

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY DOMU

Załącznik nr 1 do umowy najmu domu jednorodzinnego z dnia _____ r.

Wypełnij przy wydaniu Domu i ponownie przy jego zwrocie. Zdjęcia dołączone do protokołu to najlepszy dowód stanu Domu i działki.

Protokół dotyczy: ☐ wydania Domu Najemcy ☐ zwrotu Domu Wynajmującemu

Data i godzina: _____

Adres Nieruchomości: _____

Wynajmujący (imię i nazwisko): _____

Najemca (imię i nazwisko): _____

1. Stan pomieszczeń

Pomieszczenie	Stan ścian, podłóg, okien i drzwi	Uwagi (np. rysy, plamy, zawilgocenia)
Wiatrołap i hol	☐ dobry ☐ do naprawy	
Salon	☐ dobry ☐ do naprawy	
Kuchnia	☐ dobry ☐ do naprawy	
Łazienka i WC — parter	☐ dobry ☐ do naprawy	
Łazienka — piętro	☐ dobry ☐ do naprawy	
Sypialnia 1	☐ dobry ☐ do naprawy	
Sypialnia 2	☐ dobry ☐ do naprawy	
Sypialnia lub pokój 3	☐ dobry ☐ do naprawy	
Poddasze lub strych	☐ dobry ☐ do naprawy	
Kotłownia lub pomieszczenie techniczne	☐ dobry ☐ do naprawy	
Garaż	☐ dobry ☐ do naprawy	
	☐ dobry ☐ do naprawy	

2. Wyposażenie Domu

Lp.	Przedmiot	Liczba	Stan i uwagi
1	Meble kuchenne		
2	Płyta grzewcza i piekarnik		
3	Lodówka		

Lp.	Przedmiot	Liczba	Stan i uwagi
4	Zmywarka		
5	Pralka i suszarka		
6	Szafy i zabudowy		
7	Łóżka i materace		
8	Stół i krzesła		
9	Sofa i fotele		
10	Lampy, rolety, zasłony		
11	Meble ogrodowe, kosiarka, narzędzia		
12			
13			
14			

3. Działka i otoczenie Domu

Element	Stan i uwagi
Ogrodzenie i furtka	
Brama wjazdowa i jej napęd	
Podjazd, chodniki, taras	
Trawnik, rabaty, drzewa i krzewy	
Budynek gospodarczy, wiata, altana	
Elewacja, dach, rynny (widoczne uszkodzenia)	
Oświetlenie zewnętrzne, gniazda, nawadnianie	

4. Ogrzewanie, instalacje i urządzenia

Urządzenie	Marka, model lub numer	Stan, data ostatniego serwisu
Kocioł, pompa ciepła lub inne źródło ciepła		
Kominek lub piec		

Urządzenie	Marka, model lub numer	Stan, data ostatniego serwisu
Zasobnik lub podgrzewacz ciepłej wody		
Rekuperacja lub klimatyzacja		
Instalacja fotowoltaiczna (falownik)		
Studnia, hydrofor, stacja uzdatniania wody		
Szambo lub przydomowa oczyszczalnia	pojemność: _____ m ³	ostatnie opróżnienie:
Alarm i monitoring		
Czujniki dymu i czadu		

Data ostatniej rocznej kontroli instalacji gazowej i przewodów kominowych: _____

Data ostatniej pięcioletniej kontroli Domu i instalacji elektrycznej: _____

Data ostatniego czyszczenia przewodów kominowych: _____

5. Stan liczników i zapasów

Licznik lub zapas	Numer licznika	Stan
Energia elektryczna — pobór		
Energia elektryczna — oddana do sieci (fotowoltaika)		
Gaz		
Woda — wodomierz główny		
Woda — podlicznik ogrodowy		
Ciepło lub energia pompy ciepła (podlicznik)		
Zapasy opału lub oleju opałowego (ilość)	—	

6. Klucze, piloty i kody

Przedmiot	Liczba	Przedmiot	Liczba
Klucze do drzwi wejściowych		Klucze do skrzynki pocztowej	
Klucze do garażu		Piloty do bramy lub garażu	
Klucze do furtki		Karty lub chipy	

☐ Kody do alarmu i sieci Wi-Fi przekazano osobno, poza protokołem.

Inne przekazane przedmioty: _____

7. Przekazane dokumenty

☐ kopia lub wydruk świadectwa charakterystyki energetycznej ☐ protokoły ostatnich kontroli okresowych ☐ instrukcje obsługi urządzeń ☐ harmonogram odbioru odpadów ☐ dane firmy opróżniającej szambo ☐ inne:

8. Dokumentacja zdjęciowa

☐ Strony wykonały _____ zdjęć Domu, wyposażenia i działki, które przesłano w dniu _____ r. na adres e-mail lub numer telefonu _____. Zdjęcia stanowią część protokołu.

9. Rozliczenie przy zwrocie Nieruchomości

Wypełnij tylko przy zwrocie Domu.

Kaucja wpłacona przez Najemcę (zł): _____

Potrącenia — tytuł i kwota: _____

Kwota kaucji do zwrotu: _____ zł, płatna ☐ przelewem na rachunek nr _____ ☐ gotówką, najpóźniej w dniu _____ r.

☐ Najemca przedstawił dowody zapłaty opłat za media i odpady za okres najmu oraz rozwiązał lub przeniósł umowy z dostawcami.

☐ Strony nie zgłaszają wobec siebie innych roszczeń z tytułu umowy najmu.

Uwagi i zastrzeżenia Stron: _____

Wynajmujący

Najemca

Przed wydaniem lokalu najemcy strony sporządzają protokół określający stan techniczny i stopień zużycia instalacji i urządzeń; protokół jest podstawą rozliczeń przy zwrocie (art. 6c ustawy o ochronie praw lokatorów).

Najemca nie odpowiada za zużycie będące następstwem prawidłowego używania (art. 675 § 1 Kodeksu cywilnego), np. drobne ślady użytkowania podłóg i mebli czy wydeptany trawnik. Odpowiada za uszkodzenia wykraczające poza takie zużycie. Jeśli protokołu nie sporządzono, domniemywa się, że dom wydano w stanie dobrym (art. 675 § 3 KC).

Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, w kwocie zwaloryzowanej o podwyżki czynszu, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu (art. 6 ust. 3 i 4 ustawy o ochronie praw lokatorów).

Wzór ma charakter informacyjny i nie stanowi porady prawnej. Wzór umowy najmu domu i objaśnienia:

www.notalot.pl/wiedza/nieruchomosci/wzor-umowy-najmu-domu/