

MAANVUOKRASOPIMUS

Luonnos 10.6.2025

1. JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

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

Vuokralainen: Solarwind Finland Oy, Y-tunnus: 3187547-5
Aleksanterinkatu 18, 15140 Lahti

Vuokranantajan yhteystiedot vuokrasuhteen alkaessa ovat:

Nimi: Martti Valkola

Puhelin: +358405448015

Osoite: Vapaudenkatu 8B, 98100 Kemijärvi

Sähköposti: martti.valkola@kemijarvi.fi

Vuokralaisen yhteystiedot vuokrasuhteen alkaessa ovat:

Nimi: Solarwind Finland Oy

Puhelin: 0400 475 095

Osoite: Aleksanterinkatu 18, 15140 Lahti

Sähköposti: antti.tiri@solarwind.fi

1.2 Vuokra-alue

Kemijärven kaupungissa sijaitseva kiinteistö, 320-6-6201-1, asemakaavatontti, jonka pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 17721 m². Vuokra-alue ilmenee vuokrasopimuksen liitekartasta. Alue on osoitettu kaavamerkinnällä (T) teollisuus ja varastorakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotilojen, sekä niihin liittyvien apu- ja toimistotilojen tarpeisiin. Alue sijaitsee osoitteessa Terminaalitie, 98440 Kallaanvaara.

Vuokra-alue tulee koostumaan akkujärjestelmän tarvitsemasta alueesta, suoja-alueesta ja Vuokranantajan kiinteistöllä sijaitsevilta, vuokralaisen käytössä olevilta teiltä näille alueille johtavista vuokralaisen rakennettavaksi tulevista tiealueista (tässä tarkoitetut erilliset alueet ovat yhdessä vuokra-alue) sekä kaapeloinneista.

Edellä mainittu vuokrasopimus vahvistetaan sen jälkeen, kun Vuokralainen on saanut lainvoimaiset rakennusluvut. Vuokra-alue määritetään vuokralaisen tutkimusalueella suorittamien mittausten ja muiden hanketta koskevien tutkimusten ja selvitysten sekä aluetta koskevan kaavoituksen osoittamien sijoitusalueiden perusteella sellaiseksi, että se mahdollistaa sijoittamisen rakennusluvan mukaisesti.

Osapuolten hyväksymän vuokra-alueen osoittava kartta pinta-alatietoineen vahvistetaan molempien osapuolten allekirjoituksella.

Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä on.

1.3 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue vuokrataan käytettäväksi maanvuokralain (MVL 258/1966, myöhempien muutoksineen) 5. luvun tarkoittamalla tavalla akkujärjestelmää varten. Vuokralaisella on jäljempänä tarkemmin sovitulla tavalla oikeus sijoittaa vuokra-alueelle akkujärjestelmä sen vaatimine rakennelmiseen, kaapeleineen, teineen, aitoineen ja suoja-alueineen. Vuokralaisella on oikeus rakentaa alueelle tie- ja kaapelireitti. Vuokralainen ja Vuokranantaja tekevät alueella katselmuksen ennen töiden aloittamista, jossa määritellään kohteen tarkempi sijainti ja raja-alue.

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

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

1.4 Alueelle rakentaminen

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

Vuokralaisella on oikeus kaataa vuokra-alueella puustoa siltä osin kuin se on akkujärjestelmän tai sen rakennelmien rakentamiseksi, purkamiseksi tai ylläpitämiseksi tarpeen.

Kaadettu puutavara on Vuokranantajan omaisuutta, ellei muuta sovita. Hakkuiden ajankohdasta ja puutavaran kuljetuksesta sovitaan yhdessä osapuolten kesken. Vuokralainen vastaa hakkuiden kustannuksista.

Vuokranantajalla on oikeus käyttää tai vuokrata vuokra-aluetta sellaiseen tavanomaiseen maa- ja metsätalouteen, joka ei haittaa tai vaaranna vuokralaisen teknistaloudellisia tutkimuksia ja/tai akkujärjestelmän rakentamista. Myös normaali akkujärjestelmän rakentamista haittaamaton maa-ainesten otto, jalostus, varastointi ja käyttö ovat mahdollisia.

1.5 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman Vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien peruseräparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Kunnossapitovelvollisuudesta tai peruseräparannuksista 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.

Vuokranantaja ei itse tee tai rakenna vuokralaisen toimintaa haittaavia rakenteita. Vaatimus ei koske vuokra-alueella vuokra-ajan alkamishetkellä olevia rakennuksia tai rakennelmia.

1.6 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei Vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain (17.6.2011/646) 72 §:n mukaan saastunut, 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.

1.7 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata eikä muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle. Vuokralaisen oikeudesta siirtää sopimus kolmannelle on sovittu kohdassa 5.2.

1.8 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 ennalta vuokralaiselle.

2 VUOKRASUHTEEN KESTO

2.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika jakautuu varausaikaan ja varsinaiseen vuokra-aikaan.

Varausaika alkaa, kun Vuokranantajan päätösvaltainen elin on hyväksynyt vuokrasopimuksen. Varausaika päättyy, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt vuokralaisen rakennushankkeen käyttöön otettavaksi. Varausaika päättyy kuitenkin viimeistään viiden vuoden kuluessa sen alkamisesta.

Varsinainen vuokra-aika alkaa, kun varausaika on päättynyt. Varsinaisen vuokra-ajan pituus on 40 vuotta. Vuokrasopimus jatkuu sen jälkeen kohdassa 2.3. säädetyn edellytyksin.

2.2 Sopimuksen ennenaikainen päättyminen

Vuokralainen sitoutuu varausaikana eli viiden (5) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen voimaan tulosta rakentamaan vuokra-alueelle rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen

piirustusten mukaisen akkujärjestelmän. Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt rakennuksen käyttöönotettavaksi.

Vuokranantaja voi harkintansa mukaisesti pidentää varausaikaa vuokralaisen hakemuksesta. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty edellä mainitun viiden vuoden kuluessa, Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus. Tällaisessakin tilanteessa vuokralaisella säilyy ennallistamisvelvoite.

Vuokranantaja voi purkaa tämän sopimuksen yksipuolisesti ilman irtisanomisaikaa, mikäli Vuokralainen kirjallisesta maksumuistutuksesta huolimatta on jättänyt suorittamatta kohdassa 3.1 tarkoitettuja maksuja muutoin kuin vähäisessä määrin kuuden (6) kuukauden kuluessa eräpäivästä tai mikäli Vuokralainen muutoin syyllistyy olennaiseen sopimusrikkomukseen.

Tästä poiketen, edellyttäen, että Vuokralainen on kirjallisesti ilmoittanut mahdollisen rahoittajapankin yhteystiedot Vuokranantajalle, Vuokranantaja sitoutuu ilmoittamaan rahoittajapankille kirjallisesti mahdollisesta maksujen laiminlyönnistä ja tarjoamaan rahoittajapankille mahdollisuuden oikaista edellä mainittu laiminlyönti kolmen (3) kuukauden kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta. Mikäli rahoittajapankki oikaisee laiminlyönnin mainitun määräajan kuluessa, Vuokranantajalla ei ole oikeutta purkaa tätä sopimusta.

Ennen kohdassa 3.1 määritellyn varsinaisen vuokranmaksuvelvollisuuden alkamista Vuokralainen voi purkaa tämän sopimuksen ilmoittamalla tästä kirjallisesti Vuokranantajalle, jos Vuokralaisen kyseiselle hankkeelle ei saada tarvittavia viranomaislupia tai mikäli viranomaislupiin liittyvä valitusprosessi viivästyttäisi hanketta kohtuuttomasti tai jos Vuokralainen muusta syystä luopuu hankkeen toteuttamisesta.

Kohtuuttomaksi katsotaan vähintään 12 kuukauden viivästys. Mikäli näin tapahtuu, ja Vuokralainen on ehtinyt tehdä kiinteistöllä sellaisia toimia, jotka estävät metsätalouden harjoittamisen, on Vuokralainen velvollinen maksamaan tällaisista alueista kertakorvauksen 2 €/m², ellei sellaista olisi jo aikaisemmin maksettu.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että tällainen tilanne aiheutuisi esimerkiksi silloin, jos akkujärjestelmää varten tehdyt sorastukset olisi jo tehty

2.3 Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 2.1 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.

3 MAKSUT

3.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle varsinaisena vuokra-aikana vuotuista vuokraa, joka on kymmenentuhatta (10 000) euroa (perusvuokra).

Vuotuinen vuokra suoritetaan elokuun loppuun mennessä kaupungin tilille rahalaitokseen.

Vuodelta, jolloin varausaika muuttuu varsinaiseksi vuokra-ajaksi, maksetaan vuokraa ja varausmaksua samassa suhteessa kuin varausajan ja varsinaisen vuokra-ajan pituus ovat toisiinsa kyseisen vuoden aikana.

3.2 Vuokra-alueen vuokrat ja maksut

Kertakorvaus suunnitelmien mukaisesti rakennettavista uusista tiealueista ja vanhojen teiden levennyksistä, käytäväalueista, maakaapeloinnin sijoituspaikoista sekä korvaus menetystä taimikosta tai puuston odotusarvosta maksetaan ennen kuin rakentaminen alkaa.

Rakentamistöiden päätyttyä todetaan mahdolliset poikkeamat suunnitelmista ja mahdollisten lisäalueiden korvaukset määritetään ja maksetaan viimeistään kaksi (2) kuukautta rakentamistöiden päättymisen jälkeen.

3.3 Vuokra-alueen varausmaksu

Vuokransaaja maksaa varausajalta Vuokraajalle vuosittaista varausmaksua.

Vuokra-alueen varausmaksu on (kaksituhatta) 2 000 euroa vuosi.

Varausmaksu on sidottu elinkustannusindeksiin kohdan 3.4 mukaisella tavalla.

3.4. Indeksiehto

Vuokra ja varausmaksu on sidottu elinkustannusindeksiin siten, että niitä muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra ja varausmaksu lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2024 joulukuun indeksiluku, joka on 2333. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Elinkustannusindeksin aleneminen ei alenna minimivuokraa. Mikäli elinkustannusindeksin laskeminen lopetetaan, noudatetaan lopettamisajankohdan jälkeen vuokrantarkistuksessa vastaavaa, erikseen sovittavaa kustannustason osoittavaa indeksiä tai muuta tunnuslukua.

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien.

3.5 Verot

Mikäli tulevista lainsäädäntötoimenpiteistä aiheutuu uusia veroja tai veronluonteisia kiinteistön käyttöön tai vuokraukseen liittyviä pakollisia maksuja, jotka kohdistuvat tämän sopimuksen vuokra-alueeseen, lisätään ne maksettavaan vuokraan euro per euro- periaatteella siitä alkaen, kun vuokranantajalle syntyy velvollisuus niitä suorittaa ja Vuokranantaja on esittänyt maksuvelvollisuudestaan ja sen määrästä vuokralaiselle kirjallisen ilmoituksen ja selvityksen.

Mikäli vuokralaisen toiminta muuttuu arvonlisäverolliseksi, tällöin vuokraan lisätään kulloinkin arvonlisävero (ALV, Oikeus hakeutua arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta).

Vuokralainen vastaa vuokra-alueella harjoitettavasta toiminnasta aiheutuvasta kiinteistöverosta, kuten vuokralaisen rakentamiin rakennuksiin, rakennelmiin tai muuhun omaisuuteen kohdistuvasta kiinteistöverosta sekä voimalaitostoiminnasta johtuvasta maapohjan kiinteistöverosta.

4 LUNASTAMINEN

4.1 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Vuokrakauden päätyttyä Vuokranantaja ei ole on velvollinen lunastamaan vuokralaisen omistamaa vuokra-alueella sijaitsevaa, edellä kohdassa 1.4 tarkoitettua rakennusta.

4.2 Vuokranantajan lunastusoikeus

Vuokranantajalla on oikeus lunastaa kohdan 4.1 tarkoittaman lunastusvelvollisuuden ulkopuolelle jäävää vuokra-alueella olevaa vuokralaisen omaisuutta.

4.3 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.

4.4 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 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, Vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

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

5 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 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 puhtaanpidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen rakennuskaavateiden osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

5.2 Vuokraoikeuden rekisteröiminen / siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää tämä sopimus Vuokranantajaa kuulematta kolmannelle, EU maihin rekisteröidylle, osapuolelle. Vuokralaisen tulee kuitenkin ilmoittaa siirrosta kirjallisesti Vuokranantajalle viimeistään kuukauden kuluttua siitä, kun sopimus on siirretty.

Vuokralaisella on oikeus kirjata vuokraoikeutensa maakaaren (MK 540/1995, myöhempine muutoksineen) mukaisesti. Vuokranantaja vakuuttaa, että tämän sopimuksen mukainen vuokraoikeus voidaan kirjata parhaalle etusijalle. Vuokranantaja sitoutuu vuokra-aikana olemaan hakematta vuokra-alueelle kirjauksia, jotka voivat vaikuttaa vuokraoikeuden etusijaan.

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokra-alueella olevia rakennuksia ja rakennelmiaan vuokraoikeudesta erillään.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokranantajalla on aina vapaa oikeus siirtää vuokrasopimus kaikkine oikeuksineen ja velvollisuuksineen kolmannelle ja esimerkiksi kiinteistöstä muodostettavalle yhteismetsälle Vuokralaista kuulematta.

Mikäli tätä sopimusta ei voida kirjata vuokraoikeutena siten, että se saa laitostunnuksen, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimuksen ehtoja siten, että Vuokralainen voi saada vuokra-alueelle laitostunnuksen.

5.3 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.

5.4 Sopimuksen päättäminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 20 ja 21 §:ssä mainituilla perusteilla sekä tässä sopimuksessa määrätyillä perusteilla.

Vuokra-ajan päättyessä Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan viemään pois kaikki laitteet, purkamaan perustukset sekä rakennukset ja muun omaisuutensa sekä siistimään ja ennallistamaan alueen. Purku ja ennallistamistyöt tulee olla kirjallisesti hyväksytty toimivaltaisilla viranomaisilla.

Mikäli asennettuja sähkö- ym. linjoja tulee poistaa viranomais määräysten perusteella, vastaa Vuokralainen tästä. Muussa tapauksessa ja mikäli vuokranantaja tähän suostuu, linjat saavat jäädä vuokra-alueelle.

Viimeksi mainitussa tapauksessa Vuokralainen kantaa kustannuksellaan riskin siitä, että linjat joudutaan milloin tahansa myöhemmin, esimerkiksi viranomais määräyksestä tai muusta vastavasta syystä, kuten vuokralaista tai maanomistajaa velvoittavan säännöksen tai määräyksen nojalla, poistamaan kiinteistöltä.

Vuokralaisen rakentamat tiet ja muut Vuokranantajan hyväksymät linjat, laitteet ja rakennelmat jäävät korvauksetta vuokra-alueelle Vuokranantajan omistukseen ja käyttöön, ellei muuta ole sovittu.

Sopimuksen päätyttyä Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan poistattamaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin vuokraamisesta tehty merkinnät. Edellä mainitut toimenpiteet tulee suorittaa viimeistään vuoden kuluessa tämän vuokrasopimuksen päättymisestä.

Mikäli Vuokralainen ei ole vuoden kuluessa sopimuksen päättymisestä tehnyt yllä mainittuja toimenpiteitä, on Vuokranantajalla oikeus ennallistaa vuokra-alue vuokralaisen kustannuksella, lukuun ottamatta edellä mainittuja rakenteiden perustuksia. Tällöin Vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla, kuitenkin aina niin, että vuokralaisen omaisuudella ei aiheuteta vahinkoa kolmannen omaisuudelle.

5.5 Korvausvastuu ja vakuutus

Vuokralainen vastaa kaikista Vuokranantajalle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuneista vahingoista, jotka johtuvat vuokralaisen vuokra-alueella harjoittamasta toiminnasta.

Vuokralainen vastaa harjoittamansa toiminnan mahdollisesti aiheuttamien haitallisten ympäristövaikutusten kaikista vähentämisen/poistamisen kustannuksista ja korvauksista.

Vuokranantaja vastaa kaikista omasta toiminnastaan tai suostumuksellaan tapahtuvasta toiminnasta Vuokralaiselle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuneista välittömistä vahingoista, jotka kohdistuvat vuokra-alueeseen tai vuokralaisen siellä harjoittamaan toimintaan tai Vuokralaisen omistamiin rakennelmiin ja laitteisiin.

Vuokranantaja ei kuitenkaan vastaa vuokra-alueella toimivien ja liikkuvien kolmansien, kuten esimerkiksi metsästäjien, porotaloutta harjoittavien tai alueella

jokamiehen oikeuden nojalla oleskelevien henkilöiden vuokralaiselle aiheuttamista vahingoista, riippumatta siitä, ovatko nämä vai eivät.

Vuokranantaja vakuuttaa, ettei vuokra-alueella ole harjoitettu sellaista toimintaa, eikä vuokra-alueella ole säilytetty jätteitä tai aineita, joista voi aiheutua vuokra-alueen maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli maaperässä ilmenee pilaantuneisuutta, Vuokralainen vastaa sen puhdistamisesta siltä osin kuin se on tarpeen ennen akkujärjestelmän tai siihen liittyvien muiden rakenteiden tai rakennelmien rakentamista.

Kaikkiin toimenpiteisiin tulee saada Vuokranantajan suostumus ja toimenpiteet tulee suorittaa yhteistyössä Vuokranantajan kanssa. Vuokralainen ei vastaa alueella aiemmin tapahtuneen toiminnan mahdollisesti aiheuttamasta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta. Vuokralainen on vuokra-ajan aikana velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokrakohde ei vuokralaisen toimesta pilaannu.

Mikäli pilaantumista tapahtuu, Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta lainsäädännön ja ympäristöviranomaisten edellyttämällä tavalla. Mikäli Vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, on Vuokranantajalla oikeus puhdistaa alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset Vuokralaiselta.

Vuokralainen asettaa viidenkymmenentuhannen (50 000) euron vakuuden vuokrattavalle tontille, Vuokranantajalle vuokra-alueen ennallistamista varten. Vakuus asetetaan kolmessa osassa niin, että ensimmäinen osa (1/3 vakuuden suuruudesta) vakuudesta asetetaan, kun akkujärjestelmä on otettu käyttöön. Toinen osa (1/3 vakuuden suuruudesta) asetetaan, kun akkujärjestelmän käyttöönotosta on kulunut kymmenen (10) vuotta. Kolmas osa (1/3 vakuuden suuruudesta) asetetaan, kun akkujärjestelmän käyttöönotosta on kulunut kaksikymmentä (20) vuotta.

Vakuudenantajan on oltava luotto-, vakuutus- tai muu ammattimainen rahoituslaitos, jolla on kotipaikka Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa. Vakuus sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin ja vertailuindeksinä pidetään joulukuun 2024 indeksiin pistelukua. Kemijärven kaupungin tulee hyväksyä annettava vakuuden rahoituslaitos.

5.6 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Lapin käräjäoikeudessa.

5.7 Sopimuksen voimaantulo

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

Mikäli Vuokralainen saa kielteisen rakennuslupapäätöksen purkaantuu tämä maanvuokrasopimus välittömästi vaikutuksien, eikä kummallakaan osapuolella ole tästä sopimuksesta johtuvia muita vaatimuksia toisiaan kohtaan.

5.8 Muuta

Vuokranantaja sitoutuu viipymättä ilmoittamaan Vuokralaiselle mahdollisista muutoksista vuokra-alueen omistuksessa, Vuokranantajan yhteystiedoissa ja pankkitiedoissa.

Vuokralainen sitoutuu viipymättä ilmoittamaan Vuokranantajalle muutoksista yhteystiedoissaan ja/tai yhteyshenkilöissään.

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

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Hyväksymme tämän sopimuksen sen mukaisine ehtoineen.

Vuokranantaja

Vuokralainen

__ . päivänä _____ kuuta 2025

__ . päivänä _____ kuuta 2025

nimi
Kemijärven Kaupunki

Kimmo Kaila
Solarwind Finland Oy

Liitteet: Liite 1 Vuokra-alue

