

LIITE LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUKSEEN

KAUPPAHALLI 99901-SAR

1. VUOKRANANTAJA

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

Yhteyshenkilö:
kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen
p. 0400 289 161
etunimi.sukunimi@tampere.fi

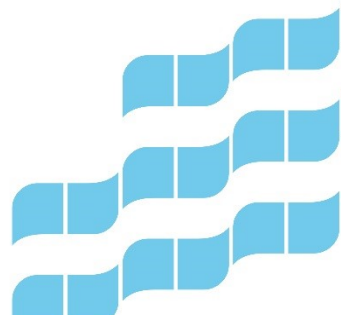
2. VUOKRALAINEN

Nimi The Soma Oy
Y-tunnus 3341655-5
Postiosoite Hallituskatu 19
Postinumero ja toimipaikka 33200 Tampere

Yhteyshenkilö: Verner Nygren
puhelin 0504417187
sähköpostiosoite verner@kalaherkut.fi

3. POHJATIEDOT

Tampereen kaupunki on vuokrannut liike- ja varastotilaa 13.3.2023 päivättyllä vuokrasopimuksella The Soma Oy:lle (y-tunnus 3341655-5) osoitteessa Hallituskatu 10



toimivasta Kauppahallista.

Vuokrasopimukseen tehdään alla sovittavat muutokset 1.7.2025 alkaen. Myös sopimuksen Kauppahallin vuokrasopimuksille käytettävä Muut ehdot –liite päivitetään tämänhetkisiin käytössä oleviin ehtoihin.

4. MUUTOSKOHDAT

VUOKRAUSKOHDE

Vuokrasopimuksen vuokrakohteena on

- myymälät: 136, 138, 140, 142, 144, 33, 35, 37, 39, 41, 43
- kuivavarasto 002/2
- kylmävarasto 019/2
- pakastetila 032/1
- käytävä 106A, 107A

Nykyisiin vuokrakohteen tiloihin lisätään myymälät 139, 141, 143 ja 145.

Sopimukseen liitetään liitteen 1 mukaiset Muut ehdot.

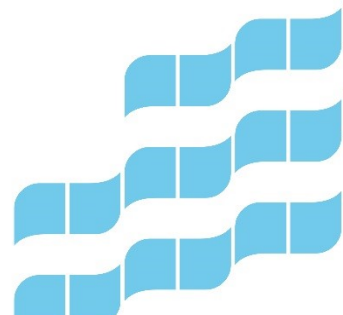
Tällä sopimuksella lisätyn vuokrattavan tilan käyttötarkoitus on ravintolatoiminta.

VUOKRA

Nykyinen vuokra on 2 437,31 €/kk.

Vuokra muutosten jälkeen on 1.7.2025 alkaen 3 286,91 €/kk. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Liite 1 Muut ehdot

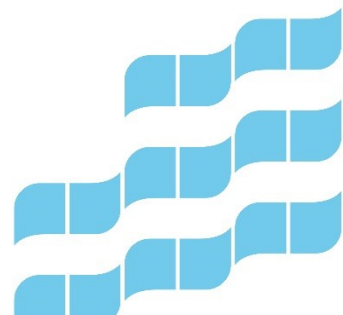


5. ALLEKIRJOITUKSET

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 The Soma Oy:n puolelta hallituksen puheenjohtaja Verner Nygren.



Liite 1 Muut ehdot

1) Vuokrattavat liiketilat

- myymälät: 136, 138, 140, 142, 144, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 139, 141, 143 ja 145
- kuivavarasto 002/2
- kylmävarasto 019/2
- pakastetila 032/1
- käytävä 106A, 107A

2) Vuokralaisen toiminnasta tiloissa ja myytävistä tuotteista on sovittava kirjallisesti vuokranantajan kanssa. Tiloissa harjoitetaan ravintolatoimintaa.

3) Kauppahallin palvelukielinä ovat vähintään suomi ja englanti. Maksutapoina ovat käteinen, korttimaksu ja lähimaksu. Mobiilimaksuun varaudutaan.

4) Tiloissa tehtävistä muutoksista ja remonteista on sovittava etukäteen kirjallisesti vuokranantajan kanssa. Lähtökohtaisesti muutosten ja remontin kustannuksista vastaa vuokralainen. Kaikissa muutoksissa on huomioitava historiallisen kohteen vaatimukset.

5) Vuokraan sisältyy korvaus lämmöstä ja vedestä. Sähkösopimuksen vuokralainen solmii kustannuksellaan suoraan sähköyhtiön kanssa

6) Vakuudeksi tähän sopimukseen perustuvien velvollisuuksien täyttämisestä vuokralainen on

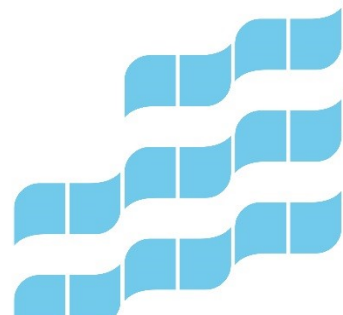
toimittanut vuokranantajalle 7.12.2015 allekirjoitetun sopimuksen mukaisen kolmen kuukauden arvonnäkövoimallista vuokraa vastaavan vakuuden. Vakuus koskee niitä kuluja, jotka voivat aiheutua vuokranantajalle vuokrasuhteesta johtuvan saatavan perimisestä tai toimenpiteistä, jolla vuokrakohteeseen palautetaan siihen kuntoon kuin se oli vuokrasuhteen alkaessa normaali kulumisen huomioiden. Vakuus koskee myös sitä korvausta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokrakohteen oikeudettomasta hallinnasta vuokrasuhteen päättymisen jälkeen.

7) Vuokraoikeutta ei saa siirtää eikä luovuttaa osaakaan vuokratilasta toisen hallintaan ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

8) Vuokralainen ei ole oikeutettu vuokranalennukseen siltä ajalta, jonka vuokranantaja tarvitsee teettääkseen vuokratuissa tiloissa tavanmukaisia kunnossapitotöitä taikka suorittaakseen jonkin muun erikseen sovitun työn.

9) Vuokranantajan tavoitteena on, että kauppahallissa toimivilla liikkeillä on yhteiset aukioloajat. Vuokralaisen tulee noudattaa kauppahallissa kulloinkin voimassa olevia yleisiä aukioloaikoja.

10) Kauppahallissa toimii kauppiasyhdistys, johon vuokralaisen on liityttävä yhteismarkkinoinnin ja toiminnan kehittämisen mahdollistamiseksi



- 11) Alkoholijuomien myyntiin tai anniskeluun vuokratilassa tulee vuokralaisen erikseen hankkia vuokranantajan kirjallinen lupa.
- 12) Minkä tahansa sopimuskohdan olennainen laiminlyönti oikeuttaa vuokranantajan purkamaan vuokrasopimuksen, ellei vuokralainen kirjallisen varoituksen saatuaan oikaise toimintaansa.
- 13) Tähän sopimukseen liittyvät erimielisyydet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.
- 14) Tämä sopimus sitoo kaupunkia, kun ao. viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman. Viranomaisen päätös ja sen liitteet ovat julkisuuslain mukaan julkisia asiakirjoja.

