_____, _____
miejscowość data

_____
imię i nazwisko wynajmującego

_____
adres

_____
imię i nazwisko lokatora

_____
adres lokalu

WYPOWIEDZENIE UMOWY NAJMU

Na podstawie art. 11 ust. 2 pkt _____ ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wypowiadam umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w _____ (adres lokalu), zawartą w dniu _____ (data umowy), z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na dzień _____ (ostatni dzień miesiąca).

Przyczyna wypowiedzenia:

wybierz i opisz: zwłoka z zapłatą czynszu i opłat za okresy ... w łącznej kwocie ... zł, pomimo pisemnego uprzedzenia z dnia ... o zamiarze wypowiedzenia i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty, który upłynął w dniu ... / używanie lokalu w sposób sprzeczny z umową pomimo pisemnego upomnienia z dnia ..., polegające na ... / oddanie lokalu w podnajem albo do bezpłatnego używania bez pisemnej zgody

Wzywam do opróżnienia lokalu i wydania go wraz z kluczami w dniu _____ (data), w stanie niepogorszonym, oraz do uregulowania zaległości.

_____
własnoręczny podpis

Wypowiedzenie umowy najmu lokalu przez wynajmującego

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.
- Wypowiedzenie bez formy pisemnej albo bez przyczyny jest nieważne.
- Doręcz pismo tak, żeby mieć dowód: list polecony za potwierdzeniem odbioru albo odbiór pokwitowany na kopii.
- Jeżeli lokator się nie wyprowadzi, nie wolno usuwać go samodzielnie – potrzebny jest wyrok sądu, a opróżnienie lokalu wykonuje komornik (art. 1046 Kodeksu postępowania cywilnego).

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 postępowania cywilnego art. 1046 (Dz.U. 2026 poz. 468 ze zm.)
- 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-wypowiedzenie-umowy-najmu-przez-wynajmujacego.html. Wydawnictwo Enfie (PJ&AB sp. z o.o.).