

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tilojen vuokraaminen Koukunhelmeistä Pirkanmaan Voimia Oy:lle
TRE:5294/02.07.03/2023

Lisätietoja päätöksestä

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Toimitilapäällikkö Niko Suoniemi, puh 040 806 2794, etunimi.sukunimi@tampere.fi, Kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff, puh 040 630 9358, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Tampereen kaupunki vuokraa yhteensä noin 2 563,8 m²:n suuruiset tilat Koukunhelmeistä Pirkanmaan Voimialle (y-tunnus 2938704-2). Tilat sijaitsevat osoitteessa Romsinkuja 1, Tampere. Vuokrasopimus alkaa 1.10.2023 ja on voimassa toistaiseksi. Irtisanomisaika on vuokranantajan puolelta 60 kuukautta ja vuokralaisen puolelta 36 kuukautta.

Vuokran määrä on 91 087,48 euroa kuukaudessa (alv 0 %). Pääomavuokraan tulevat indeksikorotukset päivitetään sovitun indeksitarkistuskäytännön mukaisesti. Ylläpitovuokra tarkistetaan sopimuksen mukaisesti.

Tarkemmat vuokrausehdot on määritelty Tampereen kaupungin ja Pirkanmaan Voimia Oy:n välisessä vuokrasopimuksessa, johon sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

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

Perustelut

Tampereen kaupunki on neuvotellut yhteensä noin 2 563,8 m²:n suuruisten tuotantokeittiö- ja ravintolatilan vuokraamisesta Koukkuniemen Koukunhelmeistä Pirkanmaan Voimialle (y-tunnus 2938704-2). Tilat sijaitsevat osoitteessa Romsinkuja 1, Tampere. Vuokrasopimus alkaisi 1.10.2023 ja olisi voimassa toistaiseksi. Irtisanomisajaksi on sovittu vuokranantajan puolelta 60 kuukautta ja vuokralaisen puolelta 36 kuukautta.

Vuokran määrä on yhteensä 91 087,48 euroa kuukaudessa (alv 0 %), josta pääomavuokran osuus on 72 463,70 euroa kuukaudessa (alv 0 %) ja ylläpitovuokran osuus 18 623,78 euroa kuukaudessa (alv 0 %). Vuokraan lisätään laskutettaessa voimassa olevan lain mukainen arvonlisävero. Pääomavuokraan tulevat indeksikorotukset päivitetään sovitun indeksitarkistuskäytännön mukaisesti.

Ylläpitovuokran määräytymisen perusteet ja tarkistaminen on määritelty vuokrasopimuksessa ja sen liitteissä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuokralaisen on mahdollista esittää erikseen sovittavia toimenpiteitä toiminnan muuttamiseksi tai kehittämiseksi. Investoinnit katetaan investointivuokrana. Investointivuokralla on kuuden prosentin tuottovaade ja kuoletusaika jäljellä oleva vuokra-aika, ellei toisin sovita. Investoinnin kuolettamaton osuus on maksettava sopimuksen päättyessä.

Vuokralainen on toteuttamassa vuonna 2024 vuokrakohteeseen keittiön toiminnallisuutta ja laitteita parantavan omarahoitteen, kustannuksiltaan n. 1,5 miljoonan euron investoinnin. Vuokralainen vastaa rakennuttamisesta. Investoinnin pääoma-arvo kuoleentuu nollaan viiden vuoden aikana sopimuksen alkamisesta lukien, minkä jälkeen investoinnilla tehtyjen muutosten kiinteäksi katsottava osuus on osa rakennusta ja irtain vuokralaisen omaisuutta. Vuokralaisen tekemällä investoinnilla ei ole vaikutusta pääomavuokraan eikä kohteen arvoon.

Vuokranantaja tekee vuokralaisen investoinnin yhteydessä keittiön lattian kuntoa parantavan korjauksen, jonka kustannusarvio on n. 80 000 euroa. Korjauksella ei ole vuokravaikutusta.

Vuokrasopimuksen tarkemmat ehdot eritellään liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa.

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

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 §144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Pirkanmaan Voimia Oy, Niko Suoniemi, Tilapalvelut kirjaamo/vuokrat, Tilaomaisuus, Kitiatalous, Jyrki Miettinen

Liitteet:

1 Vuokrasopimus Koukkuniemi Koukunhelmi

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtajan 1. varahenkilö maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi

Nähtävilläolo

Päätös on nähtävillä 19.12.2023 osoitteessa www.tampere.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 908

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 tietoturvallisuudesta.

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.