

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 Myyjät

- (a) Kärämäen kunta (y-tunnus 0186511–0)
Haapajärventie 1, 86710 Kärämäki
- (b) Haapajärven kaupunki (y-tunnus 0209756–3)
Kirkkokatu 2, 85800 Haapajärvi

1.2 Ostaja

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

Myyjät 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 liittymiä.

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 (Myyjä)	95 kpl	31,15 %
Yhteensä	305 kpl	100 %

Osapuolet ovat neuvotelleet osakekaupasta, jolla Kärämäen kunta ja Haapajärven kaupunki myyvät kaikki omistamansa Yhtiön osakkeet Pyhäjärven kaupungille. Osakekaupan toteutumisen myötä Pyhäjärven kaupungista tulee Yhtiön ainoa osakkeenomistaja. Osapuolet sopivat tällä Kauppakirjalla niistä ehdoista, joilla Ostaja ostaa ja Myyjät myyvät kaupan kohteena olevat Yhtiön osakkeet.

3 KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena ovat kaikki Myyjien omistamat Yhtiön osakkeet, yhteensä sataviisikymmentä (150) kappaletta, jotka edustavat noin 49,18 % Yhtiön koko osakekannasta (”**Osakkeet**”).

Kaupan toteuttamisen jälkeen Ostaja omistaa Yhtiön kaikki kolmesataaviisi (305) osaketta.

4 KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

4.1 Kauppahinta

Osakkeiden kauppahinta on yhteensä 259.000,00 euroa eli noin 1.726.70 euroa kutakin Osaketta kohden (”**Kauppahinta**”), mikä jakautuu Myyjien kesken seuraavasti:

- (a) Kärämäen kunta, 73.000,00 euroa; ja
- (b) Haapajärven kaupunki, 186.000,00 euroa.

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 Myyjien ilmoittamille pankkitileille FIXX XXXX (Kärämäen kunta) ja FIXX XXXX (Haapajärven kaupunki).

Kauppahinta suoritetaan Myyjille kohdassa 4.1 mainitussa suhteessa.

5 TAKAUSSITOUMUKSET

Myyjät ovat antaneet Yhtiön toimintaa varten omavelkaiset takaussitoumukset. Takaussitoumukset perustuvat Kuntarahoitus Oyj:n (y-tunnus 1701683–4) Yhtiölle myöntämiin luottoihin numero S100070/23 ja FI18 5375 0383 6117 75] (liitteet 1–2). 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.

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 ja FI18 5375 0383 6117 75 on siirretty täysimääräisenä Ostajalle ja Kuntarahoitus Oyj:n takaussitoumusten siirtoa koskevan päätösten oikaisuvaatimusaika on kulunut loppuun;
- b) Myyjien 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 tulevaisuudennäkymissä 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 Myyjille Kauppahinnan kohtien 4.1 ja 4.3 mukaisesti;
- c) Myyjät siirtävät ja luovuttavat 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 maksun sekä tässä kohdassa 8.3 tehdyt toimenpiteet ja johon liitetään Ostajan allekirjoittama takaussitoumus, Kuntarahoitus Oyj:n takaussitoumusten siirtoa koskeva päätös, 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 MYYJIEN 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 kohteena juridista, verotuksellista taikka taloudellista Due Diligence -tarkastusta nähdä tarpeellisenä.

Myyjät vakuuttavat Ostajalle, että:

- (a) Myyjillä 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.

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

10 OSTAJAN VAKUUTUKSET JA VASTUU

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

Ostaja vastaa Myyjille 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 kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle.

[paikka], _____. päivänä _____ kuuta 2025

MYYJÄT

Kärsämäen kunta

Haapajärven kaupunki

Juho Jukkola
kunnanjohtaja

Jonna Tamminen
kaupunginjohtaja

OSTAJA

Pyhäjärven kaupunki

Henrik Kiviniemi
kaupunginjohtaja

LIITTEET

- Liite 1: Takaussitoumus ja velkakirja 14.6.2023 (Kärsämäen kunta)
- Liite 2: Takaussitoumus ja velkakirja [pvm.] (Haapajärven kaupunki)
- Liite 3: Täytäntöönpanopöytäkirjan luonnos