

## Sopimus suunnitteluvarauksesta Zeniittiin

### 1. Sopijapuolet

Kempeleen kunta (0186002-9) ("Kunta")  
Vihikari 10, 90440 Kempele

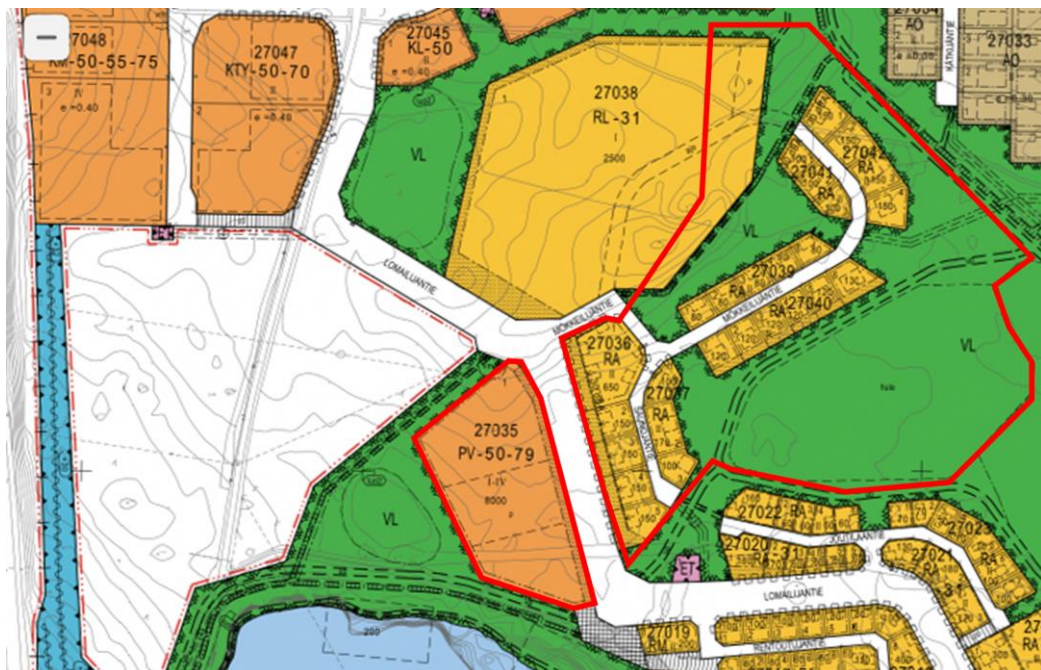
Newgolf Oy (3346850-7) ("toimija")  
Kevätniemi 15, 91910 Liminka

### 2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tällä sopimuksella varataan Toimijalle Zeniitin matkailualueelta maa-ala hankekehitystä varten. Toimijan on tarkoitus tehdä hankkeesta tarkemmat suunnitelmat, hankkia hankkeelle rahoitus ja toimijat sekä saattaa rakentaminen liikkeelle. Alueelle on tarkoitus rakentaa golfkenttätoimintoja, majoitusta, toimistotilaa sekä matkailua palvelevia rakennuksia ja mahdollisesti muita olemassa olevan kaavan mukaisia toimintoja.

### 3. Varattava alue

Varauksen kohteena on karttaan rajattu alue, johon sisältyy sekä tontteja että muita alueita. Lopullinen luovutettava alue täsmentyy suunnittelun edetessä, ja voi sisältää myös osia tapahtuma-alueesta ja sen ympärillä olevista alueista.



### 4. Tontin varausaika

Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka.

**5. Varausmaksu**

Varausmaksun suuruus on 10.000 euroa. Varausmaksu maksetaan viimeistään 6kk kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta, edellyttäen, että kunnalla on esittää nykyisen kaavan mukaiset tontinluovutusehdot. Kunta lähettää aiheesta Toimijalle laskun, joka erääntyy kuukauden päästä tontinluovutusehtojen esittämisestä. Mikäli tonttivarausta jatketaan yhteisellä sopimuksella, peritään jatkoajalta uusi varausmaksu, 10.000 euroa. Varaus raukeaa, mikäli varausmaksua tai jatkoajan varausmaksua ei ole kokonaisuudessaan maksettu Kunnalle tämän sopimuksen mukaisessa ajassa. Varausmaksu hyvitetään alueen vuokrasta tai myyntihinnasta. Mikäli hanke ei käynnisty, varausmaksua ei hyvitetä.

**6. Alueen myyminen / vuokraaminen**

Varattavalle alueelle ei ole vielä määriteltä hintaa. Kempeleen kunnanvaltuusto tulee määrittämään hinnan yleistä markkinatasoa vastaavaksi. Kempeleen kunnanhallitus tekee lopulliset päätökset alueen luovuttamisesta.

**7. Muut ehdot**

Toimija on tietoinen, että hankkeen käynnistyminen vaatii todennäköisesti kaavamuutoksen. Kaavamuutos voi muuttaa myös tontinluovutusehtoja.

**8. Sopimuksen muuttaminen**

Tätä sopimusta voidaan muuttaa molempien sopimusosapuolten allekirjoittamalla muutossopimuksella.

**9. Sopimuksen siirtäminen**

Tämän sopimuksen siirtäminen kolmannelle osapuolelle edellyttää sopimusosapuolten kirjallisen suostumuksen.

**10. Sopimuskappaleet**

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja allekirjoitetut kappaleet on toimitettu allekirjoittajien sähköpostiin.

Kempeleessä, xx. xxkuuta 2023

KEMPELEEN KUNTA

NEWGOLF OY

---

Tuomas Lohi  
kunnanjohtaja

---

Tommi Saari  
toimitusjohtaja