

To wzór poglądowy. Nie stanowi porady prawnej — przed podpisaniem skonsultuj treść z prawnikiem. Passflat nie odpowiada za skutki jego wykorzystania.

Niewiążący szablon do samodzielnego uzupełnienia. Pola do wypełnienia oznaczono nawiasami kwadratowymi, np. [IMIE I NAZWISKO]. Niepotrzebne pozycje skreśl lub usuń.

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY LOKALU MIESZKALNEGO

Rodzaj protokołu: [przekazanie lokalu Najemcy (wprowadzka) / zwrot lokalu Wynajmującemu (wyprowadzka)]

sporządzony w dniu [DATA] **w** [MIEJSCOWOŚĆ]

dotyczy lokalu: [ULICA, NR DOMU/LOKALU, KOD POCZTOWY, MIEJSCOWOŚĆ], o powierzchni [POWIERZCHNIA] m², wynajmowanego na podstawie umowy najmu z dnia [DATA UMOWY]

pomiędzy:

1. **Wynajmującym:** [IMIE I NAZWISKO], dokument tożsamości [RODZAJ I NUMER DOKUMENTU], — zwanym dalej „Wynajmującym“,
2. **Najemcą:** [IMIE I NAZWISKO], dokument tożsamości [RODZAJ I NUMER DOKUMENTU], — zwanym dalej „Najemcą“.

💡 Protokół sporządza się **dwukrotnie**: przy przekazaniu lokalu i przy jego zwrocie. Stan opisany przy wprowadzce jest punktem odniesienia dla rozliczenia kaucji przy wyprowadzce. Zgodnie z art. 6b–6e ustawy o ochronie praw lokatorów Najemca nie odpowiada za **zużycie naturalne** będące następstwem prawidłowego używania lokalu.

§ 1. Stany liczników

Odczyty dokonane wspólnie w dniu sporządzenia protokołu:

1. **Energia elektryczna** — numer licznika: [NUMER], stan: [ODCZYT] kWh (przy taryfie dwustrefowej G12: strefa dzienna [ODCZYT] kWh, strefa nocna [ODCZYT] kWh)
2. **Gaz** — numer licznika: [NUMER], stan: [ODCZYT] m³
3. **Woda zimna** — numer licznika: [NUMER], stan: [ODCZYT] m³
4. **Woda ciepła** — numer licznika: [NUMER], stan: [ODCZYT] m³
5. **Ciepło (podzielniki / licznik ciepła)** — [NUMER I ODCZYT / nie dotyczy]

💡 Zalecane: zdjęcie każdego licznika z widocznym numerem i odczytem (Załącznik nr 1).

§ 2. Stan pomieszczeń

Opis stanu ścian, podłóg, sufitów, okien i drzwi w poszczególnych pomieszczeniach ([bardzo dobry / dobry / ślady użytkowania / uszkodzenia – opisać]):

1. **Przedpokój:** [STAN + UWAGI]

2. **Kuchnia / aneks kuchenny:** [STAN + UWAGI]
3. **Pokój 1:** [STAN + UWAGI]
4. **Pokój 2:** [STAN + UWAGI / nie dotyczy]
5. **Pokój 3:** [STAN + UWAGI / nie dotyczy]
6. **Łazienka / WC:** [STAN + UWAGI – w tym fugi, silikon, armatura]
7. **Balkon / taras / loggia:** [STAN + UWAGI / nie dotyczy]
8. **Piwnica / komórka lokatorska nr [NR]:** [STAN + UWAGI / nie dotyczy]

§ 3. Wyposażenie i urządzenia

Wypożyczenie przekazywane wraz z lokalem, ze stanem i – dla sprzętu AGD/RTV – numerem seryjnym:

1. **Łódzka** – marka/model: [MODEL], nr seryjny: [NUMER], stan: [STAN]
2. **Pralka** – marka/model: [MODEL], nr seryjny: [NUMER], stan: [STAN]
3. **Kuchnia / płyta / piekarnik** – [MODEL, NUMER, STAN]
4. **Zmywarka** – [MODEL, NUMER, STAN / nie dotyczy]
5. **Inne urządzenia (mikrofalówka, czajnik, odkurzacze...):** [LISTA ZE STANEM / nie dotyczy]
6. **Meble:** [LISTA – np. szafa, łóżko, sofa, stół, krzesła – ze stanem]
7. **Inne elementy wyposażenia:** [LISTA / nie dotyczy]

§ 4. Klucze i dostęp

Najemca otrzymuje / zwraca (niepotrzebne skreślić):

1. Klucze do lokalu: [LICZBA] kompletów po [LICZBA] sztuk
2. Klucz do skrzynki pocztowej: [LICZBA / nie dotyczy]
3. Klucz do piwnicy / komórki: [LICZBA / nie dotyczy]
4. Pilot / karta do bramy, garażu, domofonu: [LICZBA I RODZAJ / nie dotyczy]

§ 5. Dokumentacja fotograficzna

1. W dniu sporządzenia protokołu wykonano [LICZBA] zdjęć dokumentujących stan lokalu, liczników i wyposażenia.
2. Zdjęcia stanowią **Załącznik nr 1** do protokołu i zostały przekazane obu Stronom [na nośniku / e-mailem na adresy: [ADRESY E-MAIL]] w dniu sporządzenia protokołu.

§ 6. Usterki i uwagi

1. Przy sporządzaniu protokołu stwierdzono następujące usterki / uwagi: [OPIS – każdą usterkę opisać osobno, choćby drobną / brak]
2. Strony ustaliły, że powyższe usterki [zostaną usunięte przez Wynajmującego w terminie do [DATA] / zostają odnotowane bez obowiązku usunięcia – istniały przed przekazaniem lokalu].

§ 7. Oświadczenia Stron

1. Strony zgodnie potwierdzają, że stan lokalu, liczników, wyposażenia i kluczy jest zgodny z opisem zawartym w niniejszym protokole.
2. (*przy zwrocie lokalu*) Strony porównały stan lokalu ze stanem opisanym w protokole przekazania z dnia [DATA]. Rozliczenie kaucji nastąpi zgodnie z umową najmu, z uwzględnieniem zużycia naturalnego.

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

Podpisy:

Wynajmujący: data: [DATA]

Najemca: data: [DATA]

Załączniki:

1. Dokumentacja fotograficzna ([LICZBA] zdjęć)
2. [INNE ZAŁĄCZNIKI / brak]