*\*\* – 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.*

[*miejscowość*], [*data wypowiedzenia*] r.

*[imię i nazwisko lub nazwa strony umowy najmu, która występuje*

 *z wypowiedzeniem umowy najmu]*

ul. [*adres zamieszkania/ siedziby/ działalności gospodarczej/*

*korespondencyjny w zależności od ustaleń stron w umowie*]

*[imię i nazwisko lub nazwa strony umowy najmu, do której kierujemy wypowiedzenie umowy najmu]*

ul. [*adres zamieszkania/ siedziby/ działalności gospodarczej/ korespondencyjny w zależności od ustaleń stron w umowie*]

**WYPOWIEDZENIE UMOWY NAJMU**

Działając w imieniu własnym/ Spółki [*podmiotu* *będącego stroną umowy najmu*] jako podmiot uprawniony do jej reprezentacji na podstawie [*należy wskazać podstawę umocowania oraz załączyć dokument potwierdzający umocowanie do niniejszego wypowiedzenia*]\*\*, niniejszym oświadczam, że:

wypowiadam umowę najmu zawartą w dnia [*data zawarcia umowy najmu*] nr [*jeśli umowa najmu ma jeszcze jakieś inne oznaczenie oprócz daty należy je tutaj wpisać], pomiędzy [należy wskazać strony umowy],* dot. lokalu użytkowego/ mieszkalnego\*\* położonego w [*miejscowość i adres położenia lokalu*] (dalej:***Umowa najmu***):

 – \*\*z zachowaniem [*okres wypowiedzenia zgodny z umową najmu np. miesięczny*] terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na dzień [*data, w której umowa najmu zostanie rozwiązana na skutek złożenia tego wypowiedzenia*]. Zastosowany termin wypowiedzenia jest zgodny z postanowieniem umownym wynikającym z § […] ust. [*numer paragrafu i ustępu umowy najmu, w którym znajduje się określenie terminu wypowiedzenia*] Umowy najmu.

– \*\*z zachowaniem [*okres wypowiedzenia zgodny z art. 688 Kodeksu cywilnego*[[1]](#footnote-1)] terminu wypowiedzenia ze skutkiem na dzień [*data, w której umowa najmu zostanie rozwiązana na skutek złożenia tego wypowiedzenia*].

– \*\*w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia przewidzianych w Umowie najmu. Przyczyną wypowiedzenia Umowy najmu w tym trybie jest [*przyczyny rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym wskazane w Umowie najmu, a w przypadku braku takiej regulacji – można stosować przypadki przewidziane w przepisach Kodeksu cywilnego normujących najem lokalu tj. w art. 680 i kolejnych*[[2]](#footnote-2).]

\*\*Jednocześnie, w związku ze złożonym oświadczeniem, wzywam Panią/Pana/Państwa\*\* do opróżnienia, opuszczenia i wydania przedmiotu najmu w terminie *[termin na opróżnienie i wydanie lokalu zazwyczaj określony jest w umowie najmu]* 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)