

_____, dnia _____ r.

Wynajmujący

Imię i nazwisko: _____

Adres: _____

Najemca

Imię i nazwisko: _____

Adres: _____

WEZWANIE PRZED WYPOWIEDZENIEM UMOWY NAJMU OKAZJONALNEGO

uprzedzenie o zamiarze wypowiedzenia (art. 11 ust. 2 pkt 2) albo pisemne upomnienie (art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów)

Zaznacz ☒ wariant A, wariant B albo oba. Niepotrzebny wariant możesz usunąć w pliku Word.

Dotyczy umowy najmu okazjonalnego lokalu mieszkalnego położonego w

_____ przy ul. _____, zawartej w dniu _____ r. na czas oznaczony do dnia _____ r.

☐ A. Zaległości: wezwanie do zapłaty i uprzedzenie o zamiarze wypowiedzenia umowy

Według stanu na dzień _____ r. zalega Pan / Pani z zapłatą następujących należności:

Okres	Tytuł (czynsz, opłaty)	Termin płatności	Kwota (zł)
Razem			

Zaległość obejmuje co najmniej trzy pełne okresy płatności.

Wyznaczam Panu / Pani **dodatkowy, miesięczny termin** do zapłaty zaległych i bieżących należności, tj. do dnia _____ r., na rachunek nr _____.

Uprzedzam, że jeżeli w tym terminie nie zapłaci Pan / Pani zaległych i bieżących należności, wypowiem umowę najmu okazjonalnego na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 19e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

☐ **B. Naruszanie umowy: pisemne upomnienie**

Upominam Pana / Panią, ponieważ:

- ☐ używa Pan / Pani lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem,
- ☐ zaniedbuje Pan / Pani obowiązki, dopuszczając do powstania szkód,
- ☐ niszczy Pan / Pani urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców,
- ☐ wykracza Pan / Pani w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.

Opis naruszeń (co, kiedy, dowody): _____

Wzywam do niezwłocznego zaprzestania tych naruszeń i usunięcia ich skutków, najpóźniej do dnia _____ r.

Uprzedzam, że jeżeli naruszenia będą trwały, wypowiem umowę najmu okazjonalnego na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 19e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

podpis Wynajmującego

Potwierdzenie odbioru (gdy pismo jest doręczane osobiście)

Potwierdzam odbiór niniejszego pisma w dniu _____ r.

podpis adresata

Jak przygotować wezwanie przed wypowiedzeniem

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

- To pismo jest warunkiem wypowiedzenia umowy z dwóch najczęstszych przyczyn. Bez pisemnego uprzedzenia (zaległości) albo pisemnego upomnienia (naruszenia) wypowiedzenie z art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 ustawy o ochronie praw lokatorów może okazać się bezskuteczne.
- Wariant A wysyłaj, gdy zaległość obejmuje już co najmniej trzy pełne okresy płatności, np. trzy miesięczne czynsze. Liczą się czynsz, inne opłaty za używanie lokalu oraz media, które pobiera wynajmujący, gdy najemca nie ma własnej umowy z dostawcą.
- Dodatkowy termin musi wynosić co najmniej miesiąc od dnia doręczenia wezwania. Jeśli wysyłasz list pocztą, wpisz datę z zapasem. Najemca musi w tym terminie zapłacić zaległe i bieżące należności.
- Jeśli najemca zapłaci wszystko w terminie, ta przyczyna wypowiedzenia odpada. Jeśli nie zapłaci, wypowiedz umowę najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego (wzór wypowiedzenia na notalot.pl).
- Kaucja nie pokrywa bieżących zaległości. Zabezpiecza należności istniejące w dniu opróżnienia lokalu i koszty egzekucji (art. 19a ust. 4).
- W wariantcie B opisz konkretne fakty z datami i zbieraj dowody: zdjęcia, pisma sąsiadów lub wspólnoty, notatki policji albo straży miejskiej. Wypowiedzenie jest możliwe dopiero wtedy, gdy naruszenia trwają po doręczeniu upomnienia.
- Podpisz pismo własnoręcznie i doręcz je za potwierdzeniem odbioru albo listem poleconym za potwierdzeniem odbioru. Zachowaj kopię i dowód doręczenia, bo będą potrzebne przy wypowiedzeniu.

Wzór ma charakter informacyjny i nie stanowi porady prawnej. Objasnienia wszystkich postanowień, przykład wypełnienia i aktualna wersja wzoru: www.notalot.pl/wiedza/nieruchomosci/wypowiedzenie-umowy-najmu-okazjonalnego/

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