



Odkąd na Ukrainie wybuchła wojna, wiele uciekających osób poszukuje schronienia za polską granicą. Mimo, że zapotrzebowanie na zakwaterowanie nie jest tak duże, jak kilka miesięcy temu, to Ukraińcy nadal pozostają jedną z najliczniejszych grup klientów, jeśli chodzi o rynek nieruchomości na wynajem.

Co warto wiedzieć, decydując się na wynajem mieszkania osobom przyjeżdżającym z Ukrainy? Diamond Finance zebrało dla Ciebie najważniejsze informacje.

- **Na czym polega specustawa?**

W celu ochrony zarówno przyjeżdżających do Polski obywateli Ukrainy, jak i właścicieli wynajmowanych mieszkań, ogłoszono specustawę regulującą warunki najmu.

Dla właścicieli lokali najważniejszym zapisem ustawy będzie wyłączenie Ukraińców spod prawa ochrony lokatorów. Oznacza to, że w przypadku wynajęcia mieszkania

obywatelowi Ukrainy, właściciela nie obowiązuje zapis o zakazie eksmisji lokatorów zalegających z opłatą czynszu. Natomiast sporym ułatwieniem dla najemców jest rezygnacja z konieczności wskazywania przez nich lokalu zastępczego, gdy jest zawierana umowa najmu okazjonalnego.

- **Jaką zawrzeć umowę?**

Zawierając umowę z osobami przyjeżdżającymi z Ukrainy, przede wszystkim zadbaj, żeby była zrozumiała dla obydwu stron. Zatem w sytuacji, kiedy potencjalny lokator nie zna języka polskiego, powinien otrzymać wersję umowy przetłumaczoną na swój język urzędowy lub angielski, jeśli się nim posługuje. Nie tylko pozwoli to uniknąć sporów opartych na nieporozumieniach, ale także je rozwiązać, jeśli takowe wystąpią. Decydując się na tylko jedną wersję językową, narażasz się na możliwość podjęcia przez lokatora niewywiązującego się ze umownych obowiązków argumentu niezrozumienia treści dokumentu podczas jego podpisania – a co za tym idzie, uchylenia się od zawartych ustaleń.

Wynajmując mieszkanie osobom z Ukrainy możemy zdecydować się na standardową umowę najmu, umowę najmu okazjonalnego lub umowę użyczenia lokalu.

Umowa najmu to zdecydowanie najpopularniejsza opcja – nie wymaga wizyty u notariusza. W przypadku osób przyjeżdżających z Ukrainy zaleca się najem na czas określony – według specustawy legalny czas pobytu w Polsce przez obywateli Ukrainy to 18 miesięcy począwszy od 24 lutego 2022 roku. Nieważne czy wynajmujesz mieszkanie osobom z Ukrainy, czy nie – warto pamiętać o sporządzeniu protokołu zdawczo-odbiorczego. Chroni on zarówno wynajmującego, jak i lokatora. Umowę najmu okazjonalnego podpisujemy w biurze notarialnym. Główną różnicą jest możliwość opróżnienia lokalu przy ewentualnej eksmisji bez wszczynania postępowania sądowego.

Jeśli chcesz pomóc osobom z Ukrainy za darmo – zdecyduj się na umowę użyczenia lokalu. Pozwala ona na zażądanie zwrotu lokalu w określonym terminie.

Aby zapewnić sobie pełen spokój głowy, pamiętaj, że wynajmowane mieszkanie możesz ubezpieczyć lub zobowiązać do tego nowych lokatorów w treści umowy – eksperci Diamond Finance chętnie doradzą Ci w wyborze najlepszego pakietu.

- [Udostępnij](#)
- [Drukuj](#)
- [PDF](#)