

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

**Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:ltä Keskustakampus Pinnistä vuokratun toimitilan
sopimusmuutos**
TRE:595/02.07.03/2026

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, 040 020 5044, virpi.ekholm@tampere.fi.

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Tampereen kaupungin ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n (y-tunnus 2268637-3) välistä vuokrasopimusta kohteessa Keskustakampus Pinni A, Kanslerinrinne 1, 33100 Tampere muutetaan siten, että vuokrasopimuksessa sovittua investoinnin enimmäismäärää (kattosummaa) korotetaan 2 500 000 eurosta 2 600 000 euroon. Korotettuun investoinnin enimmäismäärään perustuen lisävuokra on 38 806,55 euroa kuukaudessa (arvonlisävero 0 %). Lopullinen lisävuokra vahvistetaan, kun muutostöiden taloudellinen loppuselvitys on valmistunut.

Sopimusmuutoksesta tehdään erillinen liite vuokrasopimuksen liitteeksi, jossa on esitetty investointisummalla toteutettavat toteutussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet ja esitetyt tavoiteltavat työt.

Tampereen kaupungin toiveet, jotka on esitetty vuokrasopimuksen muutosliitteen liitteessä 2, eivät todennäköisesti ehdi toteutettavaksi tavoiteaikataulussa ja Tampereen kaupunki hyväksyy kyseisten töiden osalta mahdollisen toteutuksen ilman vuokrahyvitysoikeutta tilan luovutuksen jälkeisenä ajankohtana vuokrasopimuksen voimassa ollessa.

Hankkeen toteutusaikataulun varmistamiseksi osapuolet ovat yhdessä sopineet, että vuokrasopimuksen muutosliitteen liitteessä 1 esitettyyn toteutussuunnitteluun, eikä vuokrasopimuksen muutosliitteen liitteessä 2 esitettyihin erillisiin toimenpiteisiin ei voi enää esittää muutoksia.

Lisäksi vuokrasopimuksen muutosliitteen allekirjoituksin vahvistetaan, että vuokralainen luopuu kaikista vaateistaan ja kirjauksistaan toimittamaansa reklamaatioon (päivätty 2.6.2026) sekä toimittamaansa vastaus reklamaation vastaukseen (päivätty 24.6.2026) osalta.

Alkuperäisen vuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

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

Perustelut

Tampereen kaupunki on neuvotellut Suomen Yliopistokiinteistöt Oy (y-tunnus 2268637-3) kanssa Keskustakampus Pinni A -rakennuksen tilojen vuokraamisesta Työllisyys- ja kasvupalveluiden käyttöön osoitteesta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kanslerinrinne 1, 33100 Tampere. Vuokrasopimus on laadittu toistaiseksi voimassa olevaksi, ja sen mukainen vuokra-aika sekä hallintaoikeus alkaa 1.10.2026. Viranhaltijapäätös 11.2.2026 § 84.

Tampereen kaupunki on neuvotellut Vuokranantajan kanssa, että vuokrasopimuksessa sovittua investoinnin enimmäismäärää (kattosummaa) korotetaan 2 500 000 eurosta 2 600 000 euroon eli korotuksen suuruus on 100 000 euroa.

Vuokranantajan investointisumma ei voi missään tilanteessa ylittää tätä korotettua investoinnin enimmäismäärää 2 600 000 euroa. Korotettuun investoinnin enimmäismäärään perustuen lisävuokra on 38 806,55 euroa (alv 0 %) kuukaudessa. Lopullinen lisävuokra vahvistetaan, kun muutostöiden taloudellinen loppuselvitys on valmistunut.

Korotetulla investoinnin enimmäismäärällä ja sen perusteella lasketulla lisävuokralla on tavoitteena toteuttaa vuokrasopimuksen muutosliitteessä listattujen toteutussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet sekä sen liitteessä 2 esitetyt tavoiteltavat työt.

Tampereen kaupungin toiveet, jotka on esitetty vuokrasopimuksen muutosliitteen liitteessä 2, eivät todennäköisesti ehdi toteutettavaksi tavoiteaikataulussa ja Tampereen kaupunki hyväksyy kyseisten töiden osalta mahdollisen toteutuksen ilman vuokrahyvitysoikeutta tilan luovutuksen jälkeisenä ajankohtana vuokrasopimuksen voimassa ollessa.

Hankkeen toteutusaikataulun varmistamiseksi osapuolet ovat yhdessä sopineet, että vuokrasopimuksen muutosliitteen liitteessä 1 esitettyyn toteutussuunnitteluun, eikä vuokrasopimuksen muutosliitteen liitteessä 2 esitettyihin erillisiin toimenpiteisiin ei voi enää esittää muutoksia.

Lisäksi vuokrasopimuksen muutosliitteen allekirjoituksin vahvistetaan, että vuokralainen luopuu kaikista vaateistaan ja kirjauksistaan toimittamaansa reklamaatioon (päiväty 2.6.2026) sekä toimittamaansa vastaus reklamaation vastaukseen (päiväty 24.6.2026) osalta.

Muilta osin sovelletaan alkuperäisen vuokrasopimuksen ehtoja.

Toimivallan peruste

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, Regina Saari, Atte Viinikka, Tuula Mikkonen, Annika Peltomaa, Minna K Koivunen, Sari Oksanen, Niko Suoniemi, Tilaomaisuus, Jenni Rämälä, Kitia Talous, Tilapalvelut Kirjaamo /vuokrat

Liitteet:

1 Sopimus 28380 Muutosliite_Tampere_Keskustakampus_TE_03072026 (liitteineen)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 14.7.2026 osoitteessa www.tampere.fi
Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 13.7.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

Kuntalain mukaista oikaisua haetaan Tampereen asunto- ja kiinteistölautakunnalta.

Tampere
13.07.2026

Jenni Rämälä
Kiinteistöpäällikkö