

Obowiązki Najemcy oraz Wynajmującego w zakresie konserwacji, napraw i utrzymania lokalu wraz z infrastrukturą towarzyszącą

Obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem i stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami.

2. Wynajmujący zobowiązuje się do:

- 1) terminowego dokonywania obciążających go napraw
- 2) dokonywania napraw budynku, stolarki okiennej i drzwiowej, tynków oraz urządzeń, o których mowa w pkt. 1, oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że Najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy.

Obowiązki Najemcy / Pracownika

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno - sanitarnym określonym odrębnymi przepisami. Najemca jest także zobowiązany dbać o pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.

2. Najemcę obciąża konserwacja i naprawy:

1. podłóg, posadzek,
2. okien i drzwi;
3. osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów
4. innych elementów wyposażenia lokalu:
 - a) malowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - b) malowanie drzwi i okien,
5. konserwacja ogrodzenia

Do napraw nie zalicza się napraw polegających na usuwaniu usterek wynikłych z wykonawstwa budowlanego lub wad urządzeń i materiałów budowlanych oraz generalnych remontów i modernizacji, które obciążają Wynajmującego.