

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY LOKALU MIESZKALNEGO

Protokół dotyczy (zaznacz jedno):

- ☐ wydania lokalu Najemcy na początku najmu,
☐ zwrotu lokalu Wynajmującemu po zakończeniu najmu.

do umowy najmu z dnia data i godzina przekazania

Adres lokalu

Powierzchnia (m²) liczba pokoi piętro

Wynajmujący:

Imię i nazwisko telefon

Seria i nr dowodu pełnomocnik (imię, nazwisko), jeśli jest

Najemca:

Imię i nazwisko telefon

Seria i nr dowodu pełnomocnik (imię, nazwisko), jeśli jest

1. Liczniki

Licznik	Numer fabryczny licznika	Stan (odczyt)	Jednostka
Energia elektryczna (taryfa 1)			kWh
Energia elektryczna (taryfa 2)			kWh
Gaz			m ³
Woda zimna (kuchnia)			m ³
Woda zimna (łazienka)			m ³
Woda ciepła (kuchnia)			m ³
Woda ciepła (łazienka)			m ³
Ciepło / podzielniki			

2. Klucze, piloty i karty dostępu

Rodzaj	Liczba sztuk	Uwagi
Drzwi wejściowe do lokalu		
Klatka schodowa, domofon		
Skrzynka pocztowa		
Piwnica, komórka lokatorska		
Garaż, pilot do bramy		

3. Stan pomieszczeń

Opisz ściany, sufity, podłogi, okna, drzwi, gniazdko, grzejniki i armaturę; wpisz uszkodzenia, plamy, zarysowania i ślady wilgoci.

Pomieszczenie	Stan i widoczne usterki
Przedpokój	
Pokój 1	
Pokój 2	
Pokój 3	
Kuchnia	

Łazienka	
WC	
Balkon, loggia	
Piwnica, komórka	

4. Wyposażenie (meble, AGD, RTV, oświetlenie)

Przedmiot, marka	Szt.	Stan (sprawny, uszkodzenia)

Ogólny stan lokalu (czystość, wilgoć, zapachy)

5. Dokumentacja zdjęciowa i wideo

Liczba zdjęć / nagrań data wykonania

Sposób przekazania (np. e-mail, pendrive, link)

Zdjęcia i nagrania stanowią załącznik do protokołu. Najlepiej pokazać na nich każde pomieszczenie, stany liczników i usterki wpisane wyżej.

6. Uwagi i zastrzeżenia stron

.....

.....

.....

7. Rozliczenie przy zwrocie lokalu (wypełnij tylko przy zwrocie)

Szkody ponad normalne zużycie i ich szacunkowy koszt

Zaległości w czynszu i opłatach

Kwota kaucji do zwrotu termin i sposób zwrotu

Normalne zużycie lokalu wynikające z prawidłowego używania nie obciąża Najemcy (art. 675 § 1 k.c.). Kaucję zwraca się w ciągu miesiąca od opróżnienia lokalu, po potrąceniu należności z tytułu najmu (art. 6 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów).

Strony zgodnie oświadczają, że protokół opisuje rzeczywisty stan lokalu, wyposażenia i liczników w chwili przekazania. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wynajmujący (przekazuje / odbiera)

.....
Najemca (odbiera / przekazuje)