

KTO ZA CO ODPOWIADA PRZY WYNAJMIE

★ 100% DARMOWA KARTA · STAN PRAWNY 2026 · DOŁĄCZ DO UMOWY NAJMU

Pozycja	Wynajmujący	Najemca
Duże naprawy, instalacje, konstrukcja	TAK	nie
Wymiana zużytego sprzętu z wyposażenia	TAK	nie*
Drobne naprawy podłóg, drzwi, okien (art. 681 KC)	nie	TAK
Malowanie ścian w trakcie najmu	nie	TAK
Żarówki, bezpieczniki	nie	TAK
Konserwacja bieżąca	nie	TAK
Media (prąd, woda, gaz)	nie	TAK
Ubezpieczenie lokalu (mury)	TAK	nie
Ubezpieczenie własnych rzeczy	nie	TAK

* chyba że sprzęt został zniszczony z winy najemcy. Podział ma charakter pomocniczy — umowa może go zmienić (art. 681 KC jest dyspozytywny).

Obowiązki wynajmującego

- Wydać lokal w stanie przydatnym i utrzymywać go (art. 662 KC)
- Duże naprawy i instalacje
- Zapewnić spokojne korzystanie z lokalu
- Zwrócić kaucję w miesiąc od opróżnienia (art. 6 OPL)

Obowiązki najemcy

- Płacić czynsz i opłaty w terminie
- Drobne nakłady i bieżąca konserwacja (art. 681 KC)
- Używać lokalu zgodnie z umową
- Zwrócić lokal w stanie niepogorszonym (art. 675 KC)

Trzy zasady, o których się zapomina

- **Najemca nie odpowiada za normalne zużycie** lokalu — kaucja tego nie pokrywa (art. 675 KC).
- **Właściciel nie może wchodzić do mieszkania bez zgody** najemcy — poza awarią lub umówionym przeglądem (art. 10 OPL; mir domowy art. 193 KK).
- **Wada zagrażająca zdrowiu** (np. grzyb) pozwala najemcy wypowiedzieć najem natychmiast (art. 682 KC).

Karta informacyjna. Nie stanowi porady prawnej. Podział oparty na KC i ustawie o ochronie praw lokatorów; umowa może go modyfikować. Stan prawny: czerwiec 2026.



Wynajmujesz w Łodzi? **Pomożemy ułożyć bezpieczny najem.**

tel. 578 007 757

ciodnieruchomosci.pl/kontakt