

Informacja

Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:

- 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 (gazowych elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, baterii i zaworów, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
- 5) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z ich wymianą,
- 6) etażowego centralnego ogrzewania ,a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,
- 7) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
- 8) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
 - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - b) malowanie drzwi i okien,

Najemca jest zobowiązany:

- 1) W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli najemca jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, Straży Miejskiej lub Straży Pożarnej.
- 2) Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność najemcy lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, wynajmujący jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia najemcy ,z czynności tych sporządza się protokół,
- 3) Po wcześniejszym ustaleniu terminu najemca zobowiązany jest udostępnić wynajmującemu lokal w celu dokonania:
 - a) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu instalacji i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - b) zastępczego wykonania przez wynajmującego prac obciążających najemcę.
- 4) **Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu najemca zobowiązany jest odnowić go i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go najemcy. W przypadku stwierdzenia w chwili zdania lokalu, że lokal nie nadaje się do dalszego zamieszkiwania ze względu na zły stan spowodowany zaniedbaniem najemcy, wynajmujący może wykonać prace remontowe lokalu a kosztami obciążyć najemcę.**