

Najem okazjonalny - wygodne i bezpieczne rozwiązanie dla właścicieli i najemców

Najem okazjonalny stał się popularnym rozwiązaniem dla właścicieli mieszkań, którzy pragną zabezpieczyć swoje prawa i uniknąć problemów z nieuczciwymi najemcami. Ta szczególna forma umowy najmu nieruchomości mieszkaniowej oferuje identyczną moc prawną co standardowe umowy, ale dodatkowo zapewnia szybszą egzekucję w przypadku pojawienia się poważniejszych konfliktów.

Jedną z kluczowych zalet najmu okazjonalnego jest możliwość szybkiego działania w sytuacji, gdy najemca nie wywiązuje się z umowy lub nie chce opuścić mieszkania po jej zakończeniu. Dzięki oświadczeniu notarialnemu, które najemca dobrowolnie składa, właściciel może natychmiast rozpocząć proces egzekucyjny, unikając długotrwałych i kosztownych procedur sądowych. Jest to istotne, zwłaszcza w przypadku właścicieli, którzy chcą mieć większą kontrolę nad swoją nieruchomością oraz uniknąć nieprzyjemnych sytuacji związanych z nieuczciwymi najemcami.

Procedura zawierania umowy najmu okazjonalnego jest nieco bardziej złożona niż w przypadku standardowej umowy, ale może przynieść właścicielom dodatkowe korzyści. Wymagane formalności obejmują m.in. złożenie oświadczenia notarialnego przez najemcę, wskazanie alternatywnego miejsca zamieszkania oraz uzyskanie zgody właściciela tego miejsca, a także zgłoszenie umowy do urzędu skarbowego w ciągu 14 dni od daty rozpoczęcia najmu. Choć te dodatkowe wymagania mogą generować dodatkowe koszty, właściciele

często decydują się je pokryć, aby zachęcić uczciwych najemców do podpisania umowy.

Warto podkreślić, że najem okazjonalny oferuje również pewne korzyści dla najemców. Pomimo obaw związanych z dodatkowymi formalnościami i potencjalną szybkością egzekucji, uczciwi najemcy mogą korzystać z tego typu umowy, nie obawiając się długotrwałych procesów sądowych i nieprzyjemnych sytuacji związanych z nieuczciwymi współlokatorami.

Podatek od najmu okazjonalnego może być rozliczany na zasadach ogólnych lub w formie ryczału, w zależności od preferencji właściciela i jego sytuacji finansowej. Wybór tej opcji może być uzależniony od indywidualnych potrzeb i preferencji każdego właściciela.

Warto zaznaczyć, że najem okazjonalny jest możliwy wyłącznie w przypadku najmu lokali służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. Nie mogą z niego korzystać właściciele lokali usługowych, a także firmy czy osoby wynajmujące mieszkania w ramach działalności gospodarczej. Umowy najmu okazjonalnego mogą dotyczyć wyłącznie najmu prywatnego, co sprawia, że nie ma możliwości podnajmu nieruchomości lub jej części.

Podsumowując, najem okazjonalny to rozwiązanie, które zapewnia ochronę dla właścicieli mieszkań oraz wygodę dla uczciwych najemców. Choć może być bardziej skomplikowany formalnie niż standardowe umowy najmu, oferuje dodatkową pewność i szybkość reakcji w przypadku problemów. Dlatego też coraz więcej właścicieli decyduje się na to rozwiązanie, aby zabezpieczyć swoje prawa i uniknąć nieprzyjemnych sytuacji związanych z nieuczciwymi najemcami.

Artykuł powstał w ramach realizowanego przez Stowarzyszenie CIVIS SUM zadania publicznego pt.: „Prowadzenie punktu nieodpłatnej pomocy prawnej i dwóch punktów nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego oraz realizacja zadań z zakresu edukacji prawnej na terenie miasta Zielona Góra w 2024 r.” finansowanego ze środków przekazanych przez Miasto Zielona Góra. Artykuł jest wkładem własnym osobowym do ww. zadania.