**Załącznik nr 3 do umowy dzierżawy**

**nr …/2022 z dnia 00.0.2022 r.**

**OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY W ZAKRESIE KONSERWACJI, NAPRAW I UTRZYMANIA LOKALU.**

**1. Obowiązki Dzierżawcy w zakresie konserwacji, napraw i utrzymania lokalu:**

1. podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
2. okien i drzwi;
3. wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;
4. trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
5. osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;
6. wszelkiego rodzaju pieców centralnego ogrzewania i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;
7. etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku, gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt dzierżawcy, także jego wymiana;
8. przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
9. innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
   1. malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
   2. malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
10. przynależnych do lokalu pomieszczeń i budynków w takim zakresie, aby zapewnić ich utrzymywanie w należytym stanie technicznym i estetycznym.
11. zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających Wydzierżawiającemu korzystanie z lokalu,
12. dokonywania napraw oraz wymiany instalacji i urządzeń technicznych w zakresie nieobciążającym Wydzierżawiającego, a zwłaszcza: napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej - z wyjątkiem osprzętu,
13. wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i paneli podłogowych, a także tynków.