

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuokrasopimuksen muuttaminen, Hervannan toimintakeskus K-rakennus, Varjoravintolat Oy

TRE:1941/02.07.03/2025

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Henri Lievonen, puh. 041 730 5812, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Muutetaan vuokrasopimusta Tampereen kaupungin ja Varjoravintolat Oy:n välillä Hervannan toimintakeskuksen K-rakennuksessa, Insinöörinkatu 38 Tampere, seuraavasti:

Vuorattavien tilojen pinta-ala on n. 424 m². Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus jatkuvat sopimusmuutoksen mukaisesti 1.10.2025 alkaen toistaiseksi voimassa olevana 6 kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla. Vuokra on 10 % vuokrakohteessa tapahtuvasta liikevaihdosta (alv 0 %), minimivuokran ollessa 2 900 € kuukaudessa (alv 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnisävero. Vuokra sidotaan täysimääräisesti viralliseen elinkustannusindeksiin.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Tampereen kaupungin Tilakeskus on vuokrannut toimitusjohtajan päätöksellä 17.9.2007 § 277 Hervannan toimintakeskuksen K-rakennuksesta 464 m² ravintolatilat Varjoravintolat Oy:lle (y-tunnus 2137767-5).

Kaupunki on neuvotellut vuokralaisen kanssa sopimuksen muuttamisesta tarvittavilta osin.

Vuokrattavat tilat ovat muuttuneet. Sopimuksessa tilojen pinta-alksi on merkitty 464 m², mutta nykyiset käytössä olevat tilat ovat kooltaan n. 424 m².

Nykyisen sopimuksen vuokra-aika jatkuu vuoden kerrallaan, jos sitä ei irtisanota 6 kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä. Lisäksi irtisanomiseen liittyy erityisehto. Sopimusta on tarve muuttaa siten, että se on voimassa toistaiseksi 6 kk molemminpuolisella irtisanomisajalla ilman erityisehtoja.

Vuokran määrään on tarve tehdä tasokorotus ja sitoa minimivuokra elinkustannusindeksiin, jotta se seuraisi yleistä kustannuskehitystä. Vuokra on tällä hetkellä 8,5 % vuokrakohteessa tapahtuvasta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

liikevaihdosta (alv 0 %), minimivuokra on 1 800 € kuukaudessa (alv 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokran määrä olisi neuvottelun tuloksena 1.10.2025 alkaen 10 % vuokrakohteessa tapahtuvasta liikevaihdosta (alv 0 %), minimivuokran ollessa 2 900 € kuukaudessa (alv 0 %). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Tarkemmat sopimusmuutokset löytyvät sopimuksesta vuokrasopimuksen muuttamisesta, sekä alkuperäisestä vuokrasopimuksesta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokrauksesta.

Tiedoksi

Varjoravintolat Oy, Henri Lievonen, Niko Suoniemi, Tilapalvelut kirjaamo /vuokrat, Jyrki Miettinen, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Tanja Tiihonen

Liitteet:

1 Vuokrasopimuksen muutosliite

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 4.4.2025 osoitteessa www.tampere.fi
Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 3.4.2025.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
03.04.2025

Annakaisa Hurtola
Kiinteistösihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 297

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.