

ZAŁĄCZNIK NR 1

do umowy najmu lokalu mieszkalnego, zawartej w dniu 2017 r.

pomiędzy **Gminą Kalisz Pomorski ul. Wolności 25, 78-540 Kalisz Pomorski,**
Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Kaliszu Pomorskim,
ul. Wolności 10, 78-540 Kalisz Pomorski, NIP: 674-100-23-20

zwaną Wynajmującym

a

.....
zwanym Najemcą

określający obowiązek Wynajmującego i Najemcy

1. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, wind, zbiorczej anteny i innych urządzeń należących do wyposażenia lokalu lub budynku.

W szczególności do obowiązków Wynajmującego należy:

- utrzymanie w należyтым stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia,
- dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym, że Najemcę obciąża obowiązek pokrycia szkód powstałych z jego winy,
- dokonywanie napraw lokali, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego, w zakresie nie obciążającym Najemcy tj:

a) naprawy i wymiany wewnętrznych instalacji wodociągowej, gazowej i ciepłej wody - bez urządzeń odbiorczych, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, telefonicznej oraz anteny zbiorczej z - wyjątkiem osprzętu,

b) wymiany pieców grzewczych, stolarki okien i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

2. Najemca jest obowiązany utrzymać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak windy, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsyków, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.

Ponadto Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:

- podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych,
- okien i drzwi,
- wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
- trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), pogrzewaczy 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,
- osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej, oporów węglowych i akumulacyjnych bądź wymiana zużytych elementów,
- etażowego centralnego ogrzewania, a w wypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt Wynajmującego, także jego wymiana,
- przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
- innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:

a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków, ścian i sufitów,

b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją.

Poza naprawami, o których mowa wyżej, Najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy. Odpowiedzialność Najemcy i pełnoletnich osób z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna.

3. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody Najemca jest obowiązany 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 lub straży gminnej (miejskiej), a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale. 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).

Po wcześniejszym ustaleniu terminu Najemca powinien także udostępnić Wynajmującemu lokal w celu dokonania:

a) okresowo, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,

b) zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.

Jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, Najemca jest obowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt Wynajmującego do lokalu zamiennego, jednak na czas nie dłuższy niż rok. Po upływie tego terminu Wynajmujący jest obowiązany udostępnić Najemcy w ramach istniejącego stosunku prawnego naprawiony lokal. Czynnosc za lokal zamienny bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie może być wyższy niż czynnosc za lokal dotychczasowy.

WYNAJMUJĄCY

PODPIS NAJEMCA