

KAUPPAKIRJA
ENONTEKIÖN SÄHKÖ OY:N
OSAKEKANNASTA

ENONTEKIÖN KUNNAN

ja

NEVE ISOMMUS OY:N

VÄLILLÄ

14. 12. 2020

SISÄLLYSLUETTELO

1	MÄÄRITELMÄT	4
2	OSAKKEIDEN OSTAMINEN JA MYYPMINEN.....	5
3	KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN	5
3.1	OSAKKEIDEN KAUPPAHINTA	5
3.2	KAUPPAHINNAN MAKSAMINEN	6
4	LAINAN UDELLEENRAHOITTAMINEN	6
5	OMISTUSOIKEUDEN SIIRTYMINEN.....	6
6	TOTEUTTAMINEN	6
6.1	AIKA JA PAIKKA	6
6.2	TOTEUTTAMISEN EHDOT	6
6.3	TOIMENPITEET JA LUOVUTUKSET	7
6.4	ALLEKIRJOITUSPÄIVÄN JA TOTEUTTAMISEN VÄLINEN AIKA	7
7	MYYJÄN VAKUUTUKSET	8
7.1	ORGANISAATIO.....	8
7.2	TOIMIVALTA.....	9
7.3	OMISTUSOIKEUS.....	9
7.4	OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA.....	9
7.5	ASIAKIRJA-AINEISTO.....	9
7.6	YHTIÖN OMAISUUS.....	9
7.7	TOIMITILAT	10
7.8	IMMATERIAALIOIKEUDET	10
7.9	IT LAITTEISTOT JA -OHJELMAT.....	10
7.10	TYÖNTEKIJÄT	10
7.11	TILINPÄÄTÖS	11
7.12	KUUKAUSIRAPORTTI 30.9.2020	11
7.13	TOIMINTA KUUKAUSIRAPORTIN JA KAUPPAKIRJAN ALLEKIRJOITUKSEN VÄLILLÄ	11
7.14	VEROT JA VEROILMOITUKSET	12
7.15	VAKUUTUKSET.....	12
7.16	SOPIMUKSET.....	12
7.17	YMPÄRISTÖASIAT.....	12
7.18	AVUSTUKSET.....	12
7.19	HÄVIÖSÄHKÖ JA LASKUTTAMATON ENERGIA	13
7.20	HANKINTAMENETTELY	13
7.21	SÄÄNNÖSTEN MUKAINEN MENETTELY.....	13
7.22	TOIMITUSVARMUUS	13
7.23	RIIDAT JA OIKEUDENKÄYNNIT	13
8	OSTAJAN VAKUUTUKSET.....	13
8.1	ORGANISAATIO JA TOIMIVALTA.....	13
8.2	RIITTÄVÄ RAHOITUS.....	13
8.3	MYYJÄN VAKUUTUKSET.....	14
9	VAHINGONKORVAUS.....	14
9.1	MYYJÄN VAHINGONKORVAUSVASTUU	14
9.2	MYYJÄN VAHINGONKORVAUSVASTUUN RAJOITUKSET	14
9.3	VARAYHTEYSINVESTOINTEJA JA SÄHKÖNJAKELUN KESKEYTTÄMISTÄ KOSKEVA KORVAUSVASTUU 15	15
10	SITOUMUS LIITYEN HINNANKOROTUKSIIN.....	16

11	KAUPAN PURKAMINEN TIETYISSÄ TILANTEISSA	16
12	SALASSAPITO JA TIEDOTTAMINEN	17
13	MUUT EHDOT	17
13.1	MUUTOKSET	17
13.2	SOPIMUKSEN LIITTEET JA TULKINTAJÄRJESTYS	17
13.3	KAUPPAKIRJAN SIIRTÄMINEN	17
13.4	KULUT JA KUSTANNUKSET	18
13.5	KOKO SOPIMUS	18
13.6	OTSIKOT	18
13.7	TIEDONANNOT	18
13.8	ERILLISET EHDOT	18
14	SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN	19

LIITTEET

Liite 1.0	Sähköinen Due Diligence materiaali muistitikulla
Liite 1.1	Due Diligence materiaali (indeksi ja luettelo fyysisesti annetuista dokumenteista)
Liite 1.2	Due Diligence tarkastuksen yhteydessä tehdyt kysymykset ja vastaukset
Liite 3.1	TEM tuen omarahoitusosuuden vaikutus kauppahintaan
Liite 7.1	Hallituksen ja yhtiökokouksen pöytäkirjat (luettelo)
Liite 7.4	Kaupparekisteriote ja yhtiöjärjestys
Liite 7.7	Kolmansien puolesta annetut takaukset ja muut vastuut kolmansien veloista
Liite 7.10	Työntekijät ja työsuhde-ehdot
Liite 7.11	Tilinpäätös 31.12.2019
Liite 7.12	Kuukausiraportti 30.9.2020
Liite 7.16	Olenneiset suulliset tai konkludenttiset sopimukset

TÄMÄ OSAKEKAUPPAKIRJA ("Kauppakirja" tai "Sopimus") on solmittu 14. päivänä joulukuuta 2020 seuraavien Osapuolien välillä:

(1) Enontekiön kunta, jäljempänä "Myyjä";

ja

(2) Neve Isommus Oy (3174100-4), jäljempänä "Ostaja"

Myyjä ja Ostaja jäljempänä erikseen "Osapuoli" ja yhdessä "Osapuolet" asiayhteydestä riippuen.

TAUSTA

(A) Myyjä omistaa Enontekiön Sähkö Oy:n (y-tunnus 1571816-2, jäljempänä "Yhtiö") koko osakekannan, yhteensä 100 osaketta ("Osakkeet").

(B) Osapuolet ovat neuvotelleet siitä, että Ostaja ostaisi Myyjältä Osakkeet.

(C) Ostaja sitoutuu tämän kauppakirjan voimaantuloehtojen täyttyessä ostamaan ja Myyjä myymään Osakkeet kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

1 MÄÄRITELMÄT

Tässä Sopimuksessa seuraavilla isoilla alkukirjaimella kirjoitetuilla määritelmillä on seuraavat merkitykset, paitsi jos asiayhteydessä on nimenomaisesti toisin sanottu tai ilmaistu:

"**Arkipäivä**" tarkoittaa muita päiviä kuin lauantaita ja sunnuntaita, jolloin pankit ovat Suomessa yleisesti avoinna.

"**Due Diligence -tarkastus**" tarkoittaa tämän Kauppakirjan tarkoittamien järjestelyjen valmistelemiseksi Ostajan ja Ostajan neuvonantajien suorittamaa Materiaalien tarkastusta

"**Kauppahinta**" tarkoittaa alla kohdassa 3 esitettyä.

"**Laina**" tarkoittaa Yhtiöllä Kuntarahoitus Oyj:ltä olevaa lainaa 17291/14 alkuperäiseltä pääomaltaan 2.480.000,00 Euroa.

"**Materiaali**" tarkoittaa Ostajalle Due Diligence tarkastuksen yhteydessä esitettyä materiaalia (Myyjän sähköiseen datahuoneeseen toimitama kirjallinen materiaali tallennettu liitteenä 1.0 olevalle muistitikulle, luettelo esitetystä materiaalista ja indeksi liitteenä 1.1), kysymysten ja vastausten yhteydessä annettua tietoa (liite 1.2) ja muuta Myyjän todistettavasti Ostajalle ennen tämän Kauppakirjan allekirjoittamista kirjallisesti antamaa tietoa.

"**Myyjän Tieto**" tarkoittaa Yhtiön hallituksella ja toimitusjohtajalla olevaa tietoa sekä sellaista tietoa, joka heidän olisi tullut kohtuudella tietää.

"**Osakkeet**" tarkoittavat Yhtiön 100 osaketta, jotka vastaavat 100 % Yhtiön osakkeista.

”**Osakekauppa**” tarkoittaa tämän Kauppakirjan mukaista Osakkeiden kauppaa ja luovutusta Myyjältä Ostajalle.

”**Tilinpäätös**” tarkoittaa Yhtiön tilintarkastettua tilinpäätöstä 31.12.2019.

”**Toteuttaminen**” tarkoittaa laillista ja pätevää tämän Kauppakirjan mukaisten järjestelyiden toteuttamista kohdassa 6 esitetyn mukaisesti.

”**Toteutuspäivä**” on Myyjän ja Ostajan välillä tarkemmin sovittu päivä, joka on joka tapauksessa 35 päivän kuluessa kohdan 6.2 mukaisten edellytysten täyttymisestä.

”**Vakuutukset**” tarkoittavat kohdasta 7 ilmeneviä Myyjän Ostajalle antamia Yhtiötä, Yhtiön liiketoimintoja sekä taloudellista asemaa koskevia vakuutuksia.

Tässä Sopimuksessa mikä tahansa viittaus ”**Liitteisiin**” tai ”**kohtiin**” tarkoittaa tämän Sopimuksen liitteitä ja kohtia.

2 OSAKKEIDEN OSTAMINEN JA MYYMINEN

Myyjä sitoutuu kohdan 6.2 edellytysten täytyessä myymään Osakkeet Toteutuspäivänä Ostajalle.

Ostaja sitoutuu kohdan 6.2 edellytysten täytyessä ostamaan Osakkeet Toteutuspäivänä Myyjältä.

3 KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

3.1 Osakkeiden kauppahinta

Osakkeiden kokonaiskauppahinta on [REDACTED] euroa vähennettynä Yhtiön Lainan takaisinmaksun yhteydessä maksettavaksi tulevien Lainan korkojen ja kulujen (mukaan lukien lainan ennenaikaisesta takaisinmaksusta aiheutuvat kulut) määrällä.

Todetaan selvyuden vuoksi, että kauppahinta ennen korkojen ja kulujen vähentämistä on laskettu perustuen kuukausiraporttiin per 30.9.2020 seuraavasti:

[REDACTED]

Mikäli kohdassa 6.2 a) tarkoitettussa TEM:in päätöksessä on ehto, jonka mukaan tuen saamisen edellytyksenä on tuen saajan omarahoitusosuus, niin kauppahintaa alennetaan **liitteen 3.1** mukaisesti.

3.2 Kauppahinnan maksaminen

Ostaja maksaa Osakkeiden kauppahinnan Myyjälle Osakekaupan Toteutuspäivänä välittömästi käytettävissä olevin varoin Ostajan ilmoittamalle pankkitilille.

Osakkeiden Kaupasta suoritettavan varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

4 LAINAN UDELLEENRAHOITTAMINEN

Ostaja uudelleenrahoittaa Lainan siten, että Lainan koko lyhentämättä oleva pääoma, korot ja muut kulut ja maksut tulevat maksetuksi ja Myyjä vapautuu Lainan vakuudeksi antamastaan omavelkaisesta takauksesta. Uudelleenrahoittaminen toteutetaan Toteutuspäivänä siten, että Ostaja rahoittaa Yhtiötä ja Yhtiö maksaa Lainan pääoman, korot ja muut kulut ja maksut Kuntarahoitus Oyj:lle (tai muulle Lainan velkojalle) siten, että Yhtiö vapautuu kokonaan Lainasta ja siihen liittyvistä velvoitteista.

5 OMISTUSOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Täysi ja rajoittamaton omistusoikeus Osakkeisiin siirtyy Myyjältä Ostajalle Toteutuspäivänä, samanaikaisesti kohdan 3 mukaisen kauppahinnan ja kohdan 4 mukaisen Lainan uudelleenrahoittamisen sekä kohdassa 6.3 kuvattujen toimenpiteiden toteuttamisen kanssa.

6 TOTEUTTAMINEN

6.1 Aika ja Paikka

Osakekaupan Toteuttaminen tapahtuu Toteutuspäivänä.

6.2 Toteuttamisen ehdot

Tämän kaupan voimaantulo edellyttää, että

- (a) Työ- ja Elinkeinoministeriö on antanut tukipäätöksen määrältään 7.000.000,00 euroa koskien korvausinvestointeja Yhtiön toimialueella ja tukipäätös on voimassa Osakekaupan toteuttamisesta huolimatta ja tukipäätös on lainvoimainen eikä tukipäätökseen sisälly ehtoa, joka olennaisesti poikkeaisi Ostajalle annetusta ennakkotiedosta; ja
- (b) Työ- ja elinkeinoministeriö on vahvistanut, että Kauppakirjalla sovittava kauppa ei aiheuta Yhtiölle vuonna 2014 myönnetyn avustuksen takaisinperintää; ja
- (c) Yhtiöllä on voimassa oleva sähkömarkkinalain 4 §:n mukainen verkkolupa, jossa Yhtiölle ei ole asetettu sellaisia investointi- tai muita määräyksiä, joita Ostaja ei ole voinut ennakoida ennen Toteutuspäivää; ja
- (d) Yhtiö on sopinut Enontekiön kunnan kanssa, että Yhtiön ja Enontekiön kunnan välistä, kiinteistöä 11:6 Välitalo koskevaa 20.6.2000 päivättyä vuokrasopimusta muutetaan siten, että vuokrasopimukseen tulee vuokralaiselle 6 kuukauden irtisanomisaika, ja että vuokralainen ei vastaa vuokra-alueella olevien Enontekiön kunnan omistamien rakennusten peruskorjauksista tai -parannuksista; ja

- (e) Yhtiö on sopinut Vattenfallin kanssa uuden varayhteyttä ja varamuuntajayhteistyötä koskevan sopimuksen tai sitovan esisopimuksen olennaisilta osin samoilla ehdoilla kuin aikaisemmin voimassa olleet vastaavat sopimukset. Selvyyden vuoksi todetaan, että Ostaja on tietoinen Myyjän Materiaaliin sisältyvästä arviosta varayhteyden ja varamuuntajayhteistyön vaatimista investoinneista.

Mikäli jokin Toteuttamisen ehdoista ei ole täytynyt 90 päivän kuluessa Sopimuksen allekirjoittamisesta, on kummallakin osapuolella valintansa mukaan oikeus vetäytyä Sopimuksesta tai odottaa että Toteuttamisen ehdot täyttyvät ja pysyä Sopimuksessa.

6.3 Toimenpiteet ja Luovutukset

Seuraavat toimenpiteet ja luovutustoimet suoritetaan Osakekaupan toteuttamisen yhteydessä Toteutuspäivänä:

- (a) Osapuolet vakuuttavat osapuolten kesken allekirjoitettavassa toteuttamispöytäkirjassa, että heidän tässä Kaupakirjassa antamat vakuutukset ovat Toteutuspäivänä voimassa;
- (b) Myyjä todentaa kohdassa 6.2 todettujen ehtojen täyttymisen;
- (c) Ostaja suorittaa kauppahinnan Osakkeista kohdan 3 mukaisesti;
- (d) Myyjä luovuttaa Osakkeet Ostajalle vapaina kaikista pantti- ja pidätysoikeuksista tai muista ja rasitteista;
- (e) Yhtiö suorittaa Kuntarahoitus Oyj:lle Lainan pääoman, korot ja muut kulut ja maksut Ostajan järjestämällä rahoituksella; ja
- (f) Osapuolet allekirjoittavat toteutuspöytäkirjan, jossa todetaan Toteuttamisessa tehdyt toimenpiteet ja Osakekaupan toteutuminen.

Kaikki Toteuttamisen yhteydessä tehdyt toimenpiteet ja suoritukset katsotaan tapahtuneiksi samanaikaisesti osana yhtä ainoata transaktiota eikä yksittäisten toimenpiteiden tai suoritusten katsota tapahtuneen ennen kuin kaikki Osakekaupan päättämisen edellyttämät, kohdan 6.3 mukaiset toimenpiteet ja suoritukset on viety päätökseen.

6.4 Allekirjoituspäivän ja Toteuttamisen välinen aika

Myyjä sitoutuu vastaamaan siitä, että tämän Kaupakirjan allekirjoituspäivän ja Toteutuspäivän välillä Yhtiön liiketoimintaa harjoitetaan vain normaalin ja vakiintuneen liiketoiminnan mukaisesti lukuun ottamatta siitä poikkeavia toimia, joihin on saatu Ostajan etukäteen antama lupa. Edellä todetusta poiketen Yhtiön tarkoituksena on myydä Pouson työmaatukikohta Myyjälle sekä uusia Yhtiön ja Myyjän välinen Tuohostie 2 koskeva vuokrasopimus tässä Sopimuksessa kuvatulla tavalla ja solmia uusi sopimus tai esisopimus koskien varayhteyttä Vattenfall -konsernin kanssa, mitkä Ostaja hyväksyy.

Myyjä vastaa siitä, että Yhtiö ei ole Tilinpäätöksen jälkeen suorittanut omistajilleen tai muulle lähipiirille osinkoa, osakaslainaa, pääoman palautusta tai mitään muutakaan varojenjakoja missään muodossa.

7 MYYJÄN VAKUUTUKSET

Myyjä antaa Ostajalle tämän Sopimuksen allekirjoituspäivänä ja Toteutuspäivänä alla kohdissa 7.1 –7.23 yksilöidyt Vakuutukset.

Osapuolet toteavat, että Ostaja on suorittanut Yhtiössä Due Diligence Tarkastuksen, jossa Ostajalle ja tämän neuvonantajille on annettu mahdollisuus tutustua Materiaaliin ja esittää Yhtiölle kysymyksiä.

Ostaja ryhtyy tämän Kauppakirjan mukaiseen Osakekauppaan tietoisena seikoista, jotka kohtuudella ilmenevät Materiaalista. Ostaja ei ole oikeutettu vetoamaan sellaiseen Myyjän Vakuutusten paikkaansa pitämättömyyteen tai virheeseen, jonka Ostaja on tiennyt tai joka sen olisi tullut tietää Materiaalin perusteella.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Napapiirin Energia ja Vesi Oy on toiminut Ostajan puolesta ja neuvonantajana tätä Kauppakirjaa laadittaessa ja Due Diligence -tarkastusta laadittaessa ja Ostajan tietoisuus kattaa myös Napapiirin Energia ja Vesi Oy:n ja käytettyjen neuvonantajien tietoisuuden ja Napapiirin Energia ja Vesi Oy:lle ja/tai neuvonantajille annettu informaatio katsotaan annetun Ostajalle.

Myyjän Vakuutukset pitävät sisällään kaikki ne vakuutukset, jotka Myyjä antaa Ostajalle Yhtiöstä ja sen liiketoiminnasta, eikä Ostajalla näin ollen ole oikeutta vedota mihinkään muuhun eksplisiittiseen tai implisiittiseen Myyjän Yhtiöstä tai sen liiketoiminnasta antamaan takuuseen, vakuutukseen, lupaukseen tai välipuheeseen. Myyjä ei vastaa mistään tulevaisuuteen sijoittuvista ennusteista tai arvioista.

Myyjä vakuuttaa, ettei se ole tietoisesti antanut Ostajalle mitään harhaanjohtavaa tai väärää tietoa Yhtiön tai sen liiketoiminnan tilasta, eikä Myyjä ole jättänyt kertomatta Ostajalle mitään oleellista Yhtiötä tai sen liiketoimintaa koskevaa seikkaa, joka voisi olennaisesti vaikuttaa tähän kauppaan. Lisäksi Myyjä vakuuttaa, että kaikki tässä kauppakirjassa ja sen liitteissä ilmoitetut tiedot ovat Myyjän Tiedon mukaan oikeita ja kattavia ja antavat oikean kuvan Yhtiöstä ja sen tilasta. Myyjä on velvollinen korvaamaan Ostajalle aiheutuvan vahingon, mikäli Myyjän tässä kohdassa antama vakuutus ei pidä paikkaansa. Erityisesti Myyjä vakuuttaa, että seuraavat tiedot ovat oikeita:

7.1 Organisaatio

Yhtiö on asianmukaisesti perustettu ja olemassa kotivaltionsa lainsäädännön mukaisesti. Yhtiö on yhtiöoikeudellisessa päätöksenteossaan noudattanut Suomen lakien, asetusten ja viranomaisten määräyksiä

Kaikki Yhtiön yhtiökokousten ja hallituksen kokouspöytäkirjat viimeiseltä kolmelta ja kuluvalta tilikaudelta on lueteltu liitteessä 7.1.

7.2 Toimivalta

Myyjällä on täysi ja rajoittamaton laillinen toimivalta solmia tämä Kauppakirja ja toteuttaa tämän Kauppakirjan mukaiset järjestelyt edellyttäen, että Enontekiön kunnanvaltuuston päätös tämän Kauppakirjan ja Kauppakirjan mukaisen osakekaupan hyväksymisestä saa lainvoiman.

7.3 Omistusoikeus

Myyjällä on täysi ja rajoittamaton omistusoikeus Osakkeisiin.

7.4 Osakkeet ja osakepääoma

Tämän Sopimuksen Liitteenä 7.4 olevat Yhtiön kaupparekisteriote ja yhtiöjärjestys ovat voimassa olevia ja oikeansisältöisiä, eikä niihin ole vireillä muutoksia.

Yhtiön osakkeista ei ole annettu osakekirjoja tai väliaikaistodistuksia. Osakkeisiin ei kohdistu minkäänlaisia vaatimuksia, optioita, panttioikeuksia, kiinnityksiä tai muita rasitteita. Yhtiö ei ole laskenut liikkeelle optioita, vaihtovelkakirjalainoja, optiolainoja tai muitakaan Yhtiön osakkeisiin oikeuttavia arvopapereita eikä Yhtiöllä ole lakiin tai mihinkään kirjalliseen tai suulliseen sopimukseen perustuvaa velvollisuutta laskea liikkeelle uusia osakkeita, optioita, vaihtovelkakirjalainoja tai muita instrumentteja tai lunastaa tai muutoin hankkia omia osakkeitaan.

7.5 Asiakirja-aineisto

Yhtiön hallussa on kaikki oleellinen Yhtiöön liittyvä asiakirja-aineisto täydellisenä ja ajan tasalla, kuten hallituksen ja yhtiökokousten pöytäkirjat, sopimukset, Yhtiöön liittyvät rekisteröintiasiakirjat, kirjanpitoaineisto tilintarkastuskertomuksineen vähintään lain edellyttämässä laajuudessa sekä muu vastaava aineisto. Kaikki yhtiökokoukset ja hallituksen kokoukset on pidetty lain mukaisesti eikä sellaisia päätöksiä ole tehty, joita ei olisi kirjattu pöytäkirjoihin. Edellisestä poiketen, Myyjä ei vakuuta, että kaikki hallituksen ja yhtiökokouksen pöytäkirjat ajalta ennen 2017 olisivat Yhtiön hallussa tai että ennen vuotta 2017 ei oltaisi pidetty hallituksen kokouksia ilman että niistä olisi laadittu pöytäkirjaa.

7.6 Yhtiön omaisuus

Yhtiöllä on täysi, rajoittamaton ja riidaton omistusoikeus siihen omaisuuteen, joka on tilinpäätöksien taseissa, Materiaalissa tai Kauppakirjassa muutoin omaisuudeksi ilmoitettu, eikä väitteitä paremmasta oikeudesta tällaiseen omaisuuteen ole esitetty tai muuten ole Myyjän tiedossa.

Yhtiön vaihto-omaisuus koostuu kuranteista ja virheettömistä tuotteista sikäli kuin epäkuranttiudesta johtuvia arvonalennuksia ei ole kirjattu inventaariin.

Yhtiön käyttöomaisuus on sen ikä huomioon ottaen normaalissa kunnossa. Yhtiön käyttöomaisuus lähestyy joiltain osin teknisen käyttöikänsä loppua ja käyttöomaisuuden kunnosta on laadittu vuoden 2019 aikana raportti, joka on toimitettu Ostajalle osana Materiaalia.

Yhtiön omaisuuteen ei kohdistu mitään panti- tai muita vakuusoikeuksia.

Lukuun ottamatta liitteessä 7.6 esitettyä Yhtiö ei ole sitoutuneet kolmansien puolesta takaus- tai muihin vastuisiin eikä Yhtiö ole luovuttaneet omaisuuttaan tällaisten velvoitteiden vakuudeksi.

7.7 Toimitilat

Yhtiön käytössä olevissa toimitiloissa osoitteessa Tuohustie 2 ei ole Myyjän Tiedon mukaan muita olennaisia virheitä tai puutteita kuin mitä ilmenee Materiaalissa olevista, Tuohustie 2:ta koskevista tutkimuselosteesta (asiakirja 2.3.8) tai kustannusarvioista (asiakirjat 2.3.2 ja 2.3.3) ja ottaen huomioon toimitilojen ikä ja se, ettei toimitiloihin olla tehty perusparannuksia tai -korjauksia.

Yhtiön käytössä olevat toimitilat ovat voimassa olevien paloturvallisuus-, kaavoitus-, rakennus-, työturvallisuus-, terveys- ja muihin niihin sovellettavien lakien ja määräysten mukaiset (Tuohustie 2 osalta sillä poikkeuksella, että tiloissa on havaittu Materiaalista ilmenevät sisäilmaa ym. koskevat havainnot)), eikä niiden käyttö missään suhteessa poikkeaa sallitusta käytöstä.

7.8 Immateriaalioikeudet

Yhtiöllä ei ole rekisteröityjä immateriaalioikeuksia.

Myyjän Tiedon mukaan kolmannet osapuolet eivät ole loukanneet Yhtiön Immateriaalioikeuksia eivätkä Yhtiö ole loukannut kolmansien osapuolten immateriaalioikeuksia.

7.9 IT laitteistot ja -ohjelmat

Yhtiön käytössä olevat tietokoneet, tietokoneohjelmat, tietoliikennejärjestelmät ja muut niiden toiminnassa käytettävät tietotekniikkaan liittyvät järjestelmät ovat Yhtiön omaisuutta tai Yhtiöllä on niihin asianmukainen käyttöoikeus. Yhtiö käyttää Enontekiön kunnan Office 365 lisensoijaa, jotka katkeavat yrityskaupan toteutuessa. Yhtiö hankkii palkanlaskennan, taloushallinnon ja IT verkko ym. palveluita Enontekiön kunnalta, näiden osalta toimintojen siirtäminen suoraan kolmannelta taholta hankittavaksi on käynnissä.

7.10 Työntekijät

Yhtiön työntekijät ja muut toimihenkilöt sekä näiden työsuhte-ehdot on yksilöity Liitteessä 7.10 eikä työntekijöille ole myönnetty mitään muita palkka- ym. etuja, kuin mitä ilmenee edellä mainitusta liitteestä.

Yhtiö on työntekijöiden ja johdon palvelu- ja työsuhteissa noudattaneet lakeja ja työsuhteisiin sovellettavia työehtosopimuksia.

Yhtiön palveluksessa olevilla Yhtiöstä eläkkeelle siirtyneillä työntekijöillä, toimihenkilöillä ja johtajilla ei ole lakisääteiset (TEL) eläke-edut ylittäviä eläke-etuja. Yhtiöllä ei ole kattamattomia eläkevastuita, jotka kohdistuvat ajalle ennen Toteutuspäivää. Yhtiö ei ole ottanut ylimääräisiä henkivakuutuksia.

Myyjän tiedossa ei ole sairaustapauksia tai tapaturmia, jotka voisivat johtaa työntekijän tai johtajan osittaiseen tai täydelliseen pitkäaikaiseen työkyvyttömyyteen tai siirtymiseen sairauseläkkeelle. Yhtiön tietoon ei ole saatettu tai sille ei ole esitetty väitettä, että se olisi jättänyt noudattamatta mitään

työoikeudellisesta lainsäädännöstä (mukaan lukien mukaan työturvallisuuteen liittyvät säännökset) johtuvia määräyksiä.

Yhtiö ei ole velvollinen maksamaan kenellekään korvausta taikka muuta hyvitystä päätettyjen työsuhteiden tai työntekijän lomauttamisen perusteella, eikä Yhtiön ja entisten tai nykyisten työntekijöiden tai johdon taikka työntekijäjärjestöjen välillä ole olemassa työsuhderiitoja, eikä Yhtiön tiedossa ole uhkaa sellaisesta.

7.11 Tilinpäätös

Yhtiön Tilinpäätös 31.12.2019 (**Liite 7.11**) on laadittu hyvää kirjanpitolain mukaisesti ja se antaa totuudenmukaisen ja riittävän kuvan Yhtiön tuloksesta, taloudellisesta asemasta, tulonmuodostuksesta ja vastuista laatimisajankohdaltaan. Yhtiön kirjanpito on hoidettu kirjanpitolain ja hyvän kirjanpitotavan mukaisesti ja on ajan tasalla.

Ostajalle esitetyt taseet käsittävät Yhtiön kaikki varat ja velat per ao. tilinpäätöspäivä lain edellyttämässä laajuudessa. Tilinpäätökset sisältävät lain edellyttämässä laajuudessa riittävät varaukset ja tarvittavat tiedot kaikista veloista, velvoitteista tai vastuista, joita Yhtiöllä on tai joita tulevaisuudessa saattaa aiheutua mistä tahansa ennen tilinpäätösten laatimista sattuneesta seikasta (kuten velvoitteet koskien loma-ajan palkkoja ja lisiä, veroja, eläkkeitä, eläkkeelle siirtymistä tai muita vastaavia seikkoja).

Poikkeuksena edellä todettuun todetaan, että Tilinpäätöksessä saattaa olla esitetty saatavina sellaisia saatavia, jotka olisi tullut kirjata Tilinpäätöksessä luottotappioksi, ei kuitenkaan enempää kuin 50.000 euron määräästä.

7.12 Kuukausiraportti 30.9.2020

Kirjanpidon kuukausiraportti 30.9.2020 (**Liite 7.12**) on laadittu Yhtiön aikaisemman noudattaman käytännön mukaan ja siihen on kirjattu Yhtiön sisäisen raportointijärjestelmän mukaisesti siihen kuukausittain kirjattavat kulut ja tuotot 30.9.2020 saakka.

Kuukausiraportti antaa olennaisesti oikean kuvan Yhtiön tuloksesta ajalta 1.1–30.9.2020 sekä taseasemasta per 30.9.2020 ottaen huomioon, että kyse on kirjanpitojärjestelmästä otetusta muokkaamattomasta kuukausiraportista, johon ei ole tehty varsinaiseen tilinpäätökseen tehtäviä muokkauksia tai täsmennyksiä. Kuukausiraporttia ei ole tilintarkastettu taikka läpikäyty Yhtiön tilintarkastajien toimesta.

Poikkeuksena edellä todettuun todetaan, että Kuukausiraportissa saattaa olla esitetty saatavina sellaisia saatavia, jotka olisi tullut kirjata Kuukausiraportissa luottotappioksi, ei kuitenkaan enempää kuin 50.000 euron määräästä.

7.13 Toiminta kuukausiraportin ja Kauppakirjan allekirjoituksen välillä

Yhtiö ei ole ryhtynyt 30.9.2020 jälkeen mihinkään normaalista liiketoiminnasta poikkeavaan toimeen ja Yhtiön liiketoimintaa on jatkettu muutoin aiemman käytännön mukaisesti paitsi siltä osin kuin tähän on saatu Ostajan suostumus. Yhtiö ei ole 31.12.2019 jälkeen suorittanut omistajilleen tai muulle lähipiirille osinkoa, osakaslainaa, pääoman palautusta tai mitään muutakaan varojenjako.

7.14 Verot ja veroilmoitukset

Yhtiö on jättänyt veroilmoituksensa ajallaan, asianmukaisesti ja oikean sisältöisinä. Yhtiö on oikea-aikaisesti suorittanut kaikki välittömät ja välilliset verot, ennakkoerot, ennakonpidätykset, työnantajamaksut ja muut veronluonteiset maksut, jotka sen on tullut suorittaa.

7.15 Vakuutukset

Yhtiöllä on ollut ja on voimassa olevat pakolliset työntajavakuutukset, joiden mukaiset veloitteet Yhtiö on täysimääräisesti täyttänyt.

Yhtiön toimintaa ja omaisuutta koskevat vakuutukset ovat voimassa ja vakuutusmääriltään kattavia.

7.16 Sopimukset

Yhtiöllä ei ole mitään muita olennaisia sopimussuhteita kuin Materiaalissa olevat kirjalliset sopimukset sekä Liitteessä 7.16 luetellut suulliset tai konkludenttiset sopimukset.

Yhtiöllä ei ole merkittäviä sopimuksia, jotka tämän kaupan johdosta päättyisivät tai joiden irtisanomiseen sopijapuolella olisi oikeus tässä kauppakirjassa tarkoitetun kaupan johdosta.

Yhtiöllä on kattavat sopimukset (Sijoittamissopimukset) maanomistajien kanssa kaikkien rakennusten, rakennelmien, verkkojen, sähköasemien ja muiden laitteistojen sijoittamisesta, eikä näissä sopimuksissa ole olennaisia yllättäviä ehtoja, jotka olennaisesti estäisivät tai häiritsevät Yhtiön liiketoimintaa Toteutuspäivän jälkeen.

Yhtiöllä on vuodesta 2017 alkaen kirjalliset sopimukset kaikkien asiakkaidensa kanssa ja asiakkaille vuodesta 2017 alkaen toimitettu kattavasti sopimukset ja niiden liitteet. Yhtiö ei ole tehnyt tavanomaisista ehdoistaan poikkeavia sähkön toimitus- tai liittymäsopimuksia lähipiiriin kuuluvien tahojen tai muidenkaan asiakkaiden kanssa. Asiakassopimuksissa ei ole olennaisia yllättäviä ehtoja Yhtiön vahingoksi.

7.17 Ympäristöasiat

Yhtiö ei ole rikkonut sen toiminnassa käytettävien vaarallisten aineiden varastointia, käsittelyä, käyttöä, kuljetusta tai vaarallisten aineiden aiheuttamien ympäristövahinkojen korjaamista koskevia ympäristölakeja. Yhtiön toiminnasta ei ole aiheutunut ympäristövahinkoja. Yhtiöön ei nyt eikä tulevaisuudessa kohdistu ympäristölakeihin tai ympäristömääräyksiin liittyviä vaateita tai vaatimuksia, joiden vastuuperuste kohdistuu aikaan ennen Toteutuspäivää. Ostaja tulee suorittamaan Yhtiön hallinnoimilla alueilla maaperätutkimuksia Toteutuspäivän jälkeen.

7.18 Avustukset

Yhtiö on noudattanut mahdollisesti vastaanottamiensa investointi- ja muiden saamiensa tukien ja avustusten ehtoja.

7.19 Häviösähkö ja laskuttamaton energia

Yhtiöllä on 13 paikallisesti luettavaa sähkömittaria, joista seitsemällä on voimassa oleva myyjälinkki, 3 kpl on ylläpidossa ja loput 3kpl katkaistu -tilassa. Yhtiöllä ei ole olennaisia normaalia liiketoiminnasta poikkeavia laskuttamattomaan energiaan tai häviösähköön perustuvia saatavia kolmansilta tahoilta tai velvoitteita kolmansille tahoille.

7.20 Hankintamenettely

Yhtiö on noudattanut hankintamenettelyä koskevaa lainsäädäntöä, eikä sitä kohtaan ole tai tule hankintamenettelysäännösten rikkomiseen perustuvia vaatimuksia.

7.21 Säännösten mukainen menettely

Yhtiö on toiminnassaan noudattanut sen toimialaa koskevaa lainsäädäntöä ja valvovan viranomaisen antamia päätöksiä.

7.22 Toimitusvarmuus

Yhtiöllä on riittävät tekniset ja sopimukselliset edellytykset sen varmistamiseksi, ettei yhtiön sähköjakelussa ja muussa verkkopalvelussa synny olennaisesti yleistä tasoa (vastaavissa olosuhteissa) ylittävää määrää sähkömarkkinalaissa tarkoitettuja virheitä. Huomioiden kuitenkin kohdassa 9.3 tarkoitettu varayhteyden puuttuminen.

7.23 Riidat ja oikeudenkäynnit

Yhtiö ei ole minkään oikeudenkäynnin, välitys- tai hallintomenettelyn tai muun vastaavan menettelyn osapuolena tai kohteena.

8 OSTAJAN VAKUUTUKSET

Ostaja antaa alla olevat Vakuutukset tämän Sopimuksen allekirjoituspäivänä ja Toteutuspäivänä.

8.1 Organisaatio ja toimivalta

Ostaja on asianmukaisesti perustettu ja olemassa oleva sen perustamislainsäädännön mukaisesti. Ostajalla on täysi ja rajoittamaton laillinen sekä yhtiöoikeudellinen toimivalta solmia tämä Kauppari ja toteuttaa tämän mukaiset järjestelyt.

8.2 Riittävä rahoitus

Ostaja on järjestänyt riittävän rahoituksen kohdan 3 kauppahintojen ja kohdan 4 mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi ja kyseinen rahoitus ei ole riippuvainen mistään Ostajan vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevista ehdoista.

8.3 Myyjän Vakuutukset

Ostajalla (mukaan lukien Ostajan neuvonantajat) ei ole tiedossaan seikkoja, joiden nojalla mikään Myyjän antamista vakuutuksista olisi paikkaansa pitämätön tai Myyjä olisi rikkonut tämän Sopimuksen ehtoja.

9 VAHINGONKORVAUS

9.1 Myyjän vahingonkorvausvastuu

Mikäli Myyjä rikkoo kohdassa 7 antamia Vakuutuksiaan tai tämän sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan tai yksi tai useampi Vakuutus osoittautuu olennaisilta osiltaan paikkansapitämättömäksi tai harhaanjohtavaksi ja Ostaja kärsii tämän johdosta vahinkoa, on Ostajalla oikeus saada vahingonkorvausta kohdassa 9.2 säädetyin rajoituksin. Vaihtoehtoisesti Myyjällä on oikeus harkintansa mukaan korjata kaupan kohteeseen liittyvä virhe, mikäli se on ilman viivytystä ja Ostajalle olennaista haittaa tuottamatta korjattavissa. Ostajan oikeussuojakeinot Myyjän vakuutusten rikkomisesta rajoittuvat Myyjän tämän Sopimuksen mukaiseen vahingonkorvausvelvollisuuteen. Ostajalla ei ole oikeutta sopimuksen purkamiseen tai hinnanalennukseen Myyjän vakuutusten rikkomisen tai muun Myyjän sopimusrikkomuksen perusteella. Myyjän vahingonkorvausvastuu ei edellytä tuottamusta.

9.2 Myyjän vahingonkorvausvastuun rajoitukset

Myyjä ei ole vastuussa sellaisesta rikkomuksesta, joka perustuu tietoon tai asiantilaan, josta Ostaja Materiaalin tai suoritettun Due Diligence -tarkastuksen perusteella on ollut tietoinen tai huolellisen ostajan asemassa olisi pitänyt olla tietoinen tutustuttuaan Materiaaliin riippumatta siitä onko Ostaja tutustunut Materiaaliin.

Myyjän vahingonkorvausvastuuta koskevat lisäksi seuraavat rajoitukset:

- (a) Myyjä on vahingonkorvausvastuussa vain rikkomuksen Ostajalle aiheuttamista suorista vahingoista tai kustannuksista. Myyjä ei ole vastuussa mistään Ostajalle aiheutuvista välillisistä tai epäsuorista vahingoista tai kustannuksista.
- (b) Myyjä ei missään olosuhteissa ole velvollinen korvaamaan alle 5.000 euron määräistä yksittäistä vahinkoa .
- (c) Myyjä ei ole velvollinen korvaamaan vahinkoja siltä osin, kuin niiden yhteismäärä ei ylitä 100.000 euroa. 100.000 euron rajan ylittyessä Myyjä vastaa vahingosta kokonaisuudessaan.
- (d) Myyjän kokonaisvastuu kaikista tämän Kauppakirjan alla tai siihen liittyen aiheutetusta vahingosta on. 2.000.000,00 euroa. Rajoitus ei koske törkeällä huolimattomuudella aiheutettua vahinkoa eikä kohdan 7.3 (omistusoikeus) rikkomista.
- (e) Ostajan on esitettävä kaikki tähän Kauppakirjaan perustuvat vaatimukset kirjallisesti Myyjälle viimeistään 18 kuukauden kuluessa tämän Sopimuksen allekirjoituspäivästä. Edellä mainitun ajanjakson jälkeen Myyjällä ei ole vahingonkorvausvelvollisuutta Ostajaa kohtaan. Verotusta koskeviin

vakuutuksiin perustuva korvausvastuu on kuitenkin voimassa viiden vuoden ajan ja ympäristövahinkoihin perustuva korvausvastuu viiden vuoden ajan allekirjoituspäivästä. Rajoitus ei koske törkeällä huolimattomuudella aiheutettua vahinkoa eikä kohdan 7.3 (Omistusoikeus) rikkomista.

- (f) Myyjä ei vastaa Vahingosta, mikäli ja siltä osin kuin Vahinko johtuu ennen Toteutuspäivää toteutetusta vapaaehtoisesta toimenpiteestä tai järjestelystä, joka on toteutettu Ostajan pyynnöstä tai tämän kirjallisella suostumuksella.
- (g) Myyjä ei ole velvollinen korvaamaan aiheutunutta vahinkoa, joka perustuu lainsäädäntöön, joka ei ole ollut voimassa Toteutuspäivänä tai joka perustuu Toteutuspäivän jälkeisenä ajankohtana tapahtuvaan verokannan tai veroviranomaiskäytännön muutokseen.
- (h) Ostaja sitoutuu ryhtymään kohtuullisiin toimenpiteisiin vahingon rajoittamiseksi ja Myyjä ei ole vastuussa vahingosta siltä osin kuin vahinko olisi ollut kohtuudella Ostajan estettävissä tai rajoitettavissa.
- (i) Mikäli vahinko kokonaan tai osin korvataan kolmannen osapuolen korvausvelvollisuuden tai vakuutuksen perusteella tai muutoin, vähennetään Myyjän korvattavasta Vahingosta tämä määrä.
- (j) Mikäli vahinko voidaan vähentää Yhtiön tai Ostajan verotuksessa, vähennetään Myyjän korvattavasta vahingosta määrä, joka vastaa vahinkoa kerrottuna soveltuvalla yhtiön tuloveron määrällä.

9.3 Varayhteysinvestointeja ja sähkönjakelun keskeyttämistä koskeva korvausvastuu

Mikäli kohdassa 6.2 e tarkoitettujen välttämättömien investointien määrä ylittää 400 000 euroa, korvaa Myyjä Ostajalle ylittävän osuuden.

Mikäli Yhtiö, ennen kuin kohdassa 6.2 e tarkoitetut sopimukset on saatu pantua täytäntöön niin että varayhteys toimii teknisesti, joutuu maksamaan sähkönjakelun keskeytymisen perusteella asiakkaille (i) sähkömarkkinalain mukaisia vakiokorvauksia tai (ii) muita sähkömarkkinalain mukaisia korvauksia, tai (iii) vahingonkorvauslain mukaisia korvauksia jotka olisivat olleet vältettävissä jos varayhteys olisi ollut, maksaa Myyjä Ostajalle 90 % tällaisten korvausten määrästä, siltä osin kuin niiden perusteena oleva sähkönjakelun keskeytyminen on tapahtunut viimeistään 31.12.2023. Myyjän tämän kohdan mukaisen vastuun yläraja on ja Myyjä maksaa Ostajalle tämän kohdan perusteella korkeintaan yhteensä 1.000.000,00 euroa. Todetaan selvyuden vuoksi, että tämä Myyjän maksuvelvollisuus on erillinen muusta tämän Kauppakirjan mukaisesta korvausvelvollisuudesta eikä siihen sovelleta kohdan 9.2 (a)-(c) mukaisia rajoituksia eikä tämän kohdan mukaisesti maksettuja maksuja lasketa mukaan kohdan 9.2 (b) mukaiseen vastuun alarajaan.

Tässä kappaleessa koskeva 9.3 oleva Myyjän vastuu on Myyjän ainoa varayhteyden puuttumiseen liittyvä vastuu, eikä Ostaja voi vaatia Myyjältä korvausta varayhteyden puuttumiseen liittyen millään muulla perusteella, kuten esimerkiksi vakuutusten rikkomisen perusteella. Korvausvastuu lakkaa kun varayhteys Vattenfall-konsernin kanssa on saatu sovittua lopullisella sopimuksella ja on teknisesti toimiva.

10 SITOUMUS LIITYEN HINNANKOROTUKSIIN

Ostaja sitoutuu huolehtimaan siitä, että Yhtiö korottaa Yhtiön Toteutuspäivänä vallinneella verkonhaltijan vastualueella sähkönsiirron ja sähköjakelun maksuja vuosina 2021-2030 enintään inflaation määrällä lisätynä 2.0 prosenttiyksiköllä korotusta edeltäneiden 12 kuukauden aikana keräämiinsä sähkönsiirron ja sähköjakelun maksuihin verrattuna. Jos Yhtiö tekee korotuksesta alkavan 12 kuukauden ajanjakson aikana lisää sähkönsiirron ja sähköjakelun maksujen korotuksia, eivät kyseisenä aikana kerätyt maksujen korotukset tällöinkään saa ylittää edellä todettua enimmäiskorotusta tarkastelujakson ensimmäistä korotusta edeltäneiden 12 kuukauden aikana kerättyjen maksujen määrästä. Korotuksen hyväksyttävää enimmäismäärää laskettaessa sovelletaan Toteutuspäivänä voimassa ollutta sähkömarkkinalain 26 a §:n mukaista laskentatapaa. Inflaationa käytetään Tilastokeskuksen määrittämää kuluttajahintaindeksiä. Inflaatio on kuitenkin aina vähintään 0 %. Ostaja sitoutuu huolehtimaan siitä, että tämän kohdan mukainen enimmäiskorotuksia koskeva sitoumus säilyy voimassa myös esimerkiksi Yhtiön myynti- tai muissa yritysjärjestelytilanteissa.

11 KAUPAN PURKAMINEN TIETYISSÄ TILANTEISSA

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

12 SALASSAPITO JA TIEDOTTAMINEN

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa tämän Sopimuksen ehdot sekä tämän Sopimuksen käsittelemässä asiayhteydessä tietoonsa saamat toisen Osapuolen luottamukselliset tiedot.

Salassapitovelvoite ei koske tietoja, jotka (a) ovat julkisia tai tulevat julkisiksi muutoin kuin Osapuolen tai Yhtiön toimesta tai laiminlyönnistä, (b) olivat Osapuolen hallussa ilman luovutusrajoituksia ennen kyseisten tietojen vastaanottamista toiselta Osapuolelta tai Yhtiöltä, (c) Osapuoli laillisesti vastaanottaa ilman luovutusrajoituksia kolmannelta Osapuolelta, (d) Osapuoli on itsenäisesti kehittänyt rikkomatta tämän sopimuksen salassapitomääräyksiä, tai tietoja, jotka (e) lain tai viranomaismääräysten johdosta on saatettava julkisiksi tai luovutettava kolmannelle Osapuolelle.

Salassapitovelvoitteesta huolimatta tämän sopimuksen ehtoja voidaan käsitellä Myyjän asianomaisissa toimielimissä kuten kunnanvaltuustossa vaikka tästä aiheuisi ehtojen tuleminen yleiseen tietoon.

Osapuolet sopivat yhteisesti kaupasta julkaistavasta tiedotteesta.

13 MUUT EHDOT

13.1 Muutokset

Kaikki muutokset tähän Kauppakirjaan on tehtävä kirjallisesti, eivätkä muutokset tule voimaan ennen kuin Osapuolten asianmukaisesti valtuuttamat edustajat ovat ne allekirjoittaneet.

13.2 Sopimuksen liitteet ja tulkintajärjestys

Jokainen liite, johon on viitattu tässä Kauppakirjassa ja joka on liitetty Kauppakirjaan, katsotaan sellaisella viittauksella tulleen tämän Kauppakirjan osaksi. Jos tämän Kauppakirjan liitteen ja Kauppakirjan välillä on ristiriita, Kauppakirja on ensisijainen.

13.3 Kauppakirjan siirtäminen

Tämä Kauppakirja ja Kauppakirjan mukaiset oikeudet ja velvollisuudet ovat sitovia ja tarkoitettu Osapuolten hyväksi, eivätkä ne ole siirrettävissä

kummankaan Osapuolen toimesta kokonaan tai osaksi ilman toisten Osapuolten etukäteistä, kirjallista suostumusta.

13.4 Kulut ja kustannukset

Kukin Osapuoli vastaa omista kuluista ja kustannuksista (mukaan lukien, kuitenkin niihin rajoittumatta tilintarkastajien, sekä oikeudellisen neuvonantajan palkkiot), jotka ovat aiheutuneet tästä Kauppakirjasta ja tässä tarkoitetuista järjestelyistä.

13.5 Koko Sopimus

Tämä Kauppakirja sisältää Osapuolten välisen koko sopimuksen ja yhteisymmärryksen tähän asiaan liittyen, ja syrjäyttää kaikki aikaisemmat tähän asiaan liittyvät Osapuolten väliset sopimukset, neuvottelut ja yhteisymmärrykset.

13.6 Otsikot

Tämän Kauppakirjan otsikot on tarkoitettu vain viittausten helpottamiseksi, eivätkä ne millään tavalla vaikuta tai rajoita Kauppakirjan ehtojen tulkintaa tai merkityksiä.

13.7 Tiedonannot

Tähän Kauppakirjaan perustuvat tiedonannot tulee antaa kirjallisesti ja ne tulee toimittaa henkilökohtaisesti, kirjatulla kirjeellä tai sähköpostia käyttäen seuraavasti (tai sellaiseen osoitteeseen tai sähköpostiosoitteeseen, jonka toinen Osapuoli on mahdollisesti myöhemmin edellä sanotun mukaisesti ilmoittanut toiselle Osapuolelle):

Mikäli Myyjälle: Enontekiön kunta
Osoite: Ounastie 165 99400 Enontekiö
Sähköposti: Kirjaamo@enontekio.fi

Mikäli Ostajalle: Napapiirin Energia ja Vesi Oy
Osoite: Koskikatu 27, 96100 Rovaniemi
Sähköposti: kristian.gullsten@neve.fi

Tämän Kauppakirjan mukaiset tiedonannot katsotaan toimitetun:

- (a) kun tiedonanto on toimitettu, jos se on toimitettu henkilökohtaisesti;
- (b) seuraavana Arkipäivänä lähetyshetkestä, jos se on toimitettu sähköpostitse (sillä edellytyksellä, että lähettäjä ei ole saanut ilmoitusta epäonnistuneesta lähetyksestä); tai
- (c) kolmantena Arkipäivänä lähettämisestä, jos se on toimitettu postitse.

13.8 Erilliset ehdot

Mikäli jokin tämän Kauppakirjan ehto katsotaan pätemättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi, tämä ei vaikuta minkään muun ehdon pätevyYTEEN tai täytäntöönpanokelpoisuuteen. Kuitenkin Osapuolten tulee hyvässä hengessä neuvotellen yrittää korvata ehto, joka on katsottu pätemättömäksi tai

täytäntöönpanokelvottomaksi. Osapuolten epäonnistuminen minkään tämän Kauppakirjan ehdon tällaisessa korvaamisessa ei vaikuta tämän Kauppakirjan jäljellä olevien ehtojen pätevyYTEEN tai täytäntöönpanokelpoisuuteen.

14 SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän Kauppakirjaan sovelletaan ja tätä Kauppakirjaan tulkitaan Suomen lain mukaan lukuun ottamatta sen lainvalintasäännöksiä.

Mikä tahansa tästä Kauppakirjasta johtuva tai siihen liittyvä vaatimus ja erimielisyys tai tämän Kauppakirjan rikkominen, peruuttaminen tai pätemättömyys ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välityslautakunnan sääntöjen mukaisessa menettelyssä. Välimiesoikeuden muodostaa kolme (3) välimiestä. Välimiesmenettely toimitetaan Rovaniemellä, Suomessa suomen kielellä.

VAKUUDEKSI, tämän Kauppakirjan ovat yllä mainittuna ajankohtana allekirjoittaneet Osapuolten asianmukaisesti valtuuttamat edustajat kahtena kappaleena, yksi (1) kullekin Osapuolelle.

Enontekiön kunta

Neve Isommu Oy
