

# KANGASALAN KAUPUNKI

## ESISOPIMUS

### Johdanto Timanttikortteli – TE-palvelut

Kangasalan kaupungin ja konserniyhtiöiden työtilat suunnitellaan torin laidalle sijoittuvaan Timanttikortteliin. Monitilatoimistoon sijoittuu suuri osa Kangasalan kaupungin teknisen ja sivistyskeskuksen toiminnoista sekä ICT-palveluista. Kaupungin konserniyhtiöistä monitilatoimistossa tulee työskentelemään Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy ja Business Kangasala Oy. Työllisyyspalveluiden toimitilat on suunniteltu myös Timanttikortteliin. Monitilatoimisto mahdollistaa ja helpottaa eri yksiköiden ja toimintojen välistä tiedonkulkua ja synergiaa. Työllisyyspalveluille tiloihin on suunniteltu vastaanottotiloja, jotka tukevat suunniteltua työllisyysuudistuksen asiakaspalvelutyötä. Business Kangasalan välitön läheisyys mahdollistaa työllisyyspalveluiden ja yrityselämän saumattoman yhteistyön.

Timanttikorttelin rakennustyöt ovat alkaneet. Kortteli valmistuu kahdessa vaiheessa, virasto-osan valmistuessa helmikuulla 2026 ja asuin- ja liiketilojen valmistuessa kesäkuussa. Timanttikorttelin ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee asiakaspalvelutilat ja kokoustilakeskus sijaitsee kolmannessa kerroksessa. Tilat ovat toimistorakennuksen käytettävissä, varausjärjestelmän puitteissa. Vuokratavien autopaikkojen määrä sovitaan vuokrasopimuksessa

### Tilojen vuokraaminen

Tällä esisopimuksella allekirjoittaneet Tampereen kaupunki vuokraajana ja Kangasalan kaupunki vuokranantajana ovat keskenään sopineet seuraava:

1. Vuokrauksen kohde sijaitsee Kiinteistö Oy Kangasalan Timantti (jäljempänä 'Timantti') -nimisessä kiinteistöyhtiössä, os. Myllystenpohjantie 2, Kangasala, jonka koko osakekannan omistaa Kangasalan kaupunki
2. Tampereen kaupunki sitoutuu vuokraamaan Timantista kalustamattomia tiloja sekä tarvittaessa muita alla sovittuja tiloja ja autopaikkoja toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella, joista kolme ensimmäistä vuotta sitovasti vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien (liitteet 1 ja 2).

1. ja 2. kerroksen tilat, yht. 559,5 m<sup>2</sup>, vuokra noin 15 834 €/kk

Sopimusta tehtäessä on arvioitu, että yhteiskäyttötiloja olisivat alakerran kaksi neuvottelutilaa sekä kolmannen kerroksen taukotilat.

Sopimusta tehtäessä on arvioitu, että Timantista on luovutettavissa enintään 15 autopaikkaa, paikkakohtainen vuokra noin 216 €/kk.

Edellä sanotut vuokrat ovat laskennallisia ja arvonlisäverottomia vuokra-arvioita ja vuokran määrät tarkentuvat kohteen valmistuttua.

3. Vuokrattava tila tulee Tampereen kaupungin TE-palveluiden käyttöön, jolloin Kangasalan kaupungilla on oikeus arvonlisäverolain 130 §:n 1. momentissa tarkoitettuun palautukseen.
4. Kangasalan kaupunki ja Timantti ovat hakeutuneet kohteen osalta arvonlisäverolain 30 §:n mukaisesti arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta.
5. Perittävään vuokraan tullaan lisäämään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.
6. Kangasalan kaupungin puolesta kohteen vuokrauksen operaattorina toimii Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy hoitaen mm. vuokrauksen käytännön järjestelyt, vuokraperinnän ja –maksatusseurannan.
7. Edellä kohdassa 2 sanotut vuokrat ovat arvioita ja vuokrataso johdetaan rakennuskustannuksista siten, että Kangasalan kaupungin kaikki vuokraukseen ja vuokrattaviin tiloihin liittyvät kustannukset voidaan kattaa.
8. Vuokrasopimus allekirjoitetaan viimeistään 1kk ennen kohteen valmistumista (= viranomaisten käyttöönottokatselmusta), joka on alustavan arvion mukaan helmikuu 2026. Vuokrasopimus astuu voimaan kohteen valmistumista seuraavan kalenterikuukauden alussa tai tilojen käytön alkaessa. Vuokrasopimuksessa otetaan huomioon tässä esisopimuksessa sovitut ehdot, minkä lisäksi siihen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.
9. Vuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytyksenä on, että TE-palvelut päättävät sijoittua Timanttiin, mistä päätöksestä tulee ilmoittaa Kangasalan kaupungille viimeistään 4.10.2024 mennessä.
10. Vuokrattaviin tiloihin mahdollisesti tehtävistä vuokralaisen muutostöistä tulee sopia erikseen kirjallisesti ennen kuin muutostöitä ryhdytään tekemään. Vuokralainen osallistuu vuokrattavien tilojen muutossuunnitteluun. Muutostöiden kaikista kustannuksista vastaa vuokralainen.
11. Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokrasopimus kolmannelle osapuolelle vuokranantajaa kuultuaan. Kolmannen osapuolen tulee olla julkinen toimija.
12. Vuokralaisella on oikeus alivuokrata vuokranantajaa kuulematta. Alivuokralaisen tulee olla julkinen toimija.
13. Vuokralaisella on oikeus asentaa kohteeseen TE-palveluiden toimintaa palvelevia laitteita. Asennus- ja muutostöihin tulee saada vuokranantajan lupa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi saman sisältöistä kappaletta yksi kummallekin osapuolelle.

Sopimus sitoo osapuolia vasta kun osapuolten toimivaltaisten viranomaisten päätökset saavat lainvoiman.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

vuokranantaja  
Kangasalan kaupunki

vuokralainen  
Tampereen kaupunki

-----  
Oskari Auvinen  
kaupunginjohtaja

-----  
Virpi Ekholm  
kiinteistöjohtaja

**Liite 1.**



