

LUOVUTUSKIRJAN MUUTOSLIITE

1. OSAPUOLET

Luovuttaja:

Laukaan kunta, Y-tunnus 0176478-2

Osoite: PL 6 / Laukaantie 14, 41341 Laukaa

(jäljempänä "**Laukaan kunta**")

Luovutuksensaaja:

Laukaan Vesihuolto Oy, Y-tunnus: 2722020-6

Osoite: PL 6 / Laukaantie 14, 41341 Laukaa

(jäljempänä "**Yhtiö**")

Jäljempänä Laukaan kunta ja Yhtiö yksin/yhdessä "**Osapuoli/Osapuolet**".

2. TAUSTA

Osapuolet ovat 31.12.2015 päivätyllä luovutuskirjalla ("**Luovutuskirja**") sopineet Laukaan kunnan vesihuoltotoiminnan, pl. hulevesiverkosto, ("**Vesihuoltotoiminta**") luovuttamisesta Yhtiölle. Luovutuskirjan mukainen Vesihuoltotoiminnan luovutushetki oli 31.12.2015 ("**Luovutushetki**"). Luovutuskirjassa on sovittu muun ohessa liiketoimintakaupasta, jonka kohteena oli Laukaan kunnan Vesihuoltotoimintaan kuuluvat vesi- ja viemäriverkostot, joiden kokonaispituudeksi Luovutushetkellä oli määritetty n. 397 kilometriä. Liiketoimintakaupan kauppahinta oli 15.265.000 euroa ("**Kauppahinta**") ja se perustui luovutettavien vesi- ja viemäriverkostojen Luovutushetken mukaiseen kilometrimääräiseen pituuteen sekä kolmannen osapuolen tekemiin arvonmäärityslaskelmiin.

Liiketoimintakaupan kohteena olleet vesi- ja viemäriverkostot ja niiden pituudet on tarkistusmitattu aikavälillä [2016-2026]. Tarkistusmittaukset on tehnyt Laukaan Vesihuolto Oy.

Tarkistusmittausten perusteella Osapuolet ovat todenneet, että Kauppahinnan perusteena olleet Vesihuoltotoiminnan vesi- ja viemäriverkostojen pituudet oli ilmoitettu Luovutuskirjassa liian alhaisiksi. Todellinen talousvesiverkoston pituus on ollut 339 km ja jätevesiverkoston 280 km eli yhteensä 619 km. Virhe johtuu siitä, että verkostojen pituutta ei oltu kaupantekohetkellä mitattu vaan pituus perustui Laukaan kunnan käyttöomaisuuskirjanpidosta saatuihin tietoihin, jotka eivät olleet ajantasaisia johtuen vuosikymmenien aikana tehdystä rakentamisesta ja vanhojen tietojen puutteellisuudesta. Osapuolten tiedossa ei siten Luovutushetkellä ole ollut Vesihuoltotoiminnan vesi- ja viemäriverkostojen todelliset pituudet, joilla on keskeinen merkitys

Vesihuoltotoiminnan arvoon. Tästä johtuen Luovutuskirjassa sovittu Kauppahinta ei ole kuvastanut oikealla tavalla luovutettujen vesi- ja viemäriverkostojen arvoa.

Edellä sanottu huomioiden Osapuolet pitävät kohtuullisena, että Kauppahintaa korjataan. Osapuolet toteavat, että luovutetun Vesihuoltotoiminnan arvoa, erityisesti liiketoimintakaupan Kauppahintaan vaikuttanutta vesi- ja viemäriverkostojen kilometrikohtaista arvoa, voidaan pitää kohtuullisena eikä luovutetun Vesihuoltotoiminnan arvo ylitä Osapuolten näkemyksen mukaan käypää markkina-arvoa, vaikka vertailussa huomioitaisiin Kauppahinnan lisäksi myös tällä luovutuskirjan muutosliitteellä ("**Muutosliite**") sovittava Lisäkauppahinta. Vertailun vuoksi Osapuolet toteavat, että julkisesti saatavien tietojen mukaan yhtiöitetyn vesiliikelaitoksen arvo on ollut Nurmijärvellä yli 50 miljoonaa euroa (verkoston pituus yht. 650 km) samoin kuin Lempäälässä (verkoston pituus n. 600 km).

Tällä Muutosliitteellä Osapuolet sopivat Kauppahinnan korjaamisesta kohdassa 3 tarkemmin kuvatulla tavalla.

3. KAUPPAHINNAN KORJAAMINEN

Jotta Luovutuskirjassa sovittu Kauppahinta vastaisi parhaalla mahdollisella tavalla luovutettujen vesi- ja viemäriverkostojen käypää arvoa, Osapuolet ovat sopineet, että Kauppahinnan korjaamiseksi Yhtiö maksaa Laukaan kunnalle lisäkauppahintana yhteensä kuusimiljoonaa (6.000.000) euroa ("**Lisäkauppahinta**").

Osapuolten sopima Lisäkauppahinta perustuu tehtyihin tarkistusmittauksiin ja Luovutushetkellä Yhtiölle luovutettujen vesi- ja viemäriverkostojen puuttuvien kilometrien määrään ja niiden arvoon. Lisäkauppahinnan perustana on Luovutuskirjassa käytetty kilometrikohtainen verkoston arvo, joka on Luovutuskirjassa eritelty ennen vuotta 2001 rakennettuihin talous- ja jätevesiverkostoihin ja vuoden 2001 jälkeen rakennettuihin (ks. taulukko 1).

Taulukko 1. (taulukon euromääräiset arvot ilmoitettu tuhansissa euroissa)

	Talousvesi	Jätevesi	Yht.
Ennen vuotta 2001 rakennettujen arvo / km Luovutuskirjassa (t€)	31	35	
2001 jälkeen rakennettujen arvo / km Luovutuskirjassa (t€)	53	54	
Keskiarvo / km (t€)	42	44	
Puuttuvat kilometrit (km)	129	93	
Puuttuvien kilometrien arvo ilman poistoja (t€)	5 427	4 119	9 545

Koska puuttuva verkosto luovutetaan Yhtiölle 31.12.2026, vähennetään verkoston arvosta arvonalenemisena laskennalliset poistot 11 vuoden ajalta. Poistojen määräksi arvioidaan n. 3,5 miljoonaa euroa perustuen Yhtiön kirjanpidossaan käyttämään tasapoistomenetelmään ja arvioon taloudellisesta pitoajasta.

Osapuolet ovat ottaneet Lisäkauppahintaa neuvotellessaan huomioon Yhtiölle Lisäkauppahinnasta aiheutuvan rahoituskulun sekä toisaalta Laukaan kunnan kauppahintavelan korkotuottojen menetyksen 11 vuoden ajalta.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen Osapuolet pitävät 6.000.000 euron Lisäkauppahintaa perusteltuna.

4. LISÄKAUPPAHINNAN MAKSAMINEN

Lisäkauppahinta jää kokonaisuudessaan Yhtiön velaksi Laukaan kunnalle. Lisäkauppahintaa koskeva velkakirja laaditaan vastaavan kaltaisin ehdoin kuin Osapuolten välinen velkakirja koskien alkuperäistä verkostokauppaa.

5. VOIMAANTULO JA VAIKUTUS

Tämän Muutosliitteen ehdot astuvat voimaan 31.12.2026, kun Osapuolet ovat allekirjoittaneet Muutosliitteen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä Muutosliite ei muilta osin vaikuta Luovutuskirjassa sovittuihin ehtoihin vaan nämä jäävät voimaan siten kuin ne on alun perin sovittu.

6. ALLEKIRJOITUKSET

Muutossopimus on allekirjoitettu sähköisesti. Osapuolet saavat allekirjoitetun Muutossopimuksen pdf-tiedostona, kun kaikki Osapuolet ovat allekirjoittaneet sen.