

# SOPIMUS VUOKRASOPIMUKSEN MUUTTAMISESTA

## HERVANNAN TOIMINTAKESKUS K-RAKENNUS

### 1. OSAPUOLET

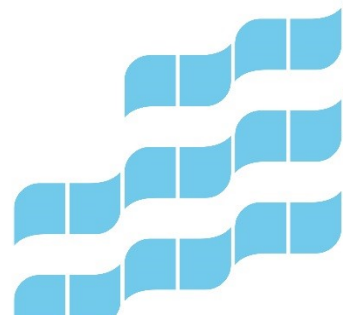
#### 1.1. VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki  
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka  
Y-tunnus 0211675-2  
PL 487  
33101 TAMPERE

Yhteyshenkilö:  
kiinteistöpäällikkö Henri Lievonen  
p. 041 730 5812  
etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### 1.2. VUOKRALAINEN

Varjoravintolat Oy  
Y-tunnus 2137767-5  
  
Insinöörinkatu 38  
33720 Tampere  
Olli-Matti Kankaanpää  
Puhelin 044 360 4755  
info@varjoravintolat.fi



Tampereen kaupunki on vuokrannut 12.9.2007 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella (Tampereen kaupungin Tilakeskuksen toimitusjohtajan päätös 17.9.2007 §277) Varjoravintolat Oy:lle Hervannan toimintakeskuksen K-rakennuksesta 1. kerroksen ravintolatilat 464 m<sup>2</sup>. Vuokrasopimus ja vuokranmaksuvelvollisuus alkoivat 1.10.2007.

Vuokrasopimukseen tehdään tällä sopimuksella seuraavat muutokset. Muutokset astuvat voimaan 1.10.2025.

Muutoin noudatetaan 12.9.2007 allekirjoitetun vuokrasopimuksen ehtoja ja liitteitä.

## 2. MUUTOSKOHTA

### 2. VUOKRATTAVAT TILAT

#### Korvaava teksti:

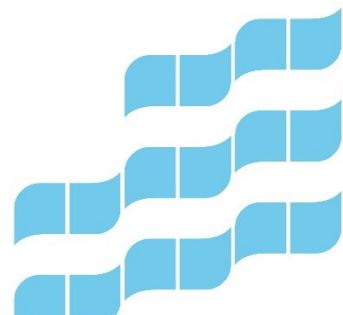
Rakennus 3271 Hervannan toimintakeskus, K-rakennus 1. kerros, osoite Insinöörinkatu 38, 33720 Tampere. Tilojen ala on 424 m<sup>2</sup> sekä terassialue (liite 1.)

#### Korvattava teksti:

Rakennus 3271 HERVANNAN TOIMINTAKESKUS, kirjastorakennus 1. kerros, osoite Insinöörinkatu 38 33720 TAMPERE. Tilojen ala 464,00 m<sup>2</sup> sekä terassialue.  
Liite 1

### 3. VUOKRA-AIKA

#### Korvaava teksti:



Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus jatkuvat tässä sovittavin ehdoin 1.10.2025 alkaen toiseksi voimassa olevana 6 kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla.

**Korvattava teksti:**

Vuokra-aika alkaa 1.10.2007 ja on voimassa viisi (5) vuotta (30.9.2012 asti). Sen jälkeen vuokrasopimus jatkuu vuoden kerrallaan, mikäli sitä ei irtisanota kuutta kuukautta ennen sopimuksen päättymisaikaa.

Mikäli vuokranantaja irtisanoo vuokrasopimuksen, on vuokranantajan neuvoteltava vuokralaisen kanssa uusista vuokrausehdoista. Päätös vuokrasopimuksen jatkamisesta uusien ehdoin on tehtävä kolme (3) kuukautta ennen sopimusajan päättymistä.

**5. VUOKRAN MÄÄRÄ****Korvaava teksti:**

Vuokra on 10 % vuokrakohteessa tapahtuvasta liikevaihdosta (alv 0 %), minimivuokra 2 900 € kuukaudessa (alv 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero (vuokran alkamishetkellä 25,5 %).

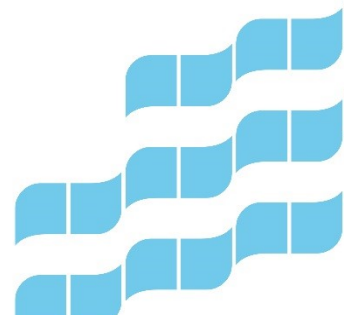
Vuokralainen ilmoittaa liikevaihtonsa kirjanpitonsa mukaisesti kuukausittain seuraavan kuukauden aikana vuokranantajan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen. Vuokranantaja laskuttaa liikevaihtosidonnaisen osan seuraavan kuukauden perusvuokran laskutuksen yhteydessä.

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2024 indeksilukua ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksia. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Perusvuokrana käytetään vuokra-ajan alun ensimmäistä täyden kuukauden perusvuokraa. Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan vuodelle 2026.

Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku alenisi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Mikäli yllä mainittua indeksiehtoa ei voitaisi tulevaisuudessa soveltaa, tarkistetaan vuokraa siten, että vuokrantarkistus vastaa alalla yleisesti käytettyä ja edellä esitettyä periaatetta.

**Korvattava teksti:**

Vuokra on 8,5 % (alv 0%) tavaramyynnin liikevaihdosta kuitenkin vähintään 1800 euroa kuukaudessa (alv 0 %). Vuokra sisältää myös ulkoilmaravintolan myynnin sekä saunatilojen myynnin. Prosenttivuokran tarkistusta varten vuokralainen antaa kirjallisen ilmoituksen vuokranmaksukauden liikevaihdosta.



### 3. ALLEKIRJOITUKSET

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Sopimus sitoo osapuolia, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja tämä sopimus on allekirjoitettu.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja Varjoravintolat Oy:n puolelta toimitusjohtaja Olli-Matti Kankaanpää.

