Miejscowość i data: ……

Wynajmujący (właściciel lokalu)

Imię i nazwisko	
Adres do doręczeń	

Najemca

Imię i nazwisko	
Adres do doręczeń *zwykle adres wynajmowanego lokalu*	

UPOMNIENIE

art. 11 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 19e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

Lokal (dalej: „Lokal”) *ulica, numer domu i mieszkania, kod pocztowy, miejscowość*	
Umowa najmu okazjonalnego (dalej: „Umowa”) *data zawarcia*	

Stwierdziłem/stwierdziłam, że Pan/Pani:

☐	używa Lokalu w sposób sprzeczny z Umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem;
☐	zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód;
☐	niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców;
☐	wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.

Opis zdarzeń (co się stało, kiedy i gdzie, jakie są dowody):

Upominam Pana/Panią i wzywam do niezwłocznego zaprzestania opisanego postępowania.

Jeżeli mimo tego upomnienia będzie Pan/Pani nadal postępować w ten sposób, wypowiem Umowę na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 19e ustawy o ochronie praw lokatorów.

_____

podpis Wynajmującego

Kiedy i jak wysłać upomnienie

Upomnienie jest pierwszym krokiem, gdy najemca źle używa mieszkania: niszczy je, zaniedbuje, zakłóca spokój sąsiadom albo korzysta z lokalu niezgodnie z umową. Bez wcześniejszego pisemnego upomnienia nie można z tego powodu wypowiedzieć umowy. Upomnienie samo nie rozwiązuje umowy.

Upomnienie nie jest potrzebne, gdy najemca podnajął mieszkanie albo oddał je komuś do używania bez pisemnej zgody. Wtedy można od razu wypowiedzieć umowę (wzór 10). Przy zaległościach w czynszu stosuje się inny tryb (wzór 09).

Opis powinien być konkretny: daty, miejsca, co dokładnie się stało. Jeżeli są zdjęcia, pisma od zarządcy albo skargi sąsiadów, dobrze je wymienić. Ogólnik w rodzaju „najemca nie dba o mieszkanie” będzie trudny do obrony, jeśli sprawa trafi do sądu.

Upomnienie trzeba doręczyć tak, żeby dało się to udowodnić: listem poleconym za potwierdzeniem odbioru albo do rąk własnych za pokwitowaniem. Kopię i dowód doręczenia trzeba zachować. Jeżeli naruszenia będą trwały, w wypowiedzeniu poda się datę upomnienia i datę jego doręczenia.

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.