

MAANVUOKRASOPIMUS

TUUSNIEMEN KUNTA

(VUOKRANANTAJANA)

JA

NSC ENERGY OY

(VUOKRALAISENA)

04.10.2024

#20003048v1
#11036608v9

SISÄLLYSLUETTELO

OSAPUOLET	3
1 VUOKRA-ALUE JA KÄYTTÖTARKOITUS.....	3
2 OSAPUOLTEN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET	4
3 VUOKRA JA VUOKRAN MAKSAMINEN	5
3.1 Vuokran määrä.....	5
3.2 Vuokran maksaminen	5
4 VUOKRAKAUSI.....	6
5 VUOKRALAISEN IRTISANOMISOIKEUS.....	6
6 VUOKRANANTAJAN IRTISANOMISOIKEUS	7
7 SOPIMUKSEN PURKU	7
8 SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN JA VUOKRA-ALUEEN ENNALLISTAMINEN.....	8
9 VAHINGONKORVAUS	8
10 KIRJAUKSET.....	8
11 VAKUUTUKSET	8
12 KIINTEISTÖVERO.....	8
13 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN JA KIINTEISTÖN LUOVUTUS.....	9
14 MUUT EHDOT	9
14.1 Muutokset.....	9
14.2 Sovellettava laki ja riidanratkaisu	9
15 SOPIMUSKAPPALEET	9

LIITTEET:

Liite 1 vuokra-alue kartalla

MAANVUOKRASOPIMUS

OSAPUOLET

- (1) Tuusniemen kunta, Y-tunnus 0847827-9 ("Vuokranantaja")
- (2) NSC EnergyIQ Oy, Y-tunnus 3290392-5 ("Vuokralainen")

Vuokranantaja ja Vuokralainen erikseen "Osapuoli" ja yhdessä "Osapuolet".

1 VUOKRA-ALUE JA KÄYTTÖTARKOITUS

- 1.1 Vuokranantaja vuokraa Vuokralaiselle tämän sopimuksen allekirjoituksin alla tarkemmin yksilöidylle kiinteistölle tai kiinteistöille (jäljempänä "Kiinteistö") sijoittuvan kuviissa 1 ja 2 olevaan karttaan merkityn vuokra-alueen ("Vuokra-alue"):

Kankaalan teollisuusalue, tontti nro.4, 5550 m²



Kuva 1.



Kuva 2.

- 1.2 Vuokra-alue luovutetaan Vuokralaisen käyttöön ja hallintaan akkuvaraston (mukaan lukien siihen kuuluvat rakennukset, rakennelmat ja laitteet, sähkö-, tieto- ja verkkolinjat sekä muut johdot ja kaapeloinnit, suoja-alueet, tiet ja tiealueet sekä verkkoliityntä (yhdessä jäljempänä "Akkuvarasto") suunnittelua, rakentamista, operointia ja ylläpitoa sekä Akkuvarastolla harjoitettavaa energiantuotantoa ja sähkövarastointia varten (yhdessä jäljempänä "Käyttötarkoitus").

- 1.3 Vuokra-alueen hallintaoikeus siirtyy Vuokralaiselle tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.
- 1.4 Vuokra-alue luovutetaan Vuokralaisen käytettäväksi maanvuokralain (258/1966, muutokseen) 5. luvun muuta maanvuokraa koskevien säännösten mukaisesti Käyttötarkoituksen mukaista toimintaa varten.

2 OSAPUOLTEN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET

- 2.1 Vuokralaisella ja kaikilla Vuokralaisen lukuun työskentelevillä kolmansilla osapuolilla on oikeus käyttää Vuokra-aluetta Käyttötarkoituksen mukaista toimintaa varten Vuokranantajaa erikseen kuulematta. Rajoittamatta edellä mainitun yleisluonteisuutta Vuokralaisella on erityisesti oikeus:
- (i) rakentaa Vuokra-alueelle kaikki Akkuvarastoon kuuluvat ja muut Käyttötarkoituksen mukaisen toiminnan edellyttämät rakennukset, rakennelmat ja laitteet sekä oikeus käyttää, ylläpitää, huoltaa, vaihtaa ja korjata kyseisiä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, mukaan lukien Akkuvaraston verkkoliittymän edellyttämät rakennukset, laitteet ja asemat;
 - (ii) purkaa ja viedä pois Vuokra-alueelta omistamansa Akkuvarastoon kuuluvat ja muut Käyttötarkoituksen mukaisen toiminnan edellyttämät rakennukset, rakennelmat ja laitteet tämän sopimuksen voimassaoloaikana tai sen päättyessä;
 - (iii) liikkuu vapaasti ja käyttää Käyttötarkoituksen mukaisessa toiminnassa tarvittavia ajoneuvoja ja työkoneita Vuokra-alueella ja Kiinteistön alueella;
 - (iv) käyttää Vuokra-alueella sijaitsevia teitä ja muita kulkuyhteyksiä sekä oikeus tarvittavassa määrin muokata, parantaa, korjata, vahvistaa, leventää ja ylläpitää kyseisiä teitä ja muita kulkuyhteyksiä;
 - (v) käyttää Vuokra-alueen ulkopuolisia Vuokranantajan omistamilla kiinteistöillä sijaitsevia teitä ja muita kulkuyhteyksiä siltä osin kuin se on tarpeen Käyttötarkoituksen mukaista toimintaa varten;
 - (vi) rakentaa ja luoda uusia teitä ja muita kulkuyhteyksiä Vuokra-alueelle;
 - (vii) sijoittaa ja rakentaa Vuokra-alueelle tarvittavat sähkö-, tieto- ja verkkolinjat sekä muut Käyttötarkoituksen mukaisen toiminnan edellyttämät johdot ja kaapeloinnit sekä oikeus käyttää, ylläpitää, huoltaa ja korjata kyseisiä johtoja ja kaapelointeja;
 - (viii) sijoittaa ja rakentaa Vuokra-alueelle uusia ojituksia sekä oikeus siirtää ja poistaa Vuokra-alueella mahdollisesti olemassa olevia ojituksia, rakennuksia, rakennelmia ja laitteita siinä määrin kuin ne mahdollisesti haittaavat Käyttötarkoituksen mukaista toimintaa;
 - (ix) aidata ja yksilöidä Akkuvarasto Vuokra-alueella Vuokralaisen tarpeelliseksi katsomalla tavalla; ja
 - (x) käyttää Vuokra-aluetta ja Kiinteistön aluetta muilla tarpeellisilla tavoilla ottaen huomioon Vuokralaisen toiminta ja Käyttötarkoitus.
- 2.2 Vuokralainen sitoutuu omalla kustannuksellaan laatimaan tai hankkimaan kaikki Vuokralaisen Käyttötarkoituksen mukaisen toiminnan edellyttämät selvitykset, tutkimukset, viranomaisluvut ja muut asiakirjat.
- 2.3 Vuokralaisella on oikeus tehdä Vuokra-alueella rakentamisen kannalta tarpeellisia maaperätutkimuksia ja kaataa, raivata ja harventaa metsää, puustoa ja tiheikköä Vuokra-alueella ja Kiinteistöillä siinä määrin, kuin akkuvaraston ja tähän liittyvien rakenteiden, laitteistojen ja johtojen sekä teiden rakentaminen sitä vaatii. Kaadettava puu- ja metsätavara on Vuokranantajan omaisuutta. Vuokralainen vastaa kuitenkin kaadetun puutavaran korjaamisesta ja kuljettamisesta

Vuokranantajan lähialueella osoittamaan paikkaan. Vuokranantaja vastaa itse kaiken Kiinteistöltä kaadetun puutavaran myynnistä sopivaksi katsomallaan tavalla.

- 2.4 Vuokralainen vastaa kustannuksellaan käyttämänsä Vuokra-alueen ja Vuokra-alueella sijaitsevan omaisuutensa kunnossapidosta ja käyttämiensä Vuokra-alueella tai Vuokra-alueen ulkopuolella Vuokranantajan hallinnassa olevien teiden asianmukaisesta ylläpidosta ja hoidosta.
- 2.5 Vuokralainen vastaa siitä, että Vuokra-alue ei Vuokralaisen toimesta pilaannu tai roskaannu. Mikäli Vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin Vuokralaisen toimesta Vuokrakauden aikana pilaantunut tai roskaantunut, Vuokralaisen tulee huolehtia Vuokra-alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 luvussa ja jätelain (646/2011) 8 luvussa säädetään viranomaisten edellyttämään tasoon, huomioiden Vuokra-alueen käyttötarkoitus tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä.
- 2.6 Vuokralaisella on oikeus ali- ja edelleenvuokrata Vuokra-alue tai sen osa kolmannelle osapuolelle ilman Vuokranantajan erillistä suostumusta.
- 2.7 Vuokralaisella on oikeus Vuokranantajaa enempää kuulematta hakea vuokraoikeuden kirjaimista erityiseksi oikeudeksi siten, kuin maakaassa (540/1995) on säädetty.
- 2.8 Vuokranantaja sitoutuu tarvittaessa ja mahdollisuuksiensa mukaan myötävaikuttamaan siihen, että Vuokralainen saa edellä kohdassa 2.2 mainitut viranomaisluvut toiminnalleen.
- 2.9 Vuokranantaja vakuuttaa, ettei Vuokra-alueella ole harjoitettu mitään ympäristölle haitallista toimintaa, eikä Vuokra-alueella ole säilytetty jätteitä tai aineita, joista voi aiheutua Vuokra-alueen maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai, mikäli ympäristölle haitallista toimintaa on harjoitettu Vuokra-alueella tai Vuokra-alueella on säilytetty jätteitä tai aineita, joista voi aiheutua Vuokra-alueen maaperän tai pohjaveden pilaantumista Vuokranantaja sitoutuu tiedottamaan Vuokralaista kyseisestä toiminnasta. Vuokralainen ei vastaa Vuokra-alueella aiemmin harjoitetusta toiminnasta mahdollisesti aiheutuneesta maaperän tai pohjaveden pilaumisesta tai roskaantumisesta.

3 VUOKRA JA VUOKRAN MAKSAMINEN

3.1 Vuokran määrä

- 3.1.1 Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle vuokraa 2497,50 euroa per kalenterivuosi ("**Vuokra**").
- 3.1.2 Vuokra ei sisällä kiinteistöveroä, jonka korvaamisesta on sovittu jäljempänä kohdassa 12.
- 3.1.3 Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (1951:10=100, Tilastokeskuksen julkaisema, www.stat.fi) siten, että perusindeksinä käytetään pistelukua, joka on viimeisimmäksi julkaistu ennen sopimuksen allekirjoittamista. Ensimmäisen kerran vuokraa tarkistetaan toisen vuokranmaksun yhteydessä kohdan 4.5 mukaisesti, minkä jälkeen vuokraa tarkistetaan vuosittain. Tarkistusindeksinä käytetään kunkin korotushetkeä edeltävän joulukuun julkaistua pistelukua. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan Vuokran määrällä. Vuokraa ei kuitenkaan alenneta, vaikka tarkistusindeksin pisteluku laskisi.

3.2 Vuokran maksaminen

- 3.2.1 Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle Vuokran vuosittain tammikuun viimeisenä päivänä jälkikäteen. Jos Vuokran maksu viivästyy, Vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille korkoa viivästysajalta korkolain (633/1982, muutoksineen) 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa eräpäivästä tosiasialliseen maksupäivään saakka.
- 3.2.2 Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa, kun Vuokralainen on ilmoittanut Vuokranantajalle, että rakentaminen on aloitettu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 149 c §:ssä (41/2014) tarkoitetulla tavalla rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen ryhdyttyä. Jos vuokranmaksuvelvollisuus alkaa kesken kalenterivuotta, maksetaan

Vuokranantajalle kyseiseltä kalenterivuodelta se osuus vuokrasta, joka vastaa kalenterivuoden jäljellä olevien päivien määrää jaettuna 365:llä ja kerrottuna Vuokran määrällä.

- 3.2.3 Vuokran määrään lisätään kulloinkin soveltuva arvonlisävero, mikäli Vuokranantaja on kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisen suhteen arvonlisäverovelvollinen.
- 3.2.4 Vuokra maksetaan alla mainitulle Vuokranantajan pankkitilille. Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan Vuokralaiselle kirjallisesti ilman aiheetonta viivytystä Vuokran maksutiedoissa tapahtuneista muutoksista. Vuokralaisen katsotaan suorittaneen Vuokran maksun tämän sopimuksen mukaisesti, mikäli Vuokra on maksettu tässä sopimuksessa ilmoitetulle pankkitilille, tai jos Vuokranantaja on ilmoittanut Vuokralaiselle Vuokran maksutiedoissa tapahtuneista muutoksista kirjallisesti, Vuokranantajan kirjallisessa ilmoituksessa mainitulle pankkitilille.

Vastaanottaja: Tuusniemen kunta

Tilinumero: FI42 5482 0620 0355 49

Pankki: Tuusniemen Osuuspankki

4 VUOKRAKAUSI

- 4.1 Vuokrankausi alkaa tämän sopimuksen tultua molempien Osapuolten toimesta allekirjoitetuksi ja jatkuu määräaikaisena 30 vuoden ajan.
- 4.2 Vuokralaisella on oikeus, mutta ei velvollisuutta, jatkaa tämän sopimuksen voimassaoloa ja vuokrakautta entisin ehdoin enintään kaksi (2) kertaa viidentoista (15) vuoden määräaikaisella lisävuokrakaudella ilmoittamalla asiasta kirjallisesti Vuokranantajalle viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen alkuperäisen vuokrakauden tai ensimmäisen
- 4.3 lisävuokrakauden päättymistä.
- 4.4 Vuokralainen vastaa lisävuokrakauden käyttämiseen liittyvistä ilmoituksista kirjaamisviranomaiselle.

5 VUOKRALAISEN IRTISANOMISOIKEUS

- 5.1 Vuokralaisella on oikeus irtisanoa tämä sopimus (kokonaan tai osittain) päättymään yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla, jos Akkuvarasto toteuttamisen tai Käyttötarkoituksen mukaisen toiminnan olennaiset edellytykset jäävät puuttumaan tai ne muuttuvat, esimerkiksi jos:
- (i) Akkuvaraston rakentamiseen, operointiin ja ylläpitoon tarvittavia viranomais- ja muita lupia ei saada tai käy ilmeiseksi, ettei niitä voida saada taikka luvat peruutetaan tai muutetaan siten, että Käyttötarkoituksen mukaista toimintaa ei voida harjoittaa;
 - (ii) Akkuvaraston suunnittelussa ilmenee sellaisia epäedullisia olosuhteita, jotka eivät oleet Vuokralaisen tiedossa tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä ja jotka olennaisesti estävät, rajoittavat tai haittaavat Käyttötarkoituksen mukaisen toiminnan harjoittamista; tai
 - (iii) Akkuvaraston taloudelliset tai tekniset edellytykset jäävät muuten olennaisesti täytymättä.
- 5.2 Vuokralaisella ei kuitenkaan ole oikeutta irtisanoa tätä sopimusta yllä kohdassa 5.1 mainituilla perusteilla enää sen jälkeen, kun Akkuvaraston rakentaminen on aloitettu myönteisen investointipäätöksen seurauksena.

- 5.3 Vuokralaisella on oikeus irtisanoa tämä vuokrasopimus, jos Akkuvarasto poistetaan lopullisesti kaupallisesta käytöstä ja Vuokra-alue ennallistetaan jäljempänä kohdassa 8 tarkoitetulla tavalla.
- 5.4 Mikäli Vuokralainen irtisanoo tämän vuokrasopimuksen kohdassa 5.1 mainitulla perusteella, Vuokranantajalla ei ole oikeutta esittää vaatimuksia Vuokralaista kohtaan ennenaikaisen irtisanomisen johdosta.

6 VUOKRANANTAJAN IRTISANOMISOIKEUS

- 6.1 Vuokranantaja voi irtisanoa tämän sopimuksen yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla, mikäli Vuokralainen ei ole:
- (i) käynnistänyt Akkuvaraston edellyttämän kaavan, kaavamuutoksen, suunnittelutarveratkaisun tai vastaavan rakentamista ohjaavan ratkaisun ("**Kaavaratkaisu**") valmistelua kahdenkymmenen neljän (24) kuukauden kuluessa sen kalenterivuoden päättymisestä, kun tämä sopimus on allekirjoitettu. Selvyyden vuoksi todetaan, että valmistelun käynnistämiseksi katsotaan suunnittelutarveratkaisua varten tarvittavien selvitysten aloittaminen, kaavoitusaloitteen jättäminen tai muu viranomaisen edellyttämä näihin rinnastettavissa oleva toimenpide; tai
 - (ii) hakenut, jos kunnan rakennusjärjestys niin edellyttää, Akkuvaraston rakennuslupaa kahdenkymmenen neljän (12) kuukauden kuluessa Akkuvaraston edellyttämän Kaavaratkaisun lainvoimaistumisesta; tai
 - (iii) aloittanut Akkuvaraston rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain 149 c §:n tarkoittamalla tavalla kahdenkymmenen neljän (24) kuukauden kuluessa kyseisen Akkuvaraston rakennuslupan lainvoimaistumisesta tai, mikäli rakennuslupa on jo lainvoimaistunut ennen Akkuvaraston edellyttämän Kaavaratkaisun lainvoimaistumista, kahdenkymmenen neljän (24) kuukauden kuluessa siitä, kun Kaavaratkaisu on tullut lainvoimaiseksi. Vuokranantajalla ei kuitenkaan ole irtisanomisoikeutta, jos rakentamisen aloittaminen viivästyy Vuokralaisesta johtumattomasta syystä, esimerkiksi, jos teknistä taloudellisesti toteutettavissa olevaa verkkoliityntäratkaisua ei ole saatavilla tai jonkin tarvittavan luvan myöntäminen viivästyy. Selvyyden vuoksi todetaan, että rakennustyöt tämän sopimuksen mukaan katsotaan aloitetuksi maankäyttö- ja rakennuslain 149 c §:n mukaisesti, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen.
- 6.2 Vuokranantajan tulee vedota edellä kohdan 6.1 mukaiseen irtisanomisoikeuteensa viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa kyseisessä kohdassa mainitun määräajan päättymisestä uhalla, että muuten Vuokranantajan irtisanomisoikeus raukeaa pysyvästi. Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli Vuokralainen on käynnistänyt Akkuvaraston edellyttämän Kaavaratkaisun valmistelun, hakenut rakennuslupaa kunnan rakennusjärjestyksen edellyttämässä laajuudessa ja aloittanut Akkuvaraston rakentamisen edellä kohdassa 6.1 mainittujen määräaikojen puitteissa, Vuokranantajalla ei ole tämän sopimuksen irtisanomisoikeutta.

7 SOPIMUKSEN PURKU

- 7.1 Vuokralainen ja Vuokranantaja voivat purkaa tämän sopimuksen välittömästi vaikutuksin, mikäli toinen Osapuoli olennaisesti rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, eikä ole korjannut rikkomustaan **60 päivän** kuluessa saatuaan toiselta Osapuolelta kirjallisen huomautuksen asiasta. Vuokranantajalla on kuitenkin aina oikeus purkaa tämä sopimus, jos Vuokran maksu viivästyy enemmän kuin **kuusi (6) kuukautta** eräpäivästä edellyttäen, että Vuokralaista on huomautettu maksuviivästyksestä kirjallisesti vähintään **kaksi (2)** kertaa.
- 7.2 Osapuolet tiedostavat, että Vuokralainen tulee mahdollisesti hankkimaan Akkuvaraston rakentamiseksi projektirahoitusta pankista tai muusta rahoituslaitoksesta. Ennen sopimuksen purkamista, Vuokranantajan on tarjottava Vuokralaisen hankkeen rahoittajalle mahdollisuuden kor-

jata Vuokralaisen olennaisen sopimusrikkomuksen. Mikäli hankkeen rahoittaja korjaa rikkomuksen kokonaisuudessaan, Vuokranantajalla ei ole oikeutta purkaa sopimusta tällaisen rikkomuksen vuoksi.

- 7.3 Vuokralaisen on toimitettava Vuokranantajalle hankkeen rahoittajan yhteystiedot edellä mainittua tarkoitusta varten. Mikäli Vuokralainen ei toimita Vuokranantajalle hankkeen rahoittajan yhteystietoja, Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta tarjota hankkeen rahoittajalle mahdollisuutta korjata Vuokralaisen olennainen sopimuksen rikkominen.

8 SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN JA VUOKRA-ALUEEN ENNALLISTAMINEN

- 8.1 Kun tämän sopimuksen voimassaolo päättyy joko alkuperäisen vuokrakauden tai mahdollisen lisävuokrakauden tai -kausien päätyttyä taikka sopimuksen irtisanomisen tai purkamisen johdosta tämän sopimuksen ehtojen mukaisesti, Vuokralaisella on velvollisuus kahdentoista (12) kuukauden kuluessa sopimuksen päättymisestä purkaa ja viedä pois Vuokra-alueelta Akkuvarasto siihen kuuluvine omaisuuserineen sekä muu Vuokralaisen omistama omaisuus. Vuokralaisen on myös huolehdittava omalla kustannuksellaan mahdollisten tämän sopimuksen perusteella rekisteröityjen rasitteiden ja kirjausten poistamisesta viranomaisrekistereistä.
- 8.2 Edellä kohdasta 8.1 riippumatta, (i) asennetut sähkö- tai tietoliikennekaapelit saavat jäädä Vuokra-alueelle, ellei niitä tule poistaa viranomais määräysten perusteella, (ii) tiet jäävät korvauksetta Vuokra-alueelle Vuokranantajan käyttöön siinä kunnossa, kun ne tämän sopimuksen päättyessä ovat olleet. Kaikkien rakennusten ja rakennelmien perustat on poistettava ja kuopat on täytettävä ja peitettävä pintamaalla siten, että kyseisten alueiden käyttö niiden tavanomaisiin käyttötarkoituksiin on mahdollista.
- 8.3 Vuokranantajalla ei ole maanvuokralain 76 §:n nojalla oikeutta lunastaa Vuokralaisen rakennusta tai laitosta ilman, että siitä sovitaan erikseen Osapuolten välillä.

9 VAHINGONKORVAUS

- 9.1 Osapuolet ovat velvollisia korvaamaan toiselle Osapuolelle aiheuttamansa välittömän vahingon.
- 9.2 Osapuoli vastaa myös mahdollisista sen lukuun tai luvalla toimivan kolmannen osapuolen aiheuttamista välittömistä vahingoista toiselle Osapuolelle.

10 KIRJAUKSET

- 10.1 Vuokranantaja vakuuttaa, ettei Vuokra-alueeseen kohdistu kolmansien vuokra-, käyttö-, hyödyntämis- tai muita vastaavia oikeuksia, jotka rajoittavat tai voivat rajoittaa Vuokralaisen tämän sopimuksen mukaisia oikeuksia tai niiden kirjaamista parhaalle etusijalle.
- 10.2 Vuokralaisella on oikeus kirjata tämän sopimuksen mukainen vuokraoikeutensa parhaalle etusijalle maakaaren (540/1995) 14 luvun (tai muun vastaavan kulloinkin voimassa olevan säädöksen) mukaisesti. Vuokralaisella on myös oikeus kirjata omistamansa rakennukset ja laitteet maakaaren 14 luvun 4 §:n (tai muun vastaavan kulloinkin voimassa olevan säädöksen) mukaisesti Vuokralaisen laitokseen kuuluviksi.

11 VAKUUTUKSET

- 11.1 Vuokralaisella on velvollisuus omalla kustannuksellaan ottaa ja pitää voimassa Akkuvarastoa ja sen toimintaa koskeva tavanomainen vakuutusturva muun muassa palon, myrskyn ja vesivahinkojen sekä toiminnan vastuun varalta.

12 KIINTEISTÖVERO

- 12.1 Vuokranantaja vastaa maapohjasta perittävästä kiinteistöverosta ja Vuokralainen vastaa omistamastaan rakennuksesta tai rakennelmasta perittävästä kiinteistöverosta.

13 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN JA KIINTEISTÖN LUOVUTUS

- 13.1 Vuokralaisella on oikeus vapaasti siirtää tämä sopimus sekä siihen perustuvat oikeutensa ja velvollisuutensa kokonaan tai osittain kolmannelle osapuolelle Vuokranantajaa kuulematta. Vuokralaisella on lisäksi oikeus kiinnittää ja pantata tämän sopimuksen mukainen vuokraoikeus ja Vuokra-alueella sijaitseva Vuokralaisen omistama omaisuus.
- 13.2 Vuokranantaja antaa tämän sopimuksen allekirjoituksin suostumuksensa tämän sopimuksen siirrolle, kiinnittämiselle ja panttaukselle ja valtuuttaa Vuokralaisen hakemaan kirjausta.
- 13.3 Mikäli Vuokranantaja myy tai muuten luovuttaa Kiinteistön, jolla Vuokra-alue sijaitsee, tai osan siitä, Vuokranantaja sitoutuu sisällyttämään Kiinteistön kauppa- tai luovutuskirjaan ehdon, jonka mukaan ostaja on tietoinen tämän sopimuksen olemassaolosta ja sitoutuu noudattamaan sen ehtoja. Jos Vuokranantaja laiminlyö tämän velvollisuutensa, Vuokranantaja on vastuussa tästä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista suhteessa Vuokralaiseen ja mahdollisiin muihin oikeudenhaltijoihin nähden.
- 13.4 Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolten tämän sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät muuttumattomina uudelle osapuolelle, mikäli sopimus siirretään kolmannelle osapuolelle.

14 MUUT EHDOT

14.1 Muutokset

- 14.1.1 Tämän sopimuksen muutokset ja täydennykset on tehtävä kirjallisessa muodossa ja molempien Osapuolten on ne allekirjoituksin hyväksyttävä.

14.2 Sovellettava laki ja riidanratkaisu

- 14.2.1 Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan Vuokra-alueen Kiinteistön sijaintipaikkakunnan käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena.

15 SOPIMUSKAPPALEET

- 15.1 Tästä sopimuksesta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

Paikka:

Paikka:

Päiväys:

Päiväys:

TUUSNIEMEN KUNTA

NSC ENERGY OY

Nimi: Timo Kiviluoma
Asema: Kunnanjohtaja

Nimi: Dan Sandin
Asema: Toimitusjohtaja

Sirpa Hartojoki
Hallintojohtaja

#20003048V1
#11036608V9