Dokument zawiera DWA pisma, które trzeba wysłać osobno i w tej kolejności. Połączenie ich w jedno pismo czyni wypowiedzenie bezskuteczne.

PISMO 1. UPRZEDZENIE O ZAMIARZE WYPOWIEDZENIA UMOWY NAJMU

Wyślij jako pierwsze. Dopiero bezskuteczny upływ wyznaczonego w nim terminu otwiera drogę do wypowiedzenia.

....., dnia ..... r.

Wynajmujący (właściciel lokalu):

Imię i nazwisko / nazwa: .....

Adres: .....

Najemca:

Imię i nazwisko: .....

Adres lokalu: .....

Adres do korespondencji, jeżeli inny: .....

Dotyczy umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w ..... przy ul. ....., zawartej w dniu ..... r.

Niniejszym informuję, że pozostaje Pan/Pani w zwłoce z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu za okres ....., to jest za ..... pełne okresy płatności, w łącznej kwocie ..... zł. Zestawienie zaległości stanowi załącznik nr 1.

Na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego **uprzedzam o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu** i wyznaczam **dodatkowy, miesięczny termin** do zapłaty należności zaległych oraz bieżących, liczony od dnia doręczenia niniejszego pisma.

Wpłaty proszę dokonać na rachunek: .....

Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu umowa najmu zostanie wypowiedziana.

..... (podpis wynajmującego)

..... (potwierdzenie odbioru, jeżeli doręczane osobiście)

O CZYM PAMIĘTAĆ PRZY PIŚMIE 1

Zwłoka musi obejmować co najmniej trzy PEŁNE okresy płatności, a nie zaległość w wysokości trzech czynszów.

Termin dodatkowy obejmuje należności zaległe ORAZ bieżące. Wpisz jedno i drugie.

Wyślij listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i zachowaj potwierdzenie nadania oraz historię przesyłki.

Nie dopisuj w tym piśmie wypowiedzenia. Uprzedzenie musi je poprzedzać.

PISMO 2. WYPOWIEDZENIE UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

Wyślij dopiero po bezskutecznym upływie terminu z pisma 1.

....., dnia ..... r.

Wynajmujący (właściciel lokalu):

Imię i nazwisko / nazwa: .....

Adres: .....

Najemca:

Imię i nazwisko: .....

Adres lokalu: .....

Adres do korespondencji, jeżeli inny: .....

Dotyczy umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w ..... przy ul. ....., zawartej w dniu ..... r.

Na podstawie art. 11 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego **wypowiadam umowę najmu** wskazanego wyżej lokalu.

Przyczyna wypowiedzenia: zwłoka z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu za co najmniej trzy pełne okresy płatności, mimo uprzedzenia na piśmie z dnia ..... r. o zamiarze wypowiedzenia i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty, który upłynął bezskutecznie w dniu ..... r.

Umowa ulega rozwiązaniu z upływem okresu wypowiedzenia, to jest z dniem ..... r. (ostatni dzień miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu doręczenia niniejszego pisma).

Wzywam do opróżnienia i wydania lokalu w tym terminie oraz do zapłaty zaległych należności w kwocie ..... zł.

[Opcjonalnie:] Jednocześnie informuję, że od dnia rozwiązania umowy do dnia opróżnienia lokalu będzie Pan/Pani zobowiązany/a do zapłaty odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego (art. 18 ust. 1 i 2 ustawy).

..... (podpis wynajmującego)

..... (potwierdzenie odbioru, jeżeli doręczane osobiście)

O CZYM PAMIĘTAĆ PRZY PIŚMIE 2

Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej i wskazania przyczyny POD RYGOREM NIEWAŻNOŚCI. Nie wysyłaj go mailem ani SMS-em.

Termin: nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Doręczenie 20 marca oznacza rozwiązanie umowy 30 kwietnia, a nie 20 kwietnia.

Przyczynę opisz faktami i datami, w tym datą pisma 1 i datą upływu wyznaczonego w nim terminu.

Jeżeli w lokalu mieszkają także inne osoby, późniejszy pozew o eksmisję musi obejmować również je.

Wzór ma charakter informacyjny i nie stanowi porady prawnej. Stan prawny na 21 października 2026 r.