

## KOY Kelloniemen Teollisuustalossa sijaitsevien tilojen vuokraus Kuopion kaupunginteatterin lavastamon käyttöön

### Selostus ja perustelu

Kiinteistö Oy Kelloniemen Teollisuustalo on ollut Kuopion kaupungin osaomisteinen kiinteistöyhtiö. Kuopion kaupungin omistama yhtiön osakekanta on myyty Ragent Oy:lle vuoden 2023 lopussa. Myyntiajan kuluessa myytävänä olleista Kiinteistö Oy Kelloniemen Teollisuustalo -nimisen yhtiön osakkeista tehtiin 2 ostotarjousta:

- Dynamite Holdings Oy, 3250476-4, Honkarinne 10, 70870 Hiltulanlahti. Tarjottu velaton kauppahinta on 140 000 €. Yhtiö ollut jo aiemmin Kiinteistö Oy Kelloniemen Teollisuustalon osakas.
- Ragent Oy, 3202398-7, Puijonsarventie 52, 70260 Kuopio. Tarjottu velaton kauppahinta oli 161 777 €.

Kaupunginhallitus käsitteli osakkeiden myyntiä kokouksessaan 23.10.2023 § 297 ja päätti myydä kaupungin omistamat osakkeet korkeimman tarjouksen tehneelle Ragent Oy:lle. Päätöksestä ei valitettu. Kaupat osakkeista tehtiin 23.11.2023. Kiinteistö Oy Kelloniemen Teollisuustalon yhtiöjärjestyksen 5 § mukaan: "Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on siirronsaajan viipymättä ilmoitettava siitä hallitukselle ja on osakkeenomistajilla oikeus lunastaa osake".

Jo aiemmin yhtiön osakkeenomistajana ollut Dynamite Holdings Oy ilmoitti lunastavansa Ragent Oy:lle kaupalla siirtyneet osakkeet. Lunastusaika käynnistyi yhtiön isännöitsijän kuittauksesta 24.11.2023. Dynamite Holdings Oy:n lunastus tapahtui säädetyn ajan kuluessa.

Osakkeiden myynnin ja kaupungin toimintojen kannalta on tärkeää, että voimassa olevilla vuokrasopimuksilla on jatkuvuutta. Vuokralaiset ovat ilmoittaneet, että heillä on edelleen tarvetta nyt vuokratuilla tiloille.

Tiloissa toimii Kuopion kaupunginteatterin lavastamo, jonka toiminnalle tilat soveltuvat erinomaisesti. Tarve Kaupunginteatterin lavastamon toiminnan jatkumiselle ko. tiloissa on olemassa, eikä muita soveltuvia tiloja lavastamon toiminnalle ole osoittaa.

Tilojen sisäänvuokraus takaisin kaupungille mahdollistaa kaupunginteatterin lavastamon toiminnan jatkumisen ko. tiloissa.

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

toimitilajohtaja

28.06.2024

Asianro 5015/10.03.02.02/2024

Vuokraus- ja varausasiat

§ 17/2024

---

Päätös

Päätän, että 1336 brm<sup>2</sup> suuruiset tilat, joissa Kuopion kaupunginteatterin lavastamo toimii vuokrataan liitteenä olevan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti 2+2 vuoden määräaikaisella sopimuksella Dynamite Holdings Oy:ltä (Y-tunnus 3250476-4) Kuopion Tilapalveluille jatkovuokrattavaksi Kuopion kaupunginteatterin käyttöön.

Toimivallan peruste

Kuopion Tilapalvelut 1.1.2024 § 14

Hannu Väänänen  
toimitilajohtaja

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Kuopion kaupungin asiantuntijajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Valmistelija  
Kai Andersin, puh. +358 44 718 5244  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet

Kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje

Tiedoksianto

Päätös on lähetetty sähköpostitse **tiedoksi Dynamite Holdings Oy:lle**

Tiedoksi

Kuopion kaupunginteatteri

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteko28.6.2024](http://www.kuopio.fi/paatoksenteko28.6.2024)

---

## Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaannista**.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteke](http://www.kuopio.fi/paatoksenteke).

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Kuopion kaupunki  
Kaupunginhallitus  
Kirjaamo  
Tulliportinkatu 31  
PL 228  
70101 KUOPIO

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

toimitilajohtaja

28.06.2024

Asianro 5015/10.03.02.02/2024

Vuokraus- ja varausasiat

§ 17/2024

---

kirjaamo(at)kuopio.fi

Puhelin 017 18 2111

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.