

Kiinteistöosakeyhtiö Tampereen Hämeenkatu 24 esisopimus

SASKY/2026/161

Yhtymähallitus 28.05.2026

Valmistelija Kuntayhtymäjohtaja Antti Lahti

Lisätietoja antaa Kuntayhtymäjohtaja Antti Lahti, puh. 050 340 6221, antti.lahti@sasky.fi

Päätös

Päätösehdotus

Yhtymähallitus päättää

- hyväksyä Tampereen kaupungin kaupunginosassa 102, korttelissa 12, osoitteessa Hämeenkatu 24, 33200 Tampere sijaitsevaa kiinteistöä (kiinteistötunnus 837-102-12-2) rakennuksineen koskevan ehdollisen kiinteistökaupan esisopimuksen ja sen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen, ja
- että esisopimus tehdään kiinteistön kaupan ostajana toimivan perustettavan Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 24:n lukuun.
- oikeuttaa kuntayhtymäjohtajan tekemään esisopimukseen ja kauppakirjaluonnokseen vähäisiä teknisluonteisia korjauksia.

Esittelijä Kuntayhtymäjohtaja Antti Lahti

Perustelut SASKY koulutuskuntayhtymä on aktiivisesti selvittänyt ja valmistellut kuluneiden vuosien aikana Sasky Tampereen palvelualan ammattiopiston tulevaisuuden kiinteistöratkaisuja Tampereella.

Saskyn vuokrasopimus Tampereella sijaitsevaan Koulukatu 18 kiinteistöön on päättymässä vuoden 2028 loppuun mennessä. Lisäksi Sasky järjestää Tampereella Kehräsaaren vuokrakiinteistössä sosiaali- ja terveysalan perustutkintokoulutusta ja Saskylla on Kehräsaareen voimassa oleva vuokrasopimus 30.6.2030 saakka.

Saskyn Tampereella järjestämän koulutuksen osalta opiskelijamäärien kehitys on ollut viime vuosina positiivinen. Uudet tilaratkaisut mahdollistavat sen, että yhteishakuun pystytään avaamaan peruskoulun päättäneille jatkossa enemmän uusia koulutuspaikkoja. Lisäksi Tampereella sijaitsevista Saskyn vuokravastuista on tarkoitus päästä hallitusti eroon nyt tehtävän kiinteistöratkaisun seurauksena.

SASKY koulutuskuntayhtymä on saanut myyntitarjouksen Tampereen kaupungin kaupunginosassa 102, korttelissa 12, osoitteessa Hämeenkatu 24, 33200 Tampere sijaitsevasta kiinteistöstä (kiinteistötunnus 837-102-12-2).

Yhtymäkokous käsittelee kokouksessaan 28.5.2026 Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 24 perustamista. Tarkoituksena on, että perustettava SASKY koulutuskuntayhtymän kokonaan omistama kiinteistösaakeyhtiö ostaa kyseisen kiinteistön, ja vuokraa sen Saskyn käyttöön oppilaitostiloiksi. Osa hankittavan kiinteistön tiloista on tällä hetkellä ulosvuokrattuna liiketoimintaa harjoittavalle yhtiölle, ja kyseisen tilan vuokraamista on tarkoitus jatkaa. Ulosvuokrauksessa kyse on toiminnasta, jota harjoitetaan kilpailutilanteessa markkinoilla. Tästä syystä toiminnassa katsotaan täyttyvän kuntalain 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite ja toiminta on perusteltua yhtiöittää.

SASKY koulutuskuntayhtymä on valmistellut yhdessä myyjän kanssa kiinteistökaupan esisopimusta. Esisopimuksella osapuolet (myyjä ja ostaja) sitoutuvat tekemään esisopimuksessa sovittujen ehtojen täytyessä kiinteistön kaupan esisopimuksen liitteenä 1 olevan kauppakirjan mukaisilla ehdoilla.

Kaupan kohteena on Tampereen kaupungin kaupunginosassa 102, korttelissa 12, osoitteessa Hämeenkatu 24, 33200 Tampere sijaitseva kiinteistö (kiinteistötunnus 837-102-12-2 rakennuksineen. Tontin pinta-ala on 21.5.2026 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan yhteensä 1 183 m². Tontilla sijaitsevan liike- ja toimistorakennuksen huoneistoala on 5 835 m² ja kokonaisala 7 077 m². Tontilla on rakennusoikeutta kaikkiaan 4 732 k-m².

Voimassa olevan asemakaavan mukainen tontin käyttötarkoitus (asemakaavamerkintä) on AL (Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue).

Kaupan kohteesta maksettava kauppahinta on 8 000 000 (kahdeksan miljoonaa) euroa.

Esisopimuksen yhteydessä kauppahinnasta maksetaan etumaksuna/käsirahana 50 prosenttia, eli 4 000 000 (neljä miljoonaa) euroa myyjän pankkitilille. Käsiraha kuitataan esisopimuksen allekirjoittamisella maksetuksi. Loppukauppahinta maksetaan lopullisen kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Esisopimuksen mukaan myyjä panttaa esisopimuksen liitteenä 2 olevan panttaussitoumuksen ("Sitoumus") mukaisesti kaupan kohteen ostajalle käsirahan palauttamisen ja esisopimuksen purkamisesta mahdollisesti aiheutuvien ostajan vaatimusten vakuudeksi.

Ostaja suorittaa käsirahan myyjälle esisopimuksen rikkomisesta mahdollisesti aiheutuvien myyjän vaatimusten vakuudeksi.

Esisopimuksella osapuolet sitoutuvat tekemään kiinteistön kaupan ja allekirjoittamaan esisopimuksen liitteen 1 mukaisen kaupan kohdetta koskevan kiinteistön kauppakirjan, jolla ostaja ostaa ja myyjä myy kaupan kohteen, kun seuraavat edellytykset ovat täyttyneet:

- Ostajan omistajan SASKY koulutuskuntayhtymän toimivaltaisen toimielimen päätökset Ostajan perustamisesta, Kaupan Kohdetta

koskevasta kiinteistön kaupasta sekä Ostajan rahoittamisesta ovat saaneet lainvoiman, ja

- Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos on saanut lainvoiman, tai Kaupan Kohteen soveltuminen Ostajan tulevaan käyttötarkoitukseen on muulla tavalla viranomaisia sitovasti ratkaisu.

Osapuolet sitoutuvat tekemään lopullisen kiinteistön kaupan viipymättä ja viimeistään 30 päivän kuluessa siitä, kun esisopimuksen kohdassa 5 mainitut ennakkoehdot ovat täyttyneet sillä edellytyksellä, että myyjän tämän esisopimuksen kohdassa 7 antamat vakuutukset pitävät edelleen paikkansa kauppakirjan allekirjoituspäivänä.

SASKY koulutuskuntayhtymä tekee kiinteistön kauppaa koskevan esisopimuksen perustettavan kiinteistöosakeyhtiön (Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 24) lukuun. Hallintosäännön 17 §:n mukaan yhtymähallituksen tehtävänä on päättää kuntayhtymän kiinteistöjen ostamisesta lukuun ottamatta sellaisia, jotka vaikuttavat peruspääomaan.

Liitteenä on esisopimus ja sen liitteet Liite 1 kiinteistön kauppakirja ja liite 2 panttaussitoumus. Esisopimuksen liitteet Liite 3 tietoineisto, Liite 4 tonttia koskevat lainhuutotodistus, rasiustodistus ja kiinteistörekisteriote sekä Liite 5 vuokrasopimukset ovat oheismateriaalina.

Tiedoksi

Myyjä, kuntayhtymäjohtaja, ammatillisen koulutuksen johtaja, Sasky Tampereen palvelualan ammattiopiston rehtori, kiinteistöpäällikkö, hallintojohtaja, talouspäällikkö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus