

Vastuunjakotaulukko Pyhäkeron erämaakahvila

Vuokrasopimus nro XXXXX/Metsähallitus/Luontopalvelut

Liite nro xx

MH 1487/2026

Yleisperiaatteena on, että;

- vuokralainen vastaa sopimuskaudella vuokrakohteen ylläpidosta, mukaan lukien kiinteistönhoito ja yleinen kunnossapito
- vuokralaisella on kiinteistön ja sen järjestelmien huolehtimisvastuu
- vuokranantaja vastaa rakennusten kiinteiden rakenteiden peruskorjaus- ja perusparannustoista, sekä alla olevassa vastuunjakotaulukossa erikseen eritellyistä töistä. Vuokranantaja päättää tehtävistä peruskorjaus/perusparannustoista.
- vuokralainen vastaa rakennusten irtaimistoista, koneista ja laitteista alla olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti, muusta vastaa vuokranantaja
- rakennusten osalta noudatetaan muilta osin lakia liikehuoneistojen vuokraamisesta.

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantaja	Vuokralainen	Tarkennus
Kiinteistövero	x		
Vakuutukset: rakennusten kiinteistövakuutukset	x		
Vakuutukset: toiminnan vastuuvakuutus		x	Tulee sisältää ympäristövahingot. Vuokralaisen tulee erikseen pyytämättä toimittaa vuosittain 31.5. mennessä kopio voimassa olevasta vastuuvakuutuksesta vuokranantajan edustajalle.
Vakuutukset: vuokralaisen tai kolmannen osapuolen irtain		x	Vuokralainen vakuuttaa halutessaan.
Toiminnan viranomaisluvut, tarkastukset ja -maksut: vuokralaisen liiketoimintaan liittyvät viranomaisluvut, tarkastukset ja niiden maksut		x	Ympäristö- ja terveysviranomaisten toimesta ja heidän ilmoittamana ajankohtana
Toiminnan viranomaisluvut, tarkastukset ja -maksut: talousvesikaivon veden laadun tarkastukset mahdollisine maksuineen		x	Metsähallitus ei vastaa veden laadusta tai riittävyydestä, yrittäjän tulee huolehtia talousveden järjestäminen/tuottaminen kohteelle.
Varaus- ja kassajärjestelmät, maksupäätteet sekä tietoliikenneyhteydet ja laitteet		x	Vuokralainen hankkii ja ylläpitää kustannuksellaan laitteet ja järjestelmät
Paloturvallisuus: palovaroittimet	x	x	MH hankkii varoittimet, vuokralainen ylläpitää, hankkii ja vaihtaa patterit tarvittaessa.
Paloturvallisuus: palotarkastukset	x	x	Vuokralainen huolehtii, että lakisääteiset palotarkastukset tehdään ajallaan, vuokranantaja maksaa palotarkastuslaskun
Paloturvallisuus: sammuttimet määräysten mukaisesti	x		Lakisääteiset määräaikaistarkastukset sekä mahdollinen uusinta. Sammuttimien määräaikaistarkastus tehdään nuohouksien yhteydessä.

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantaja	Vuokralainen	Tarkennus
Paloturvallisuus: pelastussuunnitelman laatiminen ja päivitys tietojen muuttuessa		x	Oltava laadittuna toiminnan alkaessa.
Paloturvallisuus: nuohoukset	x		Vuokranantaja huolehtii kustannuksellaan, että nuohoukset suoritetaan pelastuslain mukaisesti.
Jätehuolto: Käymäläjäte		x	Vuokralainen huolehtii käymälöiden ylläpidosta, alusastioiden vaihdosta sekä alusastioiden tyhjentämisestä jatkokompostoriin kahvilan aukioloaikoina.
Jätehuolto: Käymäläjäte	x		Vuokranantaja huolehtii kahvilan aukioloaikojen ulkopuolisesta käymälöiden ylläpidosta ja käymäläjätteen pois kuljetuksesta maastosta (jatkokompostorin tyhjentämisestä) sekä niistä aiheutuvista jätemaksuista.
Jätehuolto: Suoltoneste	x		Vuokranantaja vastaa tarpeen mukaan suoltonesteen umpiosäiliön tyhjentämisestä ja kuljettamisesta maastosta ja niistä aiheutuvista jätemaksuista.
Jätehuolto: käymälöiden kuivikkeet	x		Kuivakäymälöissä tarvittavan kuivikkeen hankinnasta sekä kuivikeastioiden täyttämisestä kahvilan aukioloaikojen ulkopuolella vastaa vuokranantaja.
Jätehuolto: käymälöiden kuivikkeet		x	Kahvilan aukioloaikoina kuivikeastioiden täyttäminen.
Jätehuolto: kahvilassa syntyneet jätteet		x	Vuokralainen kuljettaa pois maastosta jätekeräykseen ja vastaa niistä aiheutuvista kustannuksista.
Jätehuolto: tuhkat		x	Vuokralainen kuljettaa latukahvion tulisijoista syntyneen tuhkan maastosta pois.
Sähköjärjestelmät: Aggregaatti		x	Vuokralainen huolehtii oman aggregaatin sähkön tuottamiseen. Kiinteistössä ei ole sähköasennuksia eikä aiemmin ole ollut aggregaattia käytössä.
Viemäriverkosto: korjaukset	x		Kiinteistössä ei ole viemäriverkostoa
Viemäriverkosto: sakokaivojen tyhjennys	x		Ei sakokaivoa
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: kaasuliesitaso		x	
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: kiinteät kalusteet	x		
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: pöydät, penkit ja muut irtokalusteet		x	kunnossapito ja uusinta
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: muut koneet ja laitteet, ruoanvalmistus		x	kunnossapito ja uusinta
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: kahvilavarustus		x	
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: astiastot, aterimet		x	

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantaja	Vuokralainen	Tarkennus
Kaasujärjestelmä		x	
Kaasujärjestelmä: Kaasupullot 10 kg		x	Vuokralainen huolehtii.
Kaasujärjestelmä: Määräaikaistarkastukset	x		
Lukitukset, lukot ja helat: avainvalvonta	x	x	Avainten luovutuksista ja palautuksista on kirjanpito. Yrittäjälle luovutetaan kaksi kappaletta avaimia.
Lukitukset, lukot ja helat: lukkojen säätö ja voitelu		x	
Lukitukset, lukot ja helat: oven kahvat, helat ja muut pientarvikkeet		x	Hankinta ja asennus.
Siivousvälineet, aineet, tarvikkeet, imurit yms.		x	Myös asiakaskäyttöön tarvittavat, siivouksessa käytettävät pesuaineet
Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto: piha-alueen siisteys		x	Vuokralainen vastaa vuokrakiinteistön piha-alueen siisteydestä. Talvikauden jälkeen piha-alue siivottava, kun lumet on sulaneet.
Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto: korjaustarpeiden ilmoittaminen		x	Vuokralaisen tulee viipymättä ilmoittaa vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan vastuulla olevista korjaustarpeista.
Käymälärakennus		x	Vuokralainen vastaa käymälän siisteydestä kahvilan aukioloaikoina. Käymälät oltava auki myös kahvilan suljettuna aikana
Käymälärakennus: liiteri	x	x	Liiteri on vuokralaisen ja vuokranantajan yhteiskäytössä, ylläpidosta ja siisteydestä aukioloaikojen mukaan.
Käymälärakennus: pienet korjaukset		x	Vuokralainen vastaa pienistä kiinteistöön liittyvistä korjauksista.
Käymälärakennus: lumityöt		x	Vuokralainen huolehtii kahvilan lumitöistä sekä käymälän lumitöistä kahvilan aukioloaikoina.
Lämmitysjärjestelmä: Polttopuut		x	Vuokralainen huolehtii kahvilassa käytettävistä polttopuista.
Lämmitysjärjestelmä: Lämmitysjärjestelmän huolto		x	Vuokralainen huolehtii tulisijojen huollosta ja toimivuudesta. Suuremmat korjaukset Metsähallitus huolehtii.
Lämmitysjärjestelmä: aggregaatti		x	Vuokralainen hankkii oman aggregaatin ja polttoaineet, huollot, korjaukset, mahdolliset uushankinnat mikäli tarvitsee.
Aurinkopaneelit		x	Halutessaan mahdollisuus omakustanteiseen hankintaan.

Alueen laittaminen talvikuntoon ja palauttaminen kesäkäyttöön kuuluu kokonaisuudessaan yrittäjälle.

Aggregaatti ja aurinkopaneelien hankinnan osalta vuokraajan tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä vuokranantajaan ja hyväksyttää suunnitelma niiden asentamiseksi, paikaksi ja käytön osalta.