

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Liiketilän vuokraaminen Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo:lta kaupungin palvelutoimintojen käyttöön, lisävuokra**  
**TRE:3868/02.07.03/2022**

**Lisätietoja päätöksestä**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöpäällikkö Jenni Rämälä, puh. 040 198 1286, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Tampereen kaupunki vuokraa Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Eloilta (Y-tunnus 0201103-7) 1739 m<sup>2</sup>:n suuriset toimistotilat, 2. kerros, ja 146,5 m<sup>2</sup>:n sosiaalitilat, pohjakerros, osoitteesta Pakkahuoneenaukio 2, Tampereen kaupungin Työllisyys- ja kasvupalveluiden ja ELY-keskusten sekä TE-toimistojen kehittämis- ja hallintokeskuksen käyttöön.

Vuokrasopimus on määräaikainen alkaen 1.2.2023 ja päättyen 31.1.2028. Alkupäivämäärän mahdollinen muuttuminen tilojen muutostöiden vuoksi vaikuttaa vastaavasti myös päättymispäivään. Lisäksi sopimuksessa on irtaantumisoptio. Jos irtaantumisoptio käytetään, vuokrasopimus päättyy 31.12.2024.

Sopimuksen mukaan vuokran määrä on 42 880,92 euroa kuukaudessa, johon lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokra koostuu pääomavuokrasta 25 598,08 euroa kuukaudessa, hoitovuokrasta 8 312,42 euroa kuukaudessa ja alkuinvestoinnista aiheutuvasta lisävuokrasta. Hoitovuokra ja lisävuokra määräytyvät toteutuneiden kustannusten mukaan.

Vuokrakohteen muutostyöt on todettu valmiiksi 30.1.2023 ja taloudellinen loppuselvitys on valmistunut 7.3.2023. Valmistumisesta allekirjoitetaan hallinnanluovutusprotokolla. Vuokranmaksuvelvoite alkaa 1.2.2023. Muutostöiden aiheuttama alkuinvestoinnin lisävuokra on toteutuneiden kustannusten mukaan 4 280,91 euroa kuukaudessa, johon lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Tarkemmat vuokrausehdot on määritelty vuokrasopimuksessa.

**Perustelut**

Tampereen kaupunki on neuvotellut Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon (0201103-7) kanssa 1739 m<sup>2</sup>:n suuristen toimistotilojen ja 146,5 m<sup>2</sup>:n suuristen sosiaalitilojen vuokraamisesta osoitteesta Pakkahuoneenaukio 2, 2. kerros ja pohjakerros, Tampereen kaupungin Työllisyys- ja kasvupalveluiden sekä ELY-keskusten ja TE-toimistojen kehittämis- ja hallintokeskuksen käyttöön. Tampereen kaupungin toimiessa päävuokralaisena, kaupunki alivuokraa noin puolet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

tiloista ELY-keskusten sekä TE-toimistojen kehittämisen ja hallintokeskuksen käyttöön. Vuokraamisesta on tehty erillinen sopimus ja päätös (kiinteistöjohtajan päätös 1.6.2022 § 336).

Sopimuksen mukaan vuokran määrä on 42 880,92 euroa kuukaudessa, johon lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokra koostuu pääomavuokrasta 25 598,08 euroa kuukaudessa, hoitovuokrasta 8 312,42 euroa kuukaudessa ja alkuinvestoinnista aiheutuvasta lisävuokrasta. Hoitovuokra ja lisävuokra määräytyvät toteutuneiden kustannusten mukaan.

Vuokrakohteen muutostyöt on todettu valmiiksi 30.1.2023 ja taloudellinen loppuselvitys on valmistunut 7.3.2023. Valmistumisesta allekirjoitetaan hallinnanluovutusprotokolla. Vuokranmaksuvelvoite alkaa 1.2.2023. Muutostöiden aiheuttama alkuinvestoinnin lisävuokra on toteutuneiden kustannusten mukaan 4 280,91 euroa kuukaudessa, johon lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokrasopimus on määräaikainen alkaen 1.2.2023 ja päättyen 31.1.2028. Lisäksi sopimuksessa on irtaantumisoptio. Irtantumisoptio käytöstä on ilmoitettava 31.12.2023 mennessä kirjallisesti. Jos irtantumisoptio käytetään, vuokrasopimus päättyy 31.12.2024.

Vuokra sisältää lämmityksen ja veden. Vuokralainen tekee erillisen sähkönsopimuksen sähkönsyöttöä varten.

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

### **Tiedoksi**

Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo, Newsec, Ely-Keskus, Sari Oksanen, Regina Saari, Atte Viinikka, Jenni Rämälä, Niko Suoniemi, Tilapalvelut vuokrat, Tilaomaisuus

Liitteet:

- 1 Projektin kustannusseuranta\_Tampereen kaupunki remontti 1.3.2023
- 2 Hallinnanluovutusprotokolla\_Tre kaupunki Pendoliino 09052023

### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

### **Nähtävillä ja tiedoksi asianosaiselle**

Nähtävillä 22.5.2023 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 22.5.2023.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
22.05.2023

Minna Kareinen  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 522

### 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](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

#### 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, joulu- 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.