

Yhteyshenkilö
vuokravalvonta@varma.fi

Puhelin
0102447006

Sähköposti
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 Lievonen	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
	TR2-4 Kehräämösali, toimisto	18.4.2028 - 1.9.2028	441,00	25,50	0,00	0,00
	TR2-4 Kehräämösali, toimisto	23.4.2029 - 31.8.2029	441,00	25,50	0,00	0,00
	TR1-4 Kutomosali, liiketila	18.4.2028 - 1.9.2028	512,00	25,50	0,00	0,00
	TR1-4 Kutomosali, liiketila	19.4.2027 - 3.9.2027	512,00	25,50	0,00	0,00
	TR2-4 Kehräämösali, toimisto	28.9.2026 - 22.1.2027	441,00	25,50	0,00	0,00
	TR1-4 Kutomosali, liiketila	23.4.2029 - 31.8.2029	512,00	25,50	0,00	0,00
	TR1-4 Kutomosali, liiketila	28.9.2026 - 22.1.2027	512,00	25,50	0,00	0,00
	TR2-4 Kehräämösali, toimisto	19.4.2027 - 3.9.2027	441,00	25,50	0,00	0,00
	Vuokra yhteensä (ALV 0%)					0,00
	Erilliskorvaukset	Voimassa	Kpl	Alv %	Yksikköhinta	Maksut EUR/ kk
	953m2 23.4.2029-31.8.2029	1.3.2029 - 31.3.2029	1,00	25,50	45267,50	56810,71
	953m2 19.4.2027-3.9.2027	1.3.2027 - 31.3.2027	1,00	25,50	45267,50	56810,71
	953m2 18.4.2028-1.9.2028	1.3.2028 - 31.3.2028	1,00	25,50	45267,50	56810,71
	953m2 28.9.2026-22.1.2027	1.8.2026 - 31.8.2026	1,00	25,50	38120,00	47840,60
	Erilliskorvaukset yhteensä (ALV 0%)					173922,50
	Vuokratut neliöt yhteensä		953,00	Maksettava määrä yhteensä		218272,73 (173922,50 ALV 0%)
	Vuokra ei ole pinta-alaperusteinen. Viivästyskorko on 8 %.					

	Vuokra ja siihen mahdollisesti liittyvät maksut on suoritettava kuukauden välein viimeistään kuukauden 31. päivänä.		
Vuokra-aika	Määräaikainen	Alkamispäivä 1.1.2026	Päätymispäivä 31.8.2029
Laskutuksen aloitus	Laskutus alkaa samaan aikaan kuin sopimus: 1.1.2026		
Vuokrantarkistus	953m2 23.4.2029-31.8.2029	Vuokraa tarkistetaan siten, että verrataan tarkistusindeksiä perusindeksiin ja korotetaan vuokraa täysimääräisesti sillä määrällä kuinka paljon tarkistusindeksi on perusindeksiin nähden noussut. Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku alenee, vuokraa ei alenneta.	
	Indeksi: Perusindeksi ja pisteluku: Vuokrantarkistuskauudet: Tarkistusindeksikuukaudet:	Elinkustannusindeksi 1951 2024 12=2333,00 3 1	Ensimmäinen tarkistuskauusi ja - vuosi: 3/2029
	953m2 19.4.2027-3.9.2027	Vuokraa tarkistetaan siten, että verrataan tarkistusindeksiä perusindeksiin ja korotetaan vuokraa täysimääräisesti sillä määrällä kuinka paljon tarkistusindeksi on perusindeksiin nähden noussut. Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku alenee, vuokraa ei alenneta.	
	Indeksi: Perusindeksi ja pisteluku: Vuokrantarkistuskauudet: Tarkistusindeksikuukaudet:	Elinkustannusindeksi 1951 2024 12=2333,00 3 1	Ensimmäinen tarkistuskauusi ja - vuosi: 3/2027
	953m2 18.4.2028-1.9.2028	Vuokraa tarkistetaan siten, että verrataan tarkistusindeksiä perusindeksiin ja korotetaan vuokraa täysimääräisesti sillä määrällä kuinka paljon tarkistusindeksi on perusindeksiin nähden noussut. Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku alenee, vuokraa ei alenneta.	
	Indeksi: Perusindeksi ja pisteluku: Vuokrantarkistuskauudet: Tarkistusindeksikuukaudet:	Elinkustannusindeksi 1951 2024 12=2333,00 3 1	Ensimmäinen tarkistuskauusi ja - vuosi: 3/2028

Muut ehdot

Tarkennuksena vuokralaisen nimeen, että vuokralainen on Tampereen kaupunki - Elinvoiman palvelualue - Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - Tilaomaisuuden hallinta.

Vuokratiloja käytetään Vuoden nuori taiteilija -näyttelyyn ja sitä tukevaan toimintaan vuosina 2026-29 alla tarkennettuina ajanjaksoina. Vuokratilojen mahdollisesta käytöstä muuhun toimintaan tulee sopia erikseen vuokranantajan kanssa. Vuokra-aika sisältää näyttelyn pystytys-, aukiolo- ja purkuajan kuljetuksineen.

Tarkennetut vuokra-ajat ja vuokran määrät (alv 0 %) vuokratiloittain ovat:

	pinta-ala	€/m2/kk	€/kk	kk (noin)	yhteensä €
ma 28.9.2026 – pe 22.1.2027	953,0 m2	10,00	9 530,00	4,00	38 120,00
ma 19.4.2027 – pe 3.9.2027	953,0 m2	10,00	9 530,00	4,75	45 267,50
ti 18.4.2028 – pe 1.9.2028	953,0 m2	10,00	9 530,00	4,75	45 267,50
ma 23.4.2029 – pe 31.8.2029	953,0 m2	10,00	9 530,00	4,75	45 267,50

Vuokrasopimuksen voimassa olon ehtona sopimuskauden 28.9.2026-22.1.2027 jälkeen on vuosien 2027-2029 näyttelyjen osalta kaupunginhallituksen päätös ryhtyä Tampereen taidemuseon perusparannus- ja laajennushankkeeseen suunnitellusti. Mikäli hankkeen aikataulu muuttuu olennaisesti suunnitellusta, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarvittavat muutokset vuokrasopimukseen. Kaupunginhallituksen päätös hankkeeseen ryhtymisestä on ilmoitettava vuokranantajalle viimeistään 30.6.2026.

Vuokra laskutetaan kertaeränä kultakin määräaikauskaudelta erääntyen määräaikauskautta edeltävän kalenterikuukauden viimeisenä päivänä.

Vuokratilojen lämmitys, sähkö ja vesi sisältyvät vuokraan. Vuokralaisen tulee toimia vuokratiloissa energiataloudellisesti välttämällä turhaa lämmitysenergian, sähkön ja veden käyttöä. Rakennuksen ulko-ovia ei saa jättää auki, jotta vältytään turhalta lämmitys- tai jäähdytysenergian ulosvirtaukselta.

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokratila vuokrataan arvonlisäverolliseen käyttöön. Vuokralainen (tilan käyttäjä) sitoutuu harjoittamaan vuokratilassa arvonlisäverollista toimintaa.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten että perusindeksi on joulukuun 2024 indeksiluku (2333) ja tarkastusindeksi kunkin määräaikauskauden kalenterivuoden tammikuun indeksiluku (esimerkiksi määräaikauskauden 18.4.-1.9.2028 vuokran tarkastusindeksi on tammikuun 2028 indeksi). Ensimmäinen vuokrantarkastus tehdään vuoden 2027 vuokraan. Indeksien laskiessa vuokra ei alene.

Vuokralaisella Tampereen kaupungilla on oikeus luovuttaa tai edelleenvuokrata vuokratilat Tampereen taidemuseon käyttöön. Tampereen kaupunki päävuokralaisena vastaa kuitenkin kaikista tämän vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteista vuokranantajaa kohtaan.

Vuokralaisella on oikeus periä näyttelyvierailta pääsymaksua.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokratilojen siivouksesta vuokra-aikana ja loppusiivouksesta vuokra-ajan päättyessä. Vuokralainen toimittaa vuokratiloissa syntyvät jätteet vuokranantajan osoittamiin kiinteistön jätetiloihin.

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. Vuokratilan 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 välipohjien 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. 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 / edelleenvuokralaiselle. 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 ilkeistä 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