

_____, dnia _____ r.

Właściciel (wynajmujący)

Imię i nazwisko: _____

Adres: _____

PESEL: _____

Najemca

Imię i nazwisko: _____

Adres: _____

PESEL (jeśli znany): _____

ŻĄDANIE OPRÓŻNIENIA LOKALU

art. 19d ust. 2 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

Zaznacz ☒ właściwe pola. Podpisz dopiero przy notariuszu, który poświadczy podpis.

Jako właściciel lokalu mieszkalnego położonego w _____ przy ul. _____
(księga wieczysta nr _____)

żądam, aby Pan / Pani oraz osoby z Panem / Panią zamieszkujące opróżnili i wydali ten lokal wraz z kluczami w terminie _____ dni od dnia doręczenia niniejszego żądania.

Umowa najmu okazjonalnego i oświadczenie Najemcy

Umowa najmu okazjonalnego zawarta w dniu _____ r. na czas oznaczony do dnia _____ r.

Oświadczenie Najemcy o poddaniu się egzekucji i zobowiązaniu do opróżnienia i wydania lokalu: akt notarialny sporządzony w dniu _____ r. przez notariusza _____ w _____, Repertorium A nr _____.

Zawarcie umowy zgłosiłem / zgłosiłam naczelnikowi urzędu skarbowego _____ w dniu _____ r.

Przyczyna ustania stosunku najmu

☐ Umowa wygasła z upływem czasu, na jaki została zawarta, w dniu _____ r.

☐ Umowa uległa rozwiązaniu w dniu _____ r. wskutek wypowiedzenia z dnia _____ r., doręzonego w dniu _____ r., z przyczyny: _____.

☐ Umowa uległa rozwiązaniu w dniu _____ r. na podstawie porozumienia stron z dnia _____ r.

Pouczenie

Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w tym terminie, złożę do sądu wniosek o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu zawierającemu Pana / Pani oświadczenie (art.

19d ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego), a następnie wniosek do komornika o przeprowadzenie egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu. Lokal wskazany przez Pana / Panią jako miejsce zamieszkania w razie egzekucji:

_____.

Do dnia opróżnienia lokalu jest Pan / Pani obowiązany / obowiązana co miesiąc uiszczać odszkodowanie w wysokości czynszu (art. 18 ust. 1 i 2 w zw. z art. 19e tej ustawy).

Wpłaty przyjmuję wyłącznie tytułem tego odszkodowania. Nie oznaczają one zgody na dalsze korzystanie z lokalu.

Kaucja zostanie rozliczona i zwrócona w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu należności z tytułu najmu i ewentualnych kosztów egzekucji (art. 19a ust. 4 i 5 tej ustawy).

podpis właściciela

miejsce na poświadczenie podpisu przez notariusza

Potwierdzenie odbioru (gdy pismo jest doręczane osobiście)

Potwierdzam odbiór niniejszego pisma w dniu _____ r.

podpis adresata

Jak użyć żądania opróżnienia lokalu

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

- Żądanie wysyłasz dopiero po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy, gdy najemca dobrowolnie nie opróżnił lokalu. Nie wysyłaj go razem z wypowiedzeniem ani przed końcem umowy.
- Podpis musi być urzędowo poświadczony (art. 19d ust. 2). Wypełnij pismo, ale nie podpisuj go. Z dowodem osobistym idź do notariusza i podpisz żądanie przy nim. Maksymalna taksa to 20 zł netto (24,60 zł z VAT) za podpis. Poproś o poświadczenie na dwóch egzemplarzach: jeden doręczysz najemcy, drugi dołączysz do wniosku do sądu.
- Termin na opróżnienie lokalu nie może być krótszy niż 7 dni od doręczenia (art. 19d ust. 3 pkt 3). Przy wysyłce pocztą wpisz 14 dni. Żądanie obejmuje najemcę i osoby z nim zamieszkujące.
- Doręcz żądanie osobiście za potwierdzeniem odbioru albo wyślij listem poleconym. Sąd przyjmie dowód doręczenia albo dowód nadania przesyłki poleconej (art. 19d ust. 4 pkt 1).
- Jeśli termin minie bezskutecznie, złóż wniosek o nadanie klauzuli wykonalności do sądu rejonowego właściwego dla miejsca zamieszkania najemcy (art. 781 § 2 KPC). Opłata wynosi 50 zł. Dołącz wypis aktu notarialnego z oświadczeniem najemcy, żądanie z dowodem doręczenia lub nadania, dokument potwierdzający Twój tytuł prawny do lokalu (np. odpis z księgi wieczystej) i potwierdzenie zgłoszenia umowy w urzędzie skarbowym.
- Z tytułem wykonawczym składasz wniosek do komornika. Przy zgłoszonym najmie okazjonalnym najemcy nie przysługuje tymczasowe pomieszczenie, a zimowy zakaz eksmisji nie obowiązuje.
- Nie wymieniaj zamków, nie odcinaj mediów i nie wnoś rzeczy najemcy. To przestępstwo z art. 191 § 1a Kodeksu karnego.

*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. Bezpłatnie i bez rejestracji.*