs med köpet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - banklånsavtal - förteckning över betalda anslutningsavgifter - förteckning över andra skulder som överförs (leverantörsskulder, resultatregleringar)
<p>Bilaga 3</p>	<p>Förteckning över anslutnings- och användningsavtal som överförs</p>
<p>Bilaga 4</p>	<p>Förteckning över användningsavtal gällande ledningslinjernas markområden som överförs</p>