

T N
TEGO
NIE UCZA
W SZKOLE
U S

NIEZBĘDNIK

MIEJ PRZY WYNAJMIEM

1. Miejsce na Twoją umowę
2. Checklista przed rozpoczęciem najmu
3. OC Najemcy — co daje i ile kosztuje
4. Protokół zdawczo-odbiorczy z dokumentacją fotograficzną
5. Protokół potwierdzenia przyjęcia gotówki / wpłaty kaucji
6. Wzór pisma o naprawę usterek
7. Wypowiedzenie umowy w trybie natychmiastowym
8. Wezwanie do oddania kaucji
9. Wezwanie do oddania zwaloryzowanej kaucji
10. Kto naprawia co — najemca vs wynajmujący
11. Checklista przed zakończeniem najmu
12. Miejsce na potwierdzenia przelewów czynszu i opłat

Umowa, kaucja, usterki, wypowiedzenie — wszystko pod ręką, gdy tego potrzebujesz.

Miejsce na Twoją umowę

TUTAJ WŁÓŻ PODPISANĄ UMOWĘ NAJMU

Najważniejsze rodzaje umów

NAJEM ZWYKŁY	NAJEM OKAZJONALNY
Lepsza ochrona NAJEMCY	Lepsza ochrona WŁAŚCICIELA
Brak wizyty u notariusza	Wymagane oświadczenie notarialne
Na czas określony lub nieokreślony	Tylko na czas określony (max 10 lat)
Podwyżka czynszu: procedura 3 mies.	Podwyżka tylko na warunkach z umowy
Eksmisja: długi proces sądowy	Eksmisja: szybka droga komornicza

NAJEM OKAZJONALNY – CO MUSISZ WIEDZIEĆ JAKO NAJEMCA

To nie jest pułapka. Jest to umowa, która daje obu stronom jasne zasady – Ty wiesz dokładnie, ile płacisz i kiedy możesz odejść, właściciel wie, że bezboleśnie odzyska lokal, gdy trafi na nieuczciwego najemcę.

Oświadczenie notarialne: podpisujesz tylko TY – właściciel nie musi być u notariusza. Koszt: 400–700 zł, kto płaci to kwestia negocjacji, często najemca lub w drodze negocjacji pół na pół.

Musisz wskazać lokal zastępczy: adres dokąd się wyprowadzisz, jeśli umowa wygaśnie. Może to być adres rodziców, znajomego, inny wynajem. Właściciel tego lokalu daje pisemną zgodę.

Podwyżka czynszu: TYLKO na warunkach zapisanych w umowie. Żaden ustawowy tryb 3-miesięcznego wypowiedzenia tu nie obowiązuje, sprawdź zapisy o podwyżkach, zanim podpiszesz.

WAŻNE!

Jakie zapisy w umowie są nieważne, nawet gdy właściciel je wpisze?

- zakaz zameldowania,
- wejście do mieszkania w dowolnym momencie bez zgody,
- podwyżka kaucji w trakcie najmu.

Takie zapisy są nieważne z mocy prawa.