

MAANVUOKRASOPIMUS**LUONNOS 18.11.2024****1. JOHDANTO****1.1 Osapuolet**

Vuokranantaja: Kemijärven kaupunki Y-tunnus:0191717-9
PL 5, 98101 Kemijärvi

Vuokralainen: Vetyalfa Oy, Y-tunnus: 3431667-9
PL 2, 00391 HELSINKI

1.2 Vuokra-alue

Vuokra-alueena ovat Kemijärven kaupungissa sijaitseva kiinteistöt 320-401-65-25 ALANKO, 320-401-65-23 MÄKELÄ ja 320-401-100-4 HAAVIKKO pinta-aloiltaan yhteensä noin 102 hehtaaria. Vuokra-alue ilmenee vuokrasopimuksen liitekartasta (liite 1 Vuokra-alue).

2. Käyttötarkoitus

Vuokralainen on uusiutuvan energian kehitysyritys, jonka tarkoituksena on kehittää, rakentaa ja ylläpitää teollisen mittakaavan uusiutuvan energian tuotantolaitoksia käyttäen, muun ohella, tuuli- ja aurinkovoimaa sekä akku- sekä vety- ja vedynjalostusratkaisuja ”(Uusiutuva Energia”).

Vuokra-alue vuokrataan Uusiutuvan Energian suunnitteluun, rakentamiseen sekä ottamiseksi kaupalliseen tuotantokäyttöön. Vuokralaisella on oikeus valmistaa, asettaa paikalleen, asentaa, vapaasti sijoittaa, rakentaa, pystyttää sekä ylläpitää ja purkaa kaikki Uusiutuvalla Energialle tarpeelliset laitteet, laitteistot, telineet ja perustukset Vuokra-alueella, sekä rakentaa autoteitä, asentaa muuntoasemia ja muita tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia, ja vetää ja asentaa maahan sähkö- ja telejohtoja sekä vetyputkia ja -putkistoja. Kaikki edellä mainitut laitteet, laitteistot, rakennelmat ja rakennukset, autotiet pois lukien, ovat Vuokralaisen omaisuutta. Vuokralaisella on lisäksi oikeus ryhtyä kaikkiin muihin tarpeellisiin Uusiutuvan Energian rakentamisen ja tuottamisen edellyttämiin toimenpiteisiin Vuokra-alueella. Ainoastaan vuokralaisella on kyseinen oikeus käyttää Vuokra-aluetta, ellei muuta tässä Sopimuksessa nimenomaisesti sovita.

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66, muutoksineen) 5. luvun tarkoittamalla tavalla Uusiutuvan Energian hankkeen rakentamista varten. Vuokralainen saa tutkimusalueella selvittää alueen soveltuvuuden Uusiutuvan Energian hankkeen toteuttamiseksi. Vuokra-alueelle on vuokralaisella oikeus rakentaa Uusiutuvan Energian tuotantolaitoksen tai tuotantolaitoksia kaikkine rakennuksineen, rakennelmineen, laitteineen, kaapeleineen ja putkistoineen sekä suojata ne tarvittaessa aidalla.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokralaisella on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että vuokralainen noudattaa lainsäädäntöä ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

Vuokralaisen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta.

2.1 Maapohja, puusto ja metsästys

Kaikki Vuokra-alueen maa-aines ja puusto tyvineen (jos tyvet ja juuret poistetaan) on vuokranantajan omaisuutta. Tällä Vuokrasopimuksella ei siirretä vuokralaiselle oikeuksia maa-ainekseen tai puustoon.

Poistettavat tyvet ja juuristot tulee vuokralaisen toimesta viedä vuokranantajan osoittamaan paikkaan kustannuksellaan.

Vuokralaisella on oikeus kaataa lopullisella Vuokra-alueella metsää siltä osin, kuin se on Uusiutuvan Energian projektin tai muun rakennelman rakentamiseksi tarpeen.

2.2 Tiet

Vuokralainen saa korvauksetta käyttää vuokranantajan olemassa olevaa yksityistietä Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueella kulkemiseen. Vuokralaisella on oikeus tarvittaessa omalla kustannuksellaan leventää ja kunnostaa vuokranantajan olemassa olevaa yksityistietä. Vuokralainen myös vastaa tällöin teiden kunnossapidosta ja luovuttaa ne vuokra-ajan päättyessä vuokranantajalle vähintään yhtä hyvässä kunnossa kuin ne vuokrattaessa olivat. Yhteiseen lukuun pidettävien yksityisteiden käytöstä vuokralainen sopii ko. tiehoitokunnan kanssa ja järjestäytymättömien teiden käytöstä tien osakkaiden kanssa.

Vuokralaisella on oikeus omalla kustannuksellaan rakentaa tie olemassa olevalta tieltä Uusiutuvan energian rakennuspaikoille. Tielinjaus sovitaan vuokranantajan kanssa erikseen (Liite 2 Lopullinen Vuokra-alue). Vuokranantajalla on korvauksetta oikeus käyttää vuokralaisen alueelle rakentamaa tietä.

Tien rakentamisen yhteydessä kaadettavat puut ovat vuokranantajan omaisuutta, ellei muuta sovita. Hakkuiden ajankohdasta, puutavaran katkonnasta, laadusta ja kuljetuksesta sovitaan yhdessä osapuolten kesken.

2.3 Sähkö- ym. linjat ja putkisto

Vuokralaisella on oikeus rakentaa Uusiutuvan Energian siirtämistä varten tarvittavan sähkölinjan sähköverkon haltijan sähköverkkoon sekä rakentaa muuntamo-/kytkentäasemia sekä muuta vuokralaisen liiketoiminnan ja Uusiutuvan Energia kannalta välttämätöntä laitteistoa Vuokra-alueella, mukaan lukien tarvittavat putket ja

putkistot. Linjoista sovitaan yhdessä vuokranantajan kanssa (Liite 2 Lopullinen Vuokra-alue). Vuokra-alueen ulkopuolisista linjoista ja muuntamo-/kytkentäasemista sovitaan erikseen.

Linjojen rakentamisen yhteydessä kaadettavat puut ovat vuokranantajan omaisuutta, ellei muuta sovita. Hakkuiden ajankohdasta, puutavaran katkonnasta, laadusta ja kuljetuksesta sovitaan yhdessä osapuolten kesken hyvissä ajoin ennen toimenpiteiden aloittamista.

2.4 Kunnossapito

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

2.5 Maaperän- ja vesistön saastumisen estäminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alueen maaperä eikä vesistö saastu vuokralaisen toimesta. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin roskaantunut vuokra-aikana jätelain (17.6.2011/646) 72 §:n mukaan, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 73 §:ssä säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralainen ei ole vastuussa aikaisempien toimijoiden/vuokralaisten mahdollisista maaperän saastuttamisesta. Asia on silmämääräisesti yhteisellä katselmuksella tarkastettu . 2024, eikä maaperän saastumista ole havaittu.

2.6 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee

ilmoittaa (kolmea) 3 päivää aikaisemmin vuokralaisen vuokranantajalle ennalta ilmoittamalle taholle.

Kemijärven kaupungille annetaan oikeus tehdä myös yllätyskatselmuksia vuokra-alueelle ja siellä oleviin laitoksiin viranomaistehtävien suorittamiseksi, jos esim. epäilläään vakavaa ympäristö-, terveys- tai muuta rikkomusta.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa . 2024 ja päättyy . 2074. Vuokrasopimus on em. ajan jälkeen voimassa kymmenen (10) vuotta kerrallaan, mikäli kumpikaan sopijaosapuoli ei ole puolta vuotta ennen sopimuskauden päättymistä irtisanonut sopimusta.

3.2 Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen;
- c) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa varausmaksuna vuosittaista vuokraa vetyratkaisujen suunnittelualueesta sata (100) euroa/hehtaari ja muulta vuokra-alueelta kaksikymmentä (20) euroa/hehtaari ajalta, jolloin vuokralainen suorittaa esi- ja muita selvityksiä vuokra-alueella. Vetyratkaisujen suunnittelualue on esiselvitysvaiheessa laajuudeltaan 15 hehtaaria ja muu vuokra-alue 85 hehtaaria. Suunnittelualueet on merkitty liitteenä 1(Liite 1 Vuokra-alue) olevaan karttaan.

Lopullinen Vuokra-alue eli Uusiutuvan Energian ratkaisujen ja tuotantolaitosten sekä niiden edellyttäminen rakennusten, rakenteiden ja rakennelmien, teiden ja sähkö- ym. linjojen sekä vetyputkien- ja putkistojen paikat määräytyvät suunnittelutarveratkaisun, kaavan tai vastaavan lupamenettelyn mukaisesti. Lopulliseen vuokra-alueeseen merkitään erikseen vetyratkaisujen tuotantolaitoksen tai -laitosten vuokra-alue ja aurinkovoiman tuotantolaitoksen vuokra-alue. (Liite 2 lisätään Sopimukseen alueen täsmentyessä myöhemmin) (" Lopullinen Vuokra-alue").

Vuokralainen esittää kartan lopullisesta Vuokra-alueesta, joka käsitellään osapuolten yhteisessä neuvottelussa ennen toimenpide-, rakennus- ym. lupien hakemista. Lopullinen Vuokra-alueen kartta hyväksytään molempien osapuolten allekirjoituksin ja liitetään Sopimukseen viimeistään kolmen kuukauden kuluessa sen hyväksymisestä.

Lopullisen Vuokra-alueen kartta vastaa pääpiirteittäin uusiutuvan energian tuotantolaitosten, tiealueiden, sähkölinjojen ja muiden uusiutuvan energian tuotantolaitosten kannalta välttämättömien rakenteiden sijainteja.

Vuokralaisen varsinainen vuokranmaksuvelvollisuus alkaa, kun Uusiutuvan Energian hanketta koskeva sitova investointipäätös on tehty. Vuokralainen ilmoittaa välittömästi vuokralaiselle investointipäätöstä koskevan sopimuksen allekirjoittamisesta, sähköpostilla kirjaamo@kemijarvi.fi

Vuokralainen maksaa investointipäätöstä seuraavan kuukauden alusta lähtien vetyratkaisujen tuotantolaitoksen tai -laitosten Vuokra-alueesta kiinteää vuotuista vuokraa 1600 €/hehtaari ja aurinkovoiman tuotantolaitoksen Vuokra-alueesta kiinteää vuotuista vuokraa 800 €/hehtaari. (liite 2, Lopullinen Vuokra-alue).

Vuotuinen vuokra suoritetaan elokuun loppuun mennessä kaupungin tilille rahalaitokseen.

4.2. Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokra korotetaan vastaavasti. Elinkustannusindeksin aleneminen ei alenna vuokraa.

Mikäli elinkustannusindeksin laskeminen lopetetaan, noudatetaan lopettamisajankohdan jälkeen vuokrantarkistuksessa, sitä lähinnä olevaa korvaavaa kustannustason muutosta osoittavaa indeksiä, jonka vuokranantaja katsoo sopivimmaksi.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä pidetään vuoden 2023 joulukuun pistelukua. Tarkistus tehdään vertailemalla muutosta edellisen vuoden joulukuun pistelukuun.

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien.

4.3 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka vuokralaista edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin 3 vuodelta. Vuokranantaja on vahvistanut, ettei maksamattomia vuokria ole, eikä näin ollen vaateita Vuokralaiselle ole.

5 LUNASTAMINEN

5.1 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Edellä tämän sopimuksen kohdassa 3.1 tarkoitetun alkuperäisen vuokrakauden päätyttyä vuokranantaja ei ole on velvollinen lunastamaan vuokralaisen omistamaa vuokra-alueella sijaitsevia laitteita, rakenteita, rakennuksia, rakennelmia, johtoja, putkia tai vuokralaisen muuta omaisuutta.

5.2 Vuokranantajan lunastusoikeus

Vuokranantajalla on oikeus lunastaa kohdan 5.1 tarkoittaman lunastusvelvollisuuden ulkopuolelle jäävää vuokra-alueella olevaa vuokralaisen omaisuutta, jonka voidaan katsoa palvelevan kiinteistön tulevaa käyttöä.

5.3 Lunastushinta ja sen suorittaminen

Vuokranantaja maksaa lunastamastaan omaisuudesta hinnan, joka on 60 % omaisuuden teknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana.

Jos maanvuokraoikeus rakennuksineen on kiinnitetty ja tähän on perustettu panttioikeus, vuokranantaja suorittaa, mikäli asia on riidaton, panttioikeudenhaltijalle, hänen sitä vaatiessa hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan päättymistä, lunastushinnasta panttioikeuden rautessa hänen saatavansa asianmukaisella etuoikeudella, enintään panttikirjan osoittamaan määrään, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokralaiselle

5.4 Lunastamatta jäävä omaisuus

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota vuokranantaja ei lunasta. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kahdentoista (12) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla ja vuokralaisen kustannuksella.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

6. VAKUUDET

6.1 Vakuuden asettaminen

Vuokralainen asettaa ennen rakentamisen aloittamista valmiiden ja keskeneräisten Uusiutuvan Energian rakenteiden ja rakennelmien purkamiseksi erikseen avattavalle vuokravakuustilille vakuuden, joka on vuokranantajan käytettävissä Uusiutuvan Energian rakenteiden ja rakennelmien purkamiseksi. Ennen rakentamisen aloittamista asetettavan vakuuden suuruus on aurinkovoiman tuotantoalueella 1000 euroa /hehtaari ja vetyratkaisujen tuotantoalueella 5000 euroa /hehtaari. Talletusvakuuden lisäksi vakuudeksi hyväksytään myös sopijapuolten yhteisesti hyväksymän

vakavaraisen pankin tai vastaavan tahon vuokralaisen puolesta asettama pankkitakaus. Vakuus on vuokranantajan käytettävissä sopimuksen kohdan 5.4 (Lunastamatta jäävä omaisuus) velvoitteiden toteuttamiseksi. Ellei toisin sovita, vakuus on voimassa, kunnes kaikki em. rakenteet ja rakennelmat on purettu. Vuokralainen vastaa kaikista vakuuskustannuksista.

Vuokranantaja voi kirjallisella pyynnöllä vaatia vakuuden määrän tarkistuttamista Tilastokeskuksen ylläpitämän elinkustannusindeksin muutosten perusteella. Perusindeksinä toimii vuokrasopimuksen allekirjoitusvuoden keskimääräinen indeksi ja tarkistusindeksinä vakuuserän asettamishetken viimeinen tiedossa oleva indeksin pisteluku. Tarkistuksen myötä vakuuden määrää tarkistetaan vain, jos se nousee tarkistuksen myötä enemmän kuin 20 %.

7. RAHOITTAJAN SIJAANTULO-OIKEUS

7.1. Sopimuksen voimassapysyminen

Vuokralaisen rahoittajalla on vuokralaisen sopimusrikkomuksen tai muun vastaavan syyn perusteella maanvuokraus sopimuksen voimassapysymisen turvaamiseksi sijaan tulo-oikeus ja oikeus täyttää tähän sopimukseen perustuvat velvoitteet vuokralaisen sijaan. Sen jälkeen, kun vuokralainen on ilmoittanut vuokralaisen rahoittajapankin yhteystiedot vuokranantajalle, vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan kirjallisesti rahoittajapankille mahdollisesta maksun laiminlyönnistä tai muusta sopimusrikkomuksesta, joka voisi oikeuttaa vuokranantajan maanvuokraus sopimuksen purkuun. Vuokranantajalla ei ole oikeutta maanvuokra sopimuksen purkuun, jos vuokralainen tai sen rahoittajapankki on suorittanut kyseisen maksun ja/tai korjannut muun sopimusrikkomuksen 60 päivän kuluessa vuokranantajan rahoittajapankille tekemästä ilmoituksesta lukien.

8 MUUT SOPIMUSEHDOT

8.1 Katualueen kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva rakennuskaavatie määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa rakennuskaavatietä ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen rakennuskaavateiden osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

8.2 Vuokraoikeuden kirjaaminen ja siirto

Vuokralaisen tulee kirjata vuokraoikeutensa siten kuin Maakaaressa (12.4.1995/540) säädetään. Vuokranantaja vakuuttaa ja sitoutuu siihen, että vuokralaisen tämän

sopimuksen mukainen vuokraoikeus on kirjattavissa MML:n rekisteriin parhaalle etusijalle.

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Vuokralainen ilmoittaa siirronsaajasta Vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) kuukautta ennen vuokraoikeuden siirtoa. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. Sopimuksen siirtyessä kolmannelle siirtyvät myös kaikki vuokrasopimuksen velvoitteet, vastuut ja oikeudet myös ko. taholle.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (12.4.1995/540) on säädetty.

8.3 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 §:n 1 momentin mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

8.4 Sopimuksen päättäminen

Vuokralainen voi purkaa tämän maanvuokrasopimuksen ennen edellä mainitun vuokra-ajan päättymistä siinä tapauksessa, että tämän sopimuksen kohdassa 5.4 mainitut toimenpiteet on saatettu loppuun ja sopijapuolet ovat sen yhdessä todenneet ja kirjallisesti hyväksyneet.

Mikäli vuokralainen ei ole kahden (2) vuoden kuluttua maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ryhtynyt toimenpiteisiin Uusiutuvan Energian rakentamiseen tarvittavien kaavoitusprosessien, on kummalla tahansa osapuolella oikeus purkaa maanvuokrasopimus päättymään välittömästi. Riittävänä toimenpiteenä edellä mainitun ehdon täyttymiseksi voidaan pitää Uusiutuvan Energian hankkeen kaavoitusaloitteen (tai vastaavan hakemuksen jättämistä kuntaan) sekä vaikutusten arvioinnin käynnistämistä.

Rakennukset on rakennettava viiden (5) vuoden kuluessa rakennusluvan saamisesta siihen kuntoon, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa rakennuksissa hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen.

Vuokranantaja voi Vuokralaisen hakemuksesta pidentää edellä mainittuja aikoja, ellei pidennyksen myöntämistä voida pitää ilmeisen perusteettomana, kun otetaan huomioon rakennushankkeen suunnittelun ja toteutuksen vaihe.

Jos vuokralainen laiminlyö määrätyn rakennusvelvollisuuden täyttämisen rakentamisen aloittamisen osalta ja rakennusajan jatkon myöntämistä on pidettävä ilmeisen perusteettomana, on vuokranantajalla oikeus purkaa tämä sopimus. Vuokranantajalla ei tällöin ole velvollisuutta maksaa mitään korvauksia sopimuksen purkamisen takia.

Tilanteessa, jossa hankkeen rakentamiseen tarvittavien lupien hakemukset hylätään lainvoimaisella ja ei-valituskelpoisella päätöksellä osapuolet sitoutuvat keskustelemaan ja arvioimaan mahdollisuutta saada tarvittavat luvat esimerkiksi uuden hakemusprosessin kautta. Mikäli osapuolet toteavat yhteisesti, että uuden hakemusprosessin kautta ei voida lupia todennäköisesti saada, voi vuokranantaja irtisanoa sopimuksen välittömästi. Vuokralaisen tulee välittömästi ilmoittaa vuokranantajalle em. hakemusten hylkäämisestä.

8.5 Erimielisyyksien selvittäminen

Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisillä neuvotteluilla. Jos neuvotteluista huolimatta ei päästä erimielisyyksissä ratkaisuun, niin tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan, Lapin käräjäoikeudessa.

8.6 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kunnan osalta sitten, kun kunnan viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä päätöstä koskeva elinvoimalautakunnan päätös on . 2024§__ on saanut lainvoiman . 2024

8.7 Tontin lohkomisen kustannukset

Tonttijaon mukaista tonttia ei ole merkitty tonttina kiinteistörekisteriin. Mikäli tontti on tarpeen rakennustoimenpiteen taikka muun vastaavan vuoksi merkitä tonttina kiinteistörekisteriin, lohkomiskuluista vastaa vuokralainen.

8.8 Pakotteet

Euroopan unioni ja sen jäsenvaltiot, Yhdysvallat, Yhdistynyt Kuningaskunta, Australia ja/tai Yhdistyneet Kansakunnat ovat asettaneet ja saattavat tulevaisuudessa asettaa pakotteita, tuonti- ja vientirajoitteita, taloussaartoja ja muita kieltoja (jäljempänä ”Pakotteet”) lainsäädännössään ja/tai toimielintensä päätöksillä.

Osapuolet takaavat ja vastaavat, että tämän maanvuokraus sopimuksen sopimusaikana osapuolelle tai osapuolen kanssa samaan konserniin kuuluville tai heidän edustajilleen ei ole asetettu Pakotteita, eikä osapuoli käy kauppaa sellaisten henkilöiden tai valtioiden kanssa, joille Pakotteita on asetettu. Lisäksi osapuolet takaavat ja vastaavat, että osapuoleen tai osapuolen kanssa samaan konserniin kuuluvaan tai heidän edustajaansa ei heidän tietonsa mukaan kohdistu minkään viranomaisen toimesta Pakotteisiin liittyviä tutkinta- tai täytäntöönpanomenettelyitä.

Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, etteivät tämän tekemät omistajuusjärjestelyt tai muu toiminta aiheuta riskiä tai vaaraa kansalliselle eikä alueelliselle turvallisuudelle, esimerkiksi omistajajärjestelyjen kautta. Vuokralaisella on velvollisuus ryhtyä välittömiin toimenpiteisiin riskin tai vaaran poistamiseksi sen havaitsemisesta. Mikäli näin ei toimittaisi, voitaisiin asia katsoa sopimusrikkomukseksi ao. menettelyin.

8.9 Salassapito ja tietosuoja

Tämän sopimuksen sopijapuolet sitoutuvat pitämään kaiken toiselta sopijapuolelta saamansa luottamuksellisen tiedon ehdottoman luottamuksellisena eivätkä ilmaise tällaista tietoa kellekään kolmannelle osapuolelle ilman toisen sopijapuolen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

LIITTEET: 1) Vuokra-alue

Kemijärvellä .päivänä kuuta 2024

Kemijärven kaupunki

Vetyalfa Oy

Anne Karppinen, elinvoimajohtaja

Antti Tanskanen, toimitusjohtaja

LIITE I Vuokra-alue kiinteistöillä 320-401-65-25, 320-401-65-23 ja 320-401-100-4

