

Myyjä	lin kunta (2054621-1) PL 24, 91101 II
Ostaja	ProPellet Oy (2083833-7) Vähäkankaantie 66, 84100 YLIVIESKA
Kaupan kohde	Kaupan kohde on Myyjän lin kunnan Kuivaniemessä harjoittama kaukolämpöliiketoiminta käsittäen asiakkaat ja kaukolämpöverkoston. Hyljetien nykyiselle lämpölaitokselle tuleva sähköliittymäsopimus sisältyy liiketoimintakauppaan. Myyjä toimittaa Ostajalle voimassa olevat asiakastiedot (asiakasrekisteri ja asiakassopimukset), sekä vuosien 2023 ja 2024 maksu- ja laskutustiedot, sekä kiinteistöjen avaimet lämmönjakokeskuksiin. Liiketoimintakaupassa ei siirry henkilöstöä. Liiketoimintakaupan yhteydessä Ostajalle ei siirry lämmöntoimitussopimusten lisäksi mitään Myyjän muita vastuita tai velkoja.
Kaupan ehdot	Kauppahinta on 1.000,00 euroa, alv 0 % (kyseessä on arvonlisäverolain 1501/1993, 19 c §:n mukainen Liikkeen tai sen osan luovutus) Kauppahinta maksetaan tilille nro xxxxxxxxxx viikon sisään kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen. Hallintaoikeus ja omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen, ja kun lämmöntuotanto alkaa Ostajan toimittamilta lämpölaitoksilta Kuivaniemen kaukolämpöverkostoon. Laskutusoikeus Ostajalle siirtyy, kun Ostajan investoimat uudet lämpölaitokset tuottavat lämpöenergiaa kaukolämpöverkostoon. Asiakkaiden energiamittarit luetaan tuotannon alkaessa, johon asti tariffin mukaiset energia- ja perusmaksutulot kuuluvat Myyjälle ja laskutuksesta vastaa Myyjä. Ostaja on tutustunut kaupankohteeseen haluamallaan tavalla ja laajuudessa. Kaupan kohteessa on suoritettu Ostajan ja Myyjän yhteinen tarkastus. Kaupan kohde myydään siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on ollut.
Myyjän vakuutukset	Myyjä vakuuttaa ja vastaa, että - hänellä on riidaton omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan liiketoimintaan ja omaisuuteen, eikä vireillä ole liiketoimintaan liittyviä oikeudenkäyntejä. - siirtyvään omaisuuteen ei kohdistu Myyjän tiedon mukaan mitään viranomaisten päätöksiä, toimenpiteitä tai

suunnitelmia, joilla voisi olla haitallinen vaikutus siirtyvään liiketoimintaan

- siirtyvään omaisuuteen ei kohdistu panttauksia tai muita rasitteita
- luovutettavaa liiketoimintaa on hoidettu normaalien liikeperiaatteiden mukaisesti luovutushetkeen asti.

Muut ehdot

Liiketoimintakaupan myötä Myyjän velvollisuuksiin kuuluu:

- avustaa Ostajaa lämpölaitosten rakennuslupien hakemisessa
- sitoutuu solmimaan vuokrasopimukset lämpölaitoksille
- viedä pois Hyljetielle sijaitsevat energiantuotantolaitteet Ostajan kanssa erikseen sovittavan yhteisen aikataulun mukaisesti huomioiden lämmöntuotannon katkeamattomuus
- vastata 30.6.2026 saakka kaukolämpöverkoston vuotojen/rikkoutumisten korjauskustannuksista, pois lukien lisäveden hankintakustannukset, joista vastaa Ostaja. Korjauksista ja niiden toteutuksesta sovitaan Ostajan kanssa aina erikseen.

Mikäli Ostaja toiminnallaan aiheuttaa kaukolämpöverkoston rikkoontumista poistuu Myyjän kaukolämpöverkoston korjausvelvollisuus välittömästi.

Liiketoimintakaupan myötä Ostajan velvollisuuksiin kuuluu:

- pellettilämpölaitoksen rakentaminen Kuivaniemen koulun läheisyyteen Myyjän kanssa liitekartalla sovittuun paikkaan; lämpölaitoksen kattilatehot 0,5 MW:n pellettikattila ja varalle 0,4 MW:n öljykattila
- pellettilämpölaitoksen rakentaminen Hyljetielle Myyjän kanssa liitekartalla sovittuun paikkaan; lämpölaitoksen kattilatehot 1,0 MW:n pellettikattila ja varalle noin 1,0 MW:n öljykattila
- rakentamistaan pellettilämpölaitoksista liittymien rakentaminen olemassa olevaan kaukolämpöverkostoon
- kaukolämpöverkoston jakaminen kahteen erillisverkkoon Ostajan energiantuotannon käynnistyessä (Koulun alue ja keskustan alue)
- vastata Myyjän kaukolämpöverkoston kunnossapitovastuuajan kaukolämpöverkoston kunnossapidon vaatimista laitoksen keskeytyksistä (alas- ja ylösajot) sekä mahdollisista verkoston täytöistä ja tyhjennyksistä aiheutuvista kustannuksista
- vastuullinen lämpöenergian tuottaminen verkostoon paine-ero heilahteluiden minimoimiseksi sekä osoittamaan verkoston käyttödata mittauksin ja historiadata perusteella Myyjälle
- vastata kaukolämpöverkoston tavanomaisista huolto- ja kunnossapitokustannuksista 30.6.2026 saakka
- vastata kaukolämpöverkostosta kokonaisuudessaan 1.7.2026 alkaen
- vastuullinen kaukolämpötoiminnan harjoittaminen ja kehittäminen Kuivaniemessä

- noudattaa Energiateollisuus ry:n Kaukolämmön yleisiä sopimusehtoja (suositus T1/2021), sekä voimassa olevia maksutariffeja.

Myyjä sitoutuu pitämään nykyiset kaukolämmössä olevat kiinteistönsä kaukolämmityksen piirissä 30.6.2029 saakka huomioiden force majeure tekijät sisältäen myös kiinteistön palamisen, jäämisen tyhjilleen, jne.

Ostaja sitoutuu pitämään voimassa kaukolämpöasiakkaiden nykyiset perusmaksut vähintään 30.6.2026 saakka, sekä energiahinnan nykyisellään 105 €/ MWh + alv tai mahdollisuuksien mukaan laskemaan sitä.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle.

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Päiväys

lissä __.04.2024

lin kunta

ProPellet Oy

Liitteet:

Liite 1

Maanvuokrasopimukset;
Hyljetie

Liite 2

Määräalan vuokraaminen koulun alueelta
Kaukolämpöverkoston reittikartta, johon merkitty
kaukolämpöverkoston jakokohdat kahteen erillisverkkoon sekä
uudet lämpölaitosten sijainnit

Liite 3

Yhteenveto käyttöpaikoista ja nykyisistä perusmaksuista