

# MAANVUOKRASOPIMUS

## Tuulivoimala

### 1) Osapuolet

#### Vuokranantaja

Omistaja(t): Hartolan kunta
Osoite: Kuninkaantie 16, 19600 Hartola
Maksuosoite:

#### Vuokralainen

Nimi: SolarWind Oy
Osoite: Aleksanterinkatu 18, 15140 Lahti
Y-tunnus: 3187547-5

### 2) Vuokra-alue

Vuokranantaja vuokraa Vuokralaiselle tässä Sopimuksessa mainituin ehdoin alla mainitun kiinteistön:

Tilan nimi: Mustämäki, Tetrikallio, Eerikkala ja Tyynelä	
Kiinteistötunnus: 81-405-4-171, 81-411-4-30, 81-411-4-50 ja 81-411-4-54	
Kunta: Hartola	Kylä:
Vuokra-alueen omistaja(t): Hartolan kunta	

Vuokra-alue on karttaliitteen mukainen määräala (**Liite 1, Vuokra-alue**).

#### 2.1. Vuokralaisen tuulivoimahanke

Tämä maanvuokrasopimus (**Sopimus**) liittyy Vuokralaisen Tyrynkorven tuulivoimahankkeeseen.

#### 2.2. Vuokra-alueen kunto

Vuokralainen on tutustunut Vuokra-alueeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on.

### 3) Vuokra-aika

#### 3.1. Vuokra-aika

Vuokra-aika on 35 vuotta siitä, kun Vuokralainen on käyttöönottanut tuulivoimalaitokset, ellei Sopimusta aiemmin irtisanota tai pureta tämän Sopimuksen

ehtojen mukaisesti. Vuokralaisella on etuoikeus saada jatkoaika vuokraukselle vuokranantajan määrittelemillä ehdoilla. Osapuolet neuvottelevat tällöin uuden vuokrasopimuksen. Edellytyksenä on kuitenkin, että Vuokralainen ilmoittaa kirjallisesti halukkuudestaan Sopimuksen jatkamiseen viimeistään vuotta ennen Sopimuksen päättymispäivää.

### **3.2. Sopimuksen ennenaikainen päätyminen**

Mikäli Vuokralainen ei ole kolmen (3) vuoden kuluessa tämän Sopimuksen allekirjoitushetkestä lukien ryhtynyt toimenpiteisiin kyseisen tuulivoimahankkeen rakentamiseen tarvittavien lupien hankkimiseksi, on kummalla tahansa Osapuolella oikeus irtisanoa Sopimus päättymään kolmen (3) kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen. Irtisanomisoikeus raukeaa, kun Vuokralainen ryhtyy edellä tarkoitettuihin toimenpiteisiin.

Vuokranantaja voi purkaa tämän Sopimuksen yksipuolisesti ilman irtisanomisaikaa, mikäli Vuokralainen kirjallisesta maksumuistutuksesta huolimatta on jättänyt suorittamatta luvussa 5 tarkoitettuja maksuja muutoin kuin vähäisessä määrin vuoden kuluessa eräpäivästä. Tästä poiketen, edellyttäen, että Vuokralainen on kirjallisesti ilmoittanut mahdollisen rahoittajapankin yhteystiedot Vuokranantajalle, Vuokranantaja sitoutuu ilmoittamaan rahoittajapankille kirjallisesti mahdollisesta maksujen laiminlyönnistä ja tarjoamaan rahoittajapankille mahdollisuuden oikaista edellä mainittu laiminlyönti kolmen (3) kuukauden kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta. Mikäli rahoittajapankki oikaisee laiminlyönnin mainitun määräajan kuluessa, Vuokranantajalla ei ole oikeutta purkaa tätä Sopimusta.

Ennen kohdassa 5 määritellyn varsinaisen vuokranmaksuvelvollisuuden alkamista Vuokralainen voi purkaa tämän Sopimuksen ilmoittamalla tästä kirjallisesti Vuokranantajalle, jos Vuokralaisen kyseiselle tuulivoimahankkeelle ei saada tarvittavia viranomaislupia tai mikäli viranomaislupiin liittyvä valitusprosessi viivästyttäisi hanketta kohtuuttomasti tai jos Vuokralainen muusta syystä luopuu hankkeen toteuttamisesta. Kohtuuttomaksi katsotaan vähintään 6 kuukauden viivästys.

Vuokralainen voi 12 kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen milloin tahansa irtisanoa tämän Sopimuksen, mikäli Sopimuksen voimassaolo muodostuisi Vuokralaiselle kohtuuttomaksi uuden lainsäädännön tai Vuokralaisen liiketoiminnan oleellisten muutosten takia.

Mikäli rakentaminen on aloitettu, tulee vuokralaisen toteuttaa kohdan 8 ennaltamis toimenpiteet.

## **4) Vuokra-alueen käyttö: oikeudet ja velvollisuudet**

### **4.1. Yleistä**

Vuokra-alue vuokrataan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966, *myöhempien muutoksineen*) 5. luvun tarkoittamalla tavalla tuulivoimatuotantoa varten. Vuokralaisella on jäljempänä tarkemmin sovitulla tavalla oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle tuulivoimalaitoksia sekä rakentaa Vuokra-alueelle tie-, sähkö-, ym. linjoja sekä muita tuulivoimatuotannon tukirakennelmia.

Tuulipuisto ei estä maankäyttöä metsätalouteen, marjastukseen, metsästyksen tai kalastukseen muuten kuin mainitun rakentamisen kautta.

Vuokralaisella on oikeus kaataa Vuokra-alueella metsää siltä osin kuin se on teknistaloudellisten tutkimusten suorittamiseksi sekä tuulivoimaloiden tai muiden rakennelmien rakentamiseksi, purkamiseksi tai ylläpitämiseksi tarpeen. Kaadettu puutavara on Vuokranantajan omaisuutta, ellei muuta sovita. Hakkuiden ajankohdasta ja puutavaran kuljetuksesta sovitaan yhdessä Osapuolten kesken vähintään 3 kuukautta ennen töiden aloittamista.

Vuokranantajalla on oikeus käyttää Vuokra-aluetta sellaiseen tavanomaiseen maa- ja metsätalouteen sekä metsästykseseen ja kalastukseen, joka ei haittaa tai vaaranna Vuokralaisen teknistaloudellisia tutkimuksia ja/tai tuulivoimaloiden rakentamista tai tuulivoimatuotantoa. Vuokranantaja voi luovuttaa metsästyks- tai kalastusoikeuksia Vuokra-alueelle sillä ehdoin, etteivät ne aiheuta haittaa tuulivoimahankkeelle. Vuokranantaja kannattaa ja edistää tuulivoimahanketta.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tuulivoimalan rakentamista ja sähköntuotantoa varten tarvittavien viranomaislupien hankkimisesta.

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

Vuokralainen vastaa myös sille kohdistuvista tiekunnan määräämistä mahdollisista tienhoitomaksuista.

Vuokranantaja ei itse tee tai rakenna Vuokralaisen toimintaa haittaavia rakenteita, kuten toisia tuulivoimaloita, muita yli 20 m korkeita rakennuksia, rakenteita tai esteitä, eikä tule sallimaan kyseisellä kiinteistöllä sellaisia toimia, joiden seurauksena syntyisi mainitunlaisia rakenteita. Vaatimus ei koske Vuokra-alueella Vuokra-ajan alkamishetkellä olevia rakennuksia tai rakennelmia.

## **4.2. Tuulivoimaloiden paikkojen ilmoittaminen**

Vuokralainen ilmoittaa Vuokranantajalle kirjallisesti tuulivoimaloiden lopulliset sijaintikoordinaatit sekä sijainnin kartalla viimeistään kolmen (3kk) kuukauden kuluttua siitä, kun lopullisesta sijainnista on päätetty. Myös suunnittelusta ollaan yhteydessä maanomistajaan.

## **4.3. Tuulivoimalat**

Vuokralaisella on oikeus rakentaa Vuokra-alueelle enintään kolme (3) tuulivoimalaa sekä tuulivoimaloiden käytön vaatimia huolto- ym. rakennelmia. Vuokra-alueelle ei sijoiteta ylimääräisiä tuulivoimaloita ilman erillistä sopimusta, mutta lähelle rakennetun tuulivoimalan roottorit saattavat ylettää Vuokra-alueen ylle.

## **4.4. Tiet**

Vuokralainen saa korvauksetta käyttää Vuokranantajan olemassa olevaa tietä Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueella kulkemiseen.

Vuokralaisella on oikeus tarvittaessa omalla kustannuksellaan leventää ja kunnostaa Vuokranantajan olemassa olevaa tietä. Vuokralaisen on korjattava tai korvattava kaikki olemassa oleville teille Vuokralaisen toiminnasta aiheutuneet haitat ja vahingot. Vuokralainen vastaa teiden kunnossapidosta käytön suhteessa ja luovuttaa ne

Vuokra-ajan päättyessä Vuokranantajalle vähintään yhtä hyvässä kunnossa kuin ne Vuokra-ajan alkaessa olivat. Yhteiseen lukuun pidettävien yksityisteiden käytöstä Vuokralainen sopii ko. tienhoitokunnan kanssa ja järjestäytymättömien teiden käytöstä tien osakkaiden kanssa.

Vuokralaisella on oikeus omalla kustannuksellaan rakentaa tie olemassa olevalta tieltä jokaiselle yksittäiselle tuulivoimalan rakennuspaikalle.

Vuokranantajalla on korvauksetta oikeus käyttää Vuokralaisen Vuokra-alueelle rakentamia teitä.

Vuokralainen on vastuussa uusien teiden ylläpidosta ja huollosta sekä talvikunnossapidosta. Vuokralainen vastaa myös olemassa olevien Vuokralaisen käytössä olevien teiden talvikunnossapidosta, kuitenkin vain siinä määrin kuin on tarpeen Vuokralaisen käytön kannalta.

Tien rakentamisen yhteydessä kaadettavat puut ovat Vuokranantajan omaisuutta, ellei muuta sovita. Hakkuiden ajankohdasta ja puutavaran kuljetuksesta sovitaan yhdessä Osapuolten kesken vähintään 1 kuukausi ennen töiden aloittamista.

#### **4.5. Sähkö- ym. linjat**

Vuokralaisella on oikeus rakentaa sähkö- ym. linjoja, muuntamo-/kytkentäasemia sekä muuta tuulivoimalatoiminnan kannalta välttämätöntä laitteistoa Vuokra-alueelle. Vuokra-alueen ulkopuolisista linjoista sovitaan erikseen.

Linjojen rakentamisen yhteydessä kaadettavat puut ovat Vuokranantajan omaisuutta, ellei muuta sovita. Hakkuiden ajankohdasta ja puutavaran kuljetuksesta sovitaan yhdessä Osapuolten kesken vähintään 1 kuukausi ennen töiden aloittamista.

### **5) Vuokrat ja maksut**

Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa tuulivoimapuiston rakentamisesta (maanrakennustyö tai puiden kaataminen vuokra-alueella). Rakennusajalta vuokran suuruus on 100 % vuokralle asetetusta takuukorvauksesta. Kun tuulivoimala otetaan käyttöön, siirrytään tuotantoperusteiseen vuokraan. Samaa periaatetta noudatetaan myös, mikäli tuulivoimalaitokset rakennetaan ja otetaan käyttöön vaiheittain.

Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle vuokraa vuokra-alueesta (ja soveltuvin osin tuulipuistoalueesta) tämän kohdan 5 mukaisesti. Vuokra katsotaan kokonaiskorvaukseksi kaikista niistä Vuokralaisen oikeuksista ja Vuokranantajan velvollisuuksista, jotka perustuvat tähän maanvuokrasopimukseen. Vuokranantaja ei ole oikeutettu muihin korvauksiin kuin vuokraan, vaikka tuulivoimatuotanto rajoittaisi Vuokranantajan muita maankäyttömuotoja kuten rakentamista tuulipuistoalueella.

#### **5.1 Tuotantoperusteinen vuokra**

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista tuotantoon sidottua maanvuokraa **X,X %** saadusta tuulivoimaloiden tuotantotulosta. Tuotantotulo lasketaan tuotetun sähköenergian todennetulla määrällä ja voimassa olevalla PPA sopimuksen sähkönmyyntihinnalla (PPA sopimus = Voimalayhtiö tekee yleensä sähkönmyynti sopimuksen, joka on kiinteähintainen ja voimalat saavat silloin sähkönmyynnistä tämän kiinteän hinnan).

Mikäli PPA sopimusta ei ole niin käytetään tuotantotulon määrittelyssä NordPool sähköpörssin toteutuneiden spot-hintojen vuosikeskiarvoa edellisen kalenterivuoden aikana. Laskennassa käytetään Suomen hinta-aluetta. Mikäli Nordpool sähköpörssi lakkaa sitoutuvat molemmat osapuolet sopimaan korvaavan menettelyn.

Maanvuokran määrä lasketaan seuraavasti:

$X, X \% * \text{Tuotettu nettoenergia (MWh)} * \text{Tuulisähkön hinta (E/MWh)}$

Pienin yhteenlaskettu vuokra (takuukorvaus) on vuosittain  $X \text{ €/MW}$  (nimellisteho). Takuukorvausta maksetaan, mikäli tuotantotuloon perustuvan maanvuokran määrä alittaa takuukorvauksen määrän. Rakennettavat voimalat ovat nimellisteholtaan vähintään 6,2 MW, jolloin voimalan takuukorvaus (minimivuokra) on  $X \text{ €}$  vuodessa.

## 5.2 Maksu sähkökaapeleista, sähkölinjoista ja teistä

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle  $X \text{ €/m}^2$  kertakorvauksena rakennettavista käytäväalueista, maakaapeleiden sijoituspaikoista, kokoamisalueista, tuulivoimalan tontista, tuulivoimalan nostoalueesta sekä korvauksen menetetyistä taimikosta tai puuston odotusarvosta. Uusista tiealueista ja levennettävistä tiealueista Vuokralainen maksaa kertakorvauksena  $X \text{ €/m}^2$ . Käytäväalueet on tehtävä lopulliselle vuokra-alueelle. Linjat ja kaapelit on rakennettava käytäväalueelle. Hankealueella pyritään maakaapelointiin. Selvyyden vuoksi todetaan, että levennettävistä olemassa olevista yksityisteistä maksetaan kertakorvaus vain siltä osalta, kun tiealuetta levennetään. Vanhojen yksityisteiden pinta-alaa ei siis lasketa mukaan korvausta määritettäessä. Vuokralainen maksaa korvauksen menetetyistä taimikosta tai puuston odotusarvosta. Taimikon ja puuston odotusarvon korvaussumman määrittää yhdessä sovittava ulkopuolinen taho. Vuokralainen maksaa arvioinnista koituvat kustannukset. Tämän määrittelyn voi tehdä myös Vuokranantaja niin erikseen sovittaessa.

Vuokralaisella on oikeus korvauksetta suorittaa alueella tuulimittauksia ilmoittamalla niistä kirjallisesti vuokranantajalle etukäteen.

## 5.3 Vuokran tarkistaminen

Maanvuokran takuukorvaus sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin ja vertailuindeksiinä pidetään tammikuun 2022 indeksin pistelukua. Vuokran tarkistus tehdään kerran vuodessa kunkin vuoden maaliskuussa. Vuokran tarkistus tehdään vertaamalla kunkin vuoden tammikuun elinkustannusindeksin pistelukua perusindeksin pistelukuun.

## 6) Vuokrien ja maksujen suorittaminen

Vuokrienmaksukausi on kalenterivuosi. Vuokra maksetaan maaliskuun 15 päivä. Vuokran ja maksujen määräytymiskauden ollessa kalenterivuotta lyhyempi, lasketaan vuosivuokralle kuukausiperusteinen määrä. Vuokralainen on velvollinen toimittamaan erittelyn vuokran maksuperusteista maksun yhteydessä. Vuokranantajan pyytäessä Vuokralaisen tulee lisäksi varata Vuokranantajalle mahdollisuus tutustua Vuokralaisen tilinpitoon siinä laajuudessa kuin vuokran oikeellisuuden tarkistamiseksi on tarpeen. Kertakorvaus rakennettavista käytäväalueista, maakaapeleiden sijoituspaikoista, kokoamisalueista, tuulivoimalan tontista, tuulivoimalan nostoalueesta sekä

korvauksen menetetyistä taimikosta tai puuston odotusarvosta maksetaan ensimmäisen vuokran maksun yhteydessä.

Ellei vuokraa ja maksuja suoriteta mainittuun eräpäivään mennessä, Vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyvälle saatavalle eräpäivästä maksupäivään asti kulloinkin voimassa olevan korkolain mukaista viivästyskorkoa.

## **7) Korvausvastuu**

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

Vuokralainen vastaa harjoittamansa tuulivoimatoiminnan mahdollisesti aiheuttamien haitallisten ympäristövaikutusten vähentämisen/poistamisen kustannuksista ja korvauksista.

Vuokranantaja vastaa kaikista omasta toiminnastaan tai suostumuksellaan tapahtuvasta toiminnasta Vuokralaiselle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuneista vahingoista, jotka kohdistuvat Vuokra-alueeseen tai Vuokralaisen siellä harjoittamaan toimintaan tai vuokralaisen omistamiin rakennelmiin ja laitteisiin.

Vuokranantaja vakuuttaa, ettei Vuokra-alueella ole harjoitettu sellaista toimintaa, eikä Vuokra-alueella ole säilytetty jätteitä tai aineita, joista voi aiheutua Vuokra-alueen maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli maaperässä ilmenee pilaantuneisuutta, Vuokralainen vastaa sen puhdistamisesta siltä osin kuin se on tarpeen ennen tuulivoimaloiden tai niihin liittyvien muiden rakenteiden tai rakennelmien rakentamista. Kaikkiin toimenpiteisiin tulee saada Vuokranantajan suostumus ja toimenpiteet tulee suorittaa yhteistyössä Vuokranantajan kanssa. Vuokralainen ei vastaa alueella aiemmin tapahtuneen toiminnan mahdollisesti aiheuttamasta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta. Vuokralainen on Vuokra-ajan aikana velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokrakohde ei Vuokralaisen toimesta pilaannu. Mikäli pilaantuneisuutta tapahtuu, Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta lainsäädännön ja ympäristöviranomaisien edellyttämällä tavalla. Mikäli Vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa on Vuokranantajalla oikeus puhdistaa alue Vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset Vuokralaiselta.

## **8) Toimenpiteet Vuokra-ajan päättyessä**

Vuokra-ajan päättyessä Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan viemään pois tuulivoimalan laitteet ja rakennukset sekä muun omaisuutensa ja siistimään alueen. Tuulivoimaloiden perustukset saavat jäädä maisemoituina paikoilleen, ellei muuta ole sovittu ja perustusten maisemointi on kirjallisesti hyväksytetty toimivaltaisilla viranomaisilla. Mikäli asennettuja sähkö- ym. linjoja tulee poistaa viranomais määräysten perusteella, vastaa Vuokralainen tästä. Muussa tapauksessa maakaapelilinjat saavat jäädä paikoilleen. Ilmajohdot tulee purkaa.

Vuokralaisen rakentamat uudet tiet jäävät korvauksetta Vuokra-alueelle ja siirtyvät Vuokra-ajan päättyttyä Vuokranantajan omistukseen ilman erillistä korvausta.

Sopimuksen päättyttyä Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan poistattamaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin vuokraamisesta tehdyt merkinnät.

Edellä mainitut toimenpiteet tulee suorittaa viimeistään kahden (2) vuoden kuluessa Sopimuksen päättymisestä. Mikäli Vuokralainen ei ole kahden (2) vuoden kuluessa Sopimuksen päättymisestä tehnyt yllä mainittuja toimenpiteitä, on Vuokranantajalla oikeus ennallistaa Vuokra-alue Vuokralaisen kustannuksella, lukuun ottamatta edellä mainittuja tuulivoimaloiden perustuksia. Tällöin Vuokranantajalla on oikeus viedä pois Vuokra-alueella oleva Vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla, kuitenkin aina niin, että Vuokralaisen omaisuudella ei aiheuteta vahinkoa kolmannen omaisuudelle.

Vuokralainen asettaa **X euron** vakuuden Vuokranantajalle Vuokra-alueen ennallistamista varten jokaista Vuokra-alueelle rakennettua tuulivoimalaa kohden. Vakuus asetetaan osissa niin, että ensimmäinen osuus **X euroa** asetetaan, kun kymmenen (10) vuotta on kulunut voimaloiden käyttöönotosta, toinen **X euron** osuus, kun kaksikymmentä (20) vuotta on kulunut voimaloiden käyttöönotosta. Vakuudenantajan on oltava luotto-, vakuutus- tai muu ammattimainen rahoituslaitos, jolla on kotipaikka Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa. Vakuus sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin ja vertailuindeksiinä pidetään tammikuun 2022 indeksin pistelukua.

## **9) Vuokraoikeuden siirtäminen ja kirjaaminen**

Vuokralaisella on oikeus siirtää tämä Sopimus Vuokranantajaa kuulematta kolmannelle osapuolelle. Kolmannen osapuolen on oltava EU- tai EU+USA -alueen toimija. Vuokralaisen tulee kuitenkin ilmoittaa siirrosta kirjallisesti Vuokranantajalle viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluttua siitä, kun Sopimus on siirretty.

Vuokralaisella on oikeus kirjata vuokraoikeutensa maakaaren (540/1995, *myöhempine muutoksineen*) mukaisesti. Vuokranantaja vakuuttaa, että tämän Sopimuksen mukainen vuokraoikeus voidaan kirjata parhaalle etusijalle. Vuokranantaja sitoutuu Vuokra-aikana olemaan hakematta Vuokra-alueelle kirjauksia, jotka voivat vaikuttaa vuokraoikeuden etusijaan.

Mikäli tätä Sopimusta ei voida kirjata vuokraoikeutena siten, että se saa laitostunnuksen, Osapuolet sitoutuvat muuttamaan Sopimuksen ehtoja siten, että Vuokralainen voi saada Vuokra-alueelle laitostunnuksen.

## **10) Muuta**

Vuokranantaja sitoutuu 3 kuukauden kuluessa ilmoittamaan Vuokralaiselle mahdollisista muutoksista Vuokra-alueen omistuksessa, Vuokranantajan yhteystiedoissa ja pankkitiedoissa.

Vuokralainen sitoutuu 3 kuukauden kuluessa ilmoittamaan Vuokranantajalle muutoksista yhteystiedoissaan ja/tai yhteyshenkilöissään.

Vuokranantajan yhteystiedot vuokrasuhteen alkaessa ovat:

Nimi: Hartolan kunta, kunnanjohtaja Jarkko Seppälä

Puhelin: 0447432217

Osoite:

Sähköposti: jarkko.seppala@hartola.fi

Vuokralaisen yhteystiedot vuokrasuhteen alkaessa ovat:  
Nimi: Kimmo Kaila  
Puhelin: 0400815266  
Osoite: Solarwind Oy, Aleksanterinkatu 18, 15140 Lahti  
Sähköposti: kimmo.kaila@solarwind.fi

## **11) Koko sopimus ja sopimuksen muuttaminen**

Tämä Sopimus muodostaa Osapuolten koko sopimuksen tässä käsiteltyjen asioiden osalta ja kumoaa mahdolliset Osapuolten aikaisemmat kyseisiä asioita koskevat sopimukset.

Tähän Sopimukseen tehtävät muutokset ovat päteviä ainoastaan kirjallisina.

## **12) Soveltuva laki ja erimielisyyksien ratkaisu**

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia mukaan lukien maanvuokralain (258/1996, *myöhempine muutoksineen*) 5. luvun maanvuokraa koskevia määräyksiä siinä määrin kuin tässä Sopimuksessa ei ole toisin sovittu.

Tästä Sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet pyritään aina ensiksi neuvottelemaan osapuolten välillä, mutta tarvittaessa asia saatetaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

## **13) Lisäehdot:**

Tämä Sopimus tulee voimaan heti, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

Hyväksymme tämän Sopimuksen sen mukaisine ehtoineen.

\_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2022\_\_\_\_\_

**Vuokranantaja**

\_\_\_\_\_

**Vuokralainen**

\_\_\_\_\_



