Miejscowość i data: ……

Właściciel lokalu

Imię i nazwisko	
PESEL	
Adres zamieszkania	

Najemca, którego żądanie dotyczy

Imię i nazwisko	
Adres do doręczeń	

ŻĄDANIE OPRÓŻNIENIA LOKALU

art. 19d ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

1. Umowa i akt notarialny

Lokal (dalej: „Lokal”) *ulica, numer domu i mieszkania, kod pocztowy, miejscowość*	
Umowa najmu okazjonalnego (dalej: „Umowa”) *data zawarcia; okres najmu od … do …*	
Akt notarialny z oświadczeniem Najemcy o poddaniu się egzekucji *data, numer repertorium A, imię i nazwisko notariusza, siedziba kancelarii*	

2. Przyczyna ustania stosunku najmu

☐	Umowa wygasła z upływem czasu, na który została zawarta, z dniem ……
☐	Umowa uległa rozwiązaniu po upływie okresu wypowiedzenia z dniem …… Wypowiedzenie z dnia …… doręczone dnia …… z powodu: ……
☐	Umowa została rozwiązana porozumieniem stron z dnia …… z dniem ……
☐	Inna przyczyna: ……

3. Żądanie

Ponieważ stosunek najmu ustał, a Lokal nie został opróżniony, żądam, aby Pan/Pani oraz osoby z Panem/Panią zamieszkujące opróżnili Lokal i wydali go mnie w terminie ……. dni *(co najmniej 7)* od dnia doręczenia tego żądania.

Jeżeli Lokal nie zostanie opróżniony w tym terminie, złożę do sądu wniosek o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu wskazanemu w pkt 1.

Podpis właściciela pod żądaniem opróżnienia lokalu wymaga urzędowego poświadczenia.

_____	_____
podpis właściciela lokalu	urzędowe poświadczenie podpisu

Jak przygotować i doręczyć żądanie

Żądanie wysyła się dopiero wtedy, gdy najem już się zakończył, a najemca nie oddał mieszkania. Nie zastępuje ono wypowiedzenia. Jeżeli umowa nie ustała, na przykład dlatego, że wypowiedzenie było wadliwe, żądanie nie wywoła skutku.

W pkt 2 zaznacza się jedną kratkę i uzupełnia daty zgodnie z tym, co rzeczywiście się stało. Przy wypowiedzeniu trzeba podać jego datę, datę doręczenia i przyczynę, bo sąd będzie to sprawdzał przy wniosku o klauzulę wykonalności.

Termin na opróżnienie mieszkania nie może być krótszy niż 7 dni od doręczenia. Dlatego lepiej wpisać liczbę dni niż konkretną datę: nie wiadomo z góry, kiedy najemca odbierze list.

Podpis właściciela musi zostać urzędowo poświadczony, w praktyce u notariusza. Dokument podpisuje się dopiero w kancelarii. Jeżeli mieszkanie ma kilku właścicieli, podpisują wszyscy. Jeżeli najemców jest kilku, każdy dostaje osobne żądanie.

Żądanie najlepiej wysłać listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres mieszkania oraz na inny adres do doręczeń, jeżeli najemca taki podał. Trzeba zachować kopię żądania, dowód nadania i zwrotne potwierdzenie odbioru albo zwróconą kopertę. Przy wręczeniu osobistym najemca powinien pokwitować odbiór z datą.

Po upływie terminu składa się do sądu wniosek o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu (wzór 11). Dołącza się do niego żądanie z dowodem doręczenia albo dowodem nadania listem poleconym, dokument potwierdzający prawo właściciela do mieszkania, np. odpis z księgi wieczystej, oraz potwierdzenie zgłoszenia umowy do urzędu skarbowego. Z tytułem wykonawczym można zwrócić się do komornika.

Samo żądanie nie daje prawa do wejścia do mieszkania, wymiany zamków, odcięcia mediów ani wynoszenia rzeczy najemcy. Mieszkanie opróżnia komornik. Zaległy czynsz i opłaty oraz odszkodowanie za zajmowanie lokalu dochodzi się osobno.

Wzór ma charakter ogólny i wymaga dostosowania do konkretnego stanu faktycznego oraz treści zawartej umowy. Przed wykorzystaniem dokumentu należy sprawdzić jego zgodność z aktualnym stanem prawnym i okolicznościami konkretnego najmu.