

Sopimus vuokrasopimuksen muuttamisesta

Vuokranantaja

Tampereen kaupunki,
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka (jatkossa myös Kitia)
Y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere

Vuokralainen

TSM Kahvila Oy
Y-tunnus 2952977-6

Tampereen kaupunki on vuokrannut 30.9.2020 allekirjoitetulla ja 20.3.2023 muutetulla vuokrasopimuksella TSM Kahvila Oy:lle osoitteessa Hallituskatu 10 toimivasta Kauppahallista liike- ja varastotilaa.

Sovitaan tällä sopimuksella Tampereen kaupungin ja TSM Kahvila Oy:n väliseen vuokrasopimukseen alla mainitut muutokset. Muuten noudatetaan 30.9.2020 allekirjoitetun ja 20.3.2023 muutetun vuokrasopimuksen ehtoja.

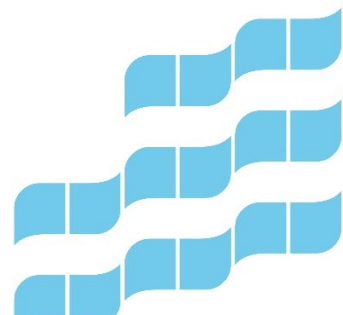
Muutoshkohdat: vuokrattavat tilat ja vuokran määrä

Sopimukseen sisältyvät ennestään myymälätilat nro 100, 102, 104, 106, 107, 109, 111 ja 113 sekä kylmävarasto 20/5, pakastetila 32/2 ja kuivavarastot 23 ja 36. Tämän sopimusmuutoksen myötä sopimukseen lisätään myymälätilat 115 (6,0 m²) ja 116 (6,0 m²). Muutoksen jälkeen vuokrattujen tilojen pinta-ala on yhteensä n. 73,5 m². Uusi kokonaisvuokra on 2 542,30 € (ALV 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Samalla päivitetään Kauppahallissa tällä hetkellä voimassa oleva sopimuksen liite.

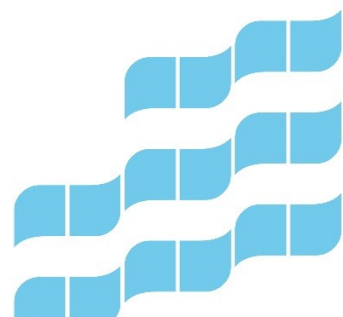
Muutokset astuvat voimaan ja niitä sovelletaan 1.7.2025 alkaen.

Sopimus sitoo osapuolia, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja tämä muutossopimus 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 TSM Kahvila Oy:n puolelta toimitusjohtaja Tuukka Mäntylä.



LIITE VUOKRASOPIMUKSEEN

MUUT EHDOT

- 1) Kauppahallista vuokrataan liiketilat nro 100, 102, 104, 106, 107, 109, 111, 113, 115 ja 116 ravintolatiloina.
- 2) Vuokralaisen toiminnasta tiloissa ja myytävistä tuotteista on sovittava kirjallisesti vuokranantajan kanssa. Tilojen käyttötarkoitus on ravintolatoiminta.
- 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 huomioita historiallisen kohteen vaatimukset.
- 5) Vuokraan sisältyy korvaus lämmöstä ja vedestä. Sähkösovimuksen vuokralainen solmii kustannuksellaan suoraan sähköyhtiön kanssa.
- 6) Vakuudeksi tähän sopimukseen perustuvien velvollisuuksien täyttämistä vuokralainen toimittaa vuokranantajalle kolmen kuukauden arvonnäköarvoista vuokraa vastaavan vakuuden. Vakuus koskee niitä kuluja, jotka voivat aiheutua vuokranantajalle vuokrasuhteesta johtuvan saatavan perimisestä tai toimenpiteistä, jolla vuokrakohte 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

