

Vastuunjakotaulukko Luttopirtti, Inari

Vuokrasopimus nro XXXXX/Metsähallitus

Liite nro MH xxxx/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 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	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 viranomaisluvat, tarkastukset ja -maksut: vuokralaisen liiketoimintaan liittyvät viranomaisluvat, tarkastukset ja niiden maksut		x	Ympäristö- ja terveysviranomaisten toimesta ja heidän ilmoittamanaan ajankohtana
Varaus- ja kassajärjestelmät, maksupäätteet sekä tietoliikenneyhteydet ja laitteet		x	Vuokralainen hankkii ja ylläpitää kustannuksellaan laitteet ja järjestelmät
Paloturvallisuus: palovaroittimet	x	x	Vuoden 2026 alusta MH vastaa palovaroittimista. Sovitaan kiinteä vaihtoväli. Esim. Vaihto kesäkuun vuosikokouksen yhteydessä.
Paloturvallisuus: palotarkastukset		x	Vuokralainen huolehtii, että lakisääteiset palotarkastukset tehdään ajallaan, vuokranantaja maksaa palotarkastuslaskun
Paloturvallisuus: sammuttimet määräysten mukaisesti		x	Lakisääteiset määräaikaistarkastukset sekä mahdollinen uusinta. Vuokralainen vastaa, että kohteessa määräysten mukaiset sammuttimet.
Paloturvallisuus: pelastussuunnitelman laatiminen ja päivitys tietojen muuttuessa		x	Oltava laadittuna toiminnan alkaessa.

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantaja	Vuokralainen	Tarkennus
Jätehuolto		x	Vuokralainen vastaa kokonaisuudessaan, sisältäen myös latukahvion jäteastiat ja muun kuin käymäläjätteen kuljettamisen pois maastosta ja niistä aiheutuvista jätemaksuista.
Sähköjärjestelmät: järjestelmän ja kiinteiden laitteiden uusinnat ja korjaukset	x		
Sähköjärjestelmät: sulakkeet ja muut pientarvikkeet		x	
Viemäriverkosto: korjaukset	x		Mahdolliset verkoston korjaukset
Viemäriverkosto: vesi- ja jätevesimaksut		x	Kohde kunnallistekniikassa
Viemäriverkosto: mahdollisten tukkeumien avaus		x	
Viemäriverkosto: wc-pönttöjen kannet yms. pientarvikkeet		x	
Viemäriverkosto: talviaikaiset rakennusten ulkopuolisen verkoston jäätymiset	x		
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: kiinteät kalusteet	x		
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: muut koneet ja laitteet, ruoanvalmistus		x	kunnossapito ja uusinta
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: kahvilavarustus		x	Yrittäjä hankkii tarvittavat itselleen
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: astiastot, aterimet		x	Yrittäjä hankkii tarvittavat itselleen
Lukitukset, lukot ja helat: avainvalvonta, lukkoboksin valvonta	x	x	Avainten luovutuksista ja palautuksista on pidettävä kirjanpitoa (boksissa aina yksi avain).
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 ja koneissa käytettävät pesuaineet on oltava biologisen puhdistamon toimintaan soveltuvia.
Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto: rännien tyhjennys		x	Rännin kunto tarkastetaan vuosittain ja tyhjennetään irtomateriaalista.
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.
Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto: pienet korjaukset		x	Vuokralainen vastaa pienistä kiinteistöön liittyvistä korjauksista.

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantaja	Vuokralainen	Tarkennus
Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto: Lumityöt		x	Vuokralainen huolehtii piha-alueen lumitöistä ja katolta lumen pudottamisesta (yli 80 cm)
Lämmitysjärjestelmä: Sähkölämmitys		x	Vuokralainen huolehtii lämmitysenergiasta.
Lämmitysjärjestelmä: Lämmitysjärjestelmän huolto	x		Sähköinen lattialämmitys

Mahdollisissa LVI-vahingoissa vuokralainen vastaa Metsähallituksen vakuutusten omavastuuosuudesta, mikäli vahinko johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai huolimattomuudesta ja vahinko on korvattavissa vuokranantajan vakuutuksesta.

Alueen laittaminen talvikuntoon ja palauttaminen kesäkäyttöön kuuluu kokonaisuudessaan yrittäjälle.