

Sopimus vesipakkaamon toiminnasta

1. Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on kuvata osapuolten yhteistä tahtotilaa vesipakkaamon rakentamiseksi Hollolan Kukonkoivun teollisuusalueelle, vesipakkaamon toiminnan aloittamiseksi sekä vesipakkaamon tarvitseman raakaveden toimittamiseksi ja myymiseksi. Tässä sopimuksessa sovitaan alustavasti veden myynnistä ja ostamisesta sekä kuvataan sen edellyttämistä keskeisimmistä osapuolille kuuluvista toimenpiteistä Hollolan kunnan ja sen vesihuoltohuoltolaitoksen lakisääteisten velvollisuuksien mahdollistamassa mittakaavassa.

Osapuolet
Hollolan vesihuoltolaitos
Tiilikankaantie 7 F, PL 66, 15871 Hollolan kunta
Y-tunnus 0146248-5

Finnwater Oy (myöhemmin yhtiö)
c/o Polar Spring Oy, Kyynätjärventie 174, 17150 Urajärvi
Y-tunnus 2519467-3

Molemmat ovat yhdessä myöhemmin ”osapuolet”.

Osapuolen kirjallisesti viimeksi ilmoittama osoite (osoitteenmuutos) katsotaan voimassa olevaksi yhteystiedoksi. Osapuoli sitoutuu ilmoittamaan toiselle osapuolelle kirjallisesti välittömästi yhteystiedoissaan tapahtuneista muutoksista.

2. Tausta ja tavoite

Yhtiön tarkoituksena on rakentaa ja perustaa vettä pakkaava teollinen laitos, hankkia laitoksen tarvitsema raakavesi Hollolan kunnan vesihuoltolaitokselta sekä tarjota valmistamaansa pakattua vettä elinkeinotoimintana yrityksille ja kuluttajille. Yhtiö voi myös harjoittaa veden vientiä.

Yhtiön tavoitteena on vesipakkaamon toiminnassa käyttää noin XX m³ vettä vuorokaudessa ja optiona myöhemmin XX m³ vuorokaudessa. Yhtiön tavoitteena on vesipakkaamotoiminnan käynnistäminen (vedentoimituksen aloitus) 10/2025.

Yhtiö vuokraa tontin Kukonkoivun teollisuusalueelta (kortteli 1014, tontti 2). Vuokrasopimukseen sisältyy osto-optio. Mikäli tontilla ei ole yritystoimintaa ja rakennusta viimeistään 1.1.2029, kunnalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimukset.

Osapuolten yhteisenä tavoitteena on vesipakkaamotoiminnan aloittaminen Hollolassa erillisen vedentoimitussopimuksen mukaisesti.

3. Veden laatu ja määrä

Vesipakkaamoon toimitettava raakavesi on käsittelemätöntä pohjavettä, joka otetaan tontin läheisyydestä, Hollolan-Lahden vesilaitoskuntayhtymän omistamasta Ruopan vedenottamosta. Vedenlaatua on tutkittu talousvesitutkimusten yhteydessä sekä laajemmin 31.7.2020 ja 5.11.2020 otetuista näytteistä. Pohjaveden laatu täyttää tiedossa olevien tutkimustulosten perusteella sellaisenaan talousveden laatuvaatimukset (STM 1352/2015).

Hollolan vesihuoltolaitos toimittaa tehdyt pohjaveden tutkimustulokset viime vuosilta yhtiölle.

Yhtiö vastaa vesipakkaamon toiminnassa pakkaamansa talousveden (juomaveden) laatuvaatimusten mukaisuudesta, osaamisesta, omavalvonnasta ja tarvittavasta käsittelystä riippumatta pakkaustyypeistä ja toimituspaikoista. Yhtiön tai muun vesipakkaamon toimintaa Suomessa harjoittavan yrityksen on kaikissa olosuhteissa noudatettava Suomen ja EU:n lainsäädäntöä, minkä lisäksi se vastaa asiakkailleen toimittamansa veden laatuvaatimuksen täyttymisestä missä tahansa vastaanotto- tai kulutuspaikassa. Yhtiö ja vesipakkaamon toimintaa harjoittava muu yritys vastaa siitä, että raakavedestä pakattava juomavesivesi (talousvesi) täyttää juomavesituotteelle terveydensuojelulaissa (763/1994) ja talousvesiasetuksessa (1352/2015) sekä juomavesidirektiivissä (EU) 2020/2184 taikka Suomen ulkopuolisissa tuotteen vastaanotto- tai käyttöpaikoissa sovellettavat terveyden, ympäristön tai kuluttajien suojaksi asetetut laatu- tai muut vaatimukset.

Hollolan vesihuoltolaitoksella on sopimuksentekohetkellä riittävästi veden hankintakapasiteettia niin, että vesipakkaamolle on mahdollista normaalissa käyttötilanteessa myydä käsittelemätöntä pohjavettä enintään XX m³/d, lisäoptiona lisäksi enintään XX m³/d eli lisäoption kanssa yhteensä XX m³/d (laskettuna 30 vuorokautta kuukaudessa 12 kuukauden keskiarvona sopimusasiakirjoissa sovituin ehdoin). Hollolan ja Lahden yhdyskuntien vedentarve ja vesihuoltolain mukainen vedenjakelun turvaaminen on kuitenkin aina etusijalla vesipakkaamon vedentarpeeseen nähden.

Mikäli yhtiön vedenkulutus ei yllä vähintään tasolle XX m³/vuosi (keskimäärin noin XX m³/d) 1.1.2030 mennessä, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan uudelleen yhtiölle toimitettavan veden määrästä.

Lupa- tai valvontaviranomaisen määräys vedenottamotoiminnan harjoittajalle vedenoton tarkoituksesta tai määrästä sitoo tämän sopimuksen osapuolia niin, ettei rajoituksen vaikutusta hankittavan ja myytävän veden määrään tulkita sopimusrikkomukseksi.

Vesihuoltolaitoksella on oikeus toimittaa laadultaan samankaltaista korvaavaa raakavettä muustakin vedenottamosta. Hollolan kunnalla ja sen vesihuoltolaitoksella ei missään olosuhteissa ole velvollisuutta käsitellä toimittamaansa raakavettä, eikä toimittaa korvaavaa raakavettä vesipakkaamon asiakkailleen toimittamien tuotteiden laadullisten tai määrällisten vaatimusten täyttämiseksi.

4. Liittymissopimus ja erityissopimus

Ennen toiminnan aloittamista yhtiö tekee vesipakkaamon talous-, jäte- ja hulevesiverkostojen käyttö- ja liittymissopimuksen.

Osapuolet sopivat vesipakkaamon erityissopimuksessa erikseen tässä sopimuksessa tarkoitetun raakaveden liittymis- ja käyttösopimuksen ehtoista tämän sopimuksen mukaisin sekä erityissopimuksessa tarkennetuin ehdoin.

Raakavetenä vesipakkaamolla käytettävän Ruopan vedenottamosta otettavan pohjaveden toimittamisesta laadittava erillinen erityissopimus sovitetaan yhteen vesipakkaamon suunniteltuun rakentamis-, käyttöönotto- ja toteuttamisaikatauluun.

Vesihuollon yleisiä toimitusehtoja ei sovelleta vesihuoltolaitoksen velvollisuuksiin. Sopimus ei sisälly vesihuoltolain mukaisiin vesihuoltolaitoksen velvollisuuksiin.

5. Vesihuollon liitokset

Vesipakkaamo liitetään Hollolan vesihuoltolaitoksen yleisten toimitusehtojen mukaisesti talousvesijohtoon sekä jätevesi- ja hulevesiviemäriin.

Yhtiö suunnittelee ja rakennuttaa Hollolan vesihuoltolaitoksen edellyttämällä tavalla vesilaitoskuntayhtymän Ruopan vedenotokaivolta yhtiön tarvitseman vesijohtolinjan vesipakkaamoon. Yhtiö ottaa täyden vastuun rakennuttamastaan vesijohtolinjasta ja vedenottoon liittyvistä laitteistoista sekä niihin liittyvistä kustannuksista.

Mikäli vesipakkaamotoiminta ei käynnisty viimeistään 1.1.2029 tai päättyy, vesijohtolinjat ja muut siihen liittyvät rakenteet siirtyvät kunnan/vesihuoltolaitoksen omistukseen ilman erillistä korvausta.

6. Veden hinta

Yhtiö maksaa Hollolan vesihuoltolaitoksen toimittamasta raakavedestä voimassa oleva hinnaston mukaisen talousveden käyttömaksun (vuonna 2024: 1,57 €/m³ alv. 0 %) vähennettynä XX % edellyttäen, että yhtiön vuotuinen käyttömäärä ylittää XX m³. Mikäli yhtiön vuotuinen käyttömäärä alittaa XX m³, maksaa yhtiö raakavedestä voimassa olevan hinnaston mukaisen maksun.

Yhtiö saa halutessaan toimittaa vettä edelleen viereisellä tai samalla tontilla toimivalle konserniyhtiölleen Polar Spring Oy:lle (Y-tunnus 1803614-0) mikäli Polar Spring Oy aloittaa veden pakkaamisen pienpakkauslinjoilla (0,1-20 L). Polar Spring Oy:n on tällöin toimivaltaisten edustajiensa allekirjoituksilla sitouduttava tähän sopimukseen niin, että tämän sopimuksen velvoitteet ja määräykset sitovat kaikilta osiltaan Polar Spring Oy:tä.

7. Vahingonkorvausvelvollisuus

Osapuolet ovat velvollisia korvaamaan toiselle sopimusosapuolelle mahdollisesti sopimusrikkomuksella aiheuttamansa sellaiset välittömät vahingot, jotka se huolellisesti toimimalla olisi kyennyt estämään. Osapuolet eivät vastaa välillisistä vahingoista.

Hollolan kunta/vesihuoltolaitos ei ole vahingonkorvausvelvollinen pakattavaksi toimitettavan raakaveden laadussa mahdollisesti tapahtuvista muutoksista eikä vahingoista, jotka ovat seurausta kunnan ja vesihuoltolaitoksen lakisääteisten vesihuoltovelvollisuuksien noudattamisesta taikka lupa- tai valvontaviranomaisen vedenottamon tai vesihuoltolaitoksen toiminnalle asettaman velvoitteen noudattamisesta ja/tai muusta viranomais määräyksestä.

Kunta/vesihuoltolaitos ei koskaan vastaa siitä, että sen toimittamasta raakavedestä pakattava juomavesivesi (talousvesi) täyttää terveyden, ympäristön tai kuluttajien suojaksi terveydensuojelulaissa (763/1994), talousvesiasetuksessa (1352/2015), riskienhallinta-asetuksessa (7/2023) ja muissa säännöksissä, juomavesidirektiivissä (EU) 2020/2184 tai muissa tuotteen vastaanotto- tai käyttöpaikoissa sovellettavissa säädöksissä asetetut juomavesituotteen taikka tuotanto- tai toimitusketjun laatu-, seuranta- tai muut vaatimukset.

Osapuoli ei vastaa viivästyksestä tai vahingosta, joka johtuu ylivoimaisesta esteestä. Ylivoimaisesta esteestä ja sen lakkaamisesta on ilmoitettava osapuolelle viipymättä. Ylivoimaiseen esteeseen rinnastetaan vedentoimituksen keskeyttäminen ihmishenkeä, terveyttä tai omaisuutta uhkaavasta vaarasta johtuvasta välttämättömästä syytä.

Ylivoimaisella esteellä tarkoitetaan tässä sopimuksessa veden toimittamista tai muuta osapuolen velvollisuuden täyttämistä estävää tai rajoittavaa osapuolen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevaa estettä, jota ei kohtuudella ole voinut ottaa huomioon sopimuksentekohetkellä ja jonka seurauksia osapuoli ei kohtuudella ole voinut välttää tai voittaa.

8. Vesipakkaamoyrityksen määräysvalta

Vesipakkaamon määräysvallan on oltava suomalaisilla omistajilla, ellei kunta/vesihuoltolaitos anna etukäteen tästä poikkeamiseen kirjallista suostumusta. Määräysvallalla tarkoitetaan oikeuksia, sopimuksia tai muita keinoja, jotka joko erikseen tai yhdessä asiaan liittyvät tosiasialliset ja oikeudelliset olosuhteet huomioon ottaen antavat mahdollisuuden käyttää ratkaisevaa vaikutusvaltaa vesipakkaamon toiminnassa, erityisesti: antamalla omistus- tai käyttöoikeuden vesipakkaamon kaikkiin tai joihinkin sellaisiin olennaisiin varoihin taikka oikeuksin tai sopimuksin, joiden perusteella saadaan ratkaiseva vaikutusvalta vesipakkaamon toimintaa harjoittavan toimielinten kokoonpanossa, äänestyksissä tai päätöksissä.

Määräysvalta määritellään yllä olevaa kappaletta pois sulkematta siten, kuin rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä (444/2017, rahanpesulaki) annetun lain 1 luvun 5 §:ssä on todettu edunsaajasta, kuitenkin siten, että yhtiöllä saa olla ulkomaisia omistajia, joiden

omistusosuus on yhteensä alle 50 % ja etteivät he muuten käytä tosiasiallista määräysvaltaa.

Yhtiön kaikki rahaliikenne on toteutettava sellaisten EU:n alueella olevien rahoituslaitosten kautta, joita sitoo ja jotka ovat sitoutuneet EU:n keskuspankin pankkivalvontaa ja rahanpesun torjunnan sääntöihin. Yhtiön on sitouduttava rahanpesulain velvoitteisiin. Selvyyden vuoksi Osapuolet toteavat, että Yhtiö saa edellä kerrottua noudattaen vastaanottaa rahoitusta muussa hyvämaineisessa maassa sijaitsevasta rahoituslaitoksesta, kuten esimerkiksi, mutta ei rajoitettuna, Sveitsistä, UK:sta ja/tai Yhdysvalloista.

Kunnalla on oikeus irtisanoa tämä sopimus, sen korvaava vedentoimitussopimus ja osapuolten väliset muut vedenmyyntiä tai pakkaamon toimintaa koskevat sopimukset, mikäli vesipakkaamon määräysvalta suoraan tai välillisesti siirtyy muulle tai muille kuin suomalaisille, pääosa vieraan pääoman rahoituksesta tulee ulkomaisilta rahoittajilta taikka edellä mainittuja asioita ei voi luotettavasti todentaa. Yhtiön on avattava omistuksensa ja rahoituksensa niin, että oman ja vieraan pääoman rahoituslähteet voidaan luotettavalla tavalla todentaa.

Mikäli Hollolan kunta haluaa suorittaa auditoinnin, yhtiöllä on oikeus edellyttää, että auditoinnin suorittaa luotettava kolmas osapuoli, jolla on asianmukaiset salassapitosopimukset. Käyttäessään tätä oikeutta kunnan on ensin ilmoitettava Yhtiölle kirjallisesti aikovansa käyttää irtisanomisoikeuttaan, ellei Yhtiö korjaa tilannetta ja annettava Yhtiöllä 90 (yhdeksänkymmentä) päivää aikaa korjata tilanne. Mikäli Yhtiö korjaa omistuksensa ja/tai sopimuksensa tämän sopimuksen mukaiseksi, ei Kunnalla ole edellä kerrottua irtisanomisoikeutta.

Vesipakkaamon toimintaa harjoittavan ja siitä määräävän tahon on saatava Hollolan kunnan/vesihuoltolaitoksen suostumus etukäteen pörssiin listautumisesta.

9. Sopimuksen tai sen velvoitteiden siirtäminen

Yhtiö ei saa siirtää tätä sopimusta tai sen osaa tai siihen perustuvaa velvoitetta tai tähän sopimukseen liittyviä muita sopimuksia kolmannelle osapuolelle ilman kunnan/vesihuoltolaitoksen erikseen antamaa kirjallista suostumusta.

10. Sopimuksen voimaantulo ja voimassaoloaika

Tämä sopimus tulee voimaan vesihuoltolaitoksen/kunnan toimivaltaisten elinten lainvoimaisilla hyväksymispäätöksillä sekä osapuolten toimivaltaisten edustajien allekirjoituksilla. Lainvoimaisuuteen rinnastetaan hyväksymispäätöksen täytäntöönpano muutoksenhausta huolimatta.

Sopimus lakkaa ilman erillistä irtisanomisilmoitusta olemasta voimassa, jos yhtiön vesipakkaamon rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden rakentamista ja toiminnan aloittamista ei ole käynnistetty kolmen vuoden sisällä toimintaan tarkoitettun tontin vuokrauksesta.

Tämä sopimus korvataan ennen vesipakkaustoiminnan käynnistymistä laadittavalla varsinaisella vedentoimitussopimuksella. Sopimusten ehdot ovat toissijaisia kunnan ja sen vesilaitoksen vesihuoltovelvollisuuksiin nähden. Sopimus tarkistetaan määräajoin.

Kunnalla/vesihuoltolaitoksella on oikeus irtisanoa sopimus, jos Suomen tai EU:n lainsäädännön säännökset tai raakaveden otossa tai toimittamisessa toimivaltaisten viranomaisten määräykset sitä edellyttävät.

11. Erimielisyydet

Vesipakkaamon rakentamiseen ja toimintaan, sopimusosapuolten velvollisuuksiin sekä tämän ja muiden asiassa tehtävien sopimusten tulkintaan sovelletaan Suomen lainsäädäntöä. Tästä ja myöhemmin tehtävistä sopimuksista johtuvat erimielisyydet, joita neuvottelemalla ei saada sovituksi, ratkaistaan Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta ei voi siirtää kolmannelle ilman molempien osapuolten suostumusta.

Sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin osapuolelle.

Hollolassa . päivänä . kuuta 2024

Hollolan kunta

Päivi Rahkonen
Kunnanjohtaja

Riikka Johansson
Vesihuoltopäällikkö

Finnwater Oy

Niilo Pellonmaa
Hallituksen puheenjohtaja