

Vastuunjakotaulukko Ölmosin lomakyläalue  
Vuokrasopimus nro. xxx/Metsähallitus/xxxx

Liite 3

MH 3978/2026

Yleisperiaatteena on, että;			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- vuokralainen vastaa sopimuskaudella vuokrakohteen ylläpidosta, mukaan lukien kiinteistönhoito ja yleinen kunnossapito</li> <li>- vuokralaisella on kiinteistön ja sen järjestelmien huolehtimisvastuu</li> <li>- vuokranantaja vastaa rakennusten kiinteiden rakenteiden peruskorjaus – ja perusparannustöistä, sekä alla olevassa vastuunjakotaulukossa erikseen eritellyistä töistä. Vuokranantaja päättää tehtävistä peruskorjaus/perusparannustöistä.</li> <li>- vuokralainen vastaa rakennusten irtaimistoista, koneista ja laitteista alla olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti, muusta vastaa vuokranantaja</li> <li>- rakennusten osalta noudatetaan muilta osin lakia liikehuoneistojen vuokraamisesta</li> </ul>			
	<b>Vuokranantaja</b>	<b>Vuokralainen</b>	
<b>Kiinteistövero</b>	x		
<b>Vakuutukset</b>			
- rakennusten kiinteistövuokruutukset	x		
- toiminnan vastuuvakuutus		x	Tulee sisältää ympäristövahingot. Vuokralaisen tulee erikseen pyytämättä toimittaa vuosittain 31.5. mennessä kopio voimassa olevasta vastuuvakuutuksesta vuokranantajan edustajalle
- vuokralaisen tai kolmannen osapuolen irtain		x	vuokralainen vakuuttaa halutessaan
<b>Toiminnan viranomaisluvat, tarkastukset ja -maksut</b>			
- vuokralaisen liiketoimintaan liittyvät viranomaisluvat, tarkastukset ja niiden maksut		x	
- uimarannan ja saunarannan uimaveden laadun tarkastukset mahdollisine maksuineen			ympäristö – ja terveysviranomaisten toimesta ja heidän ilmoittamana ajankohtana
<b>Varaus – ja kassajärjestelmät, maksupäätteet sekä tietoliikenneyhteydet ja laitteet</b>		x	vuokralainen hankkii ja ylläpitää kustannuksellaan laitteet ja järjestelmät
<b>Leirintäalueen markkinointimaksut tms.</b>		x	halutessaan vuokralainen voi liittyä toimintaa markkinoiviin yhdistyksiin tms.
<b>Antennijärjestelmä</b>		x	mökkien tv-antennijärjestelmä
<b>Paloturvallisuus</b>			
palovaroittimet	x		vuokranantaja vastaa varoittimien uusinnasta
- palovaroittimien testaus		x	vuokralainen vastaa varoittimien toiminnan testaamisesta 3:n kuukauden välein

- palotarkastukset		x	vuokralainen huolehtii, että lakisääteiset palotarkastukset tehdään ajallaan, vuokranantaja maksaa palotarkastuslaskun
- sammuttimet määräysten mukaisesti		x	lakisääteiset määräaikaistarkastukset sekä mahdollinen uusinta kustannuksineen
- pelastussuunnitelman laatiminen ja päivitys tietojen muuttuessa		x	oltava laadittuna toiminnan alkaessa
- nuohoukset		x	vuokralainen huolehtii kustannuksellaan, että nuohoukset suoritetaan pelastuslain mukaisesti, nuohouksista tulee toimittaa kopiot vuokranantajan edustajalle
-			
<b>Jätehuolto</b>		x	vuokralainen vastaa kokonaisuudessaan, sisältäen myös jäteastiat
<b>Sähköjärjestelmät</b>			
lakisääteiset tarkastukset	x		
- järjestelmän ja kiinteiden laitteiden uusinnat ja korjaukset	x		
- liittymien perusmaksut, sekä kulutus – ja siirtomaksut		x	4 eri liittymää
- kiinteät valaisimet	x		uusinta
- kiinteiden valaisinten hehkut		x	
- pistokkeella kytkettävät valaisimet ja niiden hehkut		x	
- sulakkeet ja muut pientarvikkeet		x	
- <b>Viemäriverkosto</b>			
korjaukset	x		mahdolliset verkoston korjaukset
- sakokaivojen tyhjennys		x	tarpeen mukaan ja ainakin kauden loppuksi
mahdollisten tukkeumien avaus		x	
- wc- pönttöjen kannet yms. pientarvikkeet		x	
- talviaikaiset rakennusten ulkopuolisen verkoston jäätymiset	x		
- <b>Jätevesipumput (linjaston pumput)</b>			
pumppujen korjaukset ja huollot	x		
- vikahälytysten vastaanotto		x	hälytyksen selvittäminen ja korjaus/huoltotilauksen tekeminen, ilmoitus vuokranantajan edustajalle
- hälytysjärjestelmän SIM-kortti		x	
- kuukausitarkastukset		x	
- huolto/kuukausitarkastusten kirjaus		x	välipumppaamon ja kenttäpumppaamon käyttötuntimittarien lukemat kirjattava huoltokansioon
- varautumissuunnitelman päivitys		x	
-			

<b>Jäteveden puhdistamo</b>			
LVV:n määräaikaistarkastukset	x	x	3 vuoden välein, viranomaisen ilmoittaa vuokranantajalle ajankohdan (yleensä syksyllä) vuokralainen on velvollinen osallistumaan tarkastukseen
lakisääteinen ympäristövakuutus	x		
- ympäristölupa	x		
- järjestelmän mahdolliset korjaukset	x		
- puhdistamon lietteen tyhjennys		x	tarpeen mukaan ja ainakin syksyisin
-			
<b>Vesijohtoverkosto, vesikalusteet</b>			
talviaikaiset rakennusten ulkopuoliset verkoston jäätymiset	x		
- kiinteiden verkostojen korjaus ja uusinta	x		putkistot ym.
- hanat, altaat ym. vesikalusteet		x	myös käsisuihkut, juoksuputket, letkut yms.
- porakaivot	x		korjaukset, huollot
- vesinäytteet		x	vuosittaiset
-			
<b>Ilmanvaihtojärjestelmät</b>			
suodattimien puhdistus ja vaihto		x	myös liesituulettimet
- korjaukset/uusinnat	x		
- kanavien puhdistus	x		
- <b>Vastaanottorakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet</b>			
tv:t, infonäytöt ym.		x	
-			
<b>Mökit</b>			
kalusteet	x		pöydät, penkit, sängyt
- televisiot, mikroaaltouunit		x	
- astiastot, ruoanvalmistusvälineet		x	
- jääkaapit		x	
-			
tekstiilit		x	vuodetekstiilit, päiväpeitot, verhot, matot yms.
- <b>Nuotiopaikat, grillikatokset, portaat ja laiturit yms.</b>			
huollot ja pienimuotoiset korjaukset		x	mm. irronneiden lautojen kiinnitys, yksittäisten lautojen uusinta

- peruskorjausluontoiset korjaukset ja uusinnat	x		
- <b>Ilmalämpöpumput</b>			
sisäyksiköiden suodattimien puhdistus		x	puhdistettava kuukausittain
- ulkoyksiköiden puhtaanapito		x	puhdistettava säännöllisesti, varmistettava ettei talvella pääse kertymään jäätä tai lunta ja että kondenssivesiputki on auki
- ammattilaishuolto väh. 5 vuoden välein		x	
- korjaukset/uusinnat	x		
- <b>Lukitukset, lukot ja helat</b>			
avainvalvonta		x	avainten luovutuksista ja palautuksista on pidettävä kirjanpito
- lukkojen säätö ja voitelu		x	
- oven kahvat, helat ja muut pientarvikkeet		x	hankinta ja asennus
- lukkosepän työt	x		
- <b>Siivousvälineet, aineet, tarvikkeet, imurit yms.</b>		x	myös asiakaskäyttöön tarvittavat, siivouksessa ja koneissa käytettävät pesuaineet on oltava biologisen puhdistamon toimintaan soveltuvia
<b>Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto</b>			
lomakyläalueen siisteys		x	alueen yleissiisteys on pidettävä hyvänä
- vesikatot, sadevesikourut		x	kattojen ja kourujen vuosittainen puhdistus roskista
		x	vesikatteiden ja läpivientien vuosittainen tarkastus ja tarvittaessa tiivistys esim. bitumimassalla
- rakennusten vierustat		x	pidettävä puhtaana kasvustoista
ulkokalusteet		x	kunnossapito ja uusinta
- kukkalaatikot ja istutukset		x	
- huoltoihin tarvittavat työkalut, koneet, pientarvikkeet ja muut välineet		x	mm. kiinnitystarvikkeet, harjat, lapiot yms.
- auraukset		x	Metsähallitus ei auraa vuokrakohteelle johtavia teitä.
		x	vuokralainen aurauttaa leirintäalueen kustannuksellaan, jos katsoo sen tarpeelliseksi
liukkauden torjunta		x	hiekoitukset keliolosuhteiden niin vaatiessa
- uimaranta		x	vuokralainen vastaa uimarannan siisteydestä
- korjaustarpeiden ilmoittaminen		x	vuokralaisen tulee viipymättä ilmoittaa vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan vastuulla olevista korjaustarpeista
- tuholaistorjunta		x	Rakennusten sisätiloissa sekä ulkoalueilla

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.**

**Rakennusten lämmöt:**

- peruslämpö talviaikana (vähintään +14) pidetään kaikissa tiloissa/rakennuksissa
- vuokralainen on velvollinen seuramaan kustannuksellaan talviaikaisia peruslämpöjä jäätymisvaurioiden estämiseksi