METSÄHALLITUS
FORSTSTYRELSEN
MEAHCIRÁÐÐEHUS

Vastuunjakotaulukko Auttiköngäs, Rovaniemi, LUONNOS

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 - talousvesikaivon veden laadun tarkastukset mahdollisine maksuineen		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	Muut kuin vastaanottorakennuksen kiinteäasenteiset. MH hankkii varoittimet, vuokralainen ylläpitää.
Paloturvallisuus: palotarkastukset	x	x	Vuokralainen huolehtii, että lakisääteiset palotarkastukset tehdään ajallaan, vuokranantaja maksaa palotarkastuslaskun
Paloturvallisuus: sammuttimet määräysten mukaisesti	x		Lakisääteiset määräaikaistarkastukset sekä mahdollinen uusinta.

Tehtavä/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.
Ilmalämpöpumput			Keittiössä MH:n viilennystoiminnalla varustettu ilmapumppu (2021). Pirttiin asennettu yrittäjän oma ilmalämpöpumppu (2025).
Ilmalämpöpumput: sisäyksiköiden suodattimien puhdistus		x	puhdistettava kuukausittain
Ilmalämpöpumput: ulkoyksiköiden puhtaanapito		x	puhdistettava säännöllisesti, varmistettava ettei talvella pääse kertymään jäätä tai lunta ja että kondenssivesiputki on auki
Ilmalämpöpumput: ylläpitohuolto		x	ylläpito (suodatinyksikön imurointi jne.)
Ilmalämpöpumput: korjaukset/uusinnat		x	
Jätehuolto, wc (liikehuoneistoon kuuluva)		x	vuokralainen vastaa kokonaisuudessaan, sisältäen myös jäteastiat
Jätehuolto, wc (liikehuoneistoon kuuluva): jätemaksut		x	
Jätehuolto, wc (liikehuoneistoon kuuluva): paperit, pesuaineet		x	Esteetön sisä-wc
Jätehuolto, wc (liikehuoneistoon kuuluva): jäteastiat ja -säkit, kuivikkeet yms.		x	
Jätehuolto, wc (liikehuoneistoon kuuluva): tuhkat		x	Takka-leivinuuni
Sähköjärjestelmät, sähkömaksut: sähkönkulutus		x	Vuokralainen tekee sopimuksen suoraan sähköyhtiön kanssa
Sähköjärjestelmät, sähkömaksut: järjestelmän ja kiinteiden laitteiden uusinnat ja korjaukset	x		
Sähköjärjestelmät, sähkömaksut: kiinteät valaisimet		x	
Sähköjärjestelmät, sähkömaksut: sulakkeet ja muut pientarvikkeet		x	
Vesi- ja viemäriverkosto: kaivo			
Vesi- ja viemäriverkosto: vesiputket, hanat	x		mahdolliset verkoston korjaukset
Vesi- ja viemäriverkosto: Vesikaivo ja vesinäytteet		x	
Vesi- ja viemäriverkosto: sakokaivojen tyhjennys		x	Sakokaivon tyhjennys ja huuhtelu vuosittain
Vesi- ja viemäriverkosto: mahdollisten tukkeumien avaus		x	
Vesi- ja viemäriverkosto: wc-pönttöjen kannet yms. pientarvikkeet		x	

Tehtavä/Vastuu	Vuokranantaja	Vuokralainen	Tarkennus
Vesi- ja viemäriverkosto: talviaikaiset rakennusten ulkopuolisen verkoston jäätymiset		x	
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet			Irtaimistolistan mukaisesti. Lähtökohtaisesti kaikkien MH omistuksessa olevien laiteiden uusintavastuu on yrittäjällä rikkoutumis/laitekorjauksien osalta. Laitelistaus lopussa.
Kahvilarakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet: Sisällä sijaitsevat pöydät, tuolit ja muut irtokalusteet	x	x	MH omaisuutta, kunnossapito- ja uusintavastuu yrittäjällä
Lukitukset, lukot ja helat: avainvalvonta	x	x	avainten luovutuksista ja palautuksista on pidettävä kirjanpito
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	
Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto: piha-alueen siisteys		x	alueen yleissiisteys on pidettävä hyvänä aukiolo aikoina. Talvikauden jälkeen piha-alue siivottava lumien sulettua
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: julkinen käymälärakennus		x	vuokralainen huolehtii käymälän siisteydestä aukioloaikana. (Käymälät oltava auki myös suljettuna aikana, tänä aikana MH huolehtii ylläpidosta)
Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto: pienet korjaukset		x	Vuokralainen vastaa pienistä kiinteistöön liittyvistä korjauksista.
Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto: lumityöt		x	Vuokralainen huolehtii piha-alueen lumitöistä ja katolta lumen pudottamisesta (yli 80 cm)
Uittopirtti: polttopuut	x		MH toimittaa toistaiseksi (2028)
Uittopirtti: siisteydestä huolehtiminen	x	x	MH huoltaa, yrittäjä vastaa yleissiisteydestä retkeilyrakenteilla
Uittopirtti: pihalaavu		x	MH ei huolla
Uittopirtti: polttopuiden myynti	x		Pihassa laavu, mitä MH ei enää huolla, mutta jonne yrittäjä voi myydä polttopuuta
Uittopirtti: siisteydestä huolehtiminen		x	Yleissiisteydestä huolehtiminen
Uittopirtti: piha-alueen yleinen wc	x	x	Yleissiisteydestä huolehtiminen kahvilan aukioloaikana. MH hoitaa imutyhjäyksen
Lämmitysjärjestelmä: polttopuut		x	Vuokralainen huolehtii polttopuista
Lämmitysjärjestelmä: Lämmitysjärjestelmän huolto		x	Vuokralainen huolehtii järjestelmän huollosta ja toimivuudesta. Suuremmat korjaukset MH huolehtii.

Metsähallituksen irtaimistoon kuuluvia laitteita.
Keittiö: Mitsubishi-lämpöpumppu, sis. viilennystoiminto (2021), Bosch-mikro, Bosch-pakastin, Bosch-uuni/liesitaso, Miele-tiskikone
Kahvila: Porkka-vitriini (2 x lasihylly), Bartscher-lämpöhaudetta (2) + kaappi

Mh ei vastaa näiden ylläpidosta, uusinta- tai korjausvastuu siirtyy vuokralaiselle.

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