

# Kauppakirja ESIKOPIO

## Sopijapuolet

Myyjä: Ruotsinkylän Vesiosuuskunta  
Y-tunnus 1999462-3

Ostaja: Tuusulan vesihuoltoliikelaitos, Tuusulan kunta  
Y-tunnus 0131661-3

## Kaupan kohde

Kaupan kohteena on Ruotsinkylän Vesiosuuskunnan omistama vesihuolto-omaisuus kokonaisuudessaan. Vesihuolto-omaisuuteen kuuluvat vesihuoltoverkostot laitteineen sekä niihin liittyvä käyttöomaisuus. Siirtyvään omaisuuteen sisältyvät myös sopimukset, oikeudet ja velvoitteet.

Siirtyvä runkovesi- ja jätevesiverkosto on merkitty liitekarttoihin 1.1-1.3. Vesihuoltoliikelaitoksen ja kiinteistöjen vastuuraja on tarkennettu esimerkkinä liitteessä 2.

Yhtä tai useampaa kiinteistöä palvelevat pienpumppaamot kuuluvat kiinteistöjen omistukseen ja ylläpitovastuulle.

Kauppaan ei sisälly kiinteää omaisuutta, rakennuksia eikä muuta irtainta omaisuutta, jotka eivät kuulu edellä mainittuun verkosto-omaisuuteen.

Kauppaan ei sisälly aineettomia oikeuksia, joita ei lueta osaksi myytävää liiketoimintaa.

Ruotsinkylän Vesiosuuskunta vakuuttaa omistavansa yllämainitun liiketoiminnan ja siihen liittyvän omaisuuden. Luovutettava omaisuus on säännöllisesti ylläpidetty ja hyvässä sekä toimivassa kunnossa. Vesihuoltoliikelaitos hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

## Kauppan hinta

Kauppahinta tässä kauppakirjassa tarkoitetusta liiketoimintakaupasta kokonaisuudessaan on 1 euroa. Summa kuitataan maksetuksi allekirjoittamalla tämä kauppakirja.

Vesihuoltoliikelaitokselle siirtyvän aineettoman ja aineellisen verkosto-omaisuuden yhteisarvo on kauppahinta.

## Liittymissopimukset

Ruotsinkylän Vesiosuuskunnan asiakkaidensa kanssa tekemät liittymissopimukset siirtyvät vesihuoltoliikelaitokselle tällä sopimuksella osana vesihuolto-omaisuutta. Siirtyvät liittymissopimukset on lueteltu liitteessä 3.

Liitoskohdat on määritelty Tuusulan Veden käytäntöjen mukaisesti. Liittämiskohta sopimuksissa on runkoverkossa. Ruotsinkylän vesiosuuskunta toimittaa vesihuoltoliikelaitokselle runkoverkon osalta johtoalueen käyttöoikeussopimukset.

Yhdistymisen jälkeen tämän sopimuksen voimaantulopäivänä Ruotsinkylän Vesiosuuskunnan verkostoalueella tulevat voimaan vesihuoltoliikelaitoksen taksa ja yleiset toimitusehdot. Vesihuoltoliikelaitos toimittaa kullekin Ruotsinkylän Vesiosuuskunnan asiakkaalle päivitettyt liittymissopimukset, niihin liitetyt liitoskohtalausunnat, sopimusehdot ja yleiset toimitusehdot 1 kuukautta ennen omaisuuden siirtoa. Ruotsinkylän Vesiosuuskunnan liittymissopimuksen tehneiden



Postiosoite: PL 60, 04301 Tuusulan vesi • Käyntiosoite: Hyryläntie 16, Tuusula  
Puhelin: (09) 87181 • Faksi: (09) 8718 3072  
[www.tuusula.fi](http://www.tuusula.fi)

asiakkaiden siirtyessä vesihuoltoliikelaitoksen asiakkaiksi erillistä liittymismaksua ei peritä.

Ruotsinkylän Vesiosuuskunta ei myönnä uusia liittymiä ajalla 1.10.2020 – 31.12.2020. Mahdolliset uudet liittyjät liittyvät vesihuoltoliikelaitoksen asiakkaiksi 1.1.2021 alkaen,

Liittyneiden kiinteistöjen lisärakentamisen mukaiset liittymismaksut veloitetaan vesihuoltoliikelaitoksen taksan mukaisesti.

Vesihuoltoliikelaitos sitoutuu toimittamaan Ruotsinkylän Vesiosuuskunnan asiakkaille vesihuoltopalvelut sopimusten, lakien ja asetusten edellyttämällä tavalla kaupantekohetkestä lähtien.

Uusien liittymien liitostyömaksut veloitetaan vesihuoltoliikelaitoksen palvelumaksuhinnaston mukaisesti.

Ruotsinkylän Vesiosuuskunnalla on liittymis- ja käyttösopimus vesihuoltoliikelaitoksen kanssa (Liite 4). Sopimukset lakkaavat vesiosuuskunnan siirtyessä vesihuoltoliikelaitokselle.

#### Johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset sekä muut sopimukset

Ruotsinkylän Vesiosuuskunnan maanomistajien kanssa tekemät johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset luovutetaan vesihuoltoliikelaitokselle osana vesihuoltoliiketoimintaa. Sijoitussopimukset ovat siirrettävissä vesihuoltoliikelaitokselle ilman maanomistajien suostumusta. Sijoitussopimusten mukaan johtojen sijoittamisesta ei makseta korvausta, jos verkoston omistaja hakee johtoalueelle rasitetta.

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

#### Velat ja veloitteet

Myyjällä ei ole siirtyvään vesihuoltoliiketoimintaan kohdistuvia velkoja ja veloitteita.

#### Rahoitusomaisuus

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

Liiketoimintakauppaan ei sisälly muuta vaihto- tai sijoitusomaisuutta.

#### Kauppan muut ehdot

Ruotsinkylän Vesiosuuskunta luovuttaa vesihuoltoliikelaitokselle toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat, johtojen sijoitussopimukset, liittymissopimukset ja muut liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ja asiakirjat.



## Vastuu veroseuraamuksista

Siirtyvän liiketoiminnan veroseuraamuksista vastaa kaupantekohetkeen asti Ruotsinkylän Vesiosuuskunta ja sen jälkeen vesihuoltoliikelaitos.

Ruotsinkylän Vesiosuuskunta vastaa oman toimintansa aikana aiheutuneista veroista, vaikka ne tulisivat ilmi vasta kaupantekohetken jälkeen.

Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, ettei liiketoimintakaupassa ole kyse arvionlisäverolaissa myyntinä pidettävästä liikkeen osan luovutuksesta.

## Voimaantulo

Tämä kauppakirja tulee voimaan xxx.2020. Sopijapuolet vahvistavat allekirjoituksillaan, että sopimusehdot on hyväksytty sekä Ruotsinkylän Vesiosuuskunnan, että vesihuoltoliikelaitoksen organisaatiossa. 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.

## Erimielisyydet

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

## Kaupan hyväksyminen

Kauppakirja vahvistetaan Ruotsinkylän Vesiosuuskunnan ja Tuusulan kunnan allekirjoituksin.

Tuusulassa xx.päivänä xxxxkuuta 2020

Ruotsinkylän Vesiosuuskunta

Tuusulan kunta

## Liitteet:

1. Kartat kaupan kohteena olevasta vesijohto- ja viemäriverkosta
2. Vesihuoltolaitoksen ja kiinteistön vastuuraja, esimerkkipiirustus
3. Luettelo siirtävistä liittymissopimuksista
4. Ruotsinkylän vesiosuuskunnan ja vesihuoltoliikelaitoksen välinen sopimus

