

### **1. Do obowiązków Najemcy należy:**

a/ utrzymanie lokalu i pomieszczeń do niego przynależnych we właściwym stanie technicznym i sanitarnym ,

b/ przestrzeganie regulaminu domowego,

c/ dbanie i ochrona przed uszkodzeniem i dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania takich jak: windy, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsyków, innych pomieszczeń gospodarczych oraz otoczenia budynku.

### **2. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:**

a/ podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych,

b/ ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w kuchni oraz pomieszczeniach sanitarnych,

c/ okien i drzwi,

d/ wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,

e/ trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej /gazowych, elektrycznych i węglowych/, podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal, łącznie z ich wymianą,

f/ osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,

g/ pieców węglowych i akumulacyjnych oraz wymiana zużytych elementów,

h/ etażowego centralnego ogrzewania a w wypadku, gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt Wynajmującego, także jego wymiana,

i/ przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,

j/ innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:

- malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków, ścian i sufitów,

- malowanie drzwi, okien od strony wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu ich zabezpieczenia przed korozją.

3. Poza naprawami, o których mowa w pkt 2 Najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy. Odpowiedzialność Najemcy i pełnoletnich osób stałe z nim zamieszkujących jest solidarna.