

Yhteyshenkilö
vuokravalvonta@varma.fiPuhelin
0102447006Sähköposti
vuokravalvonta@varma.fi

Vuokranantaja	Nimi Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma		Y-tunnus 0533297-9			
	Osoite Salmisaarenranta 11 00180 Helsinki Suomi		Vuokranmaksutili FI4780001500596417 DABAFIHH			
Vuokralainen	Nimi Tampereen kaupunki	Y-tunnus 0211675-2	Puhelin			
	Laskutusosoite 003703575029 0037021167521350		Postiosoite PL 487 33101 TAMPERE Suomi			
	Yhteyshenkilö Henri Lievonon	Puhelin 041 7305812	Sähköposti henri.lievonen@tampere.fi			
Vuokrauskohde, vuokra ja viivästyskorko	Vuokrauskohde Tampereen Kiinteistö Invest Oy					
	Osoite Väinö Linnan aukio 13, 33210 Tampere					
	Käyttötarkoitus Liiketila					
	Vuokrattavat tilat	Voimassa	htm²	Alv %	Yksikköhinta	Vuokra EUR/ kk
	TR2-1 Yrityskylä, liiketila	2.6.2026 - 7.9.2026	192,50	25,50	0,00	0,00
	TR5-1 aulatila "Vooninki", aulatila	18.5.2026 - 27.8.2026	226,00	25,50	0,00	0,00
	TR5-1 "Vooninki", liiketila	18.5.2026 - 27.8.2026	250,00	25,50	0,00	0,00
	TR1D Terde, liiketila	18.5.2026 - 7.9.2026	184,00	25,50	0,00	0,00
	TR1-1 Yrityskylä, liiketila	2.6.2026 - 7.9.2026	268,50	25,50	0,00	0,00
	Vuokra yhteensä (ALV 0%)					0,00
	Erilliskorvaukset	Voimassa	Kpl	Alv %	Yksikköhinta	Maksut EUR/ kk
	1121m2 18.5.-7.9.2026	1.4.2026 - 30.4.2026	1,00	25,50	36432,50	45722,79
	Erilliskorvaukset yhteensä (ALV 0%)					36432,50
	Vuokratut neliöt yhteensä 1121,00		Maksettava määrä yhteensä			45722,79 (36432,50 ALV 0%)
	Vuokra ei ole pinta-alaperusteinen. Viivästyskorko on Korkolain mukainen viitekorko + korkolain 4 §:n mukainen kaupallisten sopimusten lisäkorko. Vuokra ja siihen mahdollisesti liittyvät maksut on suoritettava kuukauden välein viimeistään kuukauden 30. päivänä.					
Vuokra-aika	Määräaikainen		Alkamispäivä 18.5.2026		Päätymispäivä 7.9.2026	
Laskituksen aloitus	Laskutus alkaa samaan aikaan kuin sopimus: 18.5.2026					

Muut ehdot	Tarkennuksena vuokralaisen nimeen, että vuokralainen on Tampereen kaupunki - Elinvoiman palvelualue - Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittika - Tilaomaisuuden hallinta. Vuokratilojen osoite on Väinö Linnan aukio 13, 33210 Tampere. Vuokratiloja käytetään Taidevaltakunta -näyttelyyn ja sitä tukevaan toimintaan kesä 2026 aikana. Vuokratilojen mahdollisesta käytöstä muuhun toimintaan tulee sopia erikseen vuokranantajan kanssa. Vuokra-aika sisältää näyttelyn pystytys-, aukiolo- ja purkuajan kuljetuksineen sekä TR1- ja TR2 vuokratilojen osalta lisäksi Yrityskylä Pirkanmaan kalusteiden ja rakenteiden purku- ja uudelleenkokoaamisajat loppusiivouksineen ja -tarkastuksineen. Vuokrasopimuksen kohdassa Laskutuksen aloitus mainitusta poiketen vuokra laskutetaan kertaeränä 14 vrk maksuajalla eräpäivällä 30.4.2026. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokratilat vuokrataan arvonlisäverolliseen käyttöön. Vuokralainen (tilan käyttäjä) sitoutuu harjoittamaan vuokratiloissa arvonlisäverollista toimintaa. Vuokralaisella on oikeus periä näyttelyvierailta pääsymaksua. Vuokratilojen lämmitys, sähkö ja vesi sisältyvät vuokraan. Vuokralaisen tulee toimia vuokratiloissa energiataloudellisesti välttämättä turhaa lämmitysenergian, sähkön ja veden käyttöä. Rakennuksen ulko-ovia ei saa jättää auki, jotta vältetään turhalta lämmitys- tai jäähdytysenergian ulosvirtaukselta. Vuokralaisella Tampereen kaupungilla on oikeus luovuttaa tai edelleenvuokrata vuokratilat Tampereen taidemuseon käyttöön. Tampereen kaupunki päävuokralaisena vastaa kuitenkin kaikista tämän vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteista vuokranantajaa kohtaan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokratilojen siivouksesta vuokra-aikana ja loppusiivouksesta vuokra-ajan päättyessä. Vuokralainen toimittaa vuokratiloissa syntyvät jätteet vuokranantajan osoittamiin kiinteistön jätetiloihin. Vuokralaisella on vuokra-aikana käyttöoikeus TR1-rakennuksen sisääntuloaulaan ja asiakasvessoihin (Vooningin pohjakuvassa vihreällä rasteroitu alue 105,0 m2). Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy, että sisääntuloaula ja asiakasvesstat voivat olla vuokra-aikana myös muussa yleisessä käytössä Väinö Linnan aukiolla järjestettävien yleisötapahtumien aikana. Vuokranantaja vastaa Väinö Linnan aukio 13 ulko-oven lukituksesta mikäli em. aukion yleisötapahtumista johtuen ulko-ovi on tarvetta pitää asiakaskulkua varten lukitsematta Taidevaltakunta -tapahtuman aukioloajoista poiketen. Vuokralainen vastaa sisääntuloaulassa mahdollisesti säilyttämästään irtaimistosta. Vuokranantaja vastaa sisääntuloaulan ja asiakasvessojen siivouksesta vuokra-aikana. Vuokralainen on tietoinen, että vuokranantaja on vuokrannut TR1- ja TR2 -vuokratilat Nuorten yrittäjyys ja talous NYT ry:lle Yrityskylä Pirkanmaan pitkäaikaiseen käyttöön. Vuokranantaja on sopinut Nuorten yrittäjyys ja talous NYT ry:n kanssa kyseisiä vuokratiloja koskevan vuokraoikeuden väliaikaisesta keskeyttämisestä 2.6-7.9.2026. Vuokralainen hyväksyy, että Yrityskylä Pirkanmaan vuokratiloista purettuja kalusteita ja rakenteita varastoidaan vuokra-aikana siinä osassa Yrityskylä Pirkanmaan vuokratilaa, joka ei tässä vuokratilarjouksessa esitetyin mukaisesti ole vuokralaisen hallinnassa. Lisäksi Yrityskylä Pirkanmaa käyttää vuokratilojensa parvia toimistotiloinaan tämän vuokratilarjouksen vuokra-aikana. Vuokralainen (tai Tampereen taidemuseo) tekee kustannuksellaan erillisen sopimuksen Yrityskylä Pirkanmaan kalusteiden ja rakenteiden purkamisesta, siirtämisestä varastointialueelle/-lta ja uudelleenkokoaamisesta aikatauluineen Grafiikanpaja Himmelblau Oy:n kanssa. Vuokralaisen tulee kuitenkin purkaa ja tyhjentää Taidevaltakunnan näyttely ja muu vuokralaisen irtaimisto Yrityskylän tiloista TR1 ja TR2 viimeistään maanantain 31.8.2026 aikana. TR5-vuokratilan yhteydessä on vuokranantajan kalustevalasto, jossa säilytetään myös muualla Finlaysonin alueen tapahtumatilastoissa käytettäviä kalusteita ja muuta tarpeistoa. Vuokranantaja tyhjentää kalustevalaston em. kalusteista ja muusta tarpeistosta ennen vuokra-ajan alkamista. Lisäksi Vuokranantaja siirtää TR5-vuokratilassa sijaitsevat siirrettävät näyttelyseinät varastoitavaksi kalustevalastoon vuokra-ajaksi elleivät osapuolet hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan alkamista toisin sovi. Siirrettävät näyttelyseinät ovat vuokralaisen käytettävissä vuokra-aikana, mutta niiden siirrosta kyseisen vuokratilan sisällä vuokralaisen tulee turvallisuussyistä sopia vuokranantajan kanssa. Vuokralainen on tietoinen, että vuokratilat sijaitsevat rakennussuojelulla suojellussa Vanhan tehtaan -rakennuksessa. Kaikki kiinteitä rakenteita tai pintoja koskevat muutostyöt edellyttävät vuokranantajan kirjallisen luvan ja pääsääntöisesti myös Museoviraston hyväksynnän ennen muutostöiden suorittamista. Vuokratilojen rakenteisiin tai pintoihin ei saa tehdä kiinnityksiä, jotka aiheuttavat niihin jälkiä (ts. liimaukset, teippaukset, poraukset, naulaukset yms. ovat kiellettyjä). Vuokralainen vastaa täysimääräisesti vuokratiloille mahdollisesti aiheuttamastaan vahingosta. Vuokralainen on tietoinen, että vuokratilat sijaitsevat vanhassa suojellussa tehdasrakennuksessa, jossa Vuokranantaja ei voi taata museo-olosuhteita. Vuokralainen hyväksyy vuokratilat ja niissä olevan talotekniikan siinä kunnossa ja niillä ominaisuuksilla kuin ne vuokra-aikana ovat. Vuokralaisen tulee huomioida rakennuksen alapohjan (lattian) kantavuusrajoitteet näyttelyteosten valinnassa.
------------	---

Vuokratiloissa on kiinteitä näyttelyseiniä, joiden sijainti saattaa poiketa liitteenä olevissa pohjakuvissa esitetystä. Vuokralaisen tulee varmistaa vuokranantajalta kiinteiden näyttelyseinien ajantasainen sijoittelu ennen näyttelysuunnitelman laatimista. Vuokranantaja päivittää tarvittaessa vuokratilojen pohjakuviin kiinteiden näyttelyseinien sijainnit.

Vuokratiloissa ei saa sytyttää luonnontulta (kynttilät, soihdut tms. ovat kiellettyjä). Vuokratiloissa ei saa käyttää savukoneita tms. jotka voivat laukaista tilojen palonilmaisimet ja sammutuslaitteiston.

Vuokralainen vastaa siitä, että näyttelytilojen ollessa yleisölle auki niissä on vuokralaisen toimesta näyttelyvalvonta.

Vuokralainen vakuuttaa harkintansa mukaan vuokratiloissa olevan irtaimistonsa ja toimintansa.

Vooningissa ja Terdessä vuokralaisen käytettävissä on rikosilmoitinlaitteisto. Vuokranantaja antaa tarkemman käytönopastuksen laitteiston käytöstä vuokralaisen pyytäessä.

Vuokralaiselle luovutetaan vuokratiloihin sähköiset kulkutunnisteavaimet ja/tai mekaaniset avaimet sekä tarvittaessa rikosilmoitinlaitteiston sähköinen käyttötunniste. Vuokralaisella on oikeus luovuttaa edellä mainitut edelleen vuokratilojen käyttäjälle (Tampereen taidemuseo) ja muille tarvittaville osapuolille (näyttelyn rakentaja, siivousliike yms.). Vuokralaisen tulee palauttaa kulkutunnisteet/avaimet/käyttötunnisteet vuokranantajalle viivytyksettä vuokra-ajan päättyessä. Mikäli vuokralaiselle luovutettu tai vuokralaisen edelleen luovuttama kulkutunniste/avain/käyttötunniste häviää, on vuokranantajalla oikeus laskuttaa vuokralaiselta vuokranantajalle aiheutuneet vastaavat hankinta- ja uudelleensarjoituskulut.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan tarjouksen liitteenä ja vuokra-aikana voimassa olevia Finlaysonin alueen tapahtumatiilojen toimintaohjeita ja muita vuokranantajan vuokralaiselle mahdollisesti antamia ohjeita toiminnasta Finlaysonin alueella sekä saattamaan ne tiedoksi myös vuokratilojen käyttäjälle / edelleen vuokralaiselle.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokratiloja huolellisesti ja ylläpitämään niiden kuntoa eikä hän saa suorittaa siellä muutos- tai korjaustöitä sopimatta asiasta kirjallisesti vuokranantajan kanssa. Vuokralainen vastaa vuokratilojen ja siellä käyttämiensä laitteiden ja rakenteiden käytöstä, kunnosta ja kunnossapidosta. Hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä seuraa lainmukainen korvausvelvollisuus.

Vuokralaisen tulee viipymättä ilmoittaa vuokranantajalle vuokratilojen tai irtaimiston vahingoittumisesta tai puutteista ja myös jos vuokratila jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.

Vuokranantajalla ja huoltoyhtiöllä on oikeus päästä huoltamaan vuokratiloissa olevat sähkö-, lämmitys-, jäähdytys-, sprinkler- ym. laitteet.

Vuokranantaja huolehtii kustannuksellaan rakennuksen palovakuutuksesta, mutta ei ole vastuussa vuokratiloissa olevasta vuokralaisen tai kolmannen osapuolen omaisuudesta, joiden vakuuttamisesta vastaa vuokralainen kustannuksellaan harkintansa mukaan. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan ilkeästä tai murrosta aiheutuvia vahinkoja.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vahinkoja, jotka aiheutuvat kiinteistöön kuuluvissa laitteissa tai rakennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisista. Tällaisia ovat esimerkiksi vesi- ja viemäri vahingot, sähkö-, ilmanvaihto- ja lämmitys-/jäähdytyslaitteissa tapahtuvat häiriöt, tietoliikenneverkon tai -järjestelmien häiriöt tai tulipalot.

Vuokranantaja ei vastaa sähkön, veden, jäteveden, lämmön/jäähdytyksen tai tietoliikenteen jakelussa tai verkostossa mahdollisesti tapahtuvista rajoituksista tai puutteellisuuksista tai niistä aiheutuvista vahingoista.

LIITTEET

Vuokratilojen pohjakuvat
Finlaysonin alueen tapahtumatiilojen toimintaohjeet
Finlaysonin alueen kartta
Finlaysonin alueen yhteystiedot

Paikka, aika ja allekirjoitukset	Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.	
	Paikka ja aika	
	,	
	Vuokranantaja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	Vuokralainen Tampereen kaupunki
	Kai Niinimäki	Virpi Ekholm