

A. VUOKRANANTAJA

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

PL 487
33101 Tampere

Yhteyshenkilö
Puhelin/fax
Sähköposti
Pankkiyhteys
Y-tunnus 0211675-2
Kotipaikka Tampere

B. VUOKRALAINEN

The Soma Oy

Hämeenkatu 19
33200 Tampere

Yhteyshenkilö Verner Nygren
Puhelin/fax
Sähköposti julia@cafedehalle.com
Y-tunnus tai 3341655-5
henkilötunnus
Kotipaikka

C. VUOKRAKOHDE

Kohde
1110 Kauppahalli, Hallituskatu 10, 33200 Tampere

Vuokrattavat tilat

Tunnus	Huoneisto	Pinta-ala noin m ²	Käyttötarkoitus	Tyyppi
1110	Kauppahalli	83,8		
Yhteensä		83,8		

- Huoneiston pohjakuva liitteenä
- Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake
- Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä
- Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimushetkellä

D. VUOKRA-AIKA

Voimassaolo
 Toistaiseksi Alkaen: 13.2.2023
 Määräaikainen

Hallintaoikeuden siirtymispäivä 13.2.2023

Irtisanomisaika
 LHVL:n mukainen
 3 kk vuokranantajan irtisanoessa
 3 kk vuokralaisen irtisanoessa
Irtisanomisajan alkamispäivä
 LHVL:n mukainen
 Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä:

E. VUOKRA

Vuokra ilman arvonlisäveroa
Kuukausivuokra 2 300,00 €/kk (27,45 €/m²/kk)
Erilliskorvaukset €/kk

Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 5. päivänä

- Viivästyskorko korkolain mukainen
- Vuokran sisällöstä ja erilliskorvauksista on sovittu liitteessä
- Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia tai niiden osalta voidaan hakeutua ALV:n piiriin.
- Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin

F. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokran tarkistus
 Vuokra sidotaan indeksiin: Elinkustannusindeksi 10.2022, 2211,0
 Muu tarkistusehto
 Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee
Tarkistusehto
Korotus indeksimuutosta vastaavasti

Tarkistusajankohta
Tammikuussa EDELLISEN lokakuun indeksin mukaan

G. VAKUUS

- Tämän vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi vuokralainen toimittaa vakuuden:

Vakuuden arvo €
Viimeinen toimituspäivä
Säilytyspaikka

H. MUUT EHDOT

1 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan huoneiston sovittua käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa tarkemmin määriteltyä toimintaa. Jos toimintaa halutaan muuttaa, siihen on saatava vuokranantajan kirjallinen suostumus. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräjässä.

2 HUONEISTON KUNTO

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei muuta ole erikseen sovittu.

3 YLLÄPITO

Vuokralaisen on hoidettava vuokraamaansa tilaa huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista tai puutteista. Perusparannuksista ja niiden suorittamisesta ja niiden kustannuksista sovitaan erikseen vuokralaisen ja vuokranantajan välillä. Vuokranantaja päättää suoritettavista perusparannuksista. Vuokrasopimuksen aikana tehdyt perusparannukset sekä niiden kustannusvaikutus sovitaan erikseen.

4 VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- ja parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralaisen suorittamista muutos- ja parannustöistä ei suoriteta korvausta.

5 VUOKRANANTAJAN OIKEUS TEHDÄ KORJAUKSIA JA MUUTOSTÖITÄ

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokratassa tilassa tekemistään korjauksista vähintään kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista muutoksista ja korjauksista on ilmoitettava kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

6 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeutensa tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta. Saatuaan vuokranantajan luvan edelleen- tai alivuokraukseen vastaa vuokralainen edelleenkin vuokrasopimuksen mukaan hänelle kuuluvista velvollisuuksista vuokranantajaa kohtaan, ellei toisin sovita. Jos vuokranantaja on antanut luvan vuokraoikeuden siirtoon, vastaa uusi vuokralainen vuokrasuhteen velvoitteista siirron hyväksymisestä lukien, ellei kirjallisesti siirron hyväksymisen yhteydessä toisin sovita.

7 VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuuttomana.

8 JÄTEHUOLTO

Roskien ja jätteiden säilytys vuokralaisen asiakas/myyntitiloissa ei ole sallittua. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaan. Ongelmajätteiden käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista vastaa vuokralainen.

9 YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan Suomessa voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä lakeja ja toimimaan hyvien ympäristöön liittyvien periaatteiden mukaisesti. Lisäksi vuokralainen käyttää huoneistoa vuokranantajan asettamien ympäristöllisten tavoitteiden mukaisesti.

I. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Tampere, 1.3.2023

Vuokranantaja
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Vuokralainen
The Soma Oy

Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja

Verner Nygren, hallituksen puheenjohtaja

MUUT EHDOT

- 1) Vuokrattavat liiketilat
Myymälä 136, 138, 140, 142, 144, 33, 35, 37, 39, 41, 43
Kuivavarasto 002/2
Kylmävarasto 019/2
Pakastetila 032/1
Käytävä 106A, 107A
- 2) Vuokralaisen toiminnasta tiloissa ja myytävistä tuotteista on sovittava kirjallisesti vuokranantajan kanssa. Myymälässä kahvilatoimintaa.
- 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. Sähkö sopimuksen vuokralainen solmii kustannuksellaan suoraan sähköyhtiön kanssa
- 6) Vakuudeksi tähän sopimukseen perustuvien velvollisuuksien täyttämistä vuokralainen toimittaa vuokranantajalle kolmen kuukauden arvonlisäverollista vuokraa vastaavan vakuuden. Vakuus koskee niitä kuluja, jotka voivat aiheutua vuokranantajalle vuokrasuhteesta johtuvan saatavan perimisestä tai toimenpiteistä, jolla vuokratilasta palautetaan siihen kuntoon kuin se oli vuokrasuhteen alkaessa normaali kulumisen huomioiden. Vakuus koskee myös sitä korvausta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokratilasta 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 voimassaolevia 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 kärjäoikeudessa.
- 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.
- 15) Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Tampere, 1.3.2023

Vuokranantaja
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Vuokralainen
The Soma Oy

Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja

Verner Nygren, hallituksen puheenjohtaja