_____, _____
miejscowość data

_____
imię i nazwisko najemcy

_____
adres lokalu

_____
imię i nazwisko wynajmującego

_____
adres

WEZWANIE DO USUNIĘCIA USTEREK

Jako najemca lokalu położonego w _____ (adres lokalu), na podstawie umowy najmu z dnia _____ (data umowy), zawiadamiam o następujących wadach lokalu: _____ (opis usterek, od kiedy występują, w czym przeszkadzają).

Na podstawie art. 663 Kodeksu cywilnego wyznaczam termin _____ (liczba) dni od otrzymania tego pisma na wykonanie napraw. Po bezskutecznym upływie tego terminu dokonam koniecznych napraw na Pana/Pani koszt.

Na podstawie art. 664 § 1 Kodeksu cywilnego żądam obniżenia czynszu o _____ (kwota albo procent) za czas trwania wad, to jest od dnia _____ (data).

_____
własnoręczny podpis

Załączniki: _____ (zdjęcia, wcześniejsza korespondencja)

Wezwanie wynajmującego do usunięcia usterek

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.
- Termin ma być „odpowiedni" – realny dla danej naprawy. Przy awarii ogrzewania zimą będzie krótszy niż przy malowaniu.
- Nie przestawaj płacić czynszu w całości na własną rękę. Żądaj obniżenia na piśmie i zachowaj dowody.
- Jeżeli naprawisz usterkę sam, zachowaj faktury i zdjęcia sprzed naprawy.

Podstawy prawne

- Kodeks cywilny art. 662–664 (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 **„Wynajmujesz jako najemca. 7 dni przed podpisaniem umowy"**.
enfie.pl/ksiazka/najem-najemca.html

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