

Maanvuokra- ja käyttöoikeussopimus

Sopimus nro: 7774

Tällä maanvuokra- ja käyttöoikeussopimuksella ("Vuokrasopimus") osapuolet sopivat maanvuokralain (258/1966, muutoksineen) 5 luvun mukaisesta muusta maanvuokralain määritellyn kiinteistön alueeseen ("Vuokra-alue"). Sopimuksella sovitetaan myös korvauksesta, jonka Vuokralainen suorittaa maanvuokra- ja käyttöoikeudesta Kiinteistönomistajalle.

3. Vuokrasopimuksen kohde ja käyttöoikeuden sisältö

Tämän Vuokrasopimuksen mukainen noin 237,60 hehtaarin suuruinen Vuokra-alue sijoittuu seuraavan kiinteistön tai kiinteistöjen osan alueelle ("Kiinteistö"):

Kiinteistötunnus	Nimi	Kunta
421-401-23-32	PUROLA	Lestijärvi
421-401-371-2	VAPOLA	Lestijärvi

Kartta Vuokrasopimuksessa tarkoitettua Vuokra-alueesta on liitteessä 1.

Vuokralaisella on Vuokrasopimuksen nojalla oikeus käyttää Vuokra-alueita maanvuokralain (258/1966, muutoksineen) 5 luvun tarkoittamalla tavalla Tuulivoimapuiston energiantuotannossa ja rakentaa Vuokra-alueelle Tuulivoimapuiston toteuttamisen edellyttämiä rakennuksia, teitä, kaapeleita tai muita laitteita Tuulivoimapuiston osayleiskaavojen mukaisesti.

4. Vuokrasopimuksen voimassaoloaika

Tämän Vuokrasopimuksen voimassaolo alkaa, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Korvauksen maksuvelvollisuus alkaa, kun Tuulivoimapuiston ensimmäinen tuulivoimala on otettu käyttöön (tuotantun ensimmäisen kilowattitunnin sähköä).

Tämä Vuokrasopimus on voimassa niin kauan, kunnes energiantuotanto tuulivoimaloissa päättyy, kuitenkin enintään 31.12.2060 asti.

5. Vuokrasopimuksen päättymisen ja irtisanomisen

Kummalla tahansa osapuolella on oikeus irtisanoa kirjallisella ilmoituksella tämä Vuokrasopimus päättymään välittömästi, jos vähintään yhden Tuulivoimapuistoon kuuluvan tuulivoimalan rakentamista ei ole aloitettu viimeistään kahdeksan (8) vuoden kuluessa tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Kiinteistönomistaja voi irtisanoa tämän Vuokrasopimuksen kirjallisella ilmoituksella päättymään välittömästi, jos Vuokralainen ei vuoden kuluessa eräpäivästä suorita maksujaan.

1. Osapuolet

1.1 Kiinteistönomistaja (vuokranantaja)

Nimi Lestijärven Kunta (1/1)

Osoite Lestintie 39

Postinumero ja -toimipaikka FI-69440 Lestijärvi

Henkilötunnus / Y-tunnus

1.2 Vuokralainen

Kosolankankaan tuulivoimapuisto Oy

Nimi c/o OX2, Laphlahdenkatu 1 C

Osoite FI-00180 Heisinki

Postinumero ja -toimipaikka 2641998-5

Y-tunnus / rekisterinumero Eero Kujanen

Yhteyshenkilön nimi eero.kujanen@ox2.com

Sähköposti +358 45 651 1481

Puhelinnumero

Kiinteistönomistaja ja Vuokralainen ovat yhdessä jäljempänä "Osapuolet" ja yksin "Osapuoli". Molemmat Osapuolet sitoutuvat ilmoittamaan toiselle Osapuolelle osoite- ja muissa yhteystiedoissaan tapahtuvista muutoksista mahdollisimman nopeasti.

2. Vuokrasopimuksen tarkoitus

Vuokralainen kehittää korkeintaan 72 tuulivoimalaitoksesta muodostuvaa tuulivoimapuistoa Lestijärven kunnan alueelle, Hittisennevan, Kosolankankaan ja Iso-Kortenevan osa-yleiskaava-alueilla ("Tuulivoimapuisto").

Nimikirjaimet:



6. Korvaukset

Vuokrasopimuksen vuotuisen korvauseruste on 54 euroa/henkeäri (alv 0 %) ja se määätärävytty Vuokra-alueen koosta riippuen

Tässä Vuokrasopimuksessa tarkoitettua 237,60 hehtaarin suuruudesta Vuokra-alueesta korvausta maksetaan yhteensä **12830,40 euroa vuodessa**.

Korvauksen määrä on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Korvauksen määräää tarkistetaan kunkin vuoden tammikuussa kertomalla yllä mainittu korvaus luvulla, joka saadaan jakamalla tarkistusindeksi perusindeksillä. Perusindeksinä on vuoden 2021 huhtikuun elinkustannusindeksin pisteluku, joka on 2006, ja tarkistusindeksinä on tarkistusajankohtaa edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksin pisteluku. Tarkistettua korvausta maksetaan tarkistusajankohdan kalenterivuoden alusta lükten yhdessä vuotuisessa erässä kohdan 7 mukaisesti. Vuokraa ei alenneta, vaikka elinkustannusindeksin pisteluku laskeisi.

Mikäli elinkustannusindeksin laskeminen lopetetaan, noudatetaan lopettamisaikankohdan jälkeen vuokratarkistuksessa vastaavaa, erikseen sovittavaa kustannustason muutosta osoittavaa indeksiä tai muita tunnuslukuja.

7. Korvauksen maksaminen

Maksukausi on kalenterivuosi. Korvaus suoritetaan seuraavan vuoden maaliskuun 15. päivään mennessä kiinteistönomistajan ilmoittamalle tilille.

Korvauksen määrätymiskauden ollessa kalenterivuotta lyhyempi, lasketaan korvaukselle kuukausperusteinen määrä.

Ellei korvausta suoriteta eräpäivään mennessä, on Vuokralainen velvollinen maksamaan erätähtyväälle saatavalle eräpäivästä maksupäivään asti korkolain mukaisia viivastyskorkoa.

8. Muut sopimusehdot

Osapuolet sopivat, että Kiinteistönomistajalla on oikeus harjoittaa Vuokra-alueella maan- ja metsätaloutta sekä metsästävistä ja kalastusta, ja luovuttaa tällaiset oikeudet edelleen kolmannelle. Kiinteistönomistajalla on lisäksi oikeus rakentaa Vuokra-alueelle maan- ja metsätalouden harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia ja taitä, ja luovuttaa tenkäyttöoikeus Vuokra-alueella sijaitsevaan uuteen tai olemassa olevaan tiehen edelleen kolmannelle. Kiinteistönomistajan toimenpiteiden seurauksena ei kuitenkaan saa syntyä Tuulivoimapuiston toimintaa jätäi energiatuotantoa haittaavia rakenteita, kuten esimerkiksi toisia tuulivoimaloita.

Kiinteistönomistaja pyrkii myötävaikuttamaan Tuulivoimapuiston rakentamiseen ja toimintaan viranomaisluupprosessien yhteydessä, jossa Kiinteistönomistajaa kuullaan asiasta.

9. Vuokrasopimuksen siirtäminen

Vuokralaisella on oikeus siirtää tämä Vuokrasopimus velvoitteineen kolmannelle osapuolelle Kiinteistönomistajaa kuulematta. Vuokralaisen tulee ilmoittaa tämän Vuokrasopimuksen mukaisien oikeuksien ja velvollisuuksien siirrosta kirjallisesti Kiinteistönomistajalle.

Mikäli Kiinteistönomistaja myy tai luovuttaa Vuokrasopimuksen kohteena olevan Kiinteistön tai osan siitä, kolmannelle osapuolelle, on hän velvollinen siirtämään tämän Vuokrasopimuksen velvoitteineen uudelle omistajalle ja ilmoittamaan siirrosta kirjallisesti Vuokralaiselle kolmen (3) kuukauden kuluessa muutoksesta.

10. Vuokrasopimuksen kirjaaminen

Vuokralaisella on oikeus hakea tämän Vuokrasopimuksen tarkoitettaman maanvuokra- ja käyttöoikeuden kirjaamista maakaraan (540/1995, muutoksineen) 14 luvun mukaisesti erityiseksi oikeudeksi parinaalle mahdolliselle etusjalle lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin Kiinteistönomistajaa kuulematta. Osapuolet sitoutuvat tarvittaessa muuttamaan tätä Vuokrasopimusta siten, että se voidaan kirjata erityisenä oikeutena lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

11. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaisu

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet saatetaan Kiinteistön sijaintipaikan kärjätöikeuden ratkaistavaksi.

12. Sopimuskappalet ja allekirjoitukset

Tästä Vuokrasopimuksesta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallakin Osapuolelle.

Hyväksymme edellä olevan Vuokrasopimuksen.

(Allekirjoitukset seuraavalla sivulla)

Nimikirjaimet:

OX2

LS-LES-LLA-210609 0/FI

Nimikirjaimet:

OX2

LS-LES-LLA-210609 0/FI

12.1 Allekirjoitukset

Paikka ja päiväys: _____

Kiinteistönomistaja

Vuokralainen

Lesijärven Kunta

Kosolankankaan tuulivoimapuisto Oy
Eero Kujanen (valtakirjalla)

12.2 Puolison suostumus

Seuraava suostumus tarvitaan ainoastaan, jos Kiinteistöä käytetään Kiinteistönomistajan ja Kiinteistönomistajan puolison yhteisenä kotina.

Annan suostumukseni tähän Vuokrasopimukseen avoimittolain 38 § mukaisesti.

Paikka ja päiväys: _____

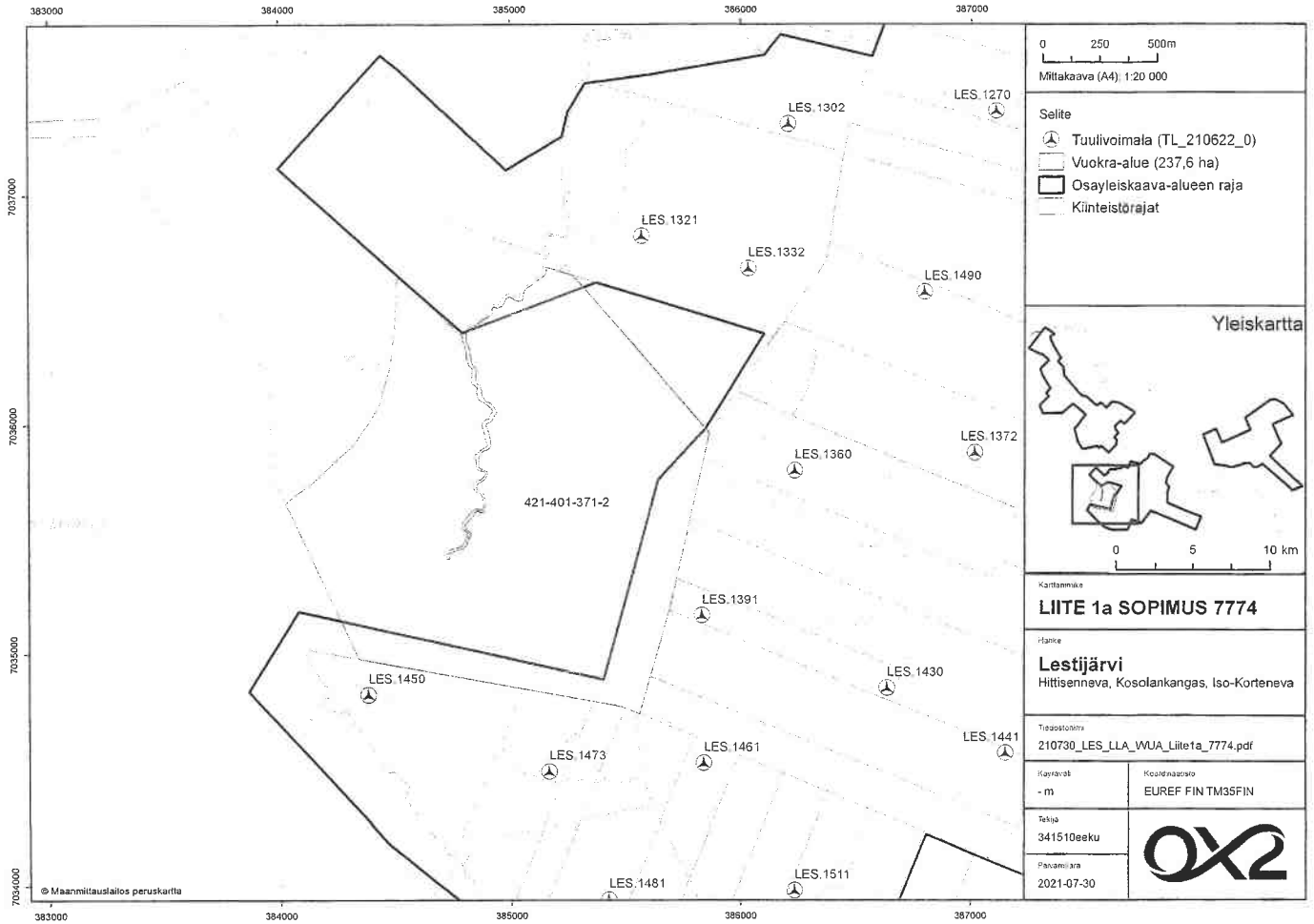
Nimenselvennys: _____

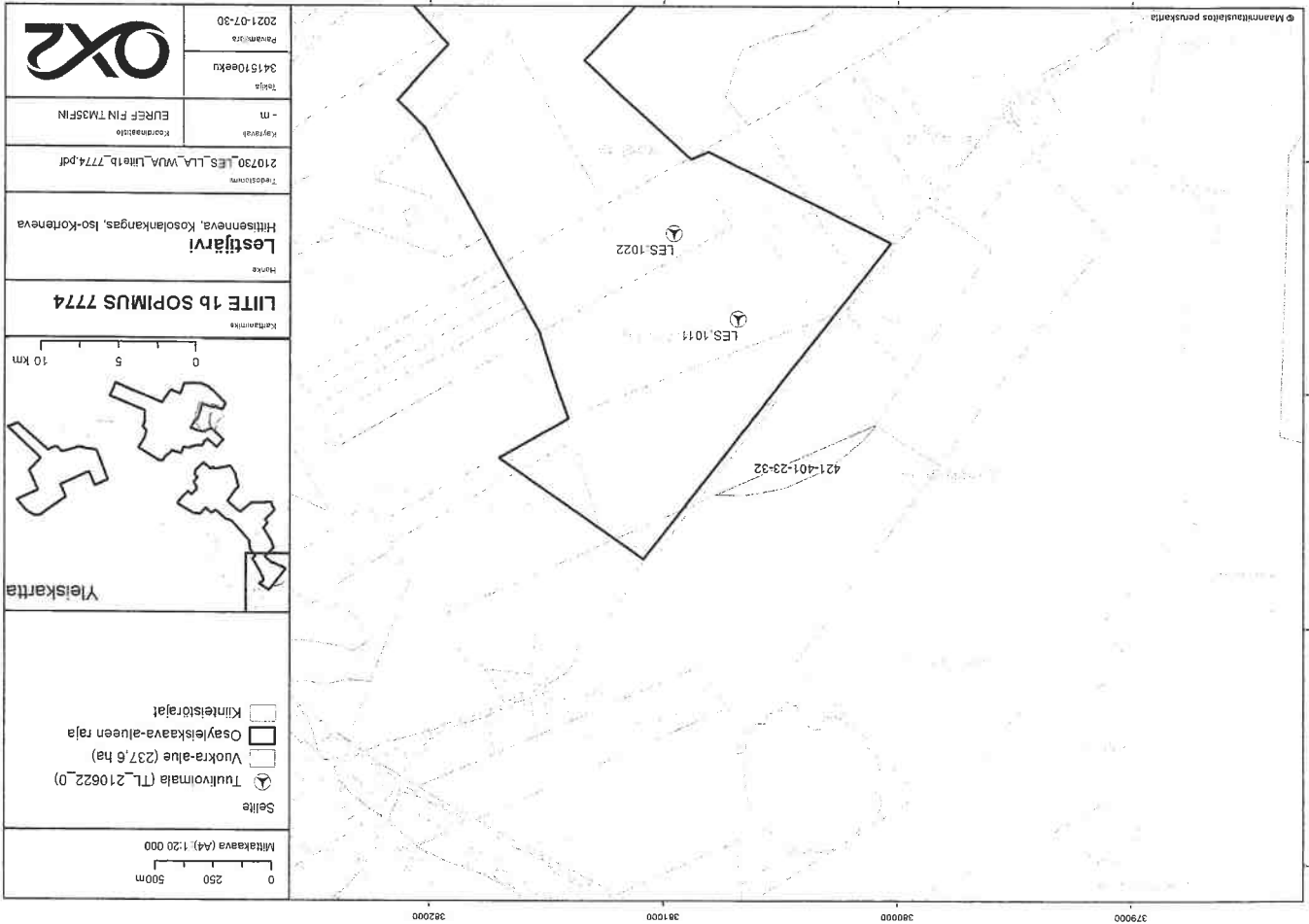
LIITTEET

Liite 1 Kartta Vuokra-alueesta

Nimikirjaimet:







Päivämäärä 2021-07-30	Tehtävä 341510eeku
Kartoittaja EUREF FIN TMA3FIN	- m 210730_LES_LLA_VVA_Liite1b_774.pdf
Maailma Lestjärvi Hittisenneva, Kosolankangas, Iso-korteneva	
Kattavuus LIITE 1b SOPIMUS 774	
Yleiskartta	
Mitakaava (A4) 1:20 000 0 250 500 m	
Selite <input type="checkbox"/> Kinteistörajat <input type="checkbox"/> Osayleiskaava-alueen raja <input type="checkbox"/> Vuokra-alue (237,6 ha) <input type="checkbox"/> Tuulivoimala (TL_210622_0)	