

LIITE LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUKSEEN

KAUPPAHALLI 99901-KR

1. VUOKRANANTAJA

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

Yhteyshenkilö:
kiinteistöpäällikkö Henri Lievonen
p. 041 730 5812
etunimi.sukunimi@tampere.fi

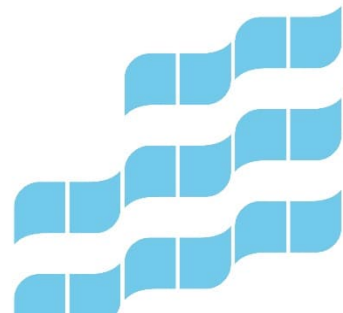
2. VUOKRALAINEN

Nimi Kauppahallin Ravintola Oy
Y-tunnus 1928613-3
Postiosoite Hämeenkatu 19
Postinumero ja toimipaikka 33200 Tampere

Yhteyshenkilö:
toimitusjohtaja Juho Rajamäki
sähköpostiosoite juho@4vuodenaikaa.fi

3. POHJATIEDOT

Tampereen kaupunki on vuokrannut liike- ja varastotilaa 22.9.2014 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Kauppahallin Ravintola Oy:lle (y-tunnus 1928613-3) osoitteessa



Hallituskatu 10 toimivasta Kauppahallista. Vuokrasopimusta on lisäksi muutettu 4.5.2021 ja 1.6.2023 allekirjoitetuilla sopimuksilla.

Vuokrasopimukseen tehdään alla sovittavat muutokset 1.5.2024 alkaen, muutoin sopimusehdot säilyvät ennallaan.

4. MUUTOSKOHDAT

VUOKRAUSKOHDE

Vuokrasopimuksen vuokrakohteena on

- myymälät: 127, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 173, 96, 98, 77 ja 79
- varastot: 035, 065
- kylmiö ja pakasteet: 29, 20/4 ja 032/7
- autopaikka 2 kpl
- käytävätilaa käytäviltä 108A, 113A ja 114A

Nykyisistä vuokrakohteen tiloista (yhteensä n. 168m²) poistetaan myymälätilat 77 ja 79 (n. 12m²). Lisäksi poistetaan yksi (1) autopaikka.

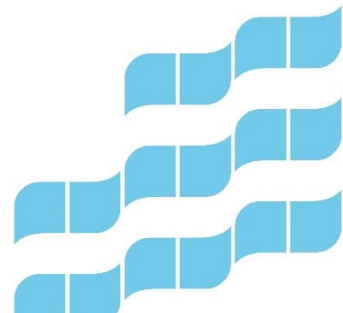
Vuokrattavat neliöt ovat 1.5.2024 lähtien n. 156 m².
Sopimukseen liitetään liitteen 1 mukaiset Muut ehdot.

VUOKRA

Nykyinen vuokra on 3488,08 €/kk ja kaksi autopaikkaa (53,65€/kk/kpl). Poistettavat myymälätilat 12m² vähentää perusvuokraa 396 €/kk. Lisäksi poistetaan yksi autopaikka (53,65€/kk).

Vuokra muutosten jälkeen on 1.5.2024 alkaen 3092,08 €/kk, ja yksi autopaikka 53,65€/kk. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Liite 1 Muut ehdot

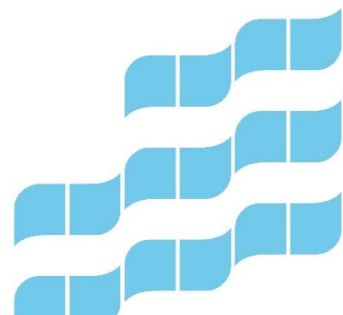


5. ALLEKIRJOITUKSET

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 ja 98

Varastot 035, 065

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

Autopaikka 1kpl

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. Sähkösovimuksen vuokralainen solmii kustannuksellaan suoraan sähköyhtiön kanssa

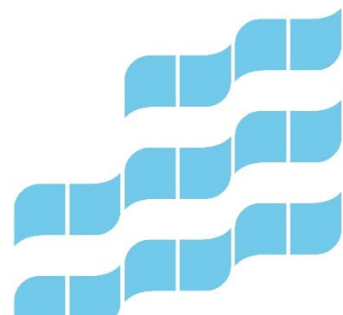
6) Vakuudeksi tähän sopimukseen perustuvien velvollisuuksien täyttämisestä vuokralainen on

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 vuokrakohte 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 kauppiaasyhdistys, 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.

