*\*\* – oznacza możliwość formułowania postanowienia/ niepotrzebne wykreślić.*

*WAŻNE!! – Poniższy wzór wypowiedzenia umowy najmu ma charakter ogólny i powszechny, co oznacza, że może zawierać stwierdzenia, wnioski oraz informacje, które dla poprawnego zastosowania muszą zostać zweryfikowane zgodnie treścią wypowiadanej umowy najmu.*

*……………..*, *……………..……………..* r.

*……………..……………..……………..……………..…………….*

ul. *……………..……………..……………..……………..………..*

*……………..……………..……………..……………..……………..……………..……………..………*

ul. *……………..……………..……………..……………..……………..……………..……………..………….…..……………..……………..………………………*

**WYPOWIEDZENIE UMOWY NAJMU**

Działając w imieniu własnym/ Spółki *……………..……………..……………..……………..……………..*jako podmiot uprawniony do jej reprezentacji na podstawie*……………..……………..……………..……………..……………..……………..……………..……………..……………..……………..……………..……………..……………..……………..……………..……………..……….*\*\*, niniejszym oświadczam, że:

wypowiadam umowę najmu zawartą w dnia*……………..……………………..……*nr *……………..……………. .…………………..……………..…………………..…………….., pomiędzy ………..……………..…………………..……………..…… ……………,* dot. lokalu użytkowego/ mieszkalnego\*\* położonego w *………..……………..…………………..……… ……………..……* (dalej:***Umowa najmu***):

– \*\*z zachowaniem *………..……………..……………..……………..……………..……………..……………..……….* terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na dzień *………..……………..……………..……………..……………..……………….. ………..……………..……………..…………….*. Zastosowany termin wypowiedzenia jest zgodny z postanowieniem umownym wynikającym z § ……. ust. *………..……………………..…………….………..……………..… …………..…………………………………………..…..*  Umowy najmu.

– \*\*z zachowaniem *………..……………..……………..……………..……………..……………..……………..……….*[[1]](#footnote-1) terminu wypowiedzenia ze skutkiem na dzień *………..……………..……………..……………..……………..…… ………..……………..……………………………….* .

– \*\*w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia przewidzianych w Umowie najmu. Przyczyną wypowiedzenia Umowy najmu w tym trybie jest *………..……………..……………..…….. ………..……………..……………..……..………..……………..……………..……..………..……………..……………..……………………. ………..……………..……………..……..………..……………..……………..……..………..……………..……………..……………………. ……………..…………….* [[2]](#footnote-2).

\*\*Jednocześnie, w związku ze złożonym oświadczeniem, wzywam Panią/Pana/Państwa\*\* do opróżnienia, opuszczenia i wydania przedmiotu najmu w terminie *…..……………..……………..………………… …..……………..……………..………………………………..* dni od dnia rozwiązania stosunku najmu. W przypadku nie zastosowania się do niniejszego wezwania zostanie naliczone wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu i konieczne będzie wystąpienie do sądu z powództwem o eksmisję.[[3]](#footnote-3)

*……………..………..……………..…………………..……………..……*

*własnoręczny podpis składającego wypowiedzenie*

1. Zgodnie z art. 688 KC, jeżeli czas trwania najmu lokalu nie został oznaczony w Umowie najmu, a czynsz jest płatny miesięcznie, najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. [↑](#footnote-ref-1)
2. *Przykładowo: najemca może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli wady najętego lokalu są tego rodzaju, że zagrażają zdrowiu najemcy lub jego domowników albo osób u niego zatrudnionych (art. 682 KC).*

   *Wynajmujący zaś ma taką możliwość, m.in. jeżeli najemca lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym (art. 685 KC).* [↑](#footnote-ref-2)
3. *wezwanie znajdzie zastosowanie, jeżeli wypowiadać umowę najmu będzie Wynajmujący* [↑](#footnote-ref-3)