

Vastuunjakotaulukko Heretty, Isojärven kansallispuisto

Vuokrasopimus nro XXXXX/Metsähallitus

Liite nro MH xxxx/2026

Vuokrasopimukseen sisältyvien rakennusten ja rakennelmien hoito-, huolto-, ja kunnossapitotoimenpiteen suoritusvelvollisuus ja kustannusvastuu on tämän asiakirjan taulukkoon rastilla merkityllä osapuolella.

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 perusparannustöistä, sekä alla olevassa vastuunjakotaulukossa erikseen eritellyistä töistä.
- Vuokranantaja päättää tehtävistä peruskorjaus/perusparannustöistä.
- 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	Vastuuvakuutus sisältää myös toiminnasta mahdollisesti aiheutuvien ympäristövahinkojen korvaamisen.
Vakuutukset: vuokralaisen tai kolmannen osapuolen irtain		x	Vuokralainen vakuuttaa halutessaan myös Metsähallituksen irtaimiston.
Toiminnan viranomaisluvat, tarkastukset ja -maksut: vuokralaisen liiketoimintaan liittyvät viranomaisluvat, tarkastukset ja niiden maksut		x	
Paloturvallisuus: palovaroittimet	x	x	Metsähallitus hankkii varoittimet paristoiheen, vuokralainen vaihtaa paristot ja ylläpitää.
Paloturvallisuus: palotarkastukset	x		Vuokralainen huolehtii, että lakisääteiset palotarkastukset tehdään ajallaan, vuokranantaja maksaa palotarkastuslaskun
Paloturvallisuus: sammuttimet	x		Lakisääteiset määräaikaistarkastukset sekä mahdollinen sammuttimien uusinta.

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantaja	Vuokralainen	Tarkennus
Paloturvallisuus: pelastussuunnitelman laatiminen ja päivitys tietojen muuttuessa	x		
Paloturvallisuus: Nuohoukset	x		
Jätehuolto	x	x	Vuokralainen voi käyttää Metsähallituksen ylläpitämää jätteiden lajittelupistettä. Vaarallisesta jätteestä vuokralainen vastaa itse.
Jätehuolto: Käymälä	x	x	Metsähallitus vastaa käymälän tyhjentämisestä ja jätteen poiskuljettamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista kokonaisuudessaan. Metsähallitus siivoaa käymälän viisi kertaa vuodessa. Vuokralainen vastaa halutessaan läisäiivouksista kahvilan aukioloaikojen puitteissa.
Jätehuolto: Tuhkat		x	Vuokralainen kerää tuhkan erilliseen tuhka-astiaan ja vastaa jätteen asianmukaisesta hävittämisestä (sekajäte).
Sähköjärjestelmät: Sähkösopimus	x		
Sähköjärjestelmät: Lämmitys- ja käyttö sähkö sekä sähkönsiirron kustannukset		x	Metsähallitus laskuttaa sähkön vuokralaiselta vuokralaisen kulutukseen perustuen.
Sähköjärjestelmät: Kiinteiden sähköjärjestelmien muutokset	x	x	Vuokralainen vastaa omakustanteisesti toimivan järjestelmän ja laitteiston uusimisesta koituvat kustannukset. Vuokranantaja päättää muutoksista. Sovitaan toimenpiteistä ja hankinnoista sekä kustannustenjaosta hyvissä ajoin.
Sähköjärjestelmät: Kiinteiden sisävalaisinten uusinnat ja korjaukset	x		
Sähköjärjestelmät: Sisä- ja ulkovalaisimet, loisteputket, lamput, sulakkeet ja muut pientarvikkeet		x	Vuokralainen huolehtii.
Vesi- ja viemäriverkosto: Porakaivo	x	x	Porakaivon vesinäytteenotosta vastaa Metsähallitus (kolmen vuoden välein). Metsähallitus ei vastaa veden laadusta tai riittävydestä. Vuokralainen vastaa kahvilatoiminnan edellyttämästä vedenlaadun seurannasta.
Vesi- ja viemäriverkosto: Vesiputkistot, hanat	x		
Vesi- ja viemäriverkosto: Harmaavesisuodatin	x		
Vesi- ja viemäriverkosto: Viemärien tukkeumien avaus		x	
Vesi- ja viemäriverkosto: Talviaikainen verkoston sulkeminen	x		
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: Rakennusosat, ovet, ikkunat ym.	x		
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: Lattiapinnat, pienet korjaukset	x		Kyseessä on suojeltu rakennus, joten kaikki korjaustyöt ovat vuokranantajan vastuulla, ellei erikseen toisin sovita.

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantaja	Vuokralainen	Tarkennus
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: Kiinteät kalusteet	x		Kiinteät kaapistot ja tasot
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: Pöydät, penkit ja muut irtokalusteet	x	x	Huoneisto vuokrataan kalustettuna. Muut tarvittavat hankkii vuokralainen.
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: Avaimet		x	Vuokralainen vastaa vuokratupien avainhallinnasta.
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: Oven kahvat, helat ja muut pientarvikkeet	x		
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: Astianpesukone	x		Astianpesukoneen rikkoutuessa vuokranantaja ei ole velvoitettu hankkimaan uutta tilalle, vaan tämä jää vuokralaisen vastuulle.
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: Siivousvälineet, aineet, tarvikkeet, imurit yms.		x	Myös asiakaskäyttöön tarvittavien, siivouksessa ja koneissa käytettävien pesuaineiden on oltava biologisen puhdistamon toimintaan soveltuvia.
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: Varaus- ja kassajärjestelmät, maksupäätteet sekä tietoliikenneyhteydet ja -laitteet		x	Vuokralainen hoitaa, hankkii ja ylläpitää kustannuksellaan laitteet ja järjestelmät
Lämmitysjärjestelmä: Polttopuut		x	Vuokralainen vastaa toiminnassaan tarvittavista polttopuista ja niiden aiheuttamista kustannuksista.
Lämmitysjärjestelmä: Sähköpatterit	x		
Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto: Rakennusten siisteys		x	Vuokralainen huolehtii rakennusten siisteydestä.
Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto: Tuholaistorjunta		x	Ellei tapauskohtaisesti erikseen sovita toisin.
Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto: piha-alueen siisteys	x	x	Metsähallitus niittää rakennusten vierustat. Vuokralainen vastaa vuokrakiinteistön piha-alueen siisteydestä oman toimintansa puitteissa.
Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto: Kaatuneet tai vaaralliset puut pihapiirissä	x	x	Puiden raivauksen hoitaa Metsähallitus. Vuokralaisella on ilmoitusvelvollisuus havaituista vaarallisista tai kaatuneista puista.
Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto: Jätteiden lajittelupiste	x	x	Metsähallitus hoitaa jätteiden lajittelupisteen, vuokralainen vastaa jätteiden lajittelusta ja jätepisteen siisteydestä omalta osaltaan.
Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto: Pihan talvikunnossapito		x	Mikäli vuokralaisella on toimintaa talvella (huom., sovittava etukäteen erikseen), pihan lumityöt ja hiekoitus sekä portaiden puhdistus ovat vuokralaisen vastuulla.
Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto: Korjaustarpeiden ilmoittaminen		x	Vuokralaisen tulee viipymättä ilmoittaa vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan vastuulla olevista korjaustarpeista.