

MAA-ALUEEN KÄYTTÖ- JA VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Kiinteistönomistaja: Pyhäjärven kaupunki
Osoite: Ollintie 26, 86800 Pyhäsalmi
Henkilötunnus / Y-tunnus: 0210261-7
Puhelinnumero: 08 769 7111
Sähköposti: pyhajarvi@pyhajarvi.fi
Tilinumero (IBAN): FI58 4600 1820 0001 01

Vuokralainen

Nimi: Neoen Renewables Finland Oy
Osoite: Aleksanterinkatu 17, 00100 Helsinki
Y-tunnus: 2945811-1

1 Kiinteistön tiedot

Tilan nimi: 11 kiinteistöä tai kiinteistön osaa, yhteensä 1111 ha
Kiinteistötunnus: 626-403-8-22, 626-403-71-5, 626-403-32-9/1 ja 2, 626-403-8-26, 626-403-46-16, 626-403-46-52/1, 626-403-79-15/1 ja 2, 626-403-6-34, 626-403-37-6, 626-403-16-213/1, 626-403-16-178/1
Kunta: Pyhäjärvi

2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

- 2.1 Vuokralaisen tarkoituksena on suunnitella, rakentaa ja ottaa käyttöön Pyhäjärven kaupungissa sijaitseva tuulivoimapuisto. Hankkeen toteuttamisen edellytyksenä on muun muassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen tuulivoimayleiskaavan laatiminen sekä hanketta koskevien rakennuslupien myöntäminen.
- 2.2 Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia ehdoista, joilla Vuokranantaja vuokraa Vuokralaiselle tuulivoimaloiden rakentamisen ja toiminnan edellyttämät alueet sekä myös muut Vuokralaisen tuulivoimapuiston sähköntuotannossa tarpeellisten rakennelmien ja laitteiden tarvitsemat alueet. Lisäksi osapuolet sopivat tällä sopimuksella tuulivoimapuiston rakentamisessa ja toiminnassa tarvittavien tie- ja sähkölinja-alueiden vuokraamisesta Vuokralaiselle.
- 2.3 Osapuolet toteavat, että Vuokralaisen tarkoituksena on tehdä vastaava maa-alueen käyttö- ja vuokrasopimus kaikkien Itämaen tuulipuiston alustavalla hankealueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajien kanssa. Mikäli tuulivoimapuiston vaikutusalue ylittää tuulivoimayleiskaavan ulkorajat,

Vuokralainen pyrkii sopimaan samankaltaiset maanvuokrasopimukset myös kaikkien vaikutusalueen kiinteistönomistajien kanssa.

3 Vuokra-alue

- 3.1 Vuokra-alue on merkitty tämän sopimuksen liitteenä olevaan karttaan (Liite 1). Tämän sopimuksen allekirjoituksilla osapuolet hyväksyvät liitteenä 1 olevan vuokra-alueen rajauksen ja toteavat, että Vuokralaisella on yksinomainen oikeus päättää suunniteltujen tuulivoimalaitosten, teiden, kaapeleiden, sähkölinjojen ja muiden rakenteiden sijainneista vuokra-alueella Pyhäjärven kaupungin hyväksymän tuulivoimayleiskaavan mukaisesti.
- 3.2 Vuokralainen sitoutuu toimittamaan Vuokranantajalle kartan tuulivoimapuiston toimintojen lopullisesta sijoittumisesta vuokra-alueelle tuulivoimayleiskaavan tultua lainvoimaiseksi ja ennen rakennustöiden aloittamista. Toimintojen sijoittumista osoittava kartta liitetään tähän sopimukseen informaatiotarkoituksessa. Kartta tulee kuitenkin laatia siten, että se toimii perustana kohdissa 5 ja 7 mainituille vuokrien ja korvauksien maksulle.

4 Vuokra-aika

- 4.1 Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on molempien osapuolten toimesta allekirjoitettu ja kaupungin sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi. Sopimus on määräaikaisena voimassa 30.4.2050 saakka. Määräajan jälkeen Vuokralaisella on oikeus jatkaa vuokra-aikaa kahdesti (2) viisi (5) vuotta kerrallaan ilmoittamalla siitä kirjallisesti Vuokranantajalle viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen kulloinkin kuluvan määräajan päättymistä. Jatkettuun vuokrakautteen sovelletaan tämän sopimuksen ehtoja.
- 4.2 Mikäli Vuokralainen ei ole kolmen (3) vuoden kuluessa tuulivoimayleiskaavan lainvoimaiseksi tulemisesta ryhtynyt toimenpiteisiin tarvittavien rakennuslupien hankkimiseksi tuulivoimapuiston toteuttamista varten, kummallakin osapuolella on oikeus purkaa tämä sopimus päättymään välittömästi.
- 4.3 Mikäli Vuokralaisen tekemien selvitysten perusteella on ilmeistä, että tuulivoimatoiminnan harjoittaminen ei ole vuokra-alueella tarkoituksenmukaista tai tuulivoimapuistoa koskevaa rakentamis- tai muuta viranomaislupaa ei hyväksytä, on Vuokralaisella oikeus purkaa tämä sopimus päättymään välittömästi.
- 4.4 Mikäli Vuokralaisen vuokranmaksu myöhästyy, Vuokranantajalla on oikeus purkaa tämä sopimus päättymään välittömästi ilmoittamalla siitä Vuokralaiselle. Tätä purkamislauseketta voidaan soveltaa vain, jos Vuokranantaja on muistuttanut Vuokralaista myöhästyneestä vuokranmaksusta kirjallisesti kaksi (2) kertaa vähintään 14 päivän maksuajalla ja Vuokralainen ei ole suorittanut vuokraa kolmen (3) kuukauden kuluessa Vuokranantajan tekemästä toisesta ilmoituksesta lukien.

5 Vuokrat ja maksut

5.1 Tuulivoimalat ja sähköasemat

- 5.1.1 Vuokralainen maksaa kiinteää vuokraa tuulivoimalasta ja sähköasemasta sekä pinta-alaperusteista vuokraa kaikille kiinteistöille, joiden omistaja on tehnyt maanvuokrasopimuksen Vuokralaisen kanssa.
- 5.1.1 Vuokralainen maksaa vuotuista vuokraa 2,75 prosenttia tuulipuiston sähkön myynnistä saadusta tulosta. Vuokra on kuitenkin vähintään 13 000 euroa per tuulivoimala tai sähköasema. Vuokra jaetaan siten, että 30 prosenttia kokonaisvuokrasta maksetaan tuulivoimalan

tuulivoimalan\ sähköaseman sijaintikiinteistön Vuokranantajalle ja 70 prosenttia jaetaan kaikkien niiden osayleiskaavan alueella sijaitsevien kiinteistöjen kesken, joiden omistaja on tehnyt maanvuokrasopimuksen Vuokralaisen kanssa.

- 5.1.2 Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa, kun tuulivoimapuisto on otettu kaupalliseen käyttöön. Mikäli tuulivoimalaitokset rakennetaan ja otetaan käyttöön vaiheittain, alkaa vuokranmaksuvelvollisuus kunkin voimalan osalta erikseen. Vastaavasti vuokranmaksuvelvollisuus päättyy joko kokonaan taikka osittain sen mukaisesti kuin Vuokralainen on purkanut vuokra-alueella sijaitsevia voimalaitoksia taikka muutoin päättänyt sähköntuotannon vuokra-alueella.
- 5.1.3 Edellä mainitut vuosittaiset vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin käyttäen perusindeksinä sen kalenterikuukauden pistelukua, jona tuulivoimapuiston kaupallinen toiminta on alkanut. Vuokran indeksitarkistus tehdään vuosittain kunkin kalenterivuoden tammikuun alusta lukien ja tarkistusindeksinä käytetään kunkin vuokranmaksuvuoden tammikuun indeksipistelukua. Vuokraa ei alenneta, vaikka indeksin pisteluku laskisi. Mikäli elinkustannusindeksin laskeminen lopetetaan, noudatetaan lopettamisajankohdan jälkeen vuokrantarkistuksessa vastaavaa, erikseen sovittavaa kustannustason muutosta osoittavaa indeksiä tai muuta tunnuslukua.

5.2 Tuulenmittausmastot

- 5.2.1 Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelle tuulenmittausmastoja tai muita tuulenmittauslaitteita. Vuokralaisella on oikeus kaataa vuokra-alueella metsää siltä osin kuin se on teknistaloudellisten tutkimusten suorittamiseksi sekä tuulivoimaloiden tai muiden rakennelmien rakentamiseksi tai ylläpitämiseksi tarpeen. Hakatut puut ovat Vuokranantajan omaisuutta. Puiden hakkuusta on ilmoitettava Vuokranantajalle mahdollisimman aikaisin ja viimeistään 30 päivää ennen hakkuiden aloittamista. Elleivät osapuolet toisin sovi, Vuokralaisella on velvollisuus kuljettaa hakattu puutavara lähimmän metsätien varteen ja Vuokranantaja huolehtii puutavaran käsittelystä tästä eteenpäin. Metsänhoitoyhdistys Pyhä-Kala valvoo Vuokralaisen toimeksiannosta ja kustannuksella, että puiden poisto toteutetaan alan hyvät käytännöt huomioiden.
- 5.2.2 Vuokralainen maksaa tuulenmittausmaston tai muiden tuulenmittauslaitteiden sijoittamispaikasta vuosittaista korvausta 1 000 euroa.

6 Vuokrien ja maksujen suorittaminen

- 6.1 Vuokran normaali maksukausi on kalenterivuosi. Vuokrat ja maksut suoritetaan seuraavan vuoden 15. päivänä maaliskuuta mennessä Vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille. Vuokran ja maksujen määräytymiskauden ollessa kalenterivuotta lyhyempi, lasketaan vuosivuokralle kuukausiperusteinen määrä.
- 6.2 Jos vuokraa ja maksuja ei suoriteta eräpäivään mennessä, Vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyvälle saatavalle eräpäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982 muutoksineen) mukaista viivästyskorkoa.

7 Vuokra-alueen käyttö: oikeudet ja velvollisuudet

7.1 Tuulivoimalat

- 7.1.1 Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966 muutoksineen) 5. luvun tarkoittamalla tavalla sähköntuotantoa ja tuulivoimapuiston rakentamista ja toimintaa varten.

- 7.1.2 Vuokralainen saa tämän sopimuksen perusteella selvittää vuokra-alueen soveltuvuuden tuulivoimalapaikaksi. Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelle yksi tai useampi tuulivoimalaitos, sähköasema tai muu tuulivoimapuiston kannalta tarpeellinen rakennus, rakennelma taikka oheislaitte. Vuokralaisella on halutessaan oikeus myös lisätä tuulivoimalaitosten määrää, mikäli Vuokralainen saa siihen tarvittavat viranomaisluvut.
- 7.1.3 Tuulivoimapuiston toimintojen sijainnin tultua lopullisesti määritetyksi Vuokralaisella on oikeus kaataa metsää siltä osin kuin se on tuulivoimalan tai muun rakennelman rakentamiseksi taikka tuulivoimapuiston toiminnanharjoittamisen kannalta tarpeen. Kaadettu puutavara on Vuokranantajan omaisuutta, ellei osapuolten kesken muuta sovita. Hakkuiden ajankohdasta ja puutavaran kuljetuksesta sovitaan yhdessä osapuolten kesken.
- 7.1.4 Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle 3 000 euroa/ha kertakorvauksena tuulivoimaloiden nostoalueina käytettävistä alueista. Vuokralainen on velvollinen maksamaan korvauksen kolmen (3) kuukauden kuluessa rakennustöiden päättymisestä.
- 7.1.5 Vuokranantajalla on oikeus käyttää vuokra-aluetta sellaiseen tavanomaiseen maa- ja metsätalouteen, metsästykseseen ja kalastukseen, joka ei haittaa Vuokralaisen tuulivoimapuiston rakentamista taikka toimintaa. Vuokralainen on tietoinen, että Vuokranantaja voi luovuttaa metsästyks- ja kalastusoikeuksia alueelle.
- 7.1.6 Vuokranantaja ei tule sallimaan vuokra-alueella tai hallinnoimillaan vuokra-alueen lähialueilla sellaisia toimia, joiden seurauksena syntyisi Vuokralaisen tuulivoimaloiden toimintaa haittaavia rakenteita, kuten toisia tuulivoimaloita, rakennuksia tai muita rakenteita. Vuokranantajan nykyiset rakennukset saavat olla paikoillaan.

7.2 Tiet

- 7.2.1 Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokra-alueella sijaitsevia Vuokranantajan olemassa olevia yksityisteitä sekä leventää ja kunnostaa Vuokranantajan olemassa olevia teitä mahdollistaakseen tuulivoimapuiston rakentamisen, toiminnan ja ylläpidon. Vuokralaisella on lisäksi oikeus omalla kustannuksellaan rakentaa tie olemassa olevalta tieltä jokaiselle yksittäiselle tuulivoimalan rakennuspaikalle. Vuokralaisen on korjattava tai korvattava kaikki olemassa oleville teille aiheuttamansa vahingot.
- 7.2.2 Vuokralainen on velvollinen lähettämään tuulivoimapuiston teiden lopulliset sijainnit osoittava karttaliite Vuokranantajalle ennen rakennustöiden aloittamista. Mikäli Vuokralainen haluaa tämän jälkeen poiketa mainituista tielinjauksista, on asiasta sovittava Vuokranantajan kanssa erikseen.
- 7.2.3 Siinä määrin kuin tuulivoimahankkeen kannalta on tarpeellista, Vuokralaisella on oikeus poistaa Vuokra-alueelta omalla kustannuksellaan puita. Hakatut puut ovat Vuokranantajan omaisuutta. Puiden hakkuusta on ilmoitettava Vuokranantajalle mahdollisimman aikaisin ja viimeistään 30 päivää ennen hakkuiden aloittamista. Elleivät osapuolet toisin sovi, Vuokralaisella on velvollisuus kuljettaa hakattu puutavara lähimmän metsätien varteen ja Vuokranantaja huolehtii puutavaran käsittelystä tästä eteenpäin. Metsänhoitoyhdistys Pyhä-Kala valvoo Vuokralaisen toimeksiannosta ja kustannuksella, että puiden poisto toteutetaan alan hyvät käytännöt huomioiden.
- 7.2.4 Mikäli Vuokralainen rakentaa vuokra-alueelle uusia teitä, Vuokralainen on velvollinen maksamaan Vuokranantajalle 3 000 euroa/ha kertakorvauksena tiekäyttöön otetuista alueista. Vuokralainen on velvollinen maksamaan korvauksen kolmen (3) kuukauden kuluessa rakennustöiden päättymisestä.

7.2.5 Vuokralaisen on tarvittaessa sovittava yksityisteiden käytöstä erikseen tiehoitokuntien kanssa. Vuokralainen vastaa sille kohdistuvista tiehoitokunnan määräämistä mahdollisista tienhoitomaksuista.

7.3 Sähkölínjat ja kaapelit

7.3.1 Vuokralaisella on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle kaapeleita ja sähkölínjoja tuulivoimapuiston sähköverkkoon liittämiseksi.

7.3.2 Vuokralainen on velvollinen lähettämään tuulivoimapuiston kaapeleiden ja sähkölínjojen lopulliset sijainnit osoittava karttaliite Vuokranantajalle ennen rakennustöiden aloittamista. Mikáli Vuokralainen haluaa tämän jälkeen poiketa mainituista kaapeleiden tai sähkölínjojen sijainneista, on asiasta sovittava Vuokranantajan kanssa erikseen.

7.3.3 Mikáli Vuokralainen sijoittaa vuokra-alueelle kaapeleita ja sähkölínjoja, Vuokralainen on velvollinen maksamaan Vuokranantajalle 3 000 euroa/ha kertakorvauksena kaapeleiden ja sähkölínjojen käyttöön otetuista alueista. Vuokralainen on velvollinen maksamaan korvauksen kolmen (3) kuukauden kuluessa rakennustöiden päättymisestä.

7.3.4 Vuokralaisella on oikeus kaataa metsää siltä osin kuin se on tuulivoimapuiston kaapeleiden ja sähkölínjojen sijoittamiseksi tarpeen. Hakatut puut ovat Vuokranantajan omaisuutta. Puiden hakkuusta on ilmoitettava Vuokranantajalle mahdollisimman aikaisin ja viimeistään 30 päivää ennen hakkuiden aloittamista. Elleivät osapuolet toisin sovi, Vuokralaisella on velvollisuus kuljettaa hakattu puutavara lähimmán metsätien varteen ja Vuokranantaja huolehtii puutavaran käsittelystä tästä eteenpäin. Metsänhoitoyhdistys Pyhä-Kala valvoo Vuokralaisen toimeksiannosta ja kustannuksella, että puiden poisto toteutetaan alan hyvät käytännöt huomioiden.

8 Korvausvastuu ja verot

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

8.2 Vuokranantaja vastaa kaikista Vuokralaiselle tai Vuokralaisen toiminnalle vuokra-alueella aiheuttamistaan vahingoista.

8.3 Vuokranantaja ei ole tietoinen, että vuokra-alue olisi pilaantunut tai sillä olisi säilytetty jätteitä tai haitallisia aineita. Mikáli maaperässä ilmenee pilaantuneisuutta, Vuokranantaja vastaa alueen puhdistamisesta siltä osin kuin puhdistaminen on tarpeen tuulivoimaloiden tai niihin liittyvien muiden rakenteiden tai rakennelmien rakentamiseksi. Vuokralainen ei vastaa muiden kuin Vuokralaisen toiminnan mahdollisesti aiheuttamasta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta vuokra-alueella.

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

9 Toimenpiteet vuokrasopimuksen päättyessä

9.1 Vuokrasopimuksen päättyessä Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan viemään pois tuulivoimalan sekä siihen liittyvät laitteet, rakennukset ja muun omaisuutensa. Tuulivoimaloiden perustukset tulee purkaa yhden (1) metrin syvyyteen, täyttää maa-aineksella ja maisemoida paikoilleen, ellei osapuolten kesken ole muuta sovittu. Mikáli perustusten jättäminen paikoilleen

edellyttää ympäristö- taikka muun viranomaisen lupaa, Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan tarvittavat viranomaishyväksynät.

- 9.2 Mikäli asennettuja kaapeleita tai sähkölinjoja tulee poistaa viranomaismääräysten perusteella, vastaa Vuokralainen poistamistoimenpiteiden suorittamisesta.
- 9.3 Tiet jäävät korvauksetta vuokra-alueelle Vuokranantajan käyttöön, ellei osapuolten kesken ole muuta sovittu.
- 9.4 Edellä mainitut purkamistoimenpiteet tulee suorittaa viimeistään (2) vuoden kuluessa tämän sopimuksen päättymisestä. Purkamisvelvollisuuden täyttämisen varmistamiseksi vuokralaisen on asetettava vakuus pankkitakauksena, takauksena, vakuutuksena tai muuna vakuutena. Vuokralaisen velvollisuus asettaa edellä mainittu vakuus koskee kuitenkin vain niitä vuokranantajia, joiden kiinteistöllä tuulivoimala (torni) sijaitsee eikä näin ollen kaikkia vuokranantajia, joiden kiinteistöt (kokonaan tai osittain) sijoittuvat tuulivoimapuiston alueelle.
- 9.5 Vakuuden tulee olla 65 000 euroa jokaista Vuokralaisen vuokra-alueelle rakentamaa tuulivoimalaa kohden. Vakuus tulee asettaa kolmessa erässä seuraavasti: Ensimmäinen talletus on suuruudeltaan 15 000 euroa tuulivoimalaa kohti ja se tehdään, kun tuulivoimapuisto on otettu kaupalliseen käyttöön. Toinen talletus, suuruudeltaan 20 000 euroa tuulivoimalaa kohti, tehdään kymmenen (10) vuoden kuluttua siitä, kun tuulivoimapuisto on otettu kaupalliseen käyttöön. Kolmannet talletukset, suuruudeltaan 30 000 euroa tuulivoimalaa kohti, tehdään kahdenkymmenen (20) vuoden kuluttua siitä, kun tuulivoimapuisto on otettu kaupalliseen käyttöön.
- 9.6 Edellä mainittua vakuutta ei tarvitse asettaa, mikäli lupaviranomaisen antamassa päätöksessä on ehtona vähintään edellä mainitun määrän suuruisen purkamisvakuuden asettaminen jokaista tuulivoimalaa kohti.
- 9.7 Vuokranantaja on velvollinen vapauttamaan tuulivoimaloista annetun vakuuden kahden (2) viikon kuluessa siitä, kun Vuokralainen on täyttänyt tämän sopimuksen kohtien 9.1-9.3 mukaiset velvollisuutensa.
- 9.8 Sopimuksen päätyttyä Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan poistamaan vuokraamisesta lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehdyt merkinnät.

10 Vuokraoikeuden siirtäminen ja kirjaaminen

- 10.1 Vuokralaisella on oikeus siirtää tämä sopimus kokonaan tai osittain Vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Vuokralaisen tulee ilmoittaa tämän sopimuksen mukaisten oikeuksien ja velvollisuuksien siirrosta kirjallisesti Vuokranantajalle.
- 10.2 Vuokralaisella on oikeus kirjata vuokraoikeus maakaaren (540/1995 muutoksineen) mukaisesti. Vuokranantaja vakuuttaa, että tämä vuokraoikeus voidaan kirjata ensimmäiselle etusijalle. Vuokranantaja vastaa siitä, että sellaiset mahdolliset tahot, joilla on aikaisempi etusijaoikeus, antavat tähän suostumuksensa.

11 Kiinnitys ja panttaaminen

- 11.1 Vuokralaisella on oikeus hakea kiinnitys vuokra-alueella omistamiinsa rakennuksiin ja tarpeistoon sekä luovuttaa ja pantata ne kolmannelle.

12 Rahoittajan sijaantulo

- 12.1 Vuokralaisen rahoittajalla on Vuokralaisen sopimusrikkomuksen perusteella oikeus täyttää tähän vuokrasopimukseen perustuvat velvoitteet Vuokralaisen sijaan.
- 12.2 Sen jälkeen, kun Vuokralainen on ilmoittanut Vuokralaisen rahoittajapankin yhteystiedot Vuokranantajalle, Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan kirjallisesti rahoittajapankille mahdollisesta vuokranmaksun laiminlyönnistä tai muusta sopimusrikkomuksesta, joka voisi oikeuttaa Vuokranantajan vuokrasopimuksen purkuun. Vuokranantajalla ei ole oikeutta tämän sopimuksen purkuun, jos Vuokralainen tai sen rahoittajapankki on suorittanut kyseisen vuokramaksun tai korjannut muun sopimusrikkomuksen kolmen (3) kuukauden kuluessa Vuokranantajan rahoittajapankille tekemästä ilmoituksesta lukien.

13 Vuokranantajan myötävaikutus

- 13.1 Vuokranantaja sitoutuu myötävaikuttamaan Vuokralaisen tämän sopimuksen mukaiseen tuulivoimapuiston suunnitteluun ja toimintaan sekä antamaan suostumuksensa Vuokralaisen tarvitsemien selvitysten, sopimusten ja lupien hankintaan, mukaan lukien tarpeellisten rasitteiden perustaminen. Tämä sitoumus koskee Pyhäjärven kaupunkia vain Vuokranantajan ominaisuudessa. Kaupungin päätöksentekuelimet päättävät erikseen kaavoituksen aloittamisesta, rakennuslupien myöntämisestä ja muista kaupungin päätösvaltaan kuuluvista asioista.
- 13.2 Vuokralaisella on oikeus tämän sopimuksen nojalla hakea ja sopia tuulivoimapuiston toteuttamisen edellyttämistä kaavoitus- ja lupaprosesseista toimivaltaisten viranomaisten kanssa.
- 13.3 Vuokranantajalla on velvollisuus tiedottaa Vuokralaiselle vuokra-alueella tapahtuvista ja Vuokralaisen tuulivoimatoimintaan vaikuttavista seikoista (mm. metsätaloustoimista). Vuokranantajan tulee myös ilmoittaa Vuokralaiselle muutoksista vuokra-alueen omistussuhteissa.

14 Soveltuva laki ja erimielisyyksien ratkaisu

- 14.1 Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia mukaan lukien maanvuokralain (258/1966) 5. luvun maanvuokraa koskevat määräykset siinä määrin kuin nämä määräykset eivät eroa tämän sopimuksen määräyksistä.
- 14.2 Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet saatetaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

15 Muut ehdot

- 15.1 Tämä sopimus korvaa osapuolten aikaisemmin tekemät sopimukset. Muut suulliset taikka kirjalliset tämän sopimuksen mukaisia asioita koskevat osapuolten mahdolliset välipuheet ovat mitättömiä.
- 15.2 Tämä sopimus on tehty suomeksi ja käännetty englanniksi. Jos englannin- ja suomenkielisissä versioissa on eroja, sovelletaan suomenkielistä tekstiä.

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on molempien osapuolten toimesta allekirjoitettu ja kaupungin sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin osapuolelle.

Hyväksymme edellä olevan sopimuksen.

_____kuuta 2020

Pyhäjärven kaupunki

Neoen Renewables Finland Oy
