WYNAJEM MIESZKANIA NA STUDIACH – NA CO ZWRÓCIĆ UWAGĘ?

Jedną z pierwszych umów zawieranych po wejściu w dorosłość jest umowa najmu. Wielu młodych ludzi postanawia wynająć mieszkanie czy pokój niezależnie od tego czy ma to związek z wyprowadzką na studia, czy też z decyzją o usamodzielnieniu się od rodziców. **Na co warto zwrócić uwagę przy zawieraniu takiej umowy?**

Ukryte koszty

Przed podpisaniem umowy najmu koniecznie warto precyzyjnie ustalić zasady ponoszenia opłat – czynszu, ale też opłat za media. By móc uchronić się przed próbą zatajenia ukrytych kosztów za media, warto poprosić o wgląd do ostatnich rachunków oraz koniecznie spisać protokół zdawczo-odbiorczy dokumentujący stan liczników.

Kaucja

Kaucja to jednorazowa, zwrotna opłata, którą najemca przekazuje właścicielowi mieszkania przy podpisaniu umowy. Po zakończeniu umowy najmu właściciel może potrącić z kaucji zaległości w opłatach lub koszty naprawy szkód, ale jej reszta powinna zostać zwrócona najemcy. Przed podpisaniem umowy najmu warto jest precyzyjnie ustalić jej wysokość oraz sposób zapłaty. Ponadto, warto precyzyjnie określić zasady rozliczania kaucji po zakończeniu umowy najmu oraz spisać protokół zdawczo-odbiorczy dokumentujący stan techniczny mieszkania.

Najem okazjonalny

Zawierając umowę najmu mieszkania, warto przede wszystkim zwrócić uwagę na jej rodzaj. Na rynku od jakiegoś czasu dużą popularnością cieszy się bowiem tzw. najem okazjonalny, który stanowi alternatywę na zwykłej umowy najmu. Jaka jest różnica?

W przypadku najmu okazjonalnego, szczególną ochronę uzyskuje wynajmujący (tj. właściciel mieszkania). Umowa daje mu bowiem możliwość natychmiastowej eksmisji lokatora, który nie płaci umówionego czynszu, co nie jest takie proste w przypadku zwykłej umowy najmu.

Co więcej, najemca zawierając umowę najmu okazjonalnego musi przedstawić następujące dokumenty:

- ✓ oświadczenie najemcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji oraz zobowiązanie do opuszczenia i opróżnienia wynajmowanego lokalu po wygaśnięciu umowy;
- ✓ oświadczenie najemcy o adresie lokalu, do którego będzie mógł przenieść się w razie eksmisji;
- ✓ oświadczenie właściciela lokalu wskazanego przez najemcę, w którym wyraża on zgodę na to, by najemca zamieszkał w jego mieszkaniu w przypadku opuszczenia tego, które wynajmuje.

Warto wiedzieć również, że pierwsze z wyżej wymienionych oświadczeń musi mieć postać aktu notarialnego, co wiąże się z poniesieniem dodatkowych kosztów. Warto więc ustalić z właścicielem mieszkania kto ma je ponieść.

Są to tylko niektóre z wielu elementów, na które warto zwrócić uwagę podczas zawierania umowy najmu mieszkania. W przypadku wątpliwości co do treści umowy, warto skonsultować się z prawnikiem, by jak najlepiej zabezpieczyć swoje interesy.

Masz dodatkowe pytania w sprawie najmu?
Borykasz się z innymi problemami natury prawnej, a nie jesteś w stanie ponieść kosztów odpłatnej pomocy?
Możesz skorzystać z darmowej porady w punktach nieodpłatnych pomocy prawnej i świadczenia poradnictwa obywatelskiego m.in. przy ul. Wawrzyniaka 4 lub w budynku Urzędu Miasta przy ul. Teatralnej 26, pok.102 w Gorzowie Wielkopolskim.
Punkty czynne od poniedziałku do piątku.
Porady realizowane w punktach oraz zdalnie.
Obowiązują wcześniejsze zapisy na poradę:

- ✓ pod nr tel.: 95 73 55 909 lub
- ✓ rejestracja on-line https://np.ms.gov.pl

Artykuł został sfinansowany ze środków budżetu Państwa przekazanych przez Miasto Gorzów Wielkopolski w ramach realizowanego przez Stowarzyszenie CIVIS SUM zadania publicznego pt.: „Prowadzenie punktu nieodpłatnej pomocy prawnej w godz.: 15:30 - 19:30 oraz realizacja zadań z zakresu edukacji prawnej na terenie Miasta Gorzowa Wielkopolskiego w 2026 r.”.