

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 6

Tampereen kaupungin ja Tampere-talo Oy:n välisen vuokrasopimuksen muutos

TRE:293/02.07.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Henri Lievonen, puh. 041 730 5812, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tampereen kaupungin ja Tampere-talo Oy:n välinen määräaikainen vuokrasopimus ajalle 1.1.2025 – 31.5.2040 hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan tekemään vähäisiä teknisiä muutoksia sopimukseen ja allekirjoittamaan sen.

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

Kokouskäsitely

Viestintäpäällikkö Raija Lindell poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Tampere-talo Oy:lle (y-tunnus 0706363-7) on vuokrattu 15.10.1999 päivätyn vuokrasopimuksen mukaisesti Tampereen kaupungin XVII kaupunginosan korttelissa 316 oleva tontti nro 2 ja sillä sijaitseva rakennus konsertti-, kongressi- ja museokäyttöön. Vuokrasopimus on määräaikainen. Se alkoi 1.1.2000 ja on voimassa 31.5.2040 asti. Rakennuksen ja tontin arvonlisäveroton vuokra vuonna 2024 oli 552 742,32 euroa kuukaudessa ja 6 632 907,88 euroa vuodessa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Kaupungin ja Tampere-talo Oy:n välistä sopimuskokonaisuutta on tarve muuttaa selkeämmäksi sekä erottaa tiloihin liittyvät vuokrasopimukset ja kulttuuripalveluiden ostoihin liittyvät sopimukset. Kaupungin omaan käyttöön jäävät tilat (Tampere Filharmonia ja Muumimuseo) poistetaan vuokrattavista tiloista. Lisäksi sovitaan yhteiskäytössä olevien tilojen hallinnasta ja käytöstä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupungin ja Tampere-talo Oy:n välisten neuvottelujen mukaisesti esitetään vuokrasopimuksen muuttamista siten, että uusi vuokrasopimus korvaa 15.10.1999 päivätyn vuokrasopimuksen. Sopimus korvaa myös Tampere-talon ja Tampereen taidemuseon (Muumimuseo) 16.10.2016 alkaneen ja 12.1.2024 täydennetyin takaisinvuokraussopimuksen (TRE:333/02.07.03/2024), sekä Tampere-talon ja Tampere Filharmonian 14.12.2016 päivätyn takaisinvuokrasopimuksen liitteineen. Muumimuseo ja Tampere Filharmonia ovat irtisanoneet vanhat ja tehneet uudet 1.1.2025 voimaan astuneet palvelusopimukset (Muumimuseo TRE:5884/00.01.06/2024 ja Tampere Filharmonia TRE:5915/00.01.06/2024).

Uuden vuokrasopimuksen mukaisesti vuokrattava huoneala on kokonaisuudessaan 23 774 hum². Tästä Tampere-talolle vuokrattava ala on 19 907 hum². Muumimuseon tilat 1 460 hum² ja Tampere Filharmonian tilat 2 407 hum² jäävät kaupungin omaan käyttöön.

Tampere-talo vastaa kaikkien tilojen yllä- ja kunnossapidosta, mukaan lukien kaupungin omaan käyttöön jäävät tilat. Tampere-talo on oikeutettu veloittamaan kaupungin omassa käytössä olevista tiloista ylläpitokustannukset kaupungilta. Yhteiskäytössä olevien tilojen yllä- ja kunnossapitokustannukset jaetaan yhteiskäytön mukaisten osuuksien suhteessa.

Kokonaisvuokra 1.1.2025 alkaen on 399 931,63 euroa kuukaudessa eli 4 799 179,56 euroa vuodessa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1950:10=100).

Tarkemmat sopimusehdot on määritelty Tampereen kaupungin ja Tampere-talo Oy:n välisessä vuokrasopimuksessa.

Tampere-talo Oy:n vuokra-avustuksesta päätetään Tampereen kaupungin hallintosäännön ja voimassa olevien avustusperiaatteiden mukaisesti. Vuokrasopimuksen alkaessa vuokra-avustuksesta päättävä toimielin on Tampereen kaupungin kulttuuri ja vapaa-aikalautakunta. Vuodelle 2025 annettavan avustuksen määrä päätetään kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnassa 22.1.2025.

Tampere-talo Oy:n hallitus on osaltaan hyväksynyt liitteen mukaisen vuokrasopimuksen kokouksessaan 9.12.2024.

Tiedoksi

Pauliina Ahokas/Tampere-talo, Marko Koivisto/Tampere-talo, Lauri Savisaari, Sampo Terho, Jyri Nuojua, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi

Liitteet

1 Liite Akila 23.1.2025 Tampere-talo, vuokrasopimusluonnos

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 28.1.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on lähetetty sähköisesti 28.1.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

28.01.2025

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§6

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

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, joului- 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 oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.