

Kopi til signatur 8 November 2016

AVTALE OM OVERTAKELSE

Av Damtjern Vannverk AL

mellom

Eidsvoll Kommune

og

Damtjern Vannverk

8 November 2016

1 PARTER

Denne avtalen («**Avtalen**») om overdragelse av virksomhet er inngått den 8. november 2016 mellom

- (1) Eidsvoll kommune, organisasjonsnummer 964 950 113, forretningsadresse Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll i Eidsvoll kommune (heretter «**Kjøper**»)

og

- (2) Damtjern Vannverk, organisasjonsnummer 970 544 747, forretningsadresse 2093 Feiring i Eidsvoll kommune (heretter «**Selger**»).

Selger og Kjøper betegnes i fellesskap som «**Partene**» og enkeltvis som «**Part**».

2 BAKGRUNN OG FORMÅL

Selger driver Damtjern Vannverk. Selger har fått pålegg fra Mattilsynet om å gjennomføre relativt omfattende investeringer, som Selger ikke har tilstrekkelige midler til å gjennomføre. Som følge av dette har Selger tatt kontakt med Kjøper med anmodning om at Kjøper overtar vannverket.

Kjøper ønsker å erverve hele Selgers virksomhet («**Virksomheten**»), og Selger ønsker å overdra hele Virksomheten til Kjøper. Partene er enige om at Selger skal selge og Kjøper skal kjøpe Virksomheten i henhold til vilkårene i denne Avtalen («**Virksomhetsoverdragelsen**»).

Formålet med Virksomhetsoverdragelsen er å sikre innbyggerne som i dag får levert vann av Selger sikker tilførsel av drikkevann av god kvalitet. Det er samtidig et formål å sørge for at Kjøper alene har ansvaret for vannforsyningen i Eidsvoll kommune for å sikre hensiktsmessig bruk av ressurser.

3 DEFINISJONER

Abonentene	Skal ha den betydning som følger av punkt 4.3.1;
Avtalen	skal ha den betydning som følger av punkt 1;
Kjøper	skal ha den betydning som følger av punkt 1 (1);
Kjøpesummen	skal ha den betydning som følger av punkt 5;
Overtakelse	skal ha den betydning som følger av punkt 8;
Overtakelsesdagen	skal ha den betydning som følger av punkt 8;
Part	skal ha den betydning som følger av punkt 1;
Partene	skal ha den betydning som følger av punkt 1;
Selger	skal ha den betydning som følger av punkt 1 (2);
Virksomheten	skal ha den betydning som følger av punkt 2, og som er nærmere definert i <u>Vedlegg 4.1</u> , <u>Vedlegg 4.3.1</u> og <u>Vedlegg 4.3.2</u> ; og
Virksomhetsoverdragelsen	skal ha den betydning som følger av punkt 2.

4 VIRKSOMHETEN

4.1 Angivelse av Virksomheten

Kjøper overtar Virksomheten med de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som er spesifisert i Vedlegg 4.1, og av øvrige vedlegg til denne Avtalen som tar sikte på å beskrive Virksomheten.

4.2 Ansvar eller forpliktelser utenfor Avtalen

Ut over det som fremgår eksplisitt av denne Avtalen, overtar ikke Kjøper noe ansvar eller økonomiske forpliktelser som knytter seg til, eller har sin årsak i, Virksomheten fram til Overtakelsesdagen.

4.3 Særskilt om abonnenter og rettigheter i fast eiendom

4.3.1 Abonnenter

Kjøper overtar plikt for levering av vann til de abonnenter som er listet opp i Vedlegg 4.3.1 («**Abonnentene**») med virkning fra Overtakelsesdagen.

Dette innebærer at alle inntekter knyttet til Abonnentene for perioden forut for Overtakelsesdagen skal tilfalle Selger, og at alle utgifter knyttet til Abonnentene for perioden forut for Overtakelsesdagen skal være Selgers ansvar. Alle inntekter og utgifter som er knyttet til Abonnentene fra og med Overtakelsesdagen skal være Kjøpers ansvar.

Partene er enige om og innforstått med at forholdet mellom Kjøper og Abonnentene fra tidspunktet for Overtakelsen vil være regulert av «*Forskrift om vann- og avløpsgebyrer, Eidsvoll kommune, Akershus*», slik denne til enhver tid lyder. Det innebærer at Abonnentene vil kunne få andre betingelser knyttet til leveranse av vann etter Overtakelsen enn de har forut for Overtakelsen.

Frem til Overtakelsesdagen plikter Selger å overholde alle bestemmelser og forpliktelser knyttet til forholdet til Abonnentene, og for øvrig etterleve avtalene med disse i samsvar med tidligere praksis og alminnelig drift.

4.3.2 Rettigheter i fast eiendom

Kjøper skal overta alle de rettigheter i fast eiendom som følger av Vedlegg 4.3.2, med alle tilhørende rettigheter og forpliktelser.

4.4 Samtykke fra tredjeparter

Partene skal i fellesskap søke å innhente samtykke fra tredjeparter til overdragelse av Abonnentene og Fast Eiendom fra Selger til Kjøper i den grad dette er nødvendig i henhold til de respektive avtaler og rettighetsforhold.

For det tilfellet at en eller flere tredjeparter ikke gir sitt samtykke til slik overdragelse fra Selger til Kjøper på slike vilkår som er akseptable for Kjøper, skal Kjøper ha en rett, men ikke en plikt til å gå fra Avtalen.

4.4.1 Nærmere om avregning

For avtaler/oppdrag som Selger har under utførelse på Overtakelsesdagen, skal Selger oppebære alle inntekter og dekke alle kostnader knyttet til de arbeider/tjenester som faktisk er utført frem til Overtakelsesdagen.

Selger skal selv sørge for å inndrive fordringer og betale utestående. Selger er forpliktet til ikke å iverksette rettslig inkasso eller annen tvangsmessig inndrivelse uten Kjøpers samtykke.

Eventuelt innestående beløp av det som er fakturert for utført arbeid per Overtakelsesdagen som kunder holder tilbake frem til sluttoppgjør for arbeidene, tilfaller Selger og skal avregnes straks beløpet frigis av kunden.

Partene skal i fellesskap sørge for at det utføres et pro & contra-oppgjør mellom Partene slik at fordeling av eiendeler, rettigheter og plikter stemmer overens med denne Avtalen. Slikt pro & contra-oppgjør skal finne sted senest 60 dager etter Overtakelse har funnet sted, og skal gjennomføres ved at det som måtte være igjen av virksomhet i Selger på tidspunktet for pro & contra-oppgjøret skal overføres til Kjøper uten ytterligere vederlag.

4.5 Leasingavtaler, IKT-utstyr, vedlikeholdsavtaler, lisenser med videre

Selger skal overta det IKT-utstyr (blant annet hardware og software) som benyttes i Virksomheten.

Selger forplikter seg til innen Overtakelsesdagen å sørge for at eventuelle leasingavtaler termineres og at eiendomsretten til alt det utstyr som benyttes i Virksomheten overføres til Kjøper.

Vedlikeholdsavtaler og lisenser for software som er knyttet til Virksomheten, søkes overført til Kjøper slik de nå løper innen 60 dager etter Overtakelse.

5 KJØPESUM

Virksomheten overdras fra Selger til Kjøper mot utbetaling av NOK 0,- fra Kjøper til Selger. Samtidig slettes Kjøpers fordring mot Selger på NOK 448.605,50 (heretter samlet som «Kjøpesummen»).

Kjøpesummen fremkommer ved at verdien av Virksomheten fratrekkes gjeld og andre latente forpliktelser som Kjøper skal overta. Etter Partenes oppfatning utgjør Kjøpesummen markedspris for Virksomheten.

Partene er enige om at Virksomhetsoverdragelsen innebærer overdragelse av en virksomhet og således er fritatt fra merverdiavgift etter merverdiavgiftsloven § 6-14. Skulle avgiftsmyndighetene bestemme at Virksomhetsoverdragelsen likevel er merverdiavgiftspliktig, skal det avregnes slik at partene stilles som om merverdiavgift ikke utløses av overdragelsen.

6 FORUTSETNINGER FOR GJENNOMFØRING AV VIRKSOMHETSOVERDRAGELSEN

6.1 Kjøpers forutsetninger

Kjøpers plikt til å gjennomføre Virksomhetsoverdragelsen etter punkt 9 er betinget av at følgende forhold enten er avklart, dokumentert, eller at Kjøper skriftlig har akseptert å gi avkall på betingelsen:

- (i) Kjøper har på Overtakelsesdagen mottatt dokumentene som skal utferdiges og overleveres av Selger i henhold til punkt 9.
- (ii) Kjøper har godkjent alle vedlegg som er utarbeidet til Avtalen.
- (iii) Samtykke til overdragelsen av Abonentene er innhentet fra tredjeparter i den utstrekning dette er nødvendig, uten vilkår av betydning. Herunder skal forholdet til vannverkets eksisterende avtaleparter og brukere være avklart.
- (iv) Alle nødvendige offentlige godkjennelser og tillatelser for at Kjøper kan forestå den videre Virksomheten, inklusive, men ikke begrenset til, samtykke fra Landbruksdepartementet, er mottatt av Kjøper på vilkår som for Kjøper er akseptable.
- (v) Det foreligger ikke brudd på de garantier som Selger har stilt i denne Avtalen.



- (vi) Kommunestyret i Eidsvoll kommune har gitt sitt samtykke til Virksomhetsoverdragelsen i henhold til denne Avtalen.
- (vii) Selger har i ethvert vesentlig henseende oppfylt alle de forpliktelser som Selger i henhold til denne Avtale skal ha oppfylt på eller forut for Overtakelsesdagen, og for øvrig opptrådt i henhold til punkt 7.

6.2 Selgers forutsetninger

Selgers plikt til å gjennomføre Virksomhetsoverdragelsen etter punkt 9 er betinget av at følgende forhold enten er avklart eller dokumentert, eller at Kjøper skriftlig har akseptert å gi avkall på betingelsen:

- (i) Selgers generalforsamling har gitt sitt samtykke til Virksomhetsoverdragelsen i henhold til denne Avtalen.
- (ii) Forholdet til vannverkets eksisterende avtaleparter og brukere er avklart.
- (iii) Samtykke til overdragelsen er innhentet fra Landbruksdepartementet.
- (iv) Selger har godkjent alle vedlegg som er utarbeidet til Avtalen.
- (v) Det har ikke forekommet vesentlige brudd på Kjøpers forpliktelser etter Avtalen.

6.3 Felles forutsetninger

Hver Part vil foreta alt som med rimelighet kan forventes med sikte på at betingelsene beskrevet i dette punkt 6 oppfylles så raskt som mulig.

Hver Part forplikter seg til å medvirke til at Virksomhetsoverdragelsen kan gjennomføres med minst mulig skade eller ulempe for Virksomheten, slik at forholdet til Virksomhetens berørte kontraktsparter, herunder kunder og leverandører, ivaretas og opprettholdes på best mulig måte og intensjonene i Avtalen oppfylles.

7 DRIFT AV VIRKSOMHETEN FREM TIL OVERTAKELSES DAGEN

I perioden fra signering av Avtalen til Overtakelsesdagen skal Selger drive Virksomheten på vanlig måte i samsvar med nåværende praksis, og avstå fra å foreta disposisjoner som skader eller kan skade Virksomheten eller som ligger utenfor det som kan betegnes som normal drift. Spesielt nevnes at Selger ikke skal selge eller pantsette fast eiendom, utstyr eller driftstilbehør eller andre eiendeler som er tilknyttet Virksomheten.

8 OVERTAKELSE OG OVERTAKELSES DAGEN

Overtakelsen («Overtakelse») skal finne sted den 19. desember 2016 («Overtakelsesdagen») i lokalene til Eidsvoll kommune.

For det tilfelle at Overtakelse ikke har funnet sted senest 31. desember 2016, skal hver av Partene kunne gå fra denne Avtalen ved å meddele dette til den andre Parten, med mindre årsaken til manglende gjennomføring ligger alene på den Parten som sender slik melding.

Virksomhetsoverdragelsen innebærer at Kjøper fra og med Overtakelsesdagen driver Virksomheten for egen regning og risiko og at Kjøper etter Overtakelse har ansvaret for forvaltningen og driften av Virksomheten.



9 PARTENES PLIKTER VED OVERTAKELSE

9.1 Selgers plikter ved Overtakelse

Ved Overtakelse skal Selger:

- (i) Dokumentere oppfyllelse av vilkårene i punkt 6.1 ovenfor.
- (ii) Fremlegge kopi av generalforsamlingsvedtak i Selger der overføringen av Virksomheten til Kjøper godkjennes.
- (iii) Skriftlig bekrefte at det ikke foreligger brudd på garantiene gitt under punkt 10 nedenfor per Overtakelsesdagen.
- (iv) Overføre Virksomheten til Kjøper gjennom signering på nødvendige erklæringer, transportdokumenter mv, som listet opp i Vedlegg 9.1.

9.2 Kjøpers plikter ved Overtakelse

Ved Overtakelse skal Kjøper:

- (i) Slette Selgers gjeld til kommunen og fremlegge dokumentasjon på dette.
- (ii) Dokumentere oppfyllelse av vilkårene i punkt 6.2 ovenfor.

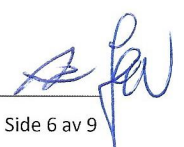
9.3 Samtidig oppfyllelse

Partene skal, etter at de leveranser som fremgår av punkt 9.1 og 9.2 ovenfor er oppfylt, underskrive en felles bekreftelse på at Virksomheten er overdratt fra Selger og overtatt av Kjøper overensstemmende med Avtalen. Alle handlinger foretatt på Overtakelsesdagen skal anses utført samtidig, og ingen leveranse, handling eller betingelse skal anses gjennomført før de beskrevne handlinger i punkt 9.1 og 9.2 er gjennomført.

10 SELGERS GARANTIER

Selger garanterer per tidspunktet for inngåelsen av denne Avtalen og per Overtakelsesdagen at:

- (i) Selger har, under forutsetning av at kommunestyret i Kjøper gir sitt samtykke til Avtalen, nødvendig myndighet og kompetanse til å signere og gjennomføre denne Avtalen og til å utføre sine forpliktelser under denne.
- (ii) Denne Avtalen er en lovlig, gyldig og bindende forpliktelse for Selger som lar seg håndheve overfor Selger.
- (iii) Selger har full og ubeheftet rett til å avhende eiendomsrett til alle eiendeler og rettigheter som skal overdras fra Selger til Kjøper.
- (iv) Med unntak av det som er saklig begrunnet i Virksomhetens interesse har Selger mellom tidspunktet for inngåelsen av Avtalen og Overtakelsesdagen ikke avhendet eller pantsatt Virksomhetens vesentlige eiendeler, eller ervervet eiendeler som er vesentlige for Virksomheten, eller vesentlig økt lønn eller annen kompensasjon til ansatte.
- (v) Med unntak av kravet fra Mattilsynet som beskrevet i punkt 2 kjenner ikke Selger til at det foreligger noen vesentlige krav, pålegg, rettssaker eller tvister som involverer Virksomheten, eller at slike krav er planlagt eller på annen måte nært forestående.



- (vi) Den virksomhet og de eiendeler som skal overdras er tilstrekkelig dekket ved forsikring, og slik tilstrekkelig forsikring vil bli opprettholdt frem til Gjennomføringstidspunktet.
- (vii) Etter det Selger kjenner til, er all relevant vesentlig informasjon om Virksomheten gjort tilgjengelig for Kjøper.

Ellers overdras alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser «as is». Bortsett fra garantiene avgitt av Selger i dette punkt 10, gir ikke Selger noen andre garantier ved overdragelsen av Virksomheten.

11 VIRKNINGENE VED BRUDD PÅ GARANTIENE MV

11.1 Dekning av økonomisk tap

Kjøper kan kreve erstatning og/eller prisavslag for ethvert påregnelig økonomisk tap som Kjøper eller Selskapet lider som følge av

- (i) brudd på de garantier som fremgår av punkt 9, og/eller
- (ii) mislighold eller brudd på Selgers forpliktelser etter denne Avtalen for øvrig. Erstatning/prisavslag skal beregnes til Kjøpers og/eller Selskapets eller netto tap etter fradrag for skattemessige fradrag som følge av garantibruddet eller annen tapsbegrensede effekt.

11.2 Frister for fremsettelse av krav

Kjøper taper retten til å fremme krav etter punkt 11.1 dersom Kjøper ikke innen rimelig tid etter at Kjøper oppdaget eller burde ha oppdaget garantibruddet eller misligholdet, gir Selger melding om at krav vil bli gjort gjeldende og hva garantibruddet og/eller misligholdet består i.

Krav etter punkt 11.1 kan ikke fremsettes senere enn 6 måneder etter Overtakelsesdagen.

11.3 Forholdet til bakgrunnsrett

For øvrig gjelder kjøpslovens og avhendingslovas regler, samt og alminnelige obligasjonsrettslige prinsipper, som misligholdsbeføyelser som bakgrunnsrett i avtaleforholdet mellom Selger og Kjøper.

12 SKATTEMESSIGE FORHOLD

Partene legger til grunn at Virksomhetsoverdragelsen ikke utløser merverdiavgiftsplikt. Dersom skattemyndighetene skulle mene at den gjør det skal det avregnes slik at Partene stilles som om merverdiavgiftsplikt ikke utløses for overdragelsen.

Hver av Partene bærer for øvrig ansvaret for egne skatte- og avgiftsmessige forhold.

13 DIVERSE BESTEMMELSER

13.1 Overdragelse av rettigheter

Selgers og Kjøpers rettigheter og forpliktelser under denne Avtalen kan ikke overdras med mindre den andre Parten samtykker.

13.2 Omkostninger

Omkostninger i forbindelse med denne Avtalen og gjennomføring av Virksomhetsoverdragelsen for øvrig dekkes av Kjøper.



13.3 Meldeplikt

I den utstrekning Virksomhetsoverdragelsen medfører meldeplikter eller liknende offentligrettslige plikter, skal Partene samarbeide om å besørge disse oppfylt.

13.4 Endringer

Endringer og tilføyelser til Avtalen skal være skriftlige og undertegnet av begge Parter.

13.5 Delvis ugyldighet

Dersom deler av Avtalen i rettskraftig avgjørelse kjennes ugyldig eller settes til side på annet grunnlag, skal Avtalen for øvrig fortsatt gjelde etter sin ordlyd mellom Partene.

14 LOVVALG OG TVISTELØSNING

Avtalen skal være underlagt og tolkes i henhold til norsk rett.

Enhver tvist som måtte oppstå som følge av eller med tilknytning til denne Avtalen, skal Partene forsøke å løse ved forhandlinger.

Dersom Partene ikke kommer til enighet, kan hver av Partene bringe tvisten inn for de alminnelige domstoler med Øvre Romeriketingrett som avtalt vernetting.

 [resten av siden er med hensikt blank]



Avtalen er signert i to – 2 – eksemplarer, hvorav hver av Selger og Kjøper beholder ett hver.

Eidsvoll, 8. november 2016

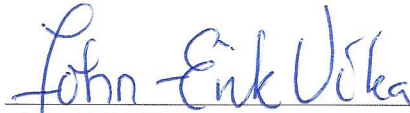
For Damtjern Vannverk:

For Eidsvoll Kommune:



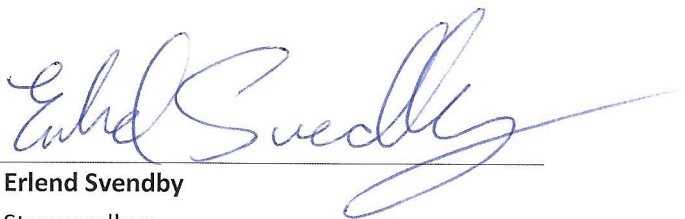
Anders Nordahl

~~Styrets leder~~
Styremedlem



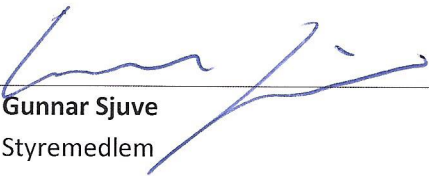
John Erik Vika

Ordfører



Erlend Svendby

Styremedlem



Gunnar Sjuve

Styremedlem



Viggo Sandviken

Styremedlem



Vedlegg 4.1

Virksomheten består av anlegg, kundefordringer, bankinnskudd, egenkapital, andelsinnskudd og kortsiktig gjeld. For å unngå tvil presiseres det at Partenes intensjon er at Kjøper skal overta hele Selgers virksomhet på overtakelsesdagen, og at alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser som på Overtakelsesdagen tilhører Selger dermed er ment overført til Kjøper.

Virksomhetens tre siste godkjente regnskaper ligger vedlagt som Bilag 1 til dette Vedlegg 4.1

Anlegget inkluderer blant annet fast eiendom og utstyr i form av rørledninger, vannbasseng, vannbehandlingsanlegg/renseanlegg og driftsløsøre. Herunder følger en rekke rettigheter i fast eiendom.

For øvrig består virksomheten av kunder og løpende abonnementsinntekter.

Virksomheten har bankinnskudd i Totenbanken og i Toten Sparebank (kontonummer 2050.34.94451).

For øvrig vises det til vedlagte dokumenter:

Bilag 1: Årsregnskap Damtjern Vannverk for 2013-2015

Vedlegg 4.3.1

Vedlagte omsetningsliste viser oversikt over alle Abonnentene

Bilag 1: Omsetningsliste 2016

Vedlegg 4.3.2

Vennligst se vedlegg for kart og oversikt over rettigheter i fast eiendom, herunder erklæringer fra grunneiere av fast eiendom.

Bilag 1: Kart over rørledninger og vannbasseng

Bilag 2: Liste over rettigheter i fast eiendom

Bilag 3: Erklæringer fra grunneiere med registrerte rettigheter i fast eiendom

Vedlegg 9.1

Vedlagt følger utkast til skjøte for overdragelse av fast eiendom, samt alle andre erklæringer som er nødvendige for å dokumentere og sikre Kjøper rettsvern for sitt erverv av de eiendeler som overdras til Kjøper ved Avtalen.