

Yhteistoimintasopimus Pyhäjoen kunta / Hyperco Oy

Khall 02.12.2024 § 323
234/00.04.02/2024

Pyhäjoen kunta ja Hyperco Oy ovat neuvotelleet liitteenä olevan yhteistoimintasopimuksen. Sopimuksen tavoitteena on kehittää datakeskushanke Pyhäjoen Keskikylälle.

Ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan yhteistoimintasopimuksen.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Yhteistoimintasopimus

OSAPUOLET

- (A) **Pyhäjoen kunta**, Y-tunnus 0189127-1, Kuntatie 1, 86100 Pyhäjoki ("**Myyjä**"), ja
- (B) **Hyperco Oy**, Y-tunnus 3159766-3, Eteläesplanadi 22 A 00130 Helsinki ("**Ostaja**").

Myyjä ja Ostaja jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

TAUSTA JA TARKOITUS

- 1.1 Ostaja suunnittelee datakeskushanketta Pyhäjoelle ("Hanke"). Tällä yhteistoimintasopimuksella ("Yhteistoimintasopimus") Osapuolet sopivat tietyistä seikoista Hankkeeseen liittyvää yhteistoimintaa koskien.

KIINTEISTÖ

- 1.2 Myyjä omistaa kiinteistön 625-405-82-60, jolla erillisellä palstalla sijaitsee noin 128,5 hehtaarin suuruinen erillinen määräala (jäljempänä ko. määräala kiinteistöstä, "Kiinteistö"). Hankkeen alue on esitetty Liitteessä 1. Osapuolet ovat tämän Yhteistoimintasopimuksen päivämääränä tehneet Kiinteistöä koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen ("Esisopimus").
- 1.3 Osapuolten tarkoituksena on, että Esisopimuksen voimassaoloaikana Ostaja jatkaa Hankkeen suunnittelua ja tutkii Hankkeen toteutus- ja laajentumismahdollisuuksia yksinoikeudella.

KIINTEISTÖN VAPAA HALLINTA

- 1.4 Myyjä sitoutuu olemaan luovuttamatta Kiinteistöä, hakematta uusia kiinnityksiä tai perustamatta uusia oikeuksia kolmansille Kiinteistöön. Myyjä sitoutuu huolehtimaan siitä, että kaikki mahdolliset järjestelyt, jotka tuottavat oikeuksia kolmansille, irtisanotaan viimeistään kaupantekoon mennessä.

YLEINEN YHTEISTOMINTA; ALUEEN KAAVOITUS

- 1.5 Osapuolet sitoutuvat toimimaan yhteistyössä keskenään Hankkeen aikataulun mukaisen toteutumisen mahdollistamiseksi ja pidättäytyvät toimenpiteistä, jotka aiheuttavat haittaa tai viivästystä Hankkeelle (esimerkiksi datakeskustoiminnan kannalta riskeiksi katsottavien hankkeiden edistämisen hankkeen läheisyydessä (500 metriä Kaupan Kohteesta)). Selvyiden vuoksi todetaan, että uusiutuvan energian hankkeita (kuten esimerkiksi tuulivoima, aurinkovoima, akkuvaramot) ei katsota Hanketta vaarantavaksi tekijäksi.
- 1.6 Myyjä sitoutuu myötävaikuttamaan Ostajan Kiinteistölle hakemaan asemakaavoitukseen, joka mahdollistaa Hankkeen. Selvyiden vuoksi todetaan, että Ostaja vastaa Hankkeen osalta hakemusprosessista vaadittavine asiakirjoineen ja hakemuksineen sekä asemakaavoitukseen liittyvistä selvityskuluista (esim. kaavakonsultti, tutkimukset).
- 1.7 Myyjä sitoutuu siihen, että se ilmoittaa Ostajalle ja neuvottelee Ostajan kanssa hyvässä hengessä Kiinteistöä mahdollisesti ympäröivistä kaavoitushankkeista ennen niihin ryhtymistä. Myyjä sitoutuu parhaansa mukaan pidättäytymään kaavoittamasta lähialueelle sellaista toimintaa, joka olennaisesti haittaa Kiinteistöllä harjoitettavaa datakeskustoimintaa.
- 1.8 Myyjä sitoutuu aktiivisesti toimimaan yhteistyössä Ostajan kanssa Hankkeen edistämiseksi myös konserniyhtiöidensä kautta sekä tuottamaan Ostajan pyynnöstä erillistä korvausta vastaan Hanketta tukevaa suunnittelua ja dataa (esim. kuitu- ja vesiliittymät).

RAKENNUSLUPAMAKSUT

- 1.9 Hankkeeseen sovelletaan rakennusluvan hakemishetkellä voimassa olevia Pyhäjoen kunnan rakennuslupamaksuja.

SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO JA PÄÄTTYMINEN

- 1.10 Yhteistoimintasopimus astuu voimaan, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet, ja kun Osapuolten allekirjoittaman, Yhteistoimintasopimuksen hyväksymistä koskeva Pyhäjoen kunnanhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi. Tämä Yhteistoimintasopimus on voimassa, kunnes Osapuolet ovat täyttäneet kaikki tämän Yhteistoimintasopimuksen mukaiset velvoitteensa, edellyttäen kuitenkin, että jos Esisopimus päättyy, eikä Ostaja osta Kiinteistöä, tämä Yhteistoimintasopimus päättyy Esisopimuksen päättyessä ilman erillistä ilmoitusta.

MUUT EHDOT

1.11 Sopimuksen julkisuus

- 1.11.1 Osapuolet sitoutuvat pitämään (ja sitouttavat edellyttämään, että niiden neuvonantajat pitävät) tämän Yhteistoimintasopimuksen julkisena lain velvoittamassa laajuudessa, ja muuten Osapuolet sopivat ennalta kirjallisesti kaikesta muusta julkisuudesta tai tiedottamisesta.

1.12 Koko sopimus

- 1.12.1 Tämä Yhteistoimintasopimus sisältää Osapuolten välisen koko sopimuksen ja yhteisymmärryksen tähän Yhteistoimintasopimukseen liittyen ja syrjäyttää kaikki aikaisemmat sopimukset, neuvottelut ja yhteisymmärrykset tähän asiaan liittyen riippumatta siitä, ovatko ne olleet kirjallisissa tai suullisissa muodossa.

1.13 Siirtäminen

- 1.13.1 Ostajalla ei ole oikeutta siirtää tätä Yhteistoimintasopimusta määräämälleen taholle ilman Myyjän suostumusta, jota suostumusta Myyjä ei ilman perusteltua syytä voi evätä. Ostajalla on kuitenkin oikeus ilman Myyjän suostumusta siirtää tähän Yhteistoimintasopimukseen perustuvat oikeutensa vakavaraiselle rahoittajalleen. Lisäksi Ostajalla on oikeus ilman Myyjän suostumusta siirtää tämä Yhteistoimintasopimus muulle määräämälleen taholle, mikäli Hankkeen rahoitus tai muut taloudelliset tai liiketoiminnalliset syyt, jotka vaikuttavat Hankkeen toteutettavuuteen, sitä edellyttävät, jolloin siirronsaajan tulee olla vakavaraisuudeltaan ja taloudelliselta kantokyvyltään kykenevä vastaamaan tämän Yhteistoimintasopimuksen velvoitteista.

1.14 Muutokset

- 1.14.1 Tätä Yhteistoimintasopimusta ja sen liitteitä voidaan muuttaa vain kirjallisesti molempien Osapuolten suostumuksella, eivätkä Osapuolet voi vedota suullisiin tai implisiittisiin muutoksiin.

1.15 Kulut

- 1.15.1 Kumpikin Osapuoli vastaa kaikista omista tämän Yhteistoimintasopimuksen ja siinä viitattujen asiakirjojen neuvottelemisen, valmistelun, allekirjoittamisen ja täytäntöönpanon yhteydessä aiheutuneista kustannuksistaan ja kuluistaan (mukaan lukien neuvonantajien palkkiot ja kulut). Selvyden vuoksi todetaan, että Ostajan ei tarvitse maksaa maankäyttömaksuja tai muita palkkioita tai maksuja Myyjälle tämän Yhteistoimintasopimuksen mukaisten Myyjän velvoitteiden täyttämistä tai muista vastaavista asiaan liittyvistä toimista, ja Myyjän katsotaan saaneen niistä täyden korvauksen Esisopimuksen ja sen nojalla solmittavan kiinteistökaupan perusteella.

1.16 Ilmoitukset

- 1.16.1 Tämän Yhteistoimintasopimuksen mukaiset ilmoitukset on toimitettava kullekin Osapuolelle kirjallisina henkilökohtaisesti, lähetin välityksellä, kirjeenä saantitodistusta vastaan tai sähköpostilla alla mainittuun taikka muuhun Osapuolen myöhemmin ilmoittamaan osoitteeseen.

Mikäli Myyjälle, seuraavasti:

Pyhäjoen kunta

Osoite: Kuntatie 1, 86100 Pyhäjoki

Tiedoksi: Matti Soronen

Sähköposti: matti.soronen@pyhajoki.fi

Mikäli Ostajalle, seuraavasti:

Hyperco Oy

Osoite: Eteläesplanadi 22 A 00130 Helsinki

Tiedoksi: Timo Pohjanpalo

Sähköposti: timo.pohjanpalo@hyperco.com

- 1.16.2 Ellei aikaisempaa vastaanottohetkeä voida näyttää toteen, ilmoituksen tai muun tiedonannon katsotaan tapahtuneen:

- kun ilmoitus on toimitettu, jos se on toimitettu henkilökohtaisesti tai lähetin välityksellä; tai
- lähetystä seuraavana arkipäivänä, jos se on toimitettu sähköpostilla.

1.17 Erilliset ehdot

- 1.17.1 Mikäli jokin tämän Yhteistoimintasopimuksen ehto todetaan pätemättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi, tämä ei vaikuta minkään muun ehdon pätevyyteen tai täytäntöönpanokelpoisuuteen. Osapuolten tulee kuitenkin yrittää hyvässä hengessä neuvotella tällaisen pätemättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi todetun sopimusehdon korvaamisesta. Osapuolten epäonnistuminen sopia tällaisesta korvaamisesta ei vaikuta tämän Yhteistoimintasopimuksen muiden ehtojen pätevyyteen tai täytäntöönpanokelpoisuuteen.

SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

- 1.18 Tähän Yhteistoimintasopimukseen sovelletaan Suomen lakia.
- 1.19 Kaikki tästä Yhteistoimintasopimuksesta tai sen rikkomisesta, pätemättömyydestä tai irtisanomisesta johtuvat tai niihin liittyvät vaateet, erimielisyydet tai riidat ratkaistaan lopullisesti välitysmenettelyssä Keskuskauppakamarin välitysmenettelysääntöjen mukaisesti.
- 1.20 Välitystuomareiden lukumäärä on kolme (3). Myyjä nimeää yhden (1) välitystuomarin ja Ostaja nimeää yhden (1) välitystuomarin. Jos toinen Osapuolista ei nimeä Osapuolen nimettäväksi tarkoitettua välitystuomaria, Keskuskauppakamarin välityslautakunta nimeää välitystuomarin toisen Osapuolen pyynnöstä.

- 1.21 Kolmannen välitystuomarin, joka toimii välitysoikeuden puheenjohtajana, nimittää Keskuskauppakamarin välityslautakunta, elleivät molemmat osapuolten nimeämät välitystuomarit pääse yhteisymmärrykseen välitysoikeuden puheenjohtajaksi nimitettävästä välitystuomarista neljäntoista (14) päivän kuluessa myöhemmän osapuolen nimeämän välitystuomarin nimeämisestä. Välitysmenettelyn paikka on Helsinki, Suomi, ja välitysmenettely käydään suomen kielellä.

SOPIMUSKAPPALEET

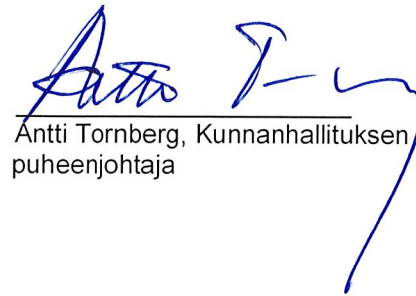
Tämä Yhteistoimintasopimus on laadittu kahtena kappaleena, yksi kummallekin Osapuolelle.

Oulu, 27.11.2024

PYHÄJOEN KUNTA

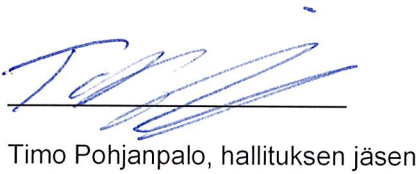


Matti Soronen, Kunnanjohtaja



Antti Tornberg, Kunnanhallituksen
puheenjohtaja

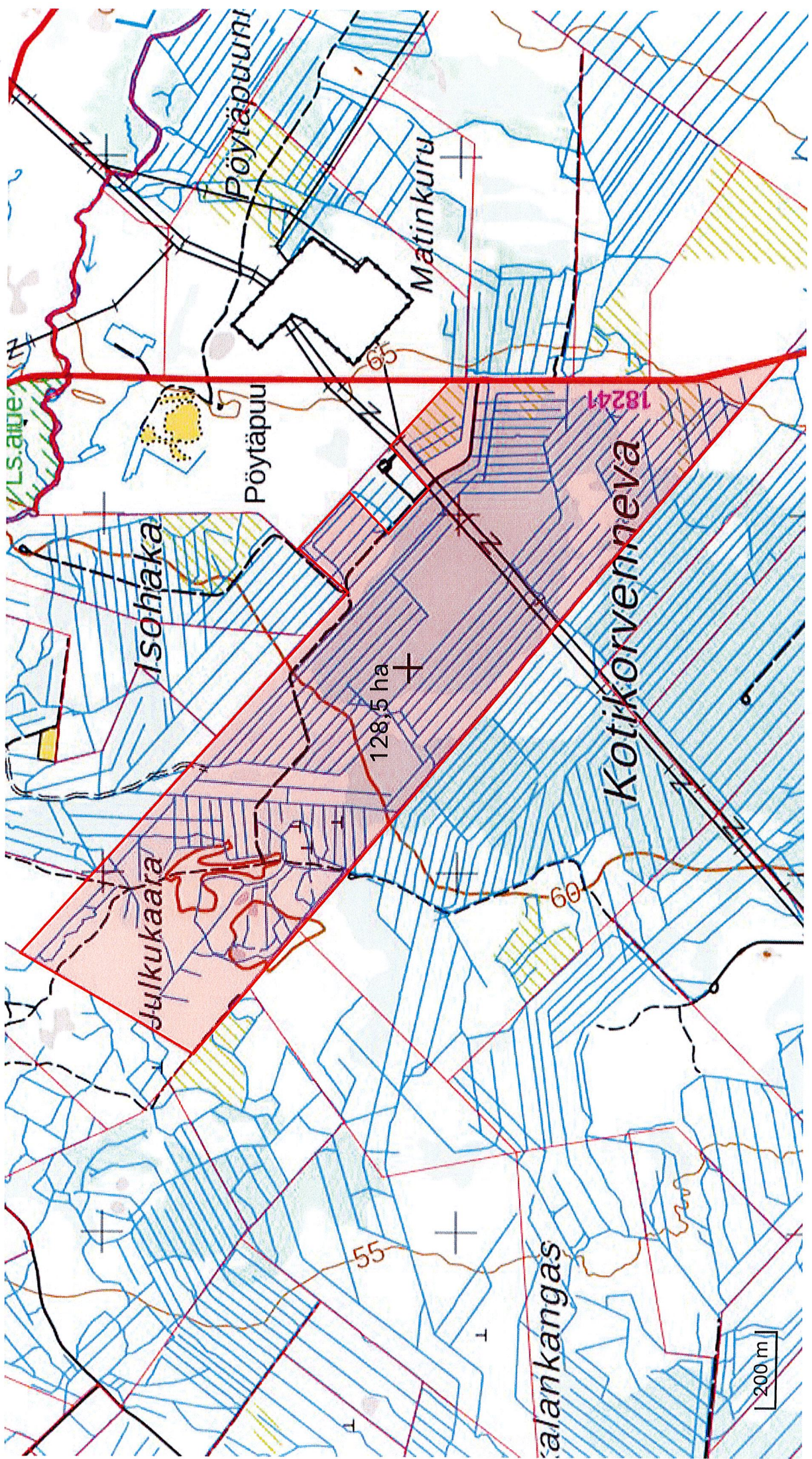
HYPERCO OY

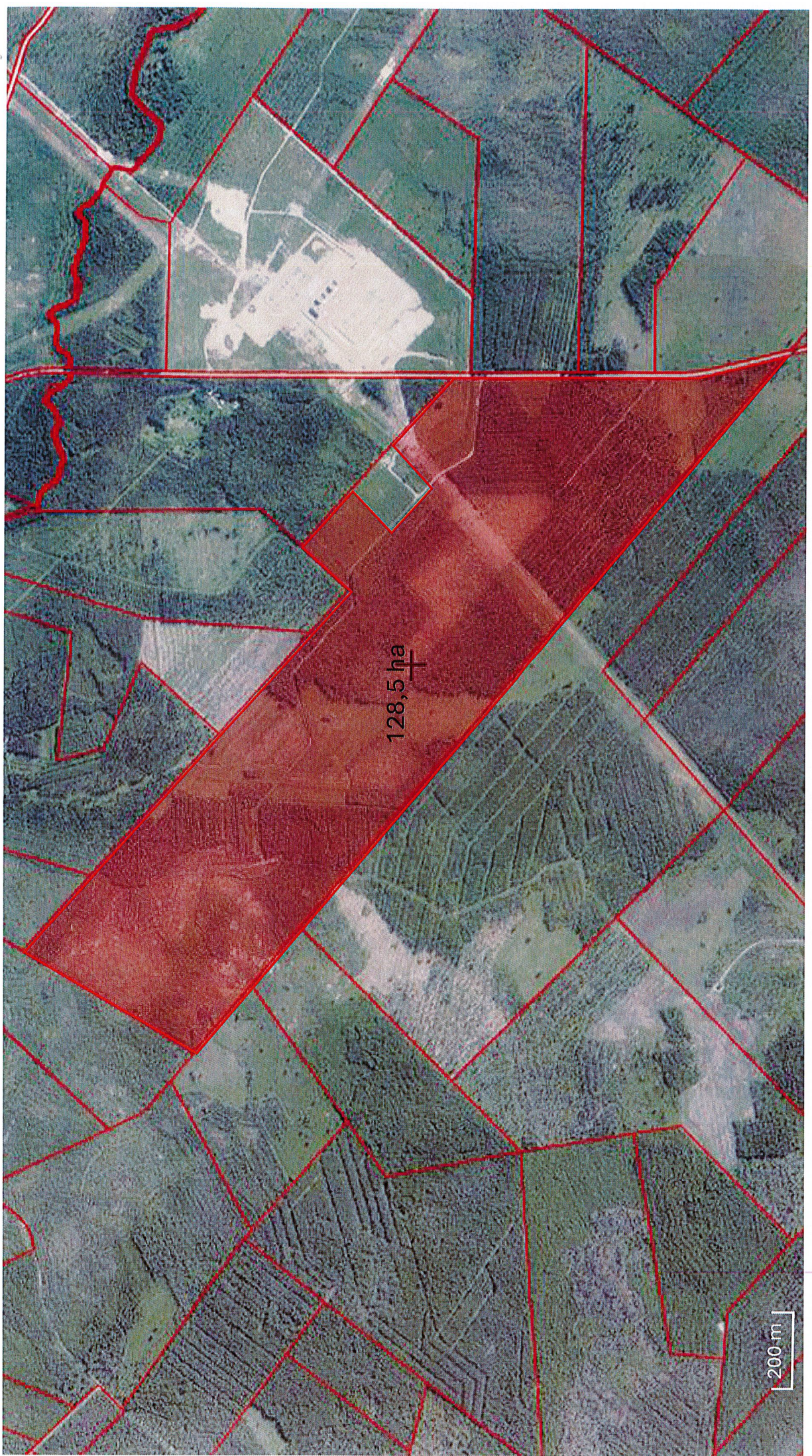


Timo Pohjanpalo, hallituksen jäsen

LIITTEET

Liite 1 Hankealue





128,5 ha

200 m

