



**VUOKRASOPIMUKSEN VASTUUNJAKOTAUUKKO**  
Liikahuoneiston vuokrasopimus | Toimistuhuoneisto

RAKENTEET	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautukset
Kiinteistön vaippa, runko, eristyksiset yms. rakenteet	x		
Märkätilojen vedeneristeen	x		Ilmoitusvastuu puutteista vuokralaisella
Sisäpuoliset maalaukset, tapetointi ym. lattia- ja seinäpinnoitteet		x	Vuokralaisen teettämät
Sisärappaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset sekä alaslasketut katot	x		Vuokralainen vastaa omista tekemistään. Vuokralainen vastaa pintojen ennallistamisesta vuokrakauden päättyessä (normaalista kulumisesta poikkeavat vauriot).
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET			
Kiinteät kaapistot ja komerot	x		
Kiinteät pöytätasot ja keittiökaapit	x		
Ikkunalauta	x		
Jakoseinät/sermit		x	
Aulakalusteet/vastaanottotiskit vuokratulla alueella		x	
Ravintola- ja valmistuskeittiön kalusteet ja laitteet			Sopimuksen mukaan
OVET			
Ulko-ovet	x		Vuokralaisen kadottamien avainten takia tehtävä lukkojen sarjoitus laskutetaan vuokralaiselta.
Huoneiston sisäovet	x		
Lisäavaimet	x	x	Vuokrasopimuskaudella toimitettavat lisäavaimet laskutetaan vuokralaiselta.
Kiinteistön yhtenäiset opasteet ulkona ja yleisissä tiloissa	x		
Huoneiston oven turvalukko (vuokralaisen asentama)		x	Luovutettava kiinteistöhuollolle yksi avain. Kohdekohtaisia rajoituksia.
Ovensuljin/ovipumppu	x		Olemassa olevat
IKKUNAT JA LASIT			
Ulkopuutteet, sisäpuutteet ja karmin rakenteelliset viat	x		
Ikkunoiden ulkopuolen kunnosapito ja maalaus	x		
Ikkunoiden ulkopuolen puhtaanapito	x		Mikäli ikkunat avautuvat, vastaa vuokralainen myös ulkopinnan pesusta
Ikkunoiden sisäpuolen puhtaanapito		x	
Ikkunan sisälasi		x	Sisäpuolisten ikkunoiden rikkoontumiset vuokralaisen vastuulla
Ikkunan ulkolasi	x		
Katutason liiketilojen kaikki ikkunat (ilkvaltatapauksissa)		x	Suosittellemme lasirikkovakuutusta
Järjestelmälasisseinät jne	x		Sisäpuolisten lasirakenteiden rikkoontumiset vuokralaisen vastuulla
Säleikaihtimet	x		Mikäli tilassa on jo valmiiksi asennettuina. Vuokralainen vastaa kaihdinten siistinnästä.
Markiisit	x		Kiinteistön asentamat/hankkimat
Teippaukset		x	Vuokralainen vastaa myös teippauksen poistosta
VESI-, VIEMÄRI- JA LÄMMITYSLAITTEET			
Pesuallas ja suihkuallas	x		
Vesihana	x		
Käsisuihkuletku, laitteiden liitäntäletku	x		Vuokralainen vastaa asentamistaan ja hankkimistaan
WC:n huuhtelulaitteet; WC:n allas, säiliö ja istuin	x		
Vesilukko ja lattiakaivo	x	x	Vuokralaisen huolehdittava lattiakaivojen ja vesilukkojen säännöllisestä puhdistuksesta.
Patteriventtiili tai -termostaatti	x		HUOM. Termostaatteja ei saa peittää tai irrottaa.
Astianpesukoneiden liittäminen		x	Vuokralaisen hankkimat. Asennuksessa käytettävä ehdottomasti asennusliikettä tai LVI-alan ammattilaista. Astianpesukoneen alle on samalla asennettava vuotokaukalo. Mikäli vuokralainen poistaa koneen lähtiessään tai muusta syystä, tulee hänen huolehtia siitä, että tulovesiliitäntä ja poistovesiyhteys tulpataan huolellisesti.
Erottimien hoito ja huolto (rasva-, hiekka- ja öljynerotin)	x		Kahvilat ja ravintolat vastaavat omista rasvanerottimistaan
Viemäritukos	x		Mikäli vuokralainen huolimattomuudellaan aiheuttaa viemäritukoksen, tullaan avauskustannukset laskuttamaan vuokralaiselta
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
Poistoilmaventtiilit	x		Säännöllinen puhdistus vuokralaisen vastuulla
Tuoliilmaventtiilit	x		Säännöllinen puhdistus vuokralaisen vastuulla
Rasvasuodattimet vuokratuissa tiloissa		x	Pesu ja tarvittaessa uusiminen
Liesikupu/liesituuletin/huuva	x		Suodattimen ja laitteen pesu/vaihto vuokralaisen vastuulla.
Jäähdytysjärjestelmä (kiinteistön laitteet)	x		
Jäähdytysjärjestelmä (vuokralaisen mahd. omat laitteet)		x	Esim. serveritilojen lisjäähdytys jne
Ilmanvaihtolaitteisto suodattimiseen (kiinteistön)	x		

SÄHKÖLAITTEET / IT	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautukset
Huoneiston sisäiset sähköjohdot pistorasiaan saakka	x		
Jakokeskus / sulaketaulu	x		
WLAN/Wifi aktiivilaitteet		x	Vuokralainen vastaa omien langattomien laitteidensa tai verkkojensa osalta siitä, etteivät ne aiheuta häiriötä kiinteistön tai muiden vuokralaisten tietoteknisille tai muille järjestelmille.
IT-yhteydet vuokrattuissa tiloissa		x	
Pistorasia/kytkin/käynnistin	x		
Valaisimet	x		Lamppujen ja sytyttimien vaihto ja hankinta vuokralaisen vastuulla
Sisustusvalaisimet		x	
Valaisinpuhdistus		x	
Yhteisantennilaitteet	x		
AV-järjestelmät		x	
Kulunvalvontalaitteet (kiinteistön)	x		Vuokralainen vastaa omista järjestelmistään
Soittokello, ovipuhelin, porttipuhelin	x		
Hissit ja koneportaat	x		Mikäli toimitiloissa on sisäisiä liukuportaita, vastaa vuokralainen niiden puhtaanapidosta.
Varavoimajärjestelmä/akusto tai muu vuokralaista palveleva		x	
Varavoimajärjestelmä (kiinteistön)	x		
UPS -järjestelmät (kiinteistön)	x		Vuokralainen vastaa omista UPS -järjestelmistään/-akustoistaan
Valomainokset ja muut mainoslaitteet (asennus/huolto/hankinta/poisto)		x	Kohteesta riippuen julkisivun valomainoksesta voidaan periä vuokraa. Vuokralaisen tulee huolehtia seinäkiinnitteisten valomainosten kiinnitysreikien paikkauksesta valomainoksen poistamisen jälkeen.

TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT			
Kiinteistön pelastussuunnitelma	x		
Oman toiminnan (vuokralainen) vaatima pelastussuunnitelma		x	Esim. ravintolat, hotellit, kokoontumistilat, teatterit, koulut jne
Murtohälytimet/rikosilmoitusjärjestelmät (kiinteistön)	x		Vuokralainen vastaa hälytysjärjestelmistä omissa tiloissaan
Ovipuhelin/porttipuhelin	x		Vuokralainen vastaa itse hankkimistaan järjestelmistä
Kulunvalvontajärjestelmä (kiinteistön)	x		Vuokralainen vastaa itse hankkimistaan järjestelmistä
Videovalvontajärjestelmä (vuokralaisen omat)		x	Huomioitava määräykset ja tietosuojajohteen liittyen videovalvontaan.
Videovalvontajärjestelmä (kiinteistön)	x		
Työajan seurantajärjestelmät ja -laitteet		x	
Alkuseräkalusto - pikapaloposti	x		
Alkuseräkalusto - sammutin	x		
Alkuseräkalusto - sammutuspeite	x	x	Lakisääteisessä palotarkastuksessa määrätyt kuuluvat kiinteistölle, muut vuokralaisten tilojen sammutuspeitot hankkii vuokralainen halutessaan
Palovarointijärjestelmä (keskitetty kiinteistön järjestelmä)	x		
Sprinkler-järjestelmä (keskitetty kiinteistön järjestelmä)	x		
Kaasuseräkalusto (vuokralaista palvelevat)		x	Ellei vuokrasopimuksella tai -liitteellä toisin sovittu.
Huoneiston palovarointi		x	Kohteissa, joissa ei ole keskitettyä palovarointi -tai sprinklerjärjestelmää
Turva- ja opastevalaistus	x		
Vartiointi/piirivartiointi	x		Kiinteistön yleisissä tiloissa. Vuokralainen vastaa vartiointista ja turvateknisistä järjestelmistä omissa /vuokrattuissa tiloissa haluamallaan tavalla.

SIIVOUS JA JÄTEHUOLTO			
Kiinteistön yhteisten ja yleisten tilojen siivous	x		
Vuokrattujen tilojen siivous		x	
WC-tilojen pyyhe- ja saippuajärjestelmät (vuokrattuissa tiloissa)		x	Koskee myös vuokralaisen hankkimia omia annostelijoita jne.
Vaihtomatot kiinteistön yleisissä tiloissa	x		
Vaihtomatot vuokralaisen hallinnassa olevissa tiloissa		x	
Jätehuolto: jätepuristin ja -astiat (kiinteistön yhteiset)	x		
Jätehuolto: jätepuristin ja -astiat (vuokralaisen omat)		x	
Jätehuolto: vuokralaisen ongelmajätteet		x	
Jätehuolto: normaalien jätelajien ulkopuoliset jätteet		x	
Jätehuolto: tietosuojattu jäte		x	

#### HUOMIOITAVAA

Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli vastuujakotaulukossa mainittua huoneiston osaa tai laitetta ei ole ko. vuokrasuhteen alkaessa, ei sen mainitseminen vastuujakotaulukossa velvoita vuokranantajaa tai vuokralaista sellaista hankkimaan. Vuokralainen vastaa kaikista vuokrakauden aikana tekemistään muutoksista sekä asentamistaan laitteista, kalusteista ja järjestelmistä sekä niiden mahdollisesta poistamisesta ja jälkien siistimisestä vuokrakauden päätyttyä ellei toisin sovittu. Mikäli vuokralainen velvoitteidensa laiminlyönnillä tai huolimattomuutensa aiheuttaa jonkin laitteen tai rakenteen rikkoontumisen, on vuokralainen velvollinen kustannuksellaan korjauttamaan sen.