

Hietarannan kahvilan vuokrasopimuksen vastuujakotaulukko

pvm. 11.2.2021

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
RAKENTEET			
vesikatto (koko rakenne)	x		
ylä-, ala- ja välipohja (koko rakenne)	x		
ulkoseinä (koko rakenne)	x		
seinät, pilarit, palkit (painumat, muut halkeamat kuin hiushalkeamat yms.)	x		
märkien huonetilojen vesieristeet	x		
sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet		x	
sisärappaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot		x	
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET			
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)	x		vuokranantaja vastaa uusimisesta tarvittaessa
vaatenaulakot (kiinteät)	x		vuokranantaja vastaa uusimisesta tarvittaessa
pesupöytä ja -taso	x		vuokranantaja vastaa uusimisesta tarvittaessa
liesikupu, huuva	x		vuokranantaja vastaa uusimisesta tarvittaessa
ikkunalauta, näyteikkunataso		x	Vuokralainen hankkii
ikkunaverhotanko, verhokisko		x	Vuokralainen hankkii
OVET			
ulko-ovien rakennevika, käyntihäiriö tms.	x		

parvekeoven ja sisemmän parvekeoven, terassioven rakennevika tai käyntihäiriö	x		
huoneiston sisäisten väliovien rakenne-, heloitus- ja maalausviat, käyntihäiriö		x	vuokranantajan luvalla
oven käyntihäiriö (sulkeutuminen)		x	
postiluukku		x	Vuokralainen hankkii tarvittaessa
ovensuljin (ovipumppu) käyntihäiriö	x		
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.)	x		
ovien tiivistys		x	
IKKUNAT			
ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	x	x	ikkunoiden pesu
ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja välien maalaus	x		
ikkunat (myös ovien ym.) umpiolasielementit	x		
ulkopuitteiden käynti ja heloitus	x		
sisäpuitteiden käynti ja heloitus	x		
ikkunan aukipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella)	x		
ikkunapuitteiden tiivistys		x	
sälekaihtimet		x	tarvittaessa
VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET			
pesuallas	x		
vesihana	x		
koneiden ja kalusteiden letkut		x	
viemäritukos	x	x	vuokralainen vastaa pumppaamoon asti
pesukoneen liittäminen		x	
wc:n allas, säiliö ja istuin	x		
wc:n huuhtelulaitteet	x		
putkistovuodot	x		
huoneistokohtainen kiertovesipumppu	x		
vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys)	x		
lämminviesivaraajan vesilaitteet	x		
patteriventtiilit ja -termostaatit	x		

rasvanerotuksen uusiminen	x		
rasvanerotuskaivon tyhjennys		x	
vesilukko ja lattiakaivo - korjaus, uusiminen ja avaus	x		vuokralainen vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä
KIINTEISTÖN LÄMMITYS			
putkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet)	x		
patterit (patteriventtiilit, termostaatit, kannattimet)	x		
SÄHKÖLAITTEET			
sähkösovimukset (käyttösähkö)		x	vuokralainen solmii sopimuksen
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohdot	x		
jakokeskus (varoketäulu)	x		
kytkin, käynnistin ja pistorasia	x		
sulakkeet (myös vaihto)		x	
Lamput		x	
valaisimet ja lamput (kiinteät)	x	x	vuokralainen vastaa irtovalaisimista ja kalustevalaisimista
yhteisantennilaitteet	x		
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet	x		
olemassa olevat jääkaappi ja kylmiö.	x		vuokranantaja vastaa uusimisesta tarvittaessa
lämmivesivaraaja	x		
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
ilmanvaihto - suodattimet	x		
ilmanvaihto - kanavien nuohous	x		
ilmanvaihto - rasvahormien nuohous	x		Vuokranantaja vastaa
ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus		x	Vuokralainen vastaa irrotettavista suotimista.
ilmanvaihtventtiilien puhdistus		x	vuokralainen huolehtii pintapuhdistuksesta
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet	x		
erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja sähkösuodatinlaitteet yms.		x	vuokranantajan luvalla
PIHA-ALUEET			
Roskien poisto		x	Vuokra alueelta
pensaat ja puut	x		vuokralainen omista kukista ym.
pihavarastot ja -katokset, terassit ym.	x	x	vuokralainen huolehtii siisteydestä.
pihavalistus ja pistorasiat ym.	x		
ulko-opasteet	x	x	yrittäjä vastaa omaan toimintaan liittyvistä

PUHTAANAPITO			
ulkoalueiden hoito		x	Sopimuksen mukaan
Liukkauden torjunta ja lumenpoisto (vuokra-alue)		x	vuokralainen vastaa materiaaleista (hiekkä)
Rakennusten sisätilojen siivous		x	Vuokralainen vastaa siivous aineista ja tarvikkeista.
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT			
pelastussuunnitelma	x	x	Toiminnan osalta
henkilöturvajärjestelmä		x	
kameravalvontajärjestelmä		x	vuokranantaja voi toteuttaa käyttäjäpalveluina
alkusammutuskalusto - pikapaloposti	x		
alkusammutuskalusto - sammutin	x		
alkusammutuskalusto - sammutuspeite		x	vuokralaisen tilat
alkusammutuskalusto - merkkaukset	x		
palovaroitin,erillinen	x	x	Virtalähteen vaihto ja toiminnan tarkastus
turvavalojärjestelmä / merkki	x		
poistumis- ja varapoistumistiet - merkkäus	x		
MUUT LAITTEISTOT			
ATK-järjestelmä		x	
AV - järjestelmä		x	
nimikilvet ja opasteet		x	vuokranantajan luvalla
pelastustieopastus	x		
lukitus - kulunvalvonta		x	
lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet	x		
lukitus - lukot, sisä-ovet	x		
lisäavaimet		x	
Jätteiden käsittely			
jätteiden lajittelu		x	
Vaaralliset aineet (ongelmajäte)		x	
jäteastiat	x		
jätteiden kirjanpito		x	
Muuta			
rakennukseen kohdistuva ilkivalta	x		vuokralainen vastaa irtaimistostaan
jätehuolto, muu kuin ongelmajätteet	x		
tietosuojattu jäte		x	

Jätehuolto - ongelmajätteet		x	vuokralaisen toiminnasta syntyvät
SOPIMUKSET			
sähkö sopimukset (käyttösähkö)		x	yrittäjä solmii sopimukset nimiinsä.
Vesi sopimus	x		vesi sisältyy vuokraan
Lämmitys	x		Lämmitys kuuluu vuokraan
Vakuutukset		x	vuokralainen vastaa toimintansa edellyttämistä vakuutuk.
Vartiointi		x	vuokralainen vastaa kahvilan käynneistä.
Jätehuoltosopimukset seka, pahvi ja bio.	x		
- vuokralaisen toiminnan vaatima erityisvarustelu on vuokralaisen vastuulla			
- siltä osin mitä ei ole huomioitu kunnossapitotaulukossa noudatetaan vuokrasopimusta			
- jos vuokralainen velvoitteidensa laiminlyönnillä tai huolimattomuudellaan aiheuttaa jonkin laitteen tai rakenteen rikkoutumisen, on vuokralainen velvollinen kustannuksellaan korjaamaan sen			