

Tampereen kaupunki ja Kauppahallin Ravintola Oy

MUUTOS OSAPUOLTEN VÄLILLÄ 22.9.2014 ALLEKIRJOITETTUUN ja 4.5.2021 MUUTETTUUN VUOKRASOPIMUKSEEN

Tampereen kaupunki on vuokrannut liike- ja varastotilaa 22.9.2014 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Kauppahallin Ravintola Oy:lle Oy:lle (y- tunnus 1928613-3) osoitteessa Hallituskatu 10 toimivasta Kauppahallista. Vuokrasopimusta on lisäksi muutettu 4.5.2021 allekirjoitetulla sopimuksella.

Vuokrasopimukseen tehdään alla sovittavat muutokset 1.6.2023 alkaen, muutoin sopimusehdot säilyvät ennallaan.

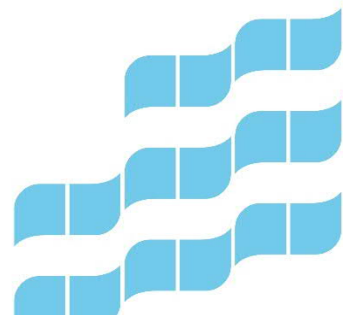
#### 1) Muutos vuokrakohteeseen

Alkuperäisen vuokrasopimuksen vuokrakohteena on

- myymälät: 127, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 173, 96, 98 -  
varastot: 035, 065
- kylmiö ja pakasteet: 019/1, 019/3, 019/4, 019/7, 20/4 ja 032/7
- autopaikka 1 kpl
- käytävätilaa käytäviltä 108A, 113A ja 114A
- 1.5.2021 alkaen lisätty myymälätilat 77 ja 79. sekä 1 autopaikka

Nykyiseen vuokrakohteeseen (yhteensä n. 155m<sup>2</sup>) lisätään kylmävarasto 29 (20m<sup>2</sup>) toistaiseksi voimassa olevana 1.6.2023 alkaen, sekä poistetaan kylmiöt 019/3 (2,5m<sup>2</sup>), 019/4 (2,5m<sup>2</sup> ja 019/7 (2m<sup>2</sup>) 31.5.2023. Kylmiö 019/1 (2m<sup>2</sup>) poistetaan sopimukselta 31.8.2023  
Vuokrattavat neliöt ovat 1.6.2023 lähtien n. 168m<sup>2</sup> ja 1.9.2023 lähtien n. 166 m<sup>2</sup>.

Sopimukseen liitetään liitteen 1 mukaiset Muut ehdot.



2) Muutos vuokran määrään

Nykyinen vuokra on 3193,37 €/kk. Uusi kylmävarasto lisää vuokraa 340

€/kk ja poistettavat kylmiöt vähentävät vuokraa 35,5 €/kk/kpl. Vuokra muutosten jälkeen on 1.6.-31.8.2023 3425,87 €/kk ja 1.9.2023 alkaen 3390,37€/kk. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

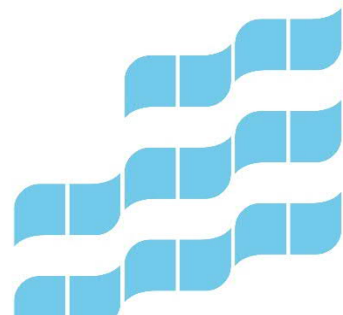
Liite 1 Muut ehdot

ALLEKIRJOITUKSET

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Sopimus sitoo vuokralaista heti ja vuokranantajaa vasta, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, ja Kauppahallin Ravintola Oy:n puolelta toimitusjohtaja Juho Rajamäki.



## Liite 1 Muut ehdot

### 1) Vuokrattavat liiketilat

Myymälä 127, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 173, 96, 98, 77 ja 79

Varastot 035, 065

Kylmiö ja pakasteet 019/1 (1.6.-31.8.2023), 29, 20/4 ja 032/7

Autopaikka 2kpl

Käytävätilaa käytäviltä 108A, 113A ja 114A

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.

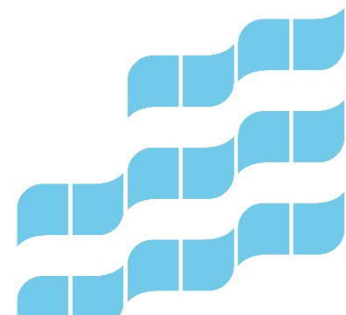
4) Tiloissa tehtävistä muutoksista ja remonteista on sovittava etukäteen kirjallisesti vuokranantajan

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 täyttämistä vuokralainen on toimittanut vuokranantajalle 22.9.2014 allekirjoitetun sopimuksen mukaisen kolmen kuukauden arvonlisäverollista vuokraa vastaavan vakuuden. Vakuus koskee niitä kuluja, jotka voivat aiheutua vuokranantajalle vuokrasuhteesta johtuvan saatavan perimisestä tai toimenpiteistä, jolla vuokratilakohde palautetaan siihen kuntoon kuin se oli vuokrasuhteen alkaessa normaali kuluminen

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.

