_____, _____
miejscowość data

_____
imię i nazwisko albo nazwa wynajmującego

_____
adres

_____
imię i nazwisko lokatora

_____
adres wynajmowanego lokalu

# UPRZEDZENIE O ZAMIARZE WYPOWIEDZENIA UMOWY NAJMU

## I WEZWANIE DO ZAPŁATY

Na podstawie umowy najmu z dnia _____ (data) zajmuje Pan/Pani lokal mieszkalny przy ul. _____ (adres). Jest Pan/Pani w zwłoce z zapłatą czynszu i opłat za następujące okresy płatności:

1. _____ (miesiąc, rok) – _____ (kwota) zł, termin płatności _____ (data);
2. _____ (miesiąc, rok) – _____ (kwota) zł, termin płatności _____ (data);
3. _____ (miesiąc, rok) – _____ (kwota) zł, termin płatności _____ (data).

Łączna zaległość na dzień sporządzenia pisma: _____ (kwota) zł.

Działając na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego:

1. uprzedzam o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu z powodu zwłoki z zapłatą czynszu i opłat co najmniej za trzy pełne okresy płatności;
2. wyznaczam dodatkowy, miesięczny termin do zapłaty zaległych i bieżących należności, liczony od dnia doręczenia tego pisma.

Wpłaty proszę dokonać na rachunek nr _____ (numer rachunku).

W razie niezapłacenia zaległych i bieżących należności w wyznaczonym terminie wypowiem umowę najmu.

_____
podpis wynajmującego

# Uprzedzenie o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu i wezwanie do zapłaty

JAK UŻYĆ TEGO WZORU

- Pola z linią są aktywne: kliknij i wpisz dane na komputerze albo wydrukuj pusty wzór i wypełnij go ręcznie. Podpis zawsze własnoręczny.
- Tę stronę zostaw dla siebie – do pisma jej nie dołączasz.

## Na co uważać, zanim wyślesz

- Wzór ma charakter informacyjny i nie jest poradą prawną. Dostosuj go do swojej sytuacji.
- Pismo musi zawierać oba elementy naraz: uprzedzenie o zamiarze wypowiedzenia i dodatkowy miesięczny termin.
- Dodatkowy termin obejmuje należności zaległe i bieżące – napisz to dokładnie tak.
- Potrzebujesz dowodu doręczenia. List polecony za potwierdzeniem odbioru na adres lokalu, kopia do ręki z podpisem, jeśli to możliwe.
- Nie wymieniaj zamków, nie odcinaj mediów i nie wynoś rzeczy lokatora. Opróżnienie lokalu wymaga wyroku i komornika.

## Podstawy prawne

- Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego art. 11 (Dz.U. 2023 poz. 725 ze zm.)
- Kodeks cywilny art. 673 (Dz.U. 2026 poz. 795)
- Stan prawny: listopad 2026 r.

Ten wzór to jeden krok. Całą sytuację – terminy, kolejność działań i typowe błędy – prowadzi poradnik **„Lokator nie płaci i nie chce się wyprowadzić. Krok po kroku”**.
**enfie.pl/ksiazka/lokator-nie-placi.html**

Wzór ma charakter informacyjny i nie jest poradą prawną. Aktualna wersja i omówienie: enfie.pl/wzory/wzor-wezwanie-do-zaplaty-czynszu.html. Wydawnictwo Enfie (PJ&AB sp. z o.o.).