.....
(miejscowość, data)

.....
(imię i nazwisko wynajmującego)

.....
(adres, telefon)

.....
(imię i nazwisko najemcy (każdego najemcy))

.....
(adres lokalu albo adres do doręczeń)

WYPOWIEDZENIE UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

przez wynajmującego (art. 11 ustawy o ochronie praw lokatorów)

Jako wynajmujący wypowiadam umowę najmu lokalu pod adresem .....

zawartą dnia ..... na czas .....

Przy najmie na czas oznaczony wypowiedzenie jest możliwe tylko w przypadkach przewidzianych w umowie (art. 673 § 3 k.c.); wskaż paragraf umowy:
podstawa w umowie .....

1. Przyczyna i termin wypowiedzenia (zaznacz jedno)

Wynajmujący może wypowiedzieć najem mieszkania tylko z przyczyn ustawowych, na piśmie i z podaniem przyczyny, inaczej wypowiedzenie jest nieważne (art. 11 ust. 1 u.o.p.l.).

- ☐ zaległość z czynszem lub opłatami za co najmniej 3 pełne okresy płatności, mimo pisemnego uprzedzenia z dnia ..... i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty; termin: miesiąc naprzód, na koniec miesiąca (art. 11 ust. 2 pkt 2),
- ☐ używanie lokalu sprzecznie z umową, dopuszczanie do szkód, niszczenie urządzeń wspólnych albo rażące lub uporczywe naruszanie porządku domowego, mimo pisemnego upomnienia z dnia ..... ; termin: miesiąc naprzód, na koniec miesiąca (art. 11 ust. 2 pkt 1),
- ☐ wynajęcie, podnajęcie lub oddanie lokalu do używania bez pisemnej zgody; termin: miesiąc naprzód, na koniec miesiąca (art. 11 ust. 2 pkt 3),
- ☐ niezamieszkiwanie najemcy w lokalu dłużej niż 12 miesięcy; termin: 6 miesięcy (art. 11 ust. 3 pkt 1),
- ☐ najemca ma tytuł prawny do innego lokalu w tej samej lub pobliskiej miejscowości, spełniającego warunki lokalu zamiennego; termin: miesiąc, na koniec miesiąca (art. 11 ust. 3 pkt 2),
- ☐ zamiar zamieszkania w lokalu przeze mnie albo mojego pełnoletniego zstępnego, wstępnego lub osobę uprawnioną do alimentów (wskaż ją niżej): pół roku naprzód, gdy najemca ma inny lokal lub dostarczam lokal zamienny, a 3 lata naprzód bez tego, na koniec miesiąca (art. 11 ust. 4, 5 i 7).

Opis przyczyny, daty, kwota zaległości, osoba mająca zamieszkać: .....

.....

Umowa ulegnie rozwiązaniu z dniem .....

2. Wydanie lokalu i kaucja

Proszę o opróżnienie i wydanie lokalu z kluczami w dniu rozwiązania umowy oraz spisanie protokołu zdawczo-odbiorczego ze stanem liczników. Kaucję rozliczę i zwrócę w ciągu miesiąca od opróżnienia lokalu, po potrąceniu należności z tytułu najmu (art. 6 ust. 4 u.o.p.l.).

.....
(czytelny podpis wynajmującego)

Odbiór pisma potwierdzam: data ..... podpis najemcy .....

Szukasz nowego najemcy? Dodaj ogłoszenie najmu na denwi.pl za 0 zł, bez prowizji. *denwi.pl/nowe-ogloszenie*

Bezpłatny wzór: denwi.pl/wzory-umow/wypowiedzenie-umowy-najmu-przez-wynajmujacego · stan prawny: wrzesień 2026

zeskanuj