

_____, dnia _____ r.

Właściciel lokalu (nadawca)

Adresaci (lokatorzy)

imię i nazwisko, adres do korespondencji, telefon | imiona i nazwiska, adres lokalu

WEZWANIE DO OPRÓŻNIENIA I WYDANIA LOKALU

przedsądowe

Jako właściciel lokalu mieszkalnego położonego w _____ przy ul. _____ (dalej: „Lokal”) informuję, że nie przysługuje Państwu tytuł prawny do jego zajmowania, ponieważ:

- ☐ umowa najmu z dnia _____ r. ☐ wygasła z upływem czasu, na jaki ją zawarto ☐ rozwiązała się wskutek wypowiedzenia z dnia _____ r. — z dniem _____ r.;
- ☐ niniejszym wypowiadam umowę użyczenia (bezpłatnego używania) Lokalu i żądam jego zwrotu;
- ☐ zajmują Państwo Lokal bez mojej zgody i bez tytułu prawnego;
- ☐ inna przyczyna: _____.

Wzywam do opróżnienia Lokalu z rzeczy, opuszczenia go i wydania mi Lokalu wraz z kluczami w terminie do dnia _____ r. Proszę o kontakt w celu uzgodnienia godziny przekazania i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

Informuję, że do dnia opróżnienia Lokalu osoby zajmujące go bez tytułu prawnego są obowiązane co miesiąc płacić odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby uzyskać z najmu Lokalu (art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów), tj. _____ zł miesięcznie, płatne na rachunek nr _____.

☐ Wzywam także do zapłaty zaległego czynszu i opłat w kwocie _____ zł w terminie do dnia _____ r.

☐ Jestem gotów(-owa) do rozmowy o polubownym rozwiązaniu, np. o terminie wyprowadzki lub rozłożeniu zaległości na raty, także z udziałem mediatora.

Jeśli Lokal nie zostanie wydany w wyznaczonym terminie, wniosę do sądu pozew o eksmisję (nakazanie opróżnienia lokalu), co narazi Państwa na obowiązek zwrotu kosztów procesu.

Potwierdzenie odbioru (przy doręczeniu osobistym): wezwanie odebrałem(-am) w dniu _____ r.

podpis adresata

podpis właściciela

Jak użyć wezwania przed pozwem o eksmisję

Ta strona nie jest częścią pisma. Nie wysyłaj jej adresatom.

- **Kiedy wysłać.** Po zakończeniu najmu albo użyczenia, gdy lokator się nie wyprowadził. Wezwanie nie jest obowiązkowe, ale w pozwie musisz napisać, czy strony próbowały rozwiązać spór polubownie (art. 187 § 1 pkt 3 Kodeksu postępowania cywilnego), a wezwanie to najprostszy dowód takiej próby.
- **Termin** wyznacz realny, najczęściej 7–14 dni. Przy najmie okazjonalnym zamiast tego pisma wysyłasz żądanie opróżnienia lokalu z podpisem poświadczonym u notariusza (art. 19d ustawy o ochronie praw lokatorów).
- **Adresaci.** Skieruj wezwanie do każdej pełnoletniej osoby mieszkającej w lokalu, najlepiej osobnymi listami poleconymi za potwierdzeniem odbioru. To te same osoby, które wpiszesz jako pozwanych.
- **Użyczenie.** Gdy mieszkanie użyczyłeś bezpłatnie na czas nieoznaczony, np. dorosłemu dziecku albo partnerowi, zaznacz drugi wariant: wezwanie zawiera wtedy także wypowiedzenie użyczenia.
- **Odszkodowanie** z art. 18 ustawy należy się za każdy miesiąc zajmowania lokalu bez tytułu prawnego, niezależnie od tego, czy wyślesz wezwanie. Kwotę podaj według czynszu rynkowego za podobny lokal.
- **Bez samopomocy.** Nawet po upływie terminu nie wymieniaj zamków i nie odcinaj mediów (art. 191 § 1a Kodeksu karnego). Kolejny krok to pozew o eksmisję.

Wzór ma charakter informacyjny i nie stanowi porady prawnej. Objasnienia wszystkich postanowień, przykład wypełnienia i aktualna wersja wzoru: www.notalot.pl/wiedza/nieruchomosci/wzor-pozwu-o-eksmisje/

Wzór przygotowała redakcja Notalot.pl — serwisu Fundacji Otwarte Państwo. Bezpłatnie i bez rejestracji.