

## MAANVUOKRASOPIMUS

### **VUOKRANANTAJA**

Kemijärven kaupunki  
Hallituskatu 4  
98100 KEMIJÄRVI  
Y-tunnus: 0191717-9

### **VUOKRALAINEN**

SSE Suomen Säätoenergia Oy  
Olavinkatu 45 A  
57100 SAVONLINNA  
Y-tunnus: 2357813-9

### **VUOKRASOPIMUS**

Vuokra-alue luovutetaan maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisena vuokrana käytettäväksi biometanolitehtaan ja aurinkovoimalan rakentamiseen. Vuokralaisen on huomioitava ja huolehdittava, että suunnittelut rakentamistoimenpiteet voidaan toteuttaa siten, kun voimassa olevassa asemakaavassa säädetään.

Tällä sopimuksella solmittava kolmen vuoden määräaikainen vuokrasopimus on tarkoitettu liiketoiminnan kehittämiseen varattavaksi ajaksi.

Mikäli vuokralaisen liiketoiminta voidaan käynnistää voimassa olevan vuokrakauden aikana, tulee uusi vuokrasopimus allekirjoittaa ennen liiketoiminnan aloittamista.

Tässä sopimuksessa liiketoiminnan aloittamiseksi katsotaan alueen, rakennusten ja rakennelmien rakentaminen ydinliiketoimintaa varten.

Uusi vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa vuokralaisen tai määräämänsä lukuun, joka vastaa vuokrasopimuksessa määritellyn liiketoiminnan aloittamisesta.

### **VUOKRA-ALUE**

Kemijärven kaupungissa sijaitsevasta Patokangas -nimisestä kiinteistöstä 320-403-113-32 tämän sopimuksen liitekartassa esitetty noin 193530 m<sup>2</sup> suuruisen maa-alueen. Vuokra-alue muodostaa Patokankaan teollisuusalueella korttelin 6200 tontin nro 1. Tontilla / vuokra-alueella on asemakaavamerkintä T I.

Alueen rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun  $e=0,30$  mukaan.

### **VUOKRA-AIKA**

Määräaikainen vuokrasopimus on voimassa kolme vuotta, ajalla 1.1.2024 – 31.12.2026.

Määräajan kuluessa ja viimeistään kolme kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä tulee osapuolten laatia alueelle uusi vuokrasopimus, minkä ehdot neuvotellaan erikseen. Vuokralaisella tai määräämällään, joka vastaa vuokrasopimuksessa määritellyn liiketoiminnan aloittamisesta, on oikeus saada vuokra-alue uudelleen vuokralle pitkäaikaisella maanvuokralla, joka kestoltaan vastaa laitosinvestointien elinkaarta sekä pääehdoiltaan tätä sopimusta.

Mikäli uutta vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu edellä mainittuun ajankohtaan mennessä, vuokralaisella ei ole etuoikeutta uuteen vuokrakauteen.

## **VUOKRAN MÄÄRÄ**

Vuokra on (kahdeksantuhatta kolmesataa kaksikymmentä euroa) 8.320,00 euroa / vuosi. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti: Vuosivuokraa 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 lasketaan seuraavasti: Perusindeksinä on vuoden 2023 joulukuun indeksiluku, joka on 2316. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien

## **VUOKRAN MAKSU**

Vuokra maksetaan vuokranantajan laskua vastaan.

## **MUUT VUOKRAEHDOT**

1. Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on.
2. Vuokra-alueen hallinta siirtyy vuokralaiselle heti, kun vuokrasopimus on hyväksytty Kemijärven kaupungin Elinvoimalautakunnassa ja lautakunnan päätös on saanut lainvoiman ja kun sopimus on osapuolten välillä allekirjoitettu.
3. Vuokralainen vastaa kaikista vuokra-alueen hoito- ja kunnossapitokuluista.
4. Vuokrasopimusta ei voi siirtää kolmannelle ilman vuokranantajan suostumusta.
5. Vuokrasopimuksen siirron kolmannelle hyväksyy tai hylkää Kemijärven kaupungin hallitus.
6. Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen rakentamattomat osat hyvässä kunnossa sekä noudattamaan tässä suhteessa voimassa olevia määräyksiä ja ohjeita.
7. Merkitään, että vuokrasopimuksen mukainen alue ei ole oma kiinteistö. Mikäli vuokra-alueesta muodostetaan oma kiinteistö, vuokralainen vastaa kiinteistöksi muodostamiskuluista.
8. Vuokralaisella on maakaaren (540/1995) mukaan velvollisuus sekä oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta kirjauttaa vuokraoikeutensa.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

## **ALLEKIRJOITUKSET:**

Paikka ja aika

\_\_\_\_\_ päivä \_\_\_\_\_kuuta 2024

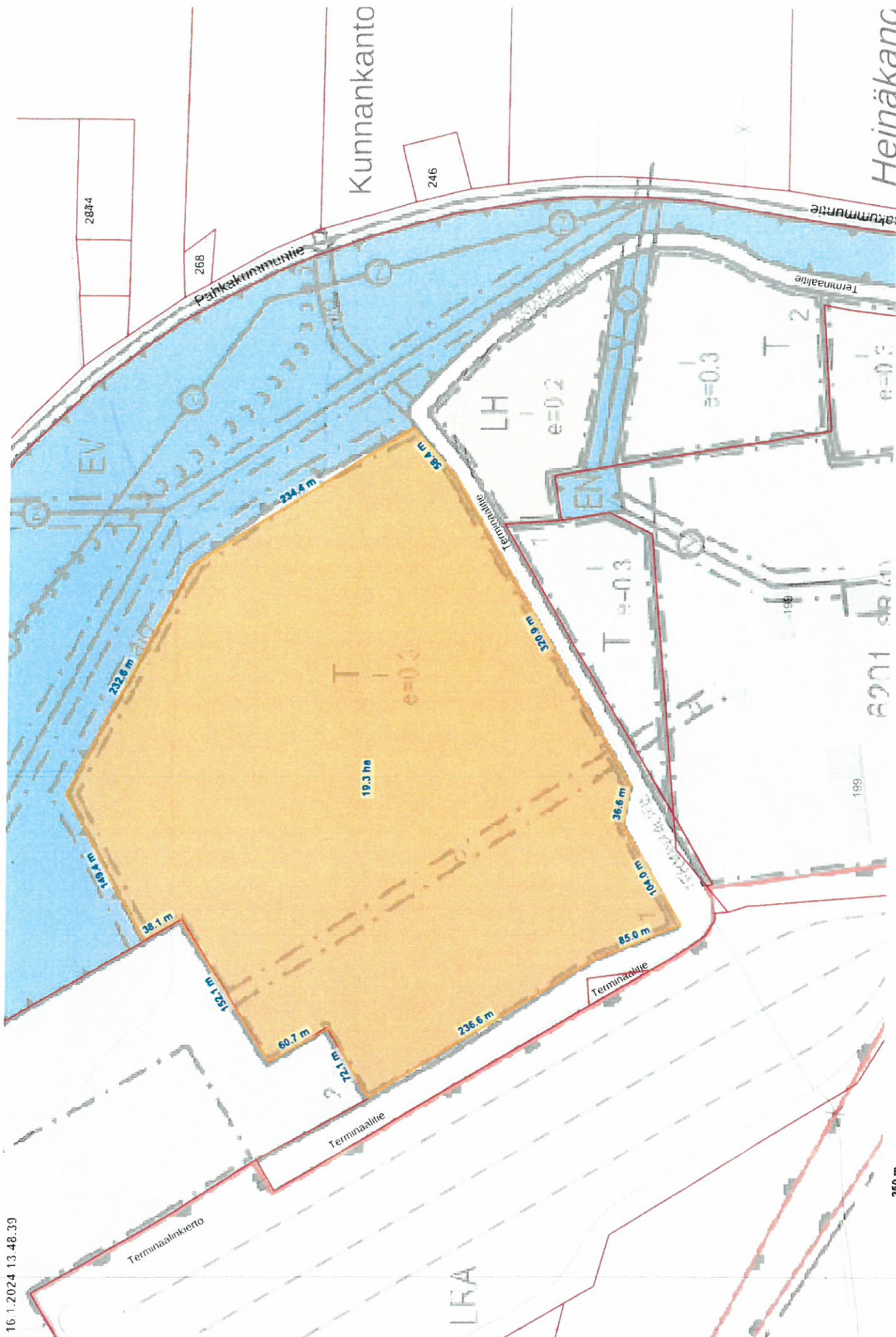
## **VUOKRANANTAJA:**

**KEMIJÄRVEN KAUPUNKI**

## **VUOKRALAINEN:**

**SSE SUOMEN SÄÄTÖENERGIA OY**

16.1.2024 13.48.39



250 m 1:3 000