

OSAKEKAUPPAKIRJA

OSAKKEIDEN KAUPPAKIRJA

Tämä PyhäNet Oy:n (y-tunnus 2551195–8, jäljempänä ”Yhtiö”) osakkeita koskeva kauppakirja (”**Kauppakirja**”) on tehty [xx]. [xx].2025 (”**Allekirjoituspäivä**”) seuraavien osapuolten välillä:

1 OSAPUOLET

1.1 Myyjä

- (a) Kärämäen kunta (y-tunnus 0186511–0)
Haapajärventie 1, 86710 Kärämäki

1.2 Ostaja

- (a) Pyhäjärven kaupunki (y-tunnus 0210261–7)
Ollintie 26, 86800 Pyhäsalmi

Myyjä ja Ostaja jäljempänä yhdessä myös ”**Osapuolet**” ja kumpikin yksin ”**Osapuoli**”.

2 TAUSTA JA TARKOITUS

Yhtiö on vuonna 2013 perustettu suomalainen yhtiö. Yhtiön kaupparekisteriin merkittynä toimialana on muun ohella hankkia, omistaa, ylläpitää, hoitaa, myydä ja vuokrata hallinnassaan olevaa tietoliikenneverkkoa ja sen liittyviä.

Yhtiössä on yhteensä kolmesataaviisi (305) osaketta, jotka kaikki ovat samanlaisia ja tuottavat Yhtiössä yhtäläiset oikeudet. Ennen tämän osakekaupan toteuttamista Yhtiön osakkeiden omistus jakautuu seuraavasti:

Osakas	Osakkeiden lukumäärä	Omistusosuus (noin)
Pyhäjärven kaupunki (Ostaja)	155 kpl	50,82 %
Kärämäen kunta (Myyjä)	55 kpl	18,03 %
Haapajärven kaupunki	95 kpl	31,15 %
Yhteensä	305 kpl	100 %

Osapuolet ovat neuvotelleet osakekaupasta, jolla Kärämäen kunta myy kaikki omistamansa Yhtiön osakkeet Pyhäjärven kaupungille. Osakekaupan toteutumisen myötä Pyhäjärven kaupunki omistaa yhteensä 210 Yhtiön osaketta ja Pyhäjärven kaupungin omistusosuus Yhtiöstä on noin 68,85 %. Osapuolet sopivat tällä Kauppakirjalla niistä ehdoista, joilla Ostaja ostaa ja Myyjä myy kaupan kohteena olevat Yhtiön osakkeet.

3 KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena ovat kaikki Myyjän omistamat Yhtiön osakkeet, yhteensä viisikymmentäviisi (55) kappaletta, jotka edustavat noin 18,03 % Yhtiön koko osakekannasta (”**Osakkeet**”).

4 KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

4.1 Kauppahinta

Osakkeiden kauppahinta on yhteensä [73.000,00] euroa eli noin [1.327,27] euroa kutakin Osaketta kohden (”**Kauppahinta**”).

4.2 Kauppahinnan määrittäminen

Kauppahinta perustuu Osapuolten keskinäisiin neuvotteluihin ja heidän arvioonsa Yhtiön ja Osakkeiden käyvästä arvosta.

Osapuolet ovat tietoisia Yhtiön taloudellisesta tilanteesta, toiminnasta ja tulevaisuuden näkymistä, ja he vakuuttavat saaneensa kaikki tarvittavat tiedot Kauppahinnan kohtuullisuuden arvioimiseksi ja Kauppahinnan määrittämiseksi. Osapuolet toteavat, että Kauppahinnan määrittämisessä on otettu huomioon tämän Kauppakirjan kohdan 5 mukainen takaussitoumusten ja velkasaamisten siirtäminen.

4.3 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kohdan 8.1 mukaisena Täytäntöönpanopäivänä Myyjän ilmoittamalle pankkitilille FI56 5205 0320 0004 19.

5 TAKAUSSITOUMUKSET

Myyjä on antanut Yhtiön toimintaa varten omavelkaiset takaussitoumukset. Takaussitoumukset perustuvat Kuntarahoitus Oyj:n (y-tunnus 1701683–4) Yhtiölle myöntämään luottoon numero S100070/23 (liite 1, mahdollisine muutoksineen) sekä Suomenselän Osuuspankin (y-tunnus 0195152-9) Yhtiölle myöntämään luottoon numero FI26 5205 0383 5294 60 (liite 2, mahdollisine muutoksineen).

Edellä mainitut omavelkaiset takaussitoumukset siirretään täysimääräisinä Ostajalle viimeistään tämän Kauppakirjan kohdan 8.1 mukaiseen täytäntöönpanopäivään mennessä. Osapuolet hankkivat takaussitoumusten siirtämisen edellyttämän päätöksen luotonantaja Kuntarahoitus Oyj:ltä ja suostumuksen luotonantaja Suomenselän Osuuspankilta.

6 VARAINSIIRTOVERO

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja varainsiirtoveroilmoituksesta vastaa Ostaja.

7 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus Osakkeisiin siirtyvät Ostajalle kohdan 8.1 mukaisena Täytäntöönpanopäivänä kello 23:59 ("**Luovutushetki**") edellyttäen, että kohtien 8.2 ja 8.3 mukaiset toimenpiteet on suoritettu.

8 TÄYTÄNTÖÖNPANO

8.1 Täytäntöönpano

Edellyttäen, että jäljempänä kohdassa 8.2 määritellyt Täytäntöönpanopäivään mennessä suoritettavat toimenpiteet ("**Ennakkoehdot**") ovat täyttyneet, Osapuolet sitoutuvat toteuttamaan tämän Kauppakirjan mukaisen kaupan ja luovutuksen sekä kohdan 8.3 mukaiset toimenpiteet Täytäntöönpanopäivänä.

Täytäntöönpanopäivä on myöhäisempi seuraavista: 19.12.2025, taikka viides (5.) arkipäivä sen jälkeen, kun kohdassa 8.2 mainitut Ennakkoehdot ovat täyttyneet ("**Täytäntöönpanopäivä**").

8.2 Täytäntöönpanopäivään mennessä suoritettavat toimenpiteet

Osapuolilla on velvollisuus toteuttaa tämän Kauppakirjan mukainen kauppa edellyttäen, että seuraavat Ennakkoehdot ovat täyttyneet Täytäntöönpanopäivänä:

- a) Kohdan 5 mukaiset omavelkaiset takaussitoumukset numero S100070/23 (Kuntarahoitus Oyj ja Kärsämäen kunta) ja 520503-93022373 (Pyhäläakson Osuuspankki ja Kärsämäen kunta) on siirretty täysimääräisenä Ostajalle, Suomenselän Osuuspankki on antanut suostumuksensa takaussitoumuksen siirtoon ja Kuntarahoitus Oyj:n takaussitoumusten siirtoa koskevan päätöksen oikaisuvaatimusaika on kulunut loppuun;
- b) Myyjän ja Ostajan tämä Kauppakirjan kohdissa 9 ja 10 antamat vakuutukset ovat paikkansapitäviä, eikä Myyjä ole rikkonut tämän Kauppakirjan ehtoja; ja

- c) Yhtiön liiketoiminnan tilassa, siihen liittyvässä omaisuudessa, toiminnassa, tuloksessa tai tulevaisuuden näkymissä ei ole tapahtunut sellaista olennaista ja yllättävää muutosta tämän Kauppakirjan allekirjoittamisen ja Täytäntöönpanopäivän välillä, joka voisi vaikuttaa Yhtiön liiketoimintaan tai Osapuolten arvioon sen arvosta. Olennaisena ja yllättävänä muutoksena on pidettävä seikkaa, jonka taloudellinen arvo ylittää 50.000,00 euroa.

Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan siihen, että yllä mainitut Ennakkoehdot täyttyvät mahdollisimman pian tämän Kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen ja säilyvät täyttyneinä Täytäntöönpanopäivään saakka.

8.3 Täytäntöönpanon yhteydessä suoritettavat toimenpiteet

Täytäntöönpanon yhteydessä Osapuolet toteuttavat seuraavat toimenpiteet, joiden katsotaan tapahtuvan samalla kertaa eikä minkään toimenpiteen katsota tapahtuvan ennen kuin kaikki toimenpiteet on suoritettu:

- a) Osapuolet toteavat kohdassa 8.2 kuvattujen Ennakkoehtojen täyttyneen;
- b) Ostaja maksaa Myyjälle Kauppahinnan kohtien 4.1 ja 4.3 mukaisesti;
- c) Myyjä siirtää ja luovuttaa Ostajalle ja Ostaja vastaanottaa ja ottaa vastattavakseen kaupan kohteena olevat Osakkeet;
- d) Osapuolet suorittavat mahdolliset muut täytäntöönpanon edellyttämät toimenpiteet ja luovuttavat toisilleen mahdolliset muut sellaiset asiakirjat, jotka osoittavat tämän Kauppakirjan mukaisen kaupan edellytysten tulleen täytetyiksi; ja
- e) Osapuolet allekirjoittavat liitteenä 3 olevan täytäntöönpanopöytäkirjan, jolla vahvistetaan kaupan täytäntöönpano, kohdassa 4.1 määritetyn Kauppahinnan maksu sekä tässä kohdassa 8.3 tehdyt toimenpiteet ja johon liitetään Ostajan allekirjoittama takaussitoumus, Kuntarahoitus Oyj:n takaussitoumuksen siirtoa koskeva päätös, Suomenselän Osuuspankin suostumus takaussitoumuksen siirtoon sekä täytäntöönpanon yhteydessä mahdollisesti tehtävät ja luovutettavat asiakirjat sekä muut mahdolliset asiakirjat.

Kun kaikki tämän kohdan 8.3 mukaiset toimenpiteet on suoritettu, tämän Kauppakirjan mukainen kauppa ja luovutus katsotaan täytäntöön pannuksi ja toteutuneeksi kohdan 7 mukaisesti Luovutushetkellä kaikilta osin vapaana mahdollisista kiinnityksistä, panttauksista, omistuksenpidätysehdoista, omistusrajoituksista ja muista vakuusoikeudellisista järjestelyistä.

9 MYYJÄN VAKUUTUKSET JA VASTUU

Osapuolet toteavat, että Ostaja toimii Yhtiön enemmistöomistajana ja Ostajan edustaja toimii Yhtiön hallituksen puheenjohtajana. Näin ollen Ostaja tuntee kaupan kohteen erittäin hyvin, eikä kaupan kohteen juridista, verotuksellista taikka taloudellista Due Diligence -tarkastusta nähdä tarpeellisenä.

Myyjä vakuuttaa Ostajalle, että:

- (a) Myyjällä on asianmukainen toimivalta ja kelpoisuus tehdä tämä kauppa; ja
- (b) Osakkeet on täysin maksettu ja Osakkeet ovat kaikista rasitteista vapaita, eikä kenellekään kolmannelle osapuolelle ole täten syntynyt tai syntymässä optio-, pantti-, taikka muuta vastaavaa oikeutta myytäviin Osakkeisiin sopimuksen taikka minkään muun sitoumuksen taikka seikan nojalla.

Myyjä vastaa Ostajalle kaikista sellaisista vahingoista, jotka aiheutuvat tässä kohdassa 9 annettujen vakuutusten rikkomisesta. Myyjä ei kuitenkaan vastaa Ostajalle aiheutuvasta välillisestä ja epäsuorasta vahingosta. Myyjä vastaa vahingoista enintään Myyjälle suoritettuun Kauppahinnan määrään asti. Myyjän vakuutusten rikkomisesta maksettava korvaus käsitellään ensisijaisesti kauppahinnan alennuksena.

10 OSTAJAN VAKUUTUKSET JA VASTUU

Ostaja vakuuttaa Myyjälle, että Ostajalla on asianmukainen toimivalta ja kelpoisuus tehdä tämä kauppa.

Ostaja vastaa Myyjälle kaikista sellaisista vahingoista, jotka aiheutuvat tässä kohdassa 10 annettujen vakuutusten rikkomisesta.

11 MUUT EHDOT

11.1 Muutokset

Muutokset, lisäykset taikka täydennykset tähän Kauppakirjaan on tehtävä kirjallisesti ja kaikkien Osapuolten on ne allekirjoituksellaan hyväksyttävä.

11.2 Sopimuksen siirtäminen

Tämän Kauppakirjan mukaisia oikeuksia tai velvollisuuksia ei voida siirtää kolmannelle osapuolelle ilman kaikkien Osapuolten etukäteistä kirjallista suostumusta.

11.3 Kustannukset

Osapuolet vastaavat kukin omistaan tämän kaupan valmisteluun ja toteuttamiseen liittyvistä kustannuksistaan.

12 SOVELLETTAVA LAKI JA RIITOJEN RATKAISEMINEN

Tähän Kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia.

Osapuolet pyrkivät ratkaisemaan tästä Kauppakirjasta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ensi sijassa neuvotteluteitse. Elleivät Osapuolet saavuta asiassa neuvotteluratkaisua kohtuullisen ajan kuluessa, ratkaistaan tästä Kauppakirjasta aiheutuvat riidat ensimmäisenä oikeusasteena Oulun käräjäoikeudessa.

13 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Kauppakirjaa on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

[paikka], _____. päivänä _____ kuuta 2025

MYYJÄ

Kärsämäen kunta

Juho Jukkola
kunnanjohtaja

OSTAJA

Pyhjärven kaupunki

Henrik Kiviniemi
kaupunginjohtaja

LIITTEET

- Liite 1: Takaussitoumus ja velkakirja 14.6.2023 (Kärsämäen kunta, Kuntarahoitus Oyj)
- Liite 2: Takaussitoumus ja velkakirja 4.9.2014 (Kärsämäen kunta, Suomenselän Osuuspankki)
- Liite 3: Täytäntöönpanopöytäkirjan luonnos