

# Porównanie umów najmu

Dawid Kowalik Radca prawny  
www.nieruchomosclokalowa.pl  
kontakt@nieruchomosclokalowa.pl



## Najem zwykły

## Najem okazjonalny

## Najem instytucjonalny

Kto może podpisać umowę?

Każdy (osoba fizyczna i prawna)

Wynajmujący - tylko osoba fizyczna, która nie prowadzi firmy wynajmującej lokale

Wynajmujący - osoba fizyczna lub prawna, która prowadzi firmę wynajmującą lokale

Długość umowy

Dowolny (czas oznaczony lub nieoznaczony)

Tylko czas oznaczony (maksymalnie 10 lat)

Tylko czas oznaczony (bez limitu długości)

Forma umowy

Forma dowolna (wystarczy ustna)

Pisemna pod rygorem nieważności (wymaga oświadczenia notarialnego najemcy)

Pisemna pod rygorem nieważności (wymaga oświadczenia notarialnego najemcy)

Wypowiedzenie umowy

Tylko w przypadkach przewidzianych w ustawie (art. 11, 21 i 21a)

Na zasadach przewidzianych w umowie

Na zasadach przewidzianych w umowie

Podwyższenie czynszu

W przypadkach przewidzianych w ustawie (art. 8a i 9)

Na zasadach przewidzianych w umowie

Na zasadach przewidzianych w umowie

Ochrona najemcy przed eksmisją

Ochrona z ustawy. Eksmisja wymaga wyroku sądowego

Eksmisja nie wymaga wyroku sądowego

Eksmisja nie wymaga wyroku sądowego