

# MAANVUOKRASOPIMUKSEN MUUTOSSOPIMUS

## 1. OSAPUOLET

- (1) Kankaanpään kaupunki, PL 36, 38701 Kankaanpää, y-tunnus 0133596-1 ("**Vuokranantaja**"); ja
- (2) Kooninkallion Tuulipuisto Ky, c/o Taaleri Tuulitehdas II Ky, Kasarmikatu 21 B, 00130 Helsinki, y-tunnus 2603991-5 ("**Vuokralainen**").

(1) – (2) jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

## 2. TAUSTA JA TARKOITUS

Vuokranantaja ja Taaleri Pääomarahastot Oy (y-tunnus 2264327-7) ovat allekirjoittaneet 23.1.2013 maanvuokrasopimuksen ("**Maanvuokrasopimus**"), koskien Vuokranantajan omistamaa Kankaanpään kunnassa sijaitsevaa kiinteistöä Kavoluoma (214-401-12-116) ("**Vuokra-alue**"). Taaleri Pääomarahastot Oy on siirtänyt Maanvuokrasopimuksen 26.2.2014 päivätyllä kauppakirjalla, jota on muutettu 30.3.2015 päivätyllä muutossopimuksella, Vuokralaiselle. Maanvuokrasopimus on kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin laitostunnuksella 214-401-12-116-L1.

Vuokralainen on rakentanut Vuokra-alueelle tuulivoimalan ja sen käytön vaatimia rakennelmia. Vuokralaisen tämänhetkisen arvion mukaan tuulivoimatoimintaa on mahdollista jatkaa Vuokra-alueella pidemmän aikaa kuin nykyisen Maanvuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika. Tästä johtuen Osapuolet haluavat sopia Maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan pidennyksestä ja sitä koskevasta korvauksesta Vuokranantajalle.

## 3. MUUTOS MAANVUOKRASOPIMUKSEN VUOKRA-AIKAAN

Osapuolet muuttavat täten yksimielisesti Maanvuokrasopimuksen kohdan 3 kuulumaan seuraavasti:

*"Vuokra-aika alkaa 23.1.2013. Vuokrasopimus on voimassa määräaikaisesti 31.12.2056 asti.*

*Vuokratason kohtuullisuus tarkistetaan kahdenkymmenen neljän (24) vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta. Vuokran kohtuullisuudessa pyritään tarkastushetken mukaiseen valtakunnalliseen keskitasoon vastaaventyypisillä voimaloilla ja vastaavissa olosuhteissa. Vuokran tarkastaminen ei kuitenkaan voi vaikuttaa vuokratason laskevasti. Jos osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen "valtakunnallisen keskitason" mukaisen vuokran suuruudesta, vuokralainen on velvollinen hankkimaan lausunnon vuokratasosta kahdelta eri ulkopuoliselta konsultilta, joista suurempaa tullaan soveltamaan. Ulkopuolisten konsulttien tulee olla Suomen tuulivoima-alalla yleisesti tunnettuja toimijoita. Vuokrantarkistus astuu voimaan 23.1.2038.*

*Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-alueen uudelleenvuokraukseen, jos vuokranantaja päättää jatkaa vuokra-alueen vuokraamista tuulivoimatoimintaan tämän sopimuksen vuokratuokauden päätyttyä. Vuokralaisen tulee ilmoittaa etuoikeuden käyttämisestä kirjallisesti vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen maanvuokrasopimuksen päättymispäivää, minkä jälkeen osapuolet neuvottelevat uuden maanvuokrasopimuksen ehdoista. Vuokratason kohtuullisuus tarkistetaan uudelleen uudelleenvuokrauksen yhteydessä. Vuokran kohtuullisuudessa pyritään valtakunnalliseen keskitasoon."*

#### 4. ALLEKIRJOITUSPALKKIO VUOKRANANTAJALLE

Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle tämän muutossopimuksen allekirjoituksesta allekirjoituspalkkiona tuhat (1000) euroa. Allekirjoituspalkkio maksetaan Vuokranantajan ilmoittamalle tilille 30 päivän kuluessa siitä, kun kumpikin Osapuoli on allekirjoittanut tämän muutossopimuksen. Selvyyden vuoksi todetaan, että allekirjoituspalkkio ei alenna mitään muita Maanvuokrasopimuksen perusteella maksettavia vuokria, eikä sitä peritä takaisin, vaikka maanvuokrasopimus irtisanottaisiin tai purkautuisi mistä tahansa syystä.

#### 5. MUUT SOPIMUSEHDOT

Muilta osin kuin mitä tässä muutossopimuksessa on sovittu, Maanvuokrasopimus pysyy muuttumattomana.

Tätä muutossopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi Vuokranantajalle ja yksi Vuokralaiselle.

#### 6. SOVELLETTEVA LAKI

Tähän muutossopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Tästä muutossopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet saatetaan Vuokra-alueen sijaintipaikan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Paikka ja aika: Kankaanpäässä, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.

**Vuokranantaja**

**Vuokralainen**

\_\_\_\_\_  
Mika Hatanpää  
Kaupunginjohtaja  
Kankaanpään kaupunki

\_\_\_\_\_  
Kai Rintala  
edustaen vastuunalaista yhtiömiestä

\_\_\_\_\_  
Ilkka Vainionpää  
Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja  
Kankaanpään kaupunki