

Staranna umowa dla wynajmujących



Chcąc wynająć lokal właściciel nieruchomości musi podjąć decyzję, jakie zapisy zawrzeć w umowie najmu. Umowa powinna mieć formę pisemną, nawet gdy jest zawierana na krótki okres - radzi Gazeta Prawna. Ponadto należy:

- używać terminologii zgodnej z rodzajem umowy,
- określić datę zawarcia umowy, a także to, na jaki okres została ona zawarta,
- opisać przedmiot najmu oraz wysokość i sposób płatności czynszu,

Nie wolno mylić najmu z dzierżawą. Warto pamiętać, że najemcą jest ten, kto bierze nieruchomość czy lokal w najem, a wynajmującym ten, kto oddaje, a więc najczęściej właściciel nieruchomości - czytamy w „Gazecie Prawnej”.

Powodem niepokoju właścicieli nieruchomości jest często troska o to, czy najemca nie spowoduje zaległości związanych z opłatami eksploatacyjnymi. W szczególności dużym zagrożeniem jest ryzyko konieczności zapłaty przez właściciela dużych rachunków telefonicznych najemcy, które mogą przekroczyć wielokrotnie korzyści z uzyskanego czynszu. Jednym ze sposobów rozwiązania tego problemu - zauważa dziennik - jest spowodowanie, aby najemca zawarł własne umowy na dostawę mediów. Szczególnie łatwe jest to dzisiaj w przypadku niezależnych numerów telefonów najemcy.

Przy zawieraniu umowy najmu na dłuższy czas warto zastanowić się, co będzie, gdy właściciel zostanie zmuszony, aby sprzedać nieruchomość. Może się bowiem zdarzyć tak, że istnienie lokatora, korzystającego z nieruchomości, będzie zniechęcało potencjalnych kupujących. Dlatego należy w umowie zagwarantować sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku sprzedaży nieruchomości, nawet gdy umowa najmu zawarta jest na czas oznaczony - doradza gazeta.