TÄMÄ SOPIMUS HANKESUUNNITTELUSTA on allekirjoitettu sähköisistä allekirjoituksista ilmenevänä päivänä seuraavien osapuolten välillä:

SOPIJAPUOLET

Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöt (Y-tunnus: 28224178-9, jäljempänä ”**LähiTapiola**”) Revontulenkuja 1, 02010 LÄHITAPIOLA
Yhteyshenkilö: Kohdepäällikkö Markus Pahikkala, Kiinteistöpäällikkö Roope Levänen; ja

Tampereen kaupunki Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka (Y-tunnus: 0211675-2, jäljempänä ”**Asiakas**”) Frenckellinaukio 2 B, 33101 Tampere
Yhteyshenkilö: Hankearkkitehti Arto Huovila, Kiinteistöpäällikkö Henri Lievonen

Jäljempänä myös molemmat yhdessä ”Osapuolet” ja erikseen ”Osapuoli”

SOPIMUKSEN TAUSTA, TAVOITE JA TARKOITUS

LähiTapiola omistaa Kiinteistö Oy Uusi Paino (2338699-7) -nimisen keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön, joka omistaa osoitteessa Patamäenkatu 9, Tampere sijaitsevan kiinteistön ("**Kohde**"). Asiakkaalla on tarve Museoiden kokoelmakeskuksen tiloille ("**Käyttötarkoitus**"), ja Asiakas on esittänyt LähiTapiolalle kiinnostuksensa vuokrata Kohteen tiloja edellä sanottuun Käyttötarkoitukseen.

Osapuolten tavoitteena on selvittää yhdessä muutoshanketta, jossa Kohde muokattaisiin soveltuvaksi Käyttötarkoitukseen ja jossa LähiTapiola vuokraisi Kohteen tilat Asiakkaalle ("**Hanke**"). Hankkeen tutkimiseksi Osapuolet käynnistävät hankesuunnittelun, jossa selvitetään urakan laajuutta ja kustannustasoa ("**Hankesuunnittelu**"). Osapuolten tavoitteena on saada Hankesuunnittelussa aikaan sellaiset suunnitelmat ja laskelmat, joiden pohjalta LähiTapiola voisi antaa Asiakkaalle indikatiivisen vuokratarjouksen Kohteen tiloista.

Sopimuksen tarkoituksena on sopia Hankesuunnittelun toteuttamisesta sekä Hankesuunnittelun kustannusten jakamisesta.

HANKKEEN JA HANKESUUNNITTELUN AIKATAULU

Hankesuunnittelun alustava aikataulu on seuraava. Hankesuunnittelu käynnistyy marraskuun 2026 aikana ja se valmistuu viimeistään 31.1.2027, elleivät Osapuolet kirjallisesti sovi muuta. Hankkeen alustava aikataulu täsmentyy osana Hankesuunnittelua.

HANKESUUNNITTELUVAIHEEN TEHTÄVÄT, TYÖNJAKO JA OHJAUS

LähiTapiola vastaa Hankesuunnittelun johtamisesta ja sen toteuttamisesta projektinjohtokonsultin avustamana tässä sopimuksessa sovitun aikataulun mukaisesti.

Asiakas sitoutuu toimimaan aktiivisesti Hankesuunnitteluvaiheessa ja vastaa tarvittavien lähtötietojen toimittamisesta. Asiakas toimittaa sovitun aikataulun mukaan kirjallisessa muodossa lähtötiedot sekä ilman aiheetonta viivytystä mahdolliset täsmennykset ja täydennykset lähtötietoihin kirjallisesti.

Hankesuunnittelun alkaessa Osapuolet sopivat LähiTapiolan johdolla Hankesuunnittelun organisoinnista. Asiakas nimeää suunnitteluryhmiin osallistuvat henkilöt ja ne henkilöt, joilla on päätösvalta Hankesuunnittelussa esille tulleiden asioiden ratkaisemiseksi.

Hankkeen taloudelliset, tilankäytölliset ja tekniset tavoitteet tarkentuvat Hankesuunnittelun aikana.

SUUNNITELMAT JA AINEISTO

LähiTapiola omistaa kaikki oikeudet Hankesuunnittelussa syntyneeseen aineistoon. Asiakkaalla ei ole oikeutta luovuttaa sopimuksen perusteella syntyneitä suunnitelmia ja aineistoa muuhun kohteeseen tai tarkoitukseen kuin tämän sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen eikä luovuttaa niitä kolmannen osapuolen käyttöön ilman Osapuolten erillistä sopimusta.

KUSTANNUKSET JA KUSTANNUSTEN JAKAMINEN

Sopimuksen puitteissa tehtävän Hankesuunnittelun arvo on enintään 60 000 euroa (alv 0%). Sopimuksessa esitetyn kustannuksen voi ylittää vain Osapuolten yhteisellä kirjallisella päätöksellä. Asiakkaan sopimusyhteyshenkilö vastaa kustannusylityksen hyväksyttämisestä asiakkaan osalta.

Hankesuunnittelun johtaessa Osapuolten väliseen Kohdetta koskevaan vuokrasopimukseen, Hankesuunnittelukustannukset ovat osa Hankkeen vuokravaikutteisia kustannuksia ja ne huomioidaan osana vuokraa, eikä niitä peritä erikseen.

Mikäli Hankesuunnittelu ei johda vuokrasopimukseen mistä tahansa syystä, Asiakas korvaa tällöin LähiTapiolalle Hankesuunnittelun toteutuneista kuluista yhden kolmasosan (1/3) (alv 0%).

LähiTapiola laskuttaa Asiakkaan osuuden noin kuukauden sisällä Hankesuunnittelun ja aktiivisten vuokrasopimusneuvotteluiden päättymisestä. Muuten Osapuolet eivät vastaa toiselle Osapuolelle Hankesuunnitteluun tai Hankkeeseen liittyvistä kuluista tai kustannuksista.

VUOKRA- JA HANKESOPIMUSNEUVOTTELUT; SOPIMUKSEN SITOVUUS

Hankesuunnittelun valmistuttua LähiTapiola tekee Asiakkaalle indikatiivisen vuokratarjouksen Kohteen vuokraamisesta. Mikäli Osapuolet päättävät jatkaa Hankkeen valmistelua, Osapuolet käyvät hyvässä yhteistyössä vuokra- ja hankesopimusneuvottelut.

Hankkeen varsinaisesta toteutuksesta ja tilojen vuokrauksesta Osapuolet päättävät ja sopivat erikseen, eikä tämä sopimus velvoita Osapuolia toteuttamaan Hanketta tai tekemään vuokrasopimusta Kohteen vuokraamisesta. Muilta osin tämä sopimus on Osapuolia sitova.

SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Sopimus tulee voimaan, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Jos Osapuolet eivät toisin kirjallisesti sovi, tämä sopimus päättyy automaattisesti, kun LähiTapiola on toimittanut Asiakkaalle jäljennökset hankesuunnitelmista ja Asiakas on suorittanut tämän sopimuksen mukaisen osuutensa suunnittelukustannuksista.

Kumpikin Osapuoli voi ilmoittaa kirjallisesti Hankesuunnittelun keskeyttämisestä, jolloin tämä sopimus päättyy ja Asiakas vastaa 1/3:sta keskeyttämiseen mennessä syntyneistä Hankesuunnittelun kustannuksista.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensisijaisesti Osapuolten keskinäisillä neuvotteluilla ja lopullisesti välitysmenettelyssä Keskuskauppakamarin välitysmenettelysääntöjen mukaisesti. Välitysoikeus on yksijäseninen, välitysmenettelyn paikka on Helsinki ja kieli suomi.

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöt

Riku Saarinen
riku.saarinen@lahitapiola.fi
+358 50 500 3533

Matti Kiviniemi
matti.kiviniemi@lahitapiola.fi
+358 40 728 8751

Tampereen Kaupunki

Virpi Ekholm
virpi.ekholm@tampere.fi
+358 40 020 5044