

Wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego

[Miejscowość], [data]

[Nazwa firmy / imię i nazwisko składającego pismo]
[Adres siedziby, NIP, numer KRS lub wpis do CEIDG]

[Nazwa drugiej strony umowy]
[Adres do doręczeń wskazany w umowie najmu]

WYPOWIEDZENIE UMOWY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Dotyczy: umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni [metraż] m², położonego przy [ulica, numer, kod pocztowy, miejscowość], oznaczonego w umowie jako [numer lokalu / oznaczenie w budynku], zawartej w dniu [data zawarcia umowy].

[Wariant A - pismo najemcy, umowa na czas nieoznaczony:]
Umowę zawarto na czas nieoznaczony, a czynsz jest płatny miesięcznie. Wypowiadam ją z zachowaniem [terminu wskazanego w par. [numer] umowy / trzymiesięcznego terminu z art. 688 Kodeksu cywilnego], wobec czego najem ustanie z dniem [ostatni dzień miesiąca kalendarzowego].

[Wariant B - pismo najemcy, umowa na czas oznaczony z klauzulą wypowiedzenia:]
Korzystam z prawa wypowiedzenia przewidzianego w par. [numer] umowy (art. 673 par. 3 Kodeksu cywilnego). Wskazana tam przesłanka, to jest [opis przesłanki umownej], jest spełniona, ponieważ [okoliczności i daty]. Najem ustanie z dniem [data].

[Wariant C - pismo wynajmującego, zwłoka z czynszem:]
Najemca pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu za okresy [wskaż okresy], to jest za co najmniej dwa pełne okresy płatności. Zaległość na dzień sporządzenia pisma wynosi [kwota] zł. Pismem z dnia [data] uprzedziłem Państwa na piśmie o zamiarze wypowiedzenia najmu i wyznaczyłem dodatkowy miesięczny termin na zapłatę zaległego czynszu; termin ten upłynął bezskutecznie. Na podstawie art. 687 Kodeksu cywilnego wypowiadam umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, ze skutkiem na dzień doręczenia niniejszego pisma.

[Wariant D - pismo wynajmującego, używanie lokalu wbrew umowie:]
Lokal wynajęto na [przeznaczenie z umowy], a jest wykorzystywany jako [faktyczne przeznaczenie]. Mimo upomnienia z dnia [data] stan ten trwa. Na podstawie art. 667 par. 2 Kodeksu cywilnego wypowiadam umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

Proszę o wydanie lokalu i kluczy w dniu [data] oraz o podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego ze stanami liczników. Rozliczenie nakładów i ulepszeń ([opis: zabudowa, klimatyzacja, instalacje]) nastąpi zgodnie z par. [numer] umowy, a w braku odmiennych zapisów na zasadach z art. 676 Kodeksu cywilnego. Kaucję w kwocie [kwota] zł proszę rozliczyć i zwrócić na rachunek [numer rachunku] w terminie [termin z umowy]. Fakturę końcową proszę wystawić na dane wskazane powyżej.

[Podpis osoby uprawnionej do reprezentacji]