

TILANKÄYTTÖSOPIMUS

1 Osapuolet

1.1 Omistaja

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma

Osoite PL 4
00098 Varma
Kotipaikka Helsinki
Y-tunnus 0533297-9

Yhteyshenkilö Tuija Nieminen
Puhelin 0400 883 723
E-mail tuija.nieminen@varma.fi

1.2 Käyttäjä

Tampereen kaupunki

Osoite PL 487
33101 Tampere
Kotipaikka Tampere
Y-tunnus 0211675-2

Yhteyshenkilö Meri-Maija Näykki
Puhelin 040 6598626
E-mail meri-maija.naykki@tampere.fi

2 Vuokratila

Tampereen Finlaysonin alueella Tampereen Kiinteistö Invest Oy:n omistamassa kiinteistössä sijaitsevat tilat:

- Media 54-rakennuksen 1. kerroksessa liiketila A+B (noin 355,5 m²), osoitteessa Satakunnankatu 18 A, 33210 Tampere. Käyttäjä hyväksyy tilan siinä kunnossa kuin se vuokra-ajan alkaessa on. Mikäli käyttäjä käyttää vuokra-aikana vuokratilassa olevia wc- tai keittiötiloja, vastaa käyttäjä niiden siivouksesta vuokra-aikana ja sen päättyessä. Vuokratilan ikkunassa on omistajan tilavuokraukseen liittyviä teippauksia, joita ei saa poistaa.
- Siperia-rakennuksen 1. kerroksessa osoitteessa Siperian liikekeskus, Itäinenkatu 11, 33210 Tampere sijaitsevat liiketilat:
 - TR37/1 (noin 529,1 m²), tila on aiemmin Juveneksen käytössä ollut entinen ravintolatila, josta on purettu pois ravintolatekniikka. Käyttäjä on tietoinen, että vuokratilasta on tapahtumakäyttöön käytettävissä vain osa. Käyttäjä hyväksyy tilan siinä kunnossa kuin se vuokra-ajan alkaessa on. Mikäli käyttäjä käyttää vuokra-aikana vuokratilassa olevia wc-tiloja, vastaa käyttäjä niiden siivouksesta vuokra-aikana ja sen päättyessä.
 - TR37/1 (noin 278,9 m²), tila on aiemmin American Dinerin käytössä ollut entinen ravintolatila, josta on purettu pois ravintolatekniikka. Käyttäjä on tietoinen, että vuokratilasta on tapahtumakäyttöön käytettävissä vain osa. Vuokratila on väliseinällä jaettu kahteen osaan (ns. Diner ja Minicinema). Käyttäjä hyväksyy tilan siinä kunnossa kuin se vuokra-ajan alkaessa on. Käyttäjä on sopinut erikseen suoraan Minicineman tilan käyttäjän Grafiikanpaja Himmelblau Oy:n kanssa käyttäjän oikeudesta käyttää ko. tilaa ja siellä olevaa Grafiikanpaja Himmelblau:n omistamaa tekniikkaa ja

kalusteita. Mikäli käyttäjä käyttää vuokra-aikana vuokratilassa olevia wc-tiloja, vastaa käyttäjä niiden siivouksesta vuokra-aikana ja sen päättyessä.

- Lisäksi käyttäjällä on oikeus sijoittaa tapahtuman ajaksi teos Väinö Linnan aukiolla sijaitsevaan kasvihuoneeseen. Käyttäjän tulee kuitenkin sopia teoksen sijoittelusta tarkemmin Omatarhuri Oy / Santeri Urhosen (santeri.urhonen@omatarhuri.fi) kanssa. Teoksen sijoittaminen ei saa vaarantaa kasvihuoneen istutuksia tai sen muuta sisustusta. sen muuta sisustusta.
- Lisäksi todetaan, että käyttäjä on sopinut teosten sijoittamisesta Finlaysonin alueella seuraaviin omistajan omistamiin ja omistajan vuokralaisten hallinnassa oleviin tiloihin suoraan ko. tilojen haltijoiden kanssa:
 - Finlaysonin alueen Satakunnankadun pääportin takana oleviin ns. portinvartijankoppeihin, joista itäinen Amazing City Oy:n ja läntinen Tampereen Panimoravintola Oy:n (Plevna) hallinnassa.
 - Osoitteessa Finlaysoninkatu 1, 33210 Tampere sijaitsevaan ns. Portinvartijankoppiin, joka on Tampereen musiikkiterapia Musiikkiterapeutti Taina Peltolan hallinnassa.
 - Kuusvooninkiseen osoitteessa Väinö Linnan aukio 13-15, 33210 Tampere, jossa tilojen haltijoina:
 - Nuorten yrittäjyys ja talous NYT
 - Grafiikanpaja Himmelblau Oy
 - Arkkitehtikonttori Petri Pussinen Oy.
 - Tarkennuksena todetaan, että lisäksi käyttäjällä on oikeus sijoittaa teos Kuusvooninkisessä omistajan hallinnassa olevien tilojen ikkunapintoihin. Käyttäjä on tietoinen, että Kuusvooninkinen on rakennussuojelulla suojeltu eikä teos saa vaarantaa tai vahingoittaa rakennuksen rakenteita tai pintoja. Mahdolliset kiinnitykset eivät saa jättää jälkiä rakenteisiin tai pintoihin.

Osasta edellä mainittuja vuokratiloja on pohjakuvat tilankäytösopimuksen liitteenä. Liitteenä olevat pohjakuvat eivät kaikilta osin vastaa tämänhetkistä tilannetta, koska tilat ovat omistajan kiinteistökehitystoimenpiteiden kohteena. Omistaja ei vastaa poikkeamien käyttäjälle mahdollisesti aiheuttamasta haitasta.

3 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 14.10.-6.11.2024. Vuokra-aika sisältää tapahtuman rakentamis-, tapahtuma- ja purkuajan.

Ruudun takaa tapahtuman ajankohta on 24.10.-3.11.2024.

4 Kulukorvaus

Tilasta ei peritä kulukorvausta.

5 Vuokratilan käyttötarkoitus ja käyttö

Operaatio Pirkanmaan Ruudun takaa -tapahtuma.

Ruudun takaa on Pirkanmaan kaikkien aikojen laajin taidetapahtuma, jossa ikkunat toimivat taiteen näyttämönä. Valoviikkojen avaukseen kytkeytyvä Ruudun takaa tuo syksyn pimeyteen yllätyksellisen

kattauksen valojen ja varjojen taidetta. Maksuton suurtaapahtuma kutsuu kaikki yhdessä keskustaan viettämään erilaista ruutu-aikaa! Katsojat kiertävät digitaalisen karttapalvelun avulla kolmella eri reitillä, jotka sijoittuvat Sorsapuiston ja Pyynekintorin, Finlaysonin alueen ja Laukontorin väliin.

Käyttäjä on tietoinen, että rakennus ja vuokratila ovat suojeltuja, eikä kiinteisiin seinä-, lattia- tai kattopintoihin saa tehdä reikiä tms. jälkiä tai muutoksia tai kiinnittää em. pintoihin mitään (esimerkiksi teippaukset kielletty).

Kaikissa Finlaysonin alueen vuokratiloissa ja ulkotiloissa on kielletty avotulen teko (esim. kynttilät, lyhyt) sekä savu- että usvakoneiden tai vastaavien käyttö.

Käyttäjän toiminta vuokratilassa ei saa esimerkiksi äänenvoimakkuudeltaan tai muilla tavoin häiritä viereisten vuokratilojen käyttöä tai alueen muuta toimintaa.

6 Vuokratilan luovutuskunto ja hoito

Vuokratila luovutetaan siinä kunnossa kuin se vuokra-ajan alkaessa on.

Käyttäjä on velvollinen hoitamaan vuokratilaa huolellisesti ja ylläpitämään sen kuntoa eikä hän saa suorittaa siellä muutos- tai korjaustöitä sopimatta asiasta kirjallisesti omistajan kanssa. Käyttäjä vastaa vuokratilan ja siellä käyttämiensä laitteiden ja rakenteiden käytöstä, kunnosta ja kunnossapidosta. Hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä seuraa lainmukainen korvausvelvollisuus.

Käyttäjän tulee käyttää huolellisesti vuokratilassa mahdollisesti olevaa omistajan irtaimistoa (mm. pöydät ja tuolit sekä näyttelyseinät).

Käyttäjä vastaa omasta ja hänen luvallaan vuokratilassa olevan henkilön vuokratilaan tai sen irtaimistoon aiheuttamasta vahingosta.

Lain liikehuoneiston vuokrauksesta 21 §:n mukaisesti käyttäjän tulee viipymättä ilmoittaa omistajalle vuokratilan tai irtaimiston vahingoittumisesta tai puutteista ja myös jos vuokratila jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.

7 Kulku vuokratilaan, pysäköinti ja järjestysmääräykset

Omistaja luovuttaa käyttäjälle kiittausta vastaan vuokra-ajaksi käyttöön sähköisen kulkutunnisteavaimen tai avaimen. Käyttäjän tulee käyttää kulkutunnisteavainta ja käyttötunnistetta avainta huolellisesti ja varmistua vuokratilasta poistuessaan, että vuokratilan ovet ja rakennuksen ulko-ovet ovat lukittuina. Kadonneesta tai vahingoittuneesta kulkutunnisteavaimesta tai käyttötunnisteesta käyttäjä on velvollinen korvaamaan omistajalle 100 € + alv 24 %.

Käyttäjä saa käyttää ainoastaan omistajan ilmoittamia kulkureittejä vuokratilaan.

Käyttäjä hyväksyy ja sitoutuu noudattamaan Finlaysonin alueen pysäköintiohjeistusta sekä muita vastaavia aluetta koskevia

järjestysmääräyksiä ja ohjeita.

8 Vuokratilan luovutus vuokra-ajan päättyessä, siivous ja jätteet

Käyttäjä sitoutuu vuokra-ajan päättyä luovuttamaan vuokratilan irtoroskista ja jätteistä siivottuna siinä kunnossa kuin se oli vuokra-ajan alkaessa normaalikäytöstä johtuvaa kulumista lukuun ottamatta.

Käyttäjän tulee toimittaa roskansa ja jätteensä lajiteltuina kiinteistön jätehuoneeseen, joka sijaitsee rakennuksen TR 22 itäpäädyssä. Kulku jätehuoneeseen tapahtuu käyttäjän sähköisellä kulkutunnisteavaimilla. Käyttäjä vastaa kustannuksellaan sellaisista erikois- ja ongelmajätteistä joihin omistaja ei ole järjestänyt jäteastioita.

Käyttäjän tulee tyhjentää vuokratila tuomastaan irtaimistosta vuokra-ajan päättyessä. Mikäli käyttäjä jättää vuokratilaan vuokra-aikana tuomaansa irtaimistoa, siirtyy se vuokra-ajan päättyä omistajan omaisuudeksi ja omistaja saa menetellä käyttäjän irtaimiston osalta parhaaksi katsomallaan tavalla.

9 Vartiointi ja kulunvalvonta

Kiinteistössä ja Finlaysonin alueella voidaan suorittaa omistajan hankkimaa vartiointia ja kulunvalvontaa. Vooningissa ja Terdessä on tilakohtaiset rikosilmoitinlaitteistot, joiden käytöstä käyttäjä vastaa vuokra-aikana. Mahdollisista aiheuttamista hälytyksistä ja siitä aiheutuneesta vartiointiliikkeen käynnistä käyttäjältä voidaan laskuttaa 100 € + alv per aiheuton käynti.

Käyttäjä hyväksyy ja sitoutuu noudattamaan Finlaysonin alueen vartiointi- ja kulunvalvontajärjestelyitä. Omistajalla on oikeus käyttäjää kuulematta muuttaa, poistaa tai lisätä Finlaysonin alueen vartiointia ja kulunvalvontaa. Käyttäjä vastaa harkintansa mukaan vuokratilansa vartioinnista, valvonnasta ja järjestyksenvalvonnasta.

10 LVIS yms. laitteiden huolto

Omistajalla ja huoltoyhtiöllä on oikeus päästä huoltamaan vuokratilassa olevat sähkö-, lämmitys-, sprinkler- ym. laitteet ja muutoinkin menetellä kuten laissa liikehuoneiston vuokrauksesta on säädetty.

11 Vakuuttaminen ja vaaranvastuu

Omistaja huolehtii kustannuksellaan rakennuksen palovakuutuksesta, mutta ei ole vastuussa vuokratilassa olevasta käyttäjän tai kolmannen osapuolen omaisuudesta, joiden vakuuttamisesta vastaa käyttäjä kustannuksellaan harkintansa mukaan.

Omistaja ei ole velvollinen korvaamaan vahinkoja, jotka aiheutuvat kiinteistöön kuuluvissa laitteissa tai rakennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisista. Tällaisia ovat esim. vesi-, viemäri- tai sähkö- tai lämpölaitteissa tapahtuvat häiriöt tai tulipalot.

Omistaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan ilkeistä tai murrosta aiheutuvia vahinkoja.

Omistaja ei vastaa sähkön, veden, jäteveden, lämmön eikä lämpimän veden jakelussa tai verkostossa mahdollisesti tapahtuvista rajoituksista tai puutteellisuuksista tai niistä aiheutuvista vahingoista.

Omistaja ei vastaa Vooningissa ja Terdessä käyttäjän käytettävissä olevan langattoman verkon mahdollisista häiriötilanteista tai niistä aiheutuvista vahingoista.

12 Vuokraoikeuden siirtokielto

Käyttäjä ei saa ilman omistajan kirjallista lupaa siirtää käyttöoikeuttaan tai luovuttaa vuokratilaa tai sen osia toiselle.

13 Palo- ja ympäristönsuojelumääräysten noudattaminen

Käyttäjä sitoutuu noudattamaan viranomaisten ja omistajan antamia paloturvallisuus- ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

14 Luvat

Käyttäjä huolehtii itse kaikista toimintaansa liittyvistä viranomais- ja muista luvista.

15 Laki liikehuoneistojen vuokrauksesta

Muilta osin noudatetaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta.

Hyväksymme tämän tilankäyttö sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä.

Tätä tilankäyttö sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tilankäyttö sopimus on allekirjoitettu sähköisesti Signe-palvelussa.

Omistaja

**KESKINÄINEN TYÖELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ VARMA
Kiinteistöt**

Kai Niinimäki
asset manager

Käyttäjä

TAMPEREEN KAUPUNKI

Meri-Maija Näykki
Tuottaja

LIITTEET

Pohjakuvat (osasta vuokratiloja)
Yhteystiedot
Aluekartta