

## UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO NIERUCHOMOŚCI W CZASIE UŻYTKOWANIA

### §1

#### Do obowiązków Wydzierżawiającego należy:

1. Naprawa lub wymiana instalacji wodociągowej do zaworów odcinających przed bateriami wodnymi lub do przyłączy baterii wodnych.
2. Naprawa lub wymiana pionów kanalizacyjnych bez rozprowadzenia do przyborów w pomieszczeniach.
3. Naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej do zacisków włącznika głównego rozdzielniczy elektrycznej RBU.
4. Naprawa stolarki okiennej, drzwiowej (za wyjątkiem uszkodzeń wynikających z nieprawidłowego użytkowania) bez wymiany zamków, klamek, zawiasów, uszczelek, okuć.
5. Naprawa uszkodzeń elementów konstrukcyjnych z wyjątkiem robót ujętych w § 2 pkt. 1.
6. Utrzymanie drożności przewodów wentylacyjnych.
7. Naprawa instalacji klimatyzacyjnej
8. Naprawa i wymiana niesprawnych wodomierzy ciepłej i zimnej wody oraz licznika energii elektrycznej, których niesprawność wynikała z wad technicznych.
9. Naprawa lub wymiana monitora sytemu kolejkowego.

Uwaga. Zakres obowiązków Wydzierżawiającego nie dotyczy uszkodzeń wynikających z nieprawidłowego użytkowania Dzierżawcy

### §2

#### Do obowiązków Dzierżawcy należy:

1. Obowiązek odmalowania lokalu w kolorze białym i uzupełnienia ubytków w ścianach, sufitach i podłodze - posadzce na dzień przekazania Przedmiotu Dzierżawy po zakończeniu umowy.
2. Naprawa i konserwacja stolarki okiennej i drzwiowej w tym: wymiany zamków, klamek, zawiasów, uszczelek.
3. Uzupełnienie oszklenia drzwi i okien bufetu, wymiana uszczelek, naprawa lub wymiana okuć, klamek.
4. Naprawa i konserwacja urządzeń techniczno – sanitarnych w bufecie. W przypadku braku możliwości naprawy, łącznie z ich wymianą.

Do urządzeń techniczno – sanitarnych zalicza się:

- a. bateria z wężykami i syfonem
  - b. natrysk łącznie z baterią, wężykami i syfonem i kabiną natryskową.
  - c. zlewozmywak z baterią, wężykami i syfonem
  - d. umywalkę z baterią, wężykami i syfonem
  - e. zawory czerpalne
  - f. miskę ustępową z deską sedesową i spłuczką
  - g. odcinki kanalizacji sanitarnej od przyborów do pionów kanalizacyjnych
5. Naprawa, konserwacja i wymiana instalacji elektrycznej z osprzętem (gniazda wtykowe, wyłączniki, przełączniki, oprawy).
  6. Utrzymanie szczelności podłączeń oraz urządzeń sanitarnych od miejsca ich włączenia do zaworów odcinających. Utrzymanie drożności podłączeń wodociągowych i kanalizacyjnych na odcinku od urządzenia do pionu głównego.
  7. Naprawa i konserwacja podłóg.
  8. Naprawa kurtyny powietrznej. W przypadku braku możliwości naprawy, wymiana na nową o takich samych parametrach

Uwaga. Wszelkie uszkodzenia powstałe wewnątrz bufetu i poza nim powstałe z winy Dzierżawcy, obciążają Dzierżawcę.