

**MAANVUOKRASOPIMUS LUONNOS**

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60, 04301 TUUSULA	Y-tunnus 0131661-3
Vuokralainen	Nordic Ren-Gas Oy ("Ren-Gas") Linnoitustie 6, 02600 Espoo.	Y-tunnus 3222175-6
Vuokrakohte	Tuusulan kunnan Tuomalan kunnanosassa sijaitseva yhteensä noin 12 ha suuruinen maa-alue, joka sijaitsee kiinteistöjen 858-415-3-163, 858-415-3-118 ja 858-415-3-162 alueella.	
Vuokrauksen tarkoitus	Tuusulan kunta vuokraa maa-alueen vuokralaisen sillä suorittamia tarkastuksia ja maaperätutkimuksia sekä muita alueella tehtäviä selvitys- ja suunnittelu- töitä varten. Lisäksi alueelle saa hakea Vuokrakohteen käyttöä ja Ren-Gasin hanketta varten tarvittavat viranomaisluvut.  Tämän sopimuksen yhteydessä on tehty aiesopimus vuokra-alueen kehittämistä Power-to-Gas-tuotantolaitosta varten (" <b>Aiesopimus</b> ").	
Vuokra-aika	Vuokra-aika alkaa, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja vuokraamista koskeva maankäyttöpäällikön vuokrauspäätös on lainvoimainen.  Aiesopimuksen mukaisesti tämä sopimus on tarkoitus voimassaoloaikanaan korvata lunastusoikeudellisella maanvuokralain (258/1966) 5 luvun mukaisella kirjaamiskelpoisella maanvuokrasopimuksella, jonka mukainen vuokra-aika on 25 vuotta alkaen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.  Tämä sopimus päättyy kuitenkin viimeistään 31.12.2028 mikäli em. korvaavaa maanvuokrasopimusta ei ole tehty siihen mennessä.  Ren-Gasilla on oikeus ja velvollisuus irtisanoa tämä sopimus kesken sopimuskauden yhden kuukauden irtisanomisajalla, mikäli Ren-Gas päättää olla ryhtymättä rakentamaan Power-to-Gas-tuotantolaitosta tai johtuen siitä, että Ren-Gas ei ole saanut laitoksen rakentamisen tai liiketoiminnan edellyttämiä viranomaislupia tai lopullista investointipäätöstä tai jostain muusta Ren-Gasille painavasta syystä.	
Perusvuokra	Perusvuokra on 32 000 € / vuosi. Vuokra maksetaan erissä neljännesvuosittain kunnan esittämiä vuokralaskuja vastaan. Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksin nousuun, käyttäen perusindeksinä vuoden 2024 keskimääräistä indeksipistelukua.  Jollei vuokranmaksua määräaikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.  Mikäli vuokrasopimus peruuntuu vuokralaisesta johtuvista syistä, niin suoritettua vuokraa ei makseta takaisin.	
Muut ehdot		

1. Tämä vuokrasopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja sitä koskeva maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätös on lainvoimainen. Mikäli asiaa koskeva päätös ei saa lainvoimaa ja sopimus näin ollen raukeaa, vuokralainen ei ole oikeutettu korvauksiin.
2. Mikäli sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat vuokralaisen laitteet tai vuokralaisen toiminta aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, niin vuokralainen vastaa vahingosta.
3. Vuokralainen ei saa rakentaa rakennuksia tai laitteita vuokra-alueelle ilman vuokranantajan suostumusta. Vuokralainen saa kuitenkin harkintansa mukaan hakea vuokra-aluetta koskevia rakentamiseen, ympäristöön, tai kemikaaliturvallisuuteen liittyviä lupia. Edellä sanotusta huolimatta, vuokranantaja ei ole velvollinen vuokrasuhteen päättyessä maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus- ym. töistä.
4. Vuokralainen vastaa hakemiensa, alueen käyttöön liittyvien ja toiminnalleen tarvittavien viranomaislupien kustannuksista.
5. Vuokralainen saa ilman Vuokranantajan suostumusta siirtää tämän sopimuksen hanketta varten perustettavalle projektiyhtiölle. Vuokralaisella ei muutoin ole oikeutta siirtää tätä sopimusta tai siitä johtuvia oikeuksia tai velvollisuuksia kolmannelle ilman Vuokranantajan suostumusta. Tämä kieltö ei kuitenkaan koske fuusioita, liiketoimintasiirtoja tai jakautumista. Vuokralainen vastaa ensisijaisesti tämän sopimuksen ehtojen täyttämistä.
6. Vuokra-aluetta ei saa ilman kunnan lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokralainen on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa vuokra-alueen ja huolehtimaan sen siisteydestä sekä siitä, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa tai rasitusta lähiympäristölle.
7. Kunnalla on oikeus pitää tarpeen vaatiessa alueella katselmuksia. Pidettävistä katselmuksista on ilmoitettava vuokralaiselle hyvissä ajoin etukäteen, jotta sen edustajalla on mahdollisuus olla läsnä. Jos katselmuksissa todetaan aiheetta antaa muistutuksia, kehoituksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.
8. Vuokralainen on velvollinen sallimaan viemärien, vesijohtojen, sähköjohtojen sekä muiden johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen vuokra-alueelle, mikäli siihen ei ole estettä muiden säännösten tai teknisten seikkojen vuoksi. Kunta on velvollinen korvaamaan suorittamistaan rakentamis- tai asentamistyöstä vuokralaiselle aiheutuvat kulut ja vahingot.

Vuokranantajan tiedossa ei ole, että vuokran kohteena olevalla kiinteistöllä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen ympäristönsuojelulain (527/2014) 16§ tai 17§ tarkoittamalla tavalla. Mikäli vuokra-alue todetaan pilaantuneeksi, Vuokranantaja vastaa pilaantuneen maaperän kunnostamiskustannuksista. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokraaikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 § tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14. luvussa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kohtuulliset kustannukset vuokralaiselta.

9. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on se velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa vuosivuokran viisinkertaisen määrän.
10. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.
11. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5. luvun muun alueen vuokraa koskevia säännöksiä.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Vuokrasopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

#### **vuokranantaja**

**TUUSULAN KUNTA**  
**maankäyttö**

---

Päivi Hämäläinen  
maankäyttöpäällikkö

#### **vuokralainen**

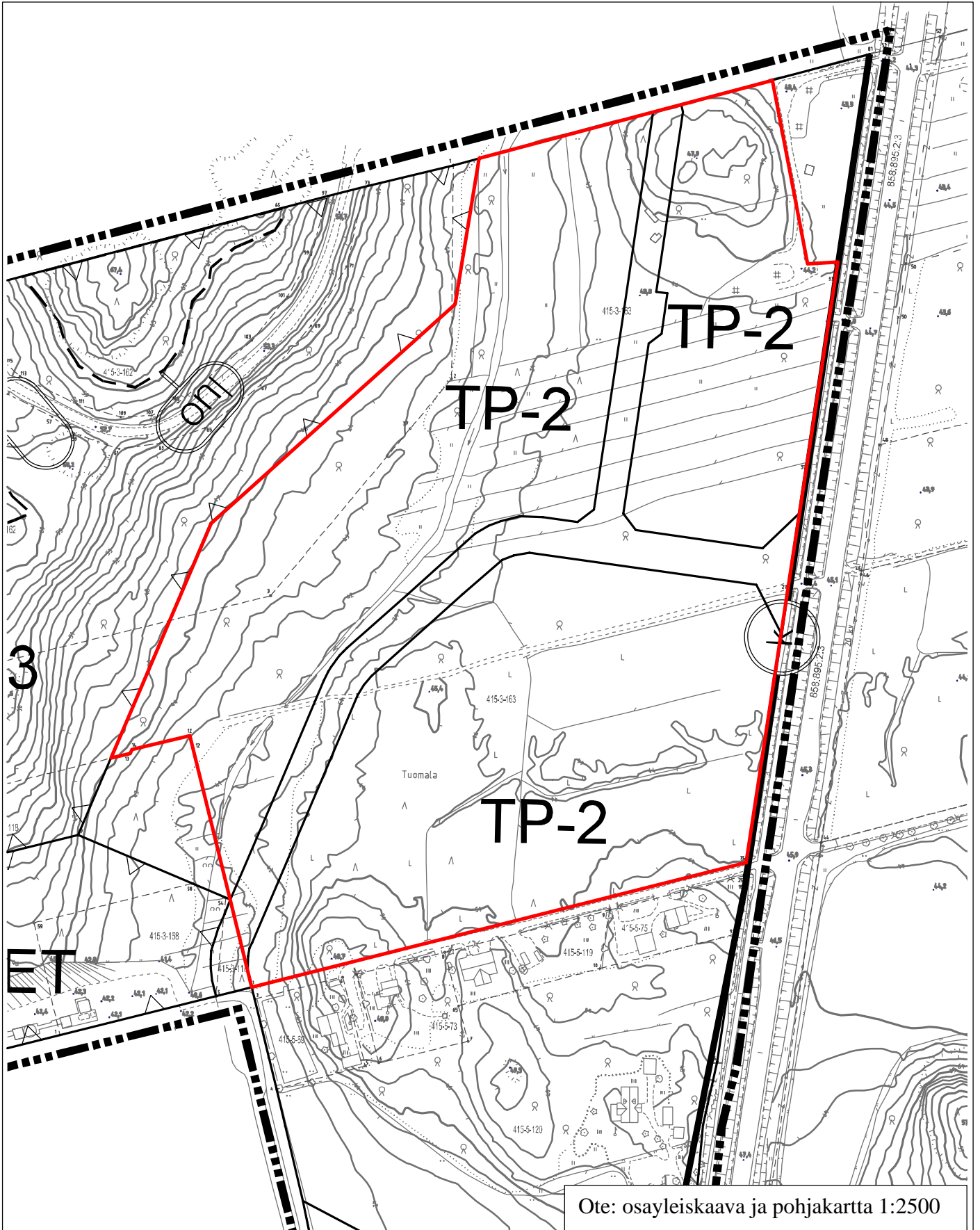
Nordic Ren-Gas Oy

---

Saara Kujala  
Toimitusjohtaja

#### **Liitteet**

sopimuksen liitekartta



Ote: osayleiskaava ja pohjakartta 1:2500