

.....
(miejscowość, data)

.....
(imię i nazwisko albo nazwa firmy nadawcy, NIP)

.....
(adres nadawcy, telefon, e-mail)

.....
(imię i nazwisko albo nazwa firmy adresata)

.....
(adres do doręczeń z umowy)

WYPOWIEDZENIE UMOWY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Jako (zaznacz jedno):

- ☐ Najemca,
☐ Wynajmujący,
☐ nabywca lokalu, który wstąpił w najem na miejsce zbywcy (art. 678 § 1 k.c.),

wypowiadam umowę najmu lokalu użytkowego pod adresem

przeznaczenie lokalu (biuro, sklep, usługi) umowa z dnia

Umowa zawarta na czas (zaznacz jedno):

- ☐ nieoznaczony,
☐ oznaczony, do dnia:

1. Tryb wypowiedzenia (zaznacz jeden)

- ☐ z zachowaniem terminu z umowy (§ umowy), czas nieoznaczony (art. 673 § 1 k.c.),
☐ z zachowaniem terminu ustawowego: najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, gdy czynsz jest płatny miesięcznie, a umowa nie ustala terminu (art. 688 k.c.); także nabywca lokalu (art. 678 § 1 k.c.),
☐ umowa na czas oznaczony: w wypadku przewidzianym w § umowy, z terminem z umowy (art. 673 § 3 k.c.),

Bez zachowania terminów, przez Wynajmującego:

- ☐ zwłoka z czynszem za co najmniej dwa pełne okresy płatności mimo pisemnego uprzedzenia z dnia i dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty (art. 672 i 687 k.c.),
☐ używanie lokalu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem mimo upomnienia z dnia, albo zaniedbanie narażające lokal na uszkodzenie (art. 667 § 2 k.c.),
☐ rażące lub uporczywe naruszanie porządku domowego albo uciążliwość dla innych lokali (art. 685 k.c.),

Bez zachowania terminów, przez Najemcę:

- ☐ wady uniemożliwiają używanie lokalu zgodnie z umową, a Wynajmujący mimo zawiadomienia z dnia nie usunął ich w odpowiednim czasie (art. 664 § 2 k.c.),
☐ wady lokalu zagrażają zdrowiu Najemcy lub osób u niego zatrudnionych (art. 682 k.c.).

Opis przyczyny (przy wypowiedzeniu bez terminu lub z umowy):

2. Rozwiązanie umowy i zwrot lokalu

Umowa ulegnie rozwiązaniu z dniem

Proszę o zwrot (odbior) lokalu z kluczami w dniu rozwiązania umowy, w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie (art. 675 § 1 k.c.), spisanie protokołu zdawczo-odbiorczego, usunięcie szyldów i oznaczeń firmy, rozliczenie nakładów zgodnie z umową (art. 676 k.c.) oraz zwrot kaucji.

Rachunek do zwrotu kaucji lub zapłaty

Gdy umowa była zawarta na piśmie, do wypowiedzenia wystarcza forma dokumentowa, chyba że umowa zastrzega inną, np. list polecony (art. 77 § 2 k.c.). Termin liczy się od doręczenia pisma.

.....
(czytelny podpis nadawcy lub osoby reprezentującej firmę)

Odbiór pisma potwierdzam: data podpis adresata