

_____, dnia _____ r.

Nadawca

Imię i nazwisko: _____

Adres: _____

Adresat

Imię i nazwisko: _____

Adres: _____

WYPOWIEDZENIE UMOWY NAJMU POKOJU

Jako ☐ Najemca ☐ Wynajmujący wypowiadam umowę najmu pokoju w lokalu mieszkalnym położonym 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 albo 3 miesiące), 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

Opis przyczyny: _____

W dniu zakończenia najmu:

☐ zwrócę Pokój wraz z kluczami i proszę o podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego,

☐ proszę o opróżnienie i zwrot Pokoju wraz z kluczami 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 pokoju

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. 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 lokalu mieszkalnego tylko z przyczyn z art. 11 ustawy o ochronie praw lokatorów, na piśmie pod rygorem nieważności i z podaniem przyczyny, co najmniej na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 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.
- Po zakończeniu najmu spiszcie protokół zdawczo-odbiorczy. Kaucja wraca w ciągu miesiąca od opróżnienia pokoju.
- 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. Objaśnienia wszystkich postanowień, przykład wypełnienia i aktualna wersja wzoru: www.notalot.pl/wiedza/nieruchomosci/wzor-umowy-najmu-pokoju/

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