Miejscowość i data: ……

Wynajmujący (właściciel lokalu)

Imię i nazwisko	
Adres do doręczeń	

Najemca

Imię i nazwisko	
Adres do doręczeń *zwykle adres wynajmowanego lokalu*	

ROZLICZENIE KAUCJI

Lokal (dalej: „Lokal”) *ulica, numer domu i mieszkania, kod pocztowy, miejscowość*	
Umowa najmu okazjonalnego (dalej: „Umowa”) *data zawarcia*	

1. Kaucja

Data opróżnienia i zwrotu Lokalu	
Kaucja pobrana *kwota i data wpłaty*	
Krotność Czynszu przyjęta przy pobraniu kaucji *np. 2 = dwukrotność*	
Czynsz obowiązujący w dniu zwrotu kaucji	
Kaucja do rozliczenia *Czynsz z dnia zwrotu × krotność, nie mniej niż kaucja pobrana*	

2. Potrącenia

Lp.	Tytuł należności	Dowód	Kwota
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

Lp.	Tytuł należności	Dowód	Kwota
6.			
Razem potrącenia			

3. Wynik rozliczenia

☐	Do zwrotu Najemcy: ……. zł. Kwota ta ☐ została przelana ☐ zostanie przelana w dniu …….. na rachunek nr ……
☐	Należności przewyższają kaucję o ……. zł. Wzywam do zapłaty tej kwoty w terminie …… dni od doręczenia rozliczenia na rachunek nr ……

Z kaucji potrącam wyłącznie należności wymienione w pkt 2.

podpis Wynajmującego	otrzymałem/otrzymałam: podpis Najemcy i data

Jak rozliczyć kaucję

Kaucję zwraca się w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu. Wynajmujący może potrącić z niej tylko należności z tytułu najmu istniejące w dniu opróżnienia lokalu, np. zaległy czynsz, opłaty albo koszt naprawy szkód opisanych w protokole zwrotu, oraz ewentualne koszty egzekucji opróżnienia lokalu. Zużycie wynikające z normalnego używania mieszkania nie jest szkodą i nie można go potrącić.

Kaucję przelicza się według czynszu z dnia zwrotu. Przykład: kaucję 6000 zł pobrano jako dwukrotność czynszu 3000 zł. W dniu zwrotu czynsz wynosi 3200 zł, więc do rozliczenia przyjmuje się 6400 zł. Jeżeli czynsz się nie zmienił albo spadł, rozlicza się kwotę pobraną, nie mniejszą.

Każde potrącenie powinno mieć dowód: numer punktu z protokołu zwrotu, fakturę za naprawę, zestawienie zaległości. Rozliczenie najlepiej przekazać najemcy razem z przelewem albo przed nim, za pokwitowaniem lub listem poleconym. Jeżeli najemca się z nim nie zgadza, spór rozstrzyga sąd; rozliczenie z dowodami będzie wtedy głównym dokumentem.

Wzór ma charakter ogólny i wymaga dostosowania do konkretnego stanu faktycznego oraz treści zawartej umowy. Przed wykorzystaniem dokumentu należy sprawdzić jego zgodność z aktualnym stanem prawnym i okolicznościami konkretnego najmu.