

Maanvuokrasopimus

1 Osapuolet

1.1 Vuokranantaja (kiinteistön omistaja ja haltija)

Nimi	Luumäen kunta
Yhteyshenkilö	Mikko Hiltunen
Osoite	Linnalantie 33, 54500 Taavetti
Sähköpostiosoite	mikko.hiltunen@luumaki.fi
Puhelin	040 6280 550
Hlö-tunnus/ y-tunnus	0162631-2
Tilinumero IBAN ja BIC	

1.2 Vuokralainen

Nimi	Exilion Tuulihankkeet Ky
Yhteyshenkilö	Tommi Riski
Osoite	Aleksanterinkatu 46 C, 00100 Helsinki
Sähköpostiosoite	tommi.riski@exilion.fi
Puhelin	050 527 0869
Y-tunnus	3163458-3

2 Vuokra-alue

Kiinteistön nimi	Palamaton ja Kangas
Kiinteistötunnus	441-462-1-70 ja 441-462-1-11
Kunta	Luumäki
Vuokra-alueen pinta-ala	Palamaton noin 29,6 hehtaaria ja Kangas noin 14,5 hehtaaria

Maanvuokra- ja käyttöoikeuden kohteena on liitteenä 1 (Vuokra-alue) olevaan karttaan merkitty kiinteistö ("Vuokra-alue"). Vuokralaisen suunnitelma on rakentaa Vuokra-alueelle aurinkovoimalaitos, ja tarvittavat kaapeloinnit sekä rakentamista ja ylläpitoa palvelevat kulkureitit.

3 Varausmaksu ja -aika

- 3.1 Ennen vuokran maksuvelvollisuuden alkamista vuokranantaja varaa vuokra-alueen vuokralaiselle aurinkovoimalan suunnittelun ja luvituksen ajaksi 31.12.2026 asti.
- 3.2 Vuokralainen maksaa vuokranantajalle varausmaksuna sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen kertakorvauksen, jonka määrä on 10 000 euroa. Varausmaksua ei palauteta eikä se vähennä vuokra-ajalta maksettavan vuokran määrää.
- 3.3 Varausaikana vuokralaisella on oikeus selvittää vuokra-alueen soveltuvuus aurinkovoimatoimintaan ja aurinkovoimalaitosten sijoituspaikaksi suorittamalla siellä esimerkiksi maaperäselvityksiä.

4 Vuokran määrä ja maksaminen

- 4.1 Vuokran määrä on kiinteä 1500 €/ha.
- 4.2 Vuokra maksetaan aurinkovoimalan käyttämältä pinta-alalta 1500 €/ha. Selvyydeksi todetaan, että aurinkovoiman luvan saanut ja käyttämä pinta-ala voi olla vain osa Vuokra-alueesta ja lopullinen pinta-ala tarkistetaan rakentamisen valmistuttua. Alueen pinta-alasta voi jäädä vuokraamattomaksi vain sellaisia alueita, joiden muuhun käyttöön vuokranantajalla on tosiasiallinen mahdollisuus.
- 4.3 Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) käyttäen perusindeksinä voimalan valmistumiskuukauden pistelukua. Ensimmäinen indeksitarkistus tehdään, kun voimala on ollut toiminnassa kokonaisen kalenterivuoden. Jatkossa indeksitarkistus tehdään vuosittain kunkin kalenterivuoden tammikuun alusta lukien ja tarkistusindeksinä käytetään edellisen kalenterivuoden elokuun pistelukua.
- 4.4 Vuokran maksuvelvollisuudet päättyvät vuokrakauden päättyttyä sen jälkeen, kun kohdan 8 (Toimenpiteet vuokrasopimuksen päättyessä) mukaiset toimenpiteet on saatettu loppuun ja niiden toteutuminen on vuokranantajalle osoitettu.

5 Vuokra-aika ja vuokrasopimuksen irtisanominen

- 5.1 Mikäli Vuokralainen on varausaikana alkanut rakentaa Vuokra-alueelle aurinkovoimalaa, on tämä maanvuokrasopimus voimassa aurinkovoimalan käyttämälle, tämän sopimuksen kohdan 4.2 mukaisesti tarkastetulle pinta-alalle määräaikaisena 31.12.2065 asti, jonka jälkeen se jatkuu automaattisesti toistaiseksi voimassa olevana. Kumpikin osapuoli voi milloin tahansa määräaikaisen vuokrakauden päättymisen jälkeen antaa kirjallisen irtisanomisilmoituksen ja irtisanoa tämän maanvuokrasopimuksen päättymään 24 kuukauden irtisanomisajalla.
- 5.2 Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus kirjallisesti ilman irtisanomisaikaa, mikäli vuokralainen ei maksa kuuden (6) kuukauden kuluessa eräpäivästä vuokraa tai muita tämän maanvuokrasopimuksen mukaisia maksujaan.
- 5.3 Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus kirjallisesti ilman irtisanomisaikaa, mikäli vuokralainen ei ole asettanut kohdan 11.5 (Vakuuden asettaminen) mukaisesti vakuutta kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokranantajan kirjallisesta vaatimuksesta, eikä vuokralainen ole korjannut rikkomustaan yhden (1) kuukauden kuluessa vuokranantajan kirjallisesta muistutuksesta.
- 5.4 Lisäksi vuokranantajalla on oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus kirjallisesti ilman irtisanomisaikaa, mikäli vuokralainen on olennaisesti rikkonut kohdan 11.6 (Lainsäädännön noudattaminen; Eettisyys) mukaisia velvoitteitaan ja tällä rikkomuksella on olennainen haitallinen merkitys vuokranantajalle, eikä vuokralainen ole korjannut rikkomustaan kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokranantajan kirjallisesta ilmoituksesta.
- 5.5 Lisäksi vuokranantajalla on oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus kohdan 11.7 (Pakotteet) mukaisesti.
- 5.6 Vuokralaisella on oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus varausaikana kirjallisesti 1 kuukauden irtisanomisajalla, mikäli vuokralainen päättää olla jatkamatta aurinkovoimalan kehittämistä taloudellisista, teknisistä tai muista vastaavista syistä tai päättää olla rakentamatta Vuokra-alueelle aurinkovoimalaa. Irtisanomisajan päätyttyäkin vuokrasopimukseen perustuvat velvollisuudet ja muut vuokrasopimuksen ehdot sitovat vuokralaista kunnes kohdan 8 (Toimenpiteet vuokrasopimuksen päättyessä) mukaiset toimenpiteet on saatettu loppuun.
- 5.7 Vuokralaisella on oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus päättymään 12 kuukauden irtisanomisajalla, mikäli aurinkovoimalaitoksen toiminta keskeytyy pysyvästi tai vuokra-alueella sijaitseva aurinkovoimala puretaan ennalta-arvaamattomasta syystä. Irtisanomisajan päätyttyäkin vuokrasopimukseen perustuvat velvollisuudet ja muut vuokrasopimuksen ehdot sitovat

vuokralaista kunnes kohdan 8 (Toimenpiteet vuokrasopimuksen päättyessä) mukaiset toimenpiteet on saatettu loppuun.

- 5.8 Jos vuokralainen on rakentanut aurinkovoimalan ja irtisanoo vuokrasopimuksen ennen vuotta 2045, vuokralainen maksaa irtisanomisajan päättymiseen mennessä vuokranantajalle kertakorvauksen, jonka määrä vastaa irtisanomisajankohdan tasoon määriteltä maanvuokraa vuokrasuhteen päättymisestä 1.1.2045 saakka.

6 Vuokrien ja korvausten suorittaminen

- 6.1 Varausmaksu maksetaan sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen kertakorvauksena, eikä sitä palauteta milteen osin.
- 6.2 Kiinteän vuokran maksaminen alkaa seuraavan kalenterikuukauden alusta, kun voimala aloittaa sähkön tuotannon kuitenkin viimeistään 18 kuukauden kuluttua metsän poistamisesta. Normaali vuokranmaksukausi on vuosi ja vuokra maksetaan vuosittain vuokranmaksukauden helmikuussa.
- 6.3 Ellei vuokraa ja muita maksuja suoriteta eräpäivään mennessä, on vuokralainen velvollinen maksamaan erääntyvälle saatavalle eräpäivästä maksupäivään asti korkolain mukaista viivästyskorkoa.
- 6.4 Vuokrien ja korvausten määrät on ilmoitettu ilman arvonlisäveroa. Mikäli vuokranantajan Vuokra-alueeseen liittyvä vuokraustoiminta on arvonlisäveron piirissä, lisätään arvonlisäveron määrä edellä vuokrien ja korvausten päälle.

7 Vuokra-alueen käyttö

7.1 Aurinkovoimalaitos

- 7.1.1 Vuokralaisella on oikeus kaataa Vuokra-alueella metsää, mikäli vuokranantaja ei ole kaatanut puita ennen rakentamisen alkamista. Vuokralaisen kaataessa metsää hakkuiden ajankohdasta ja puutavaran poiskuljetuksesta sovitaan yhdessä osapuolten kesken. Kaadettu puutavara on vuokranantajan omaisuutta, ellei muuta sovita. Vuokranantajalla on oikeus teettää puiden kaato-/käsittelytyöt niin halutessaan.
- 7.1.2 Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966, muutoksineen) 5. luvun tarkoittamana muuna maanvuokrana aurinkovoimalan soveltuvuudenarviointia, suunnittelua, rakentamista, toimintaa ja purkamista varten.
- 7.1.3 Vuokralaisella on oikeus Vuokra-alueella suunnitella, rakentaa, käyttää, ylläpitää, kunnostaa ja korvata aurinkovoimalaitosta oheislaitteineen sekä aurinkovoimalan toimintaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia, rakenteita, laitteita ja alueita, kuten sähkö- ja muuntoasemat, kytkinlaitteet, huoltorakennukset, varastoalueet ja -rakennukset, nostoalueet ja pysäköintialueet. Vuokralaisella on oikeus tarvittaessa suojata Vuokra-alueella sijaitsevat ja omistamansa rakenteet aidalla.
- 7.1.4 Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan hankkimaan aurinkovoimalan rakentamista ja sähköntuotantoa varten tarvittavat luvat.
- 7.1.5 Vuokranantaja ei suorita tai tule sallimaan vuokra-alueella tai sen läheisyydessä toimia, joiden seurauksena syntyisi aurinkovoimalan toimintaa haittaavia esteitä, kuten nopeakasvuista puustoa. Vuokranantaja ei myöskään suorita tai tule sallimaan vuokra-alueella sellaisia kaivu-, hakkuu tai muita töitä (kuten kaivuut kaapelilinjojen yläpuolella), jotka voivat vahingoittaa vuokralaisen aurinkovoimalan rakenteita, kuten ilmajohtoja ja kaapelilinjoja mikäli näillä ei ole lain mukaista perustetta kohdistua vuokra-alueelle.
- 7.1.6 Kunta ei tällä sopimuksella ota kantaa sen toimivaltaan kuuluvien lupien myöntämiseen vaan lupahakemukset ratkaistaan erikseen niitä koskevan lainsäädännön mukaisesti. Tällä sopimuksella

ei myöskään ratkaista voimalaitoksen verotukseen liittyviä kysymyksiä. Vuokranantaja pyrkii kohtuudella edistämään ja myötävaikuttamaan vuokralaisen aurinkovoimalan kehitykseen, suunnitteluun ja rakentamiseen siinä määrin kuin se kuuluu kunnan toimialaan. Tällä sopimuksella ei luoda vuokralaiselle oikeuksia tai vuokranantajalle velvollisuuksia, jotka tarkoittaisivat kunnan toimialasta tai lainsäädännön määräyksistä poikkeamista.

7.1.7 Vuokranantaja ei vastaa vuokralaisen hankkeen rakennettavuus- tai muista edellytyksistä.

7.2 Tiet

7.2.1 Vuokralainen saa ilman eri korvausta oikeuden käyttää aurinkovoimalan suunnittelu-, rakentamis-, toiminta-, ja purkamisvaiheessa vuokranantajan olemassa olevia yksityisteitä Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueella kulkemiseen. Vuokralaisella on oikeus tarvittaessa omalla kustannuksellaan siirtää, korvata, leventää, parantaa, kunnostaa ja uusia vuokranantajan olemassa olevia yksityisteitä aluetta koskevien kaava- ja rakentamismääräysten puitteissa. Vuokralainen korvaa kokonaisuudessaan ja täysimääräisesti vuokranantajan tiestölle aiheutuvat tienkäytöstä tai tiestöön kohdistuvista toimenpiteistä aiheutuvat sekä muusta vuokralaisen toiminnasta johtuvat vahingot ja vauriot. Tienkäytöstä on sovittava erikseen tieosuuskuntien kanssa siltä osin kuin tie on tieosuuskunnan hallussa. Niin ikään on huomioitava mahdolliset maanmittaustoimituksessa rekisteröidyt / rekisteröitävät kulkuoikeudet.

7.2.2 Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuultuaan päättää lopulliset tielinjaukset aluetta koskevien kaava- ja rakentamismääräysten puitteissa siten, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa vuokranantajalle tai vuokra-alueen vaikutusympäristöön. Mahdollinen haitta vuokranantajalle tai vuokra-alueen vaikutusympäristölle todetaan yhteisessä suunnitelmakatselmuksessa lopullisten linjausten varmistuttua.

7.2.3 Vuokralainen vastaa käyttämiensä ja rakentamiensa teiden ylläpidosta aurinkovoimalan rakentamisen ja toiminnan kulloinkin edellyttämään tasoon.

7.3 Kaapelit ja muut rakenteet

7.3.1 Vuokralaisella on oikeus suunnitella, rakentaa, asentaa, pitää, ylläpitää, korvata ja kunnostaa sähkö- ja muita ilmajohtoja, sekä sähkö-, tele- ja muita kaapeleita aurinkovoimalan sisäistä verkkoa varten sekä liittääkseen aurinkovoimala verkonhaltijan verkkoon sekä rakentaa sähkö-, muuntamo- ja kytkinasemia sekä muuta aurinkovoimalatoiminnan kannalta välttämätöntä laitteistoa, kuten sähkövarasto, Vuokra-alueelle. Vuokra-alueen ulkopuolisista linjoista sovitaan erikseen. Tällä sopimusmääräyksellä ei ratkaista kunnan toimivaltaan kuuluvien lupien myöntämiseen liittyviä kysymyksiä. Lupahakemukset ratkaistaan erikseen niitä koskevan lainsäädännön mukaisesti.

7.3.2 Vuokralaisella on vuokranantajaa kuultuaan oikeus päättää ilmajohtojen, kaapeleiden sekä sähkö-, muuntamo- ja kytkinasemien sekä sähkövarastojen lopulliset sijainnit aluetta koskevien kaava- ja rakentamismääräysten ja lainvoimaisen rakennus-/toimenpideluvan puitteissa siten, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa vuokranantajalle tai vuokra-alueen vaikutusympäristöön. Mahdollinen haitta vuokranantajalle tai vuokra-alueen vaikutusympäristölle todetaan yhteisessä suunnitelmakatselmuksessa lopullisten linjausten varmistuttua.

8 Toimenpiteet vuokrasopimuksen päättyessä

8.1 Tämän maanvuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan purkamaan ja viemään pois Vuokra-alueelta aurinkovoimalan laitteet ja rakennukset sekä muun omaisuutensa ja ennallistamaan alueen ja vuokralaisen rakentamien teiden vastaavaan tilaan kuin se puustoa lukuun ottamatta on ollut vuokrasuhteen alkaessa.

8.2 Toiminnan päätyttyä vuokralainen vastaa vuokra-alueelle asennettujen johtojen ja kaapeleiden poistamisesta ellei vuokranantajan kanssa sovita muusta.

- 8.3 Vuokralaisen rakentamat tiet siirtyvät vuokranantajalle tämän maanvuokrasopimuksen päättyessä korvauksetta ja jäävät vuokranantajan käyttöön, ellei muuta ole sovittu. Tiet jäävät silloisessa kunnossaan vuokranantajan hoitovastuulle. Vuokranantajalle ei saa aiheutua haittaa luovutuksesta. Kyseisille tieosuuksille ei ole saanut syntyä käyttöoikeutta kolmansille tai sen on päätyttävä viimeistään samassa ajankohdassa kuin vuokralaisen ja vuokranantajan välinen vuokrasuhde. Vuokralainen korvaa kokonaisuudessaan ja täysimääräisesti vuokranantajan tiestölle aiheutuneet tienkäytöstä tai tiestöön kohdistuvista toimenpiteistä sekä muusta vuokralaisen toiminnasta johtuvat vahingot ja vauriot.

9 Vuokraoikeuden kirjaaminen ja siirtäminen

- 9.1 Vuokralaisella on oikeus kirjata tähän maanvuokrasopimukseen perustuva vuokraoikeutensa maakaaren (540/1995, muutoksineen) mukaisesti laitostunnuksellisenä erityisenä oikeutena Maanmittauslaitoksen ylläpitämään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Vuokranantaja antaa suostumuksen siihen, että tämä vuokraoikeus voidaan kirjata ensimmäiselle etusijalle lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Vuokranantaja vastaa siitä, että mahdolliset sellaiset tahot, joilla on kiinteistöön aikaisemmin paremmalla etusijalla kirjattu oikeus, antavat tähän suostumuksensa.
- 9.2 Lisäksi Vuokralaisella on oikeus hakea tämän maanvuokrasopimuksen mukaisten teiden ja kaapelien käyttöön, rakentamiseen ja sijoittamiseen liittyvien oikeuksien kirjausta rasitteena, tieoikeutena tai muuna vastaavana oikeutena Maanmittauslaitoksen ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Mikäli vuokralaisen toiminnan seurauksena kiinteistöihin kohdistuu jokin kustannus (kuten toimitusmaksu tai sijoituskorvaus), vastaa siitä vuokralainen.
- 9.3 Vuokralaisella on oikeus siirtää tämä maanvuokrasopimus vuokranantajaa kuulematta. Vuokralaisen tulee ilmoittaa tämän maanvuokrasopimuksen mukaisten oikeuksien ja velvollisuuksien siirrosta kirjallisesti vuokranantajalle 1 kuukauden kuluessa siitä, kun maanvuokrasopimus on siirretty.
- 9.4 Vuokralainen vastaa omalla kustannuksellaan siitä, että tähän maanvuokrasopimukseen perustuvat kirjaamismerkinnät poistetaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä sekä kiinteistörekisteristä 12 kuukauden kuluessa tämän maanvuokrasopimuksen päättymisen jälkeen.
- 9.5 Mikäli tämän maanvuokrasopimuksen kirjaaminen laitostunnuksellisenä erityisenä oikeutena ei onnistu jonkin tämän maanvuokrasopimuksen määräyksen vuoksi, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan tarvittavista muutoksista tähän maanvuokrasopimukseen.

10 Ilmoituksen ja tiedonannot

Osapuolten tämän maanvuokrasopimuksen allekirjoitushetken yhteystiedot on ilmoitettu kohdassa 1 (Osapuolet). Osapuolten on viipymättä ilmoitettava toisilleen yhteystiedoissaan tapahtuneet muutokset. Tähän maanvuokrasopimukseen perustuvat ilmoitukset ja tiedonannot on tehtävä kirjallisesti.

11 Muut ehdot

11.1 Kiinteistövero

- 11.1.1 Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella harjoitettavasta aurinkovoiman tuotannosta aiheutuvasta kiinteistöverosta, kuten vuokralaisen rakentamiin aurinkovoimalaitoksiin, rakennuksiin, rakennelmiin tai muuhun omaisuuteen kohdistuvasta kiinteistöverosta sekä maapohjan kiinteistöveron mahdollisesta korotuksesta, joka johtuu maapohjan ottamisesta vuokralaisen aurinkovoimalaitostoiminnan käyttöön.
- 11.1.2 Vuokralainen vastaa myös muista aurinkovoimatoimintaan mahdollisesti määrättävistä veroista tai viranomaismaksuista.

11.2 Rahoittajien sijaantulo-oikeus

Vuokralaisen rahoittajalla on vuokralaisen sopimusrikkomuksen tai muun vastaavan syyn perusteella maanvuokrasopimuksen voimassapysymisen turvaamiseksi oikeus täyttää tähän maanvuokrasopimukseen perustuvat velvoitteet vuokralaisen sijaan. Sen jälkeen, kun vuokralainen on ilmoittanut vuokralaisen rahoittajan yhteystiedot vuokranantajalle, on vuokranantaja velvollinen ilmoittamaan kirjallisesti rahoittajalle mahdollisesta vuokranmaksun laiminlyönnistä tai muusta sopimusrikkomuksesta, joka voisi oikeuttaa vuokranantajan maanvuokrasopimuksen purkuun. Vuokranantajalla ei ole oikeutta tämän maanvuokrasopimuksen purkuun, jos vuokralainen tai sen rahoittaja on suorittanut kyseisen vuokramaksun ja/tai korjannut muun sopimusrikkomuksen 90 päivän kuluessa vuokranantajan rahoittajalle tekemästä ilmoituksesta lukien.

11.3 Maaperän pilaantuminen

11.3.1 Vuokranantajan tiedossa ei ole, että Vuokra-alue olisi pilaantunut.

11.3.2 Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei vuokralaisen toiminnasta aiheudu maaperän pilaantumista.

11.3.3 Vuokrasuhteen aikana vuokranantajalla on oikeus teettää maaperänäytteisiin perustuvia maaperätutkimuksia haluamistaan kohdista vuokra-alueella. Osapuolet voivat myös sopia yhteisesti maaperän seurannan ”nolla-näytteet” vuokrasuhteen alkaessa maaperän tilan seurannan vertailuarvoiksi.

11.4 GDPR (yleinen tietosuoja-asetus)

11.4.1 Vuokranantaja hyväksyy, että tämän maanvuokrasopimuksen alla kerättyjä henkilötietoja käsitellään voimassa olevan tietosuojalainsäädännön, mukaan lukien EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen (EU 2016/679, ”GDPR”) edellyttämällä tavalla vuokralaisen kulloinkin määrittelemien tarkoitusten ja keinojen mukaisesti. Käsittelytoimista tiedotetaan vuokranantajaa vuokralaisen kulloinkin voimassa olevassa tietosuoja-asetuksessa. Liitteenä 2 on vuokralaisen tämä maanvuokrasopimuksen päivänä voimassa oleva tietosuoja-asetus.

11.4.2 Tässä maanvuokrasopimuksessa olevia henkilötietoja voidaan luovuttaa vuokralaisen kanssa kulloinkin samaan konserniin kuuluville yhtiöille. Henkilötietoja voidaan siirtää vuokralaisen ja edellä mainittujen konserniyhtiöiden tietojenkäsittelijöille salassapitovelvollisuuden ja lainsäädännön edellyttämän sitovan tietojenkäsittelysopimuksen mukaisesti.

11.4.3 Henkilötietoja voidaan myös luovuttaa kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön sallimissa ja velvoittamissa rajoissa tahoille, joilla lainsäädännön mukaan on oikeus henkilötietojen saantiin.

11.4.4 Henkilötietoja ei ilman ennakoilmoitusta ja kieltomahdollisuutta siirretä Euroopan talousalueen ulkopuolelle, ellei se ole henkilötietojen käsittelyn tarkoituksien teknisen toteuttamisen kannalta tarpeellista, jolloin henkilötietojen siirrossa noudatetaan tietosuojalainsäädännön vaatimuksia sopivien tai asianmukaisten suojatoimien toteuttamisessa. Yhtiö toimitta jäljennöksen näistä suojatoimista rekisteröidyn pyynnöstä.

11.5 Vakuuden asettaminen

Vuokranantajalla on perustellusta syyistä vuokralaisen tai sen taloudellisen tilanteen muutoksen johdosta oikeus kirjallisesti vaatia vuokralaista asettamaan Vuokra-alueelle rakennetuista aurinkovoimalaitoksista vakuuden, jonka määrä on yhteensä 100 000 euroa, kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokranantajan kirjallisesta vaatimuksesta. Vakuus tulee asettaa aikaisintaan, kun aurinkovoimalaitos on otettu kaupallisesti käyttöön ja alkanut tuottamaan sähköä, ja sen tulee olla voimassa, kunnes aurinkovoimalaitos on purettu kohdan 8 (Toimenpiteet vuokrakauden päättyessä) mukaisesti. Tällaiseksi perustelluksi syyksi voidaan katsoa tilanne, jossa vuokralaisella

ei ole objektiivisesti arvioiden toiminnallisia tai taloudellisia edellytyksiä täyttää tämän sopimuksen päättymiseen liittyviä velvoitteita. Vakuus voi olla vuokralaisen valinnan mukaan joko pankkitalletus (talletusvakuus), pankkitakaus tai vakuutuslaitoksen antama takaus tai muu vuokranantajan hyväksymä vakuus.

11.6 Lainsäädännön noudattaminen; Eettisyys

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan soveltuvaa pakottavaa lainsäädäntöä, mukaan lukien lahjontaa, korruptiota, ihmisoikeuksia, työntekijöiden oikeuksia, ihmisoikeuksia, terveellisyttä, turvallisuutta ja ympäristöä koskevaa lainsäädäntöä.

Lisäksi vuokralainen sitoutuu siihen, että sen pääasiallinen toimiala ei ole ase-, tupakka-, alkoholi-, aikuisviihdeoteollisuus eikä se toimi suoraan tai välillisesti veroparatiiseissa.

11.7 Pakotteet

Kumpikin osapuoli sitoutuu omasta puolestaan siihen, että tämän maanvuokrasopimuksen voimassa ollessa:

- a) osapuolta ei ole asetettu Euroopan unionin tai sen jäsenvaltioiden, Yhdysvaltojen, Yhdistyneen Kuningaskunnan ja/tai Yhdistyneiden Kansakuntien antaman lainsäädännön tai toimielinten päätöksillä pakotteiden kohteeksi ("Pakotteet");
- b) osapuolen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäseniä tai osapuolessa määräys-, edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttäviä henkilöitä ei ole asetettu Pakotteiden kohteeksi;
- c) osapuolen välittömät tai välilliset omistajat ja/tai todelliset edunsaajat eivät ole Pakotteiden kohteena;
- d) osapuoli noudattaa Pakotteita koskevaa lainsäädäntöä ja kohdassa a) mainittuja päätöksiä;
- e) osapuoli käyttää kaupallisesti kohtuullisia toimia varmistaakseen, että maanvuokrasopimuksen mukaisesti saamat suoritukset eivät päädy taholle, jolle on asetettu Pakotteita, tai tällainen taho ei hyödy niistä, ja (ii) osapuolen suorittamat maksut eivät ole peräisin taholta, joka on Pakotteiden kohteena;

Osapuoli ilmoittaa välittömästi toiselle osapuolelle saatuaan tiedon siitä, että jokin kohdissa a), b) tai c) mainittu taho on asetettu Pakotteiden kohteeksi. Mikäli osapuoli ei ole korjannut tämän kohdan mukaista sopimusrikkomustaan kuuden (6) kuukauden pituisessa määräajassa saatuaan kirjallisen korjauskehotuksen siitä, on toisella osapuolella oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus päättymään välittömästi. Tämän kohdan mukaiseksi korjaustoimenpiteeksi katsotaan esimerkiksi Pakotteiden kohteeksi joutuneen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenen taikka osapuolessa määräys-, edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävän henkilön irtisanominen toimestaan.

11.8 Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

11.8.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan Suomen lakia mukaan lukien maanvuokralain (258/1966, muutoksineen) 5. luvun muuta maanvuokraa koskevia määräyksiä siltä osin kuin nämä määräykset eivät eroa tämän maanvuokrasopimuksen määräyksistä.

11.8.2 Tästä maanvuokrasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan osapuolten kesken neuvottelemalla. Mikäli osapuolet eivät pääse neuvotteluteitse sovintoon, ratkaistaan asia kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

11.9 Voimaantulo ja sopimuskappaleet

- 11.9.1 Tämä maanvuokrasopimus astuu voimaan heti, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.
- 11.9.2 Tätä maanvuokrasopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

(Allekirjoitukset seuraavalla sivulla)

PAIKKA:
PÄIVÄYS:

LUUMÄEN KUNTA

Nimi: Risto Alaheikka, Kunnanjohtaja

PAIKKA:
PÄIVÄYS:

EXILION TUULIHANKKEET KY
edustajanaan vastuunalainen yhtiömies
EXILION TUULIHANKKEET GP OY

Nimi: Ari Talja, hallituksen puheenjohtaja

Nimi: Tommi Riski, hallituksen jäsen

LIITTEET

Liite1. Vuokra-alue

Liite 2.Tietosuojaseloste

Liite1. Vuokra-alue

