

_____, dnia _____ r.

Nadawca

Imię i nazwisko: _____

Adres: _____

Adresat

Imię i nazwisko: _____

Adres: _____

WYPOWIEDZENIE UMOWY NAJMU DOMU

Jako ☐ Najemca ☐ Wynajmujący wypowiadam umowę najmu domu
jednorodzinny położony w _____ przy ul.
_____, zawartą w dniu _____ r. ☐ na
czas nieoznaczony ☐ na czas oznaczony do dnia _____ r.

Wypowiedzenie następuje z zachowaniem terminu wypowiedzenia wynoszącego
_____ (np. 1 miesiąc, 3 miesiące albo 6 miesięcy), ze skutkiem na dzień
_____ r. (ostatni dzień miesiąca kalendarzowego).

Podstawa i przyczyna wypowiedzenia (obowiązkowo, gdy wypowiada Wynajmujący
albo gdy umowa jest zawarta na czas oznaczony):

☐ § _____ ust. _____ umowy najmu ☐ art. 11 ust. _____ pkt _____ ustawy o
ochronie praw lokatorów

Opis przyczyny: _____

W dniu zakończenia najmu:

- ☐ zwrócę Dom wraz z kluczami i pilotami i proszę o spisanie liczników oraz
podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego,
- ☐ proszę o opróżnienie i zwrot Domu wraz z kluczami i pilotami oraz o podpisanie
protokołu zdawczo-odbiorczego,
- ☐ proszę o zwrot kaucji w kwocie _____ zł na rachunek nr
_____.

podpis

Potwierdzenie odbioru (gdy wypowiedzenie jest doręczane osobiście)

Potwierdzam odbiór wypowiedzenia w dniu _____ r.

podpis adresata

Jak skutecznie wypowiedzieć umowę najmu domu

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

- Złóż wypowiedzenie na piśmie z własnoręcznym podpisem: wręcz je za potwierdzeniem odbioru (dolna część pisma) albo wyślij listem poleconym za potwierdzeniem odbioru. Jeśli dom wynajmuje kilka osób, wypowiedzenie skieruj do każdej z nich. Zachowaj kopię i dowód nadania.
- Wypowiedzenie działa od chwili, w której adresat mógł się z nim zapoznać (art. 61 Kodeksu cywilnego). Termin wypowiedzenia licz od tego dnia.
- Najemca wypowiada umowę na czas nieoznaczony z czynszem płatnym miesięcznie najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego (art. 688 KC). Umowa może przewidywać tylko termin dłuższy.
- Umowę na czas oznaczony można wypowiedzieć tylko w wypadkach określonych w umowie (art. 673 § 3 KC). Wskaż paragraf umowy i opisz sytuację.
- Wynajmujący może wypowiedzieć najem domu tylko z przyczyn z art. 11 ustawy o ochronie praw lokatorów, na piśmie pod rygorem nieważności i z podaniem przyczyny. Przy przyczynach z art. 11 ust. 2 (np. niszczenie domu, podnajem bez zgody) termin wynosi co najmniej miesiąc, na koniec miesiąca.
- Przy zaległościach w czynszu lub opłatach za co najmniej trzy pełne okresy płatności wynajmujący musi najpierw uprzedzić najemcę na piśmie o zamiarze wypowiedzenia i wyznaczyć dodatkowy, miesięczny termin do zapłaty. Wypowiedzenie składa dopiero po jego upływie.
- Wynajmujący, który chce sam zamieszkać w domu wynajętym na czas nieoznaczony, wypowiada umowę najpóźniej na pół roku naprzód, jeśli najemca ma prawo do innego lokalu o standardzie lokalu zamiennego albo dostanie lokal zamienny, a w innych przypadkach — na 3 lata naprzód (art. 11 ust. 4 i 5). Wypowiedzenie musi wskazywać osobę, która ma zamieszkać w domu, jeśli nie jest nią sam właściciel (art. 11 ust. 7).
- Po zakończeniu najmu spiszcie liczniki i protokół zdawczo-odbiorczy, rozliczcie media i złożcie nową deklarację śmieciową do 10. dnia następnego miesiąca. Kaucja wraca w ciągu miesiąca od opróżnienia domu.
- Wynajmujący nie może usunąć najemcy na własną rękę, np. wymieniając zamki albo odcinając media (art. 191 § 1a Kodeksu karnego). Drogą jest 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-umowy-najmu-domu/

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