

POROZUMIENIE O ROZWIĄZANIU UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO ZA POROZUMIENIEM STRON

(wzór — uzupełnij pola oznaczone kropkami)

Zawarte w dniu r. w
..... pomiędzy:

1. WYNAJMUJĄCY

Imię i nazwisko:

.....

Adres zamieszkania:

.....

PESEL: Dowód osobisty seria i nr:

.....

— zwany/-a dalej „Wynajmującym”,

a

2. NAJEMCA

Imię i nazwisko:

.....

Adres zamieszkania:

.....

PESEL: Dowód osobisty seria i nr:

.....

— zwany/-a dalej „Najemcą”,

łącznie zwanymi dalej „Stronami”, o następującej treści:

§ 1. Przedmiot porozumienia

Strony zgodnie oświadczają, że na podstawie **art. 353¹ Kodeksu cywilnego** rozwiązują **za porozumieniem stron** umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w:

Adres lokalu:

.....

Powierzchnia: m² Nr KW (jeśli dotyczy):

.....

zawartą w dniu r., ze skutkiem na dzień

..... r.

§ 2. Wydanie lokalu

1. Najemca zobowiązuje się wydać Wynajmującemu lokal w stanie wolnym od osób i rzeczy, w terminie określonym w § 1, najpóźniej do godziny

2. Wraz z wydaniem lokalu Najemca przekaze Wynajmującemu
komplet(-ów) kluczy oraz:

..... (np. piloty do bramy, karty dostępu, klucz do skrzynki pocztowej).

3. Strony sporządzą wówczas **protokół zdawczo-odbiorczy**, uwzględniający stan techniczny lokalu oraz odczyty liczników mediów (prąd, gaz, woda zimna, woda ciepła, ciepło).

§ 3. Rozliczenie kaucji i mediów

1. Wynajmujący zwróci Najemcy wpłaconą kaucję w kwocie

..... **zł**, pomniejszoną o:

- a) niezapłacone należności czynszowe i z tytułu mediów (jeżeli wystąpią),
- b) udokumentowane koszty napraw szkód wykraczających poza zwykłe zużycie.

2. Zwrot kaucji nastąpi w terminie dni od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, **przelewem** na rachunek bankowy Najemcy nr:

.....
.....

3. Najemca rozliczy czynsz i opłaty eksploatacyjne **do dnia zakończenia najmu włącznie**.

§ 4. Zrzeczenie się roszczeń

Strony oświadczają, że poza obowiązkami wskazanymi w niniejszym Porozumieniu **nie mają wobec siebie żadnych innych roszczeń** wynikających z rozwiązywanej umowy najmu i zrzekają się ich dochodzenia w przyszłości.

§ 5. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów.

3. Porozumienie sporządzono w **dwóch jednobrzmiących egzemplarzach**, po jednym dla każdej ze Stron.

.....

.....

(podpis Wynajmującego)

.....

.....

(podpis Najemcy)

INSTRUKCJA WYPEŁNIENIA

1. Uzupełnij **wszystkie pola oznaczone kropkami** (daty, dane stron, adres lokalu, kwoty, numer konta).
2. Wydrukuj dokument w **dwóch jednobrzmiących egzemplarzach** — po jednym dla każdej ze Stron.
3. Podpiszcie odręcznie obie strony — najlepiej w obecności drugiej Strony.
4. W dniu wydania lokalu sporządźcie **protokół zdawczo-odbiorczy** z odczytami liczników i fotografiami.
5. Zachowajcie egzemplarze co najmniej przez **3 lata** (okres przedawnienia roszczeń z najmu).

Komentarz eksperta — co po podpisaniu porozumienia?

Podpisanie porozumienia to dopiero połowa drogi. Aby uniknąć sporów po zakończeniu najmu, zwróć uwagę na **cztery praktyczne aspekty**:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy

Twoja najlepsza polisa ubezpieczeniowa przed roszczeniami. Spisz **kompletny stan liczników** (prąd, gaz, woda zimna i ciepła, ciepło), **opis stanu lokalu** oraz **listę kluczy**. Wykonaj zdjęcia z datą EXIF — w razie sporu mają moc dowodową.

2. Powiadomienie dostawców mediów

Najemca zgłasza **zakończenie najmu w urzędzie gminy** (deklaracja śmieciowa). Wynajmujący przepisuje liczniki na siebie lub kolejnego najemcę. Pominięcie tego kroku skutkuje rachunkami wystawianymi nadal na byłego najemcę.

3. Zwrot kaucji

Zwróć kaucję **przelewem na rachunek wskazany w porozumieniu**, najpóźniej w terminie z § 3 (typowo 7–30 dni od wydania lokalu). Zwrot gotówkowy zawsze potwierdź **pisemnym pokwitowaniem** z podpisem najemcy.

4. Wymeldowanie

Najemca, który był zameldowany pod adresem najmu, powinien **dokonać wymeldowania** w urzędzie gminy lub przez aplikację mObywatel / ePUAP. To formalność, którą warto załatwić od razu po wyprowadzce.

PLANUJESZ TERAZ SPRZEDAĆ MIESZKANIE?

Jeśli kończysz najem, bo planujesz sprzedać mieszkanie — **123 Skup Nieruchomości** kupi je za gotówkę w ciągu kilku dni. Bez pośredników, bez prowizji, bez czekania na kredytobiorcę.

► Wycena w 24 h ► Transakcja w tygodniu ► Mieszkania z lokatorem, kredytem lub długami

www.123skupnieruchomosci.pl | Sprawdź bezpłatną wycenę online

Niniejszy wzór ma charakter informacyjno-edukacyjny i nie stanowi indywidualnej porady prawnej. W skomplikowanych przypadkach (najem okazjonalny z aktem notarialnym, najem instytucjonalny, najem komercyjny, spór o kaucję) zalecamy konsultację z radcą prawnym. 123 Skup Nieruchomości nie ponosi odpowiedzialności za skutki wynikające z zastosowania niniejszego wzoru bez konsultacji ze specjalistą w sprawach skomplikowanych.