

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY POKOJU

Załącznik nr 1 do umowy najmu pokoju z dnia _____ r.

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

Protokół dotyczy: ☐ wydania Pokoju Najemcy ☐ zwrotu Pokoju Wynajmującemu

Data i godzina: _____

Adres Mieszkania i opis Pokoju: _____

Wynajmujący (imię i nazwisko): _____

Najemca (imię i nazwisko): _____

1. Stan Pokoju

Element	Stan	Uwagi (np. rysy, plamy, uszkodzenia)
Ściany i sufit	☐ dobry ☐ do naprawy	
Podłoga	☐ dobry ☐ do naprawy	
Okno, parapet, rolety	☐ dobry ☐ do naprawy	
Drzwi do Pokoju i zamek	☐ dobry ☐ do naprawy	
Oświetlenie, gniazdka, włączniki	☐ dobry ☐ do naprawy	
Grzejnik	☐ dobry ☐ do naprawy	
	☐ dobry ☐ do naprawy	

2. Wyposażenie Pokoju

Lp.	Przedmiot	Liczba	Stan i uwagi
1	Łóżko z materacem		
2	Szafa		
3	Biurko		
4	Krzesło		
5	Komoda lub regał		
6	Lampa		
7	Zasłony, firany lub rolety		
8			
9			

Lp.	Przedmiot	Liczba	Stan i uwagi
10			

3. Części wspólne i sprzęty do wspólnego użytku

Pomieszczenie lub sprzęt	Stan i uwagi
Kuchnia i sprzęt AGD (lodówka, płyta, piekarnik, mikrofalówka)	
Łazienka i WC	
Pralka	
Router i internet	
Przedpokój	

4. Stan liczników

Wypełnij, jeśli opłaty za media są rozliczane według zużycia.

Licznik	Numer licznika	Stan
Energia elektryczna		
Woda zimna		
Woda ciepła		
Gaz		
Ciepło (podzielniki)		

5. Klucze i inne przekazane przedmioty

Klucze do Mieszkania: _____ szt. Klucze do Pokoju: _____ szt. Klucz do skrzynki pocztowej: _____ szt.

Karta, pilot lub chip do bramy i inne: _____

6. Dokumentacja zdjęciowa

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

7. Rozliczenie przy zwrocie Pokoju

Wypełnij tylko przy zwrocie Pokoju.

Kaucja wpłacona przez Najemcę (zł): _____

Potrącenia — tytuł i kwota: _____

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

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

Uwagi i zastrzeżenia Stron: _____

Wynajmujący

Najemca

Najemca nie odpowiada za zużycie Pokoju będące następstwem prawidłowego używania (art. 675 § 1 Kodeksu cywilnego), np. drobne ślady użytkowania mebli i podłogi. Odpowiada za uszkodzenia wykraczające poza to zużycie.

Jeżeli protokołu nie sporządzono, domniemywa się, że Pokój wydano w stanie dobrym (art. 675 § 3 KC) — dlatego najemca powinien wpisać do protokołu każde uszkodzenie widoczne w dniu wprowadzenia się.

Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, w kwocie zwaloryzowanej o podwyżki czynszu, po potrąceniu należności właściciela 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 pokoju i objaśnienia:

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