

MAANVUOKRASOPIMUKSEN MUUTOSSOPIMUS

OSAPUOLET

Vuokranantaja

Kihniön kunta
Kihniöntie 46
39820 Kihniö

Vuokralainen

ABO Energy Suomi Oy (2557620-9) (aikaisempi toiminimi ABO Wind Oy)
Itämerentori 2
00180 Helsinki

Vuokranantaja ja Vuokralainen yhdessä jäljempänä myös "**Osapuolet**".

MUUTETTAVA MAANVUOKRASOPIMUS

- (1) Osapuolet ovat solmineet seuraavan vuokrasopimuksen kiinteistön vuokraamisesta tuulivoimapuiston suunnitteluun, rakentamiseen, toimintaan ja purkamiseen ("**Vuokrasopimus**");

Vuokrasopimuksen päivämäärä: 3/11/2022
Kiinteistötunnus/kiinteistötunnukset: 250-403-13-39
Sijaintikunta: Kihniö

- (2) Tällä muutossopimuksella ("**Muutossopimus**") Osapuolet sopivat Vuokrasopimuksen muuttamisesta jäljempänä todetun mukaisesti sekä yhteisesti toteavat määrättyjä Vuokrasopimuksen ehtoja. Siltä osin kuin tässä Muutossopimuksessa ei ole toisin sovittu, säilyy Vuokrasopimus liitteineen muuttumattomana voimassa. Vuokrasopimuksen ja tämän Muutossopimuksen mukaisten ehtojen poiketessa toisistaan, noudatetaan ensisijaisesti tämän Muutossopimuksen määräyksiä.

- (3) Tämä Muutossopimus muodostaa erottamattoman osan Vuokrasopimusta.

VUOKRA-AIKA / SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA VOIMASSAOLOAIKA

Kohta "Vuokra-aika" nimetään uudelleen "Sopimuksen voimaantulo ja voimassaoloaika".
Muutetaan kohta kokonaisuudessaan seuraavan sisältöiseksi:

"Vuokrasopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimuksen vuokra-aika päättyy 31.12.2067, jonka jälkeen Vuokralaisella on oikeus jatkaa sopimuksen voimassaoloaikaa entisin ehdoin viideksi (5) vuodeksi, ilmoittamalla kirjallisesti tämän sopimuksen jatkamisesta Vuokranantajalle viimeistään kolme (3) kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä.

VUOKRAN JAKAUTUMINEN VUOKRANANTAJIEN KESKEN

Täsmennetään kohdan ensimmäinen alakohta kuulumaan:

"Voimalan Sijaintipaikka" on se Vuokra-alue, jolla voimala sijaitsee. "Voimalan Vaikutusalue" on säteeltään 500 metrin ympyrän ala, jonka keskipisteenä on voimalan keskipiste."

Lisätään uusi alakohta:

"Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuosittaista lisävuokraa 30 €/ha sille kiinteistön alalle, joka sijoittuu tuulivoimakaa-alueelle, mutta Vaikutusalueen ulkopuolelle. Tämä lisävuokra maksetaan edellä mainittujen vuokran ja korvausten lisäksi. Vuokran ja lisävuokran yhteissumma on kuitenkin vuosittain vähintään 100€/kiinteistö."

SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA PURKAUTUMINEN / SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Muutetaan kohta kokonaisuudessaan seuraavan sisältöiseksi:

"Vuokranantajalla on oikeus ilman irtisanomisaikaa irtisanoa vuokrasopimus päättymään välittömästi, kun hän on reklamoinut vuokralaista kirjallisesti tuotantoajan vuokranmaksun viivästymisestä ja vuokranmaksu viivästyy yli vuoden eräpäivästä, eikä maksun viivästys johdu ylivoimaisesta esteestä.

Vuokralaisella on oikeus irtisanoa tämä vuokrasopimus päättymään välittömästi, jos se ei pysty toteuttamaan tuulivoimahanketta. Sama oikeus on vuokranantajalla, jos selviää, ettei vuokralainen pysty toteuttamaan hanketta. Vuokranantajalla ei ole edellä mainitun mukaisen vuokrasopimuksen irtisanomisen johdosta oikeutta mihinkään korvauksiin kuten korvaukseen saamatta jääneestä voitosta.

Vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään välittömästi tuulivoimaloiden teknisen käyttöiän täytyttyä, jos tuulivoimaloiden jatkokäyttö tai uusiminen ei ole mahdollista tai kannattavaa. Tekninen käyttöikä on tuulivoimalatyypistä riippuen noin [30–35] vuotta.

Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitetun tuulivoimapuiston rakennustöitä ei ole aloitettu kolmen (3) vuoden kuluessa siitä, kun tuulivoimaloiden ja sähköaseman rakentamisluvat ovat lainvoimaisia, on Vuokranantajalla oikeus irtisanoa sopimus päättymään välittömästi.

Jos tutkimusaikana selviää, ettei kiinteistö tule olemaan laadittavalla tuulivoimakaava-alueella, voi vuokralainen irtisanoa vuokrasopimuksen päättymään välittömästi kyseisen kiinteistön osalta.

Vuokrasopimuksen irtisanominen on aina toimitettava kirjallisesti.”

SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

- (4) Tämä Muutossopimus tulee voimaan, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.
- (5) Tätä Muutossopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

Vuokranantaja, paikka ja aika:

Kihniön kunta

Vuokralainen, paikka ja aika:

ABO Energy Oy