Miejscowość i data: ……

Wynajmujący (właściciel lokalu)

Imię i nazwisko	
Adres do doręczeń	

Najemca

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

UPRZEDZENIE O ZAMIARZE WYPOWIEDZENIA UMOWY

z powodu zaległości w płatnościach (art. 11 ust. 2 pkt 2 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*	

Jest Pan/Pani w zwłoce z zapłatą należności wynikających z Umowy za następujące okresy płatności:

Okres (miesiąc i rok)	**Rodzaj należności**	**Kwota należna**	**Zapłacono**	**Pozostało do zapłaty**
Razem				

Uprzedzam, że zamierzam wypowiedzieć Umowę z powodu zwłoki z zapłatą czynszu i opłat za co najmniej trzy pełne okresy płatności.

Wyznaczam Panu/Pani dodatkowy, miesięczny termin do zapłaty zaległych i bieżących należności. Termin ten biegnie od dnia doręczenia tego pisma. Bieżące należności to czynsz i opłaty, których termin płatności przypada w tym miesiącu zgodnie z Umową.

Wpłaty proszę kierować na rachunek bankowy nr ……

Jeżeli w tym terminie nie zapłaci Pan/Pani zaległych i bieżących należności, wypowiem Umowę.

_____

podpis Wynajmującego

Kiedy i jak wysłać uprzedzenie

Z powodu zaległości można wypowiedzieć umowę najmu okazjonalnego tylko po wykonaniu tego kroku. Jeden spóźniony przelew nie wystarcza. Uprzedzenie wysyła się, gdy najemca zalega z zapłatą co najmniej za trzy pełne okresy płatności, czyli przy czynszu płatnym miesięcznie za trzy miesiące. Samo uprzedzenie nie rozwiązuje umowy.

Do tabeli wpisuje się tylko czynsz i opłaty, które najemca płaci wynajmującemu: opłaty dla wspólnoty lub spółdzielni oraz media rozliczane przez wynajmującego. Nie wpisuje się rachunków, które najemca płaci bezpośrednio dostawcom, odsetek ani kosztów napraw.

Termin na zapłatę wynosi miesiąc od doręczenia pisma. Jeżeli pismo doręczono 12 marca, termin upływa 12 kwietnia. Wypowiedzenie (wzór 10) można wysłać dopiero po tym dniu, jeżeli zaległe i bieżące należności nie zostały zapłacone. Kalkulator terminów w pakiecie liczy tę datę.

Jeżeli najemca w tym czasie zapłaci część długu, przed wypowiedzeniem trzeba policzyć zaległość na nowo. Gdy nie jest pewne, czy nadal obejmuje trzy pełne okresy płatności, lepiej zasięgnąć porady, zanim wyśle się wypowiedzenie.

Pismo wysyła się listem poleconym za potwierdzeniem odbioru albo wręcza za pokwitowaniem. Kopię i dowód doręczenia trzeba zachować, bo datę doręczenia podaje się potem w wypowiedzeniu.

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.