Miejscowość i data: ……

Sąd Rejonowy ……

Wydział …… Cywilny

sąd właściwy według miejsca zamieszkania dłużnika (najemcy)

Wierzyciel (właściciel lokalu)

Imię i nazwisko	
PESEL	
Adres zamieszkania	
Telefon lub e-mail *nieobowiązkowo*	

Dłużnik (najemca)

Imię i nazwisko	
PESEL *jeżeli jest znany*	
Adres zamieszkania	

Opłata sądowa: 50 zł

WNIOSEK O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU

Wnoszę o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu z dnia ……., Repertorium A nr ……., sporządzonemu przez notariusza …… w ……., obejmującemu oświadczenie dłużnika o poddaniu się egzekucji i zobowiązaniu do opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego położonego pod adresem …… (dalej: „Lokal").

Uzasadnienie

W dniu ……. zawarłem/zawarłam z dłużnikiem umowę najmu okazjonalnego Lokalu. Zawarcie umowy zgłosiłem/zgłosiłam naczelnikowi urzędu skarbowego w dniu ……. W akcie notarialnym wskazanym wyżej dłużnik poddał się egzekucji i zobowiązał się opróżnić i wydać Lokal w terminie wskazanym w żądaniu, o którym mowa w art. 19d ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Stosunek najmu ustał z dniem ……. z następującej przyczyny:

……

Dłużnik nie opróżnił Lokalu. Doręczyłem/doręczyłam mu żądanie opróżnienia Lokalu z urzędowo poświadczonym podpisem ☐ w dniu ……. ☐ przesyłką poleconą nadaną w dniu ……. Termin na opróżnienie Lokalu wskazany w żądaniu upłynął w dniu ……. i Lokal do dziś nie został opróżniony.

Wniosek jest uzasadniony na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 i art. 786 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego w związku z art. 19d ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Załączniki

1) wypis aktu notarialnego;
2) żądanie opróżnienia Lokalu z urzędowo poświadczonym podpisem;
3) dowód doręczenia żądania dłużnikowi albo dowód jego wysłania przesyłką poleconą;
4) dokument potwierdzający tytuł prawny wierzyciela do Lokalu, np. odpis z księgi wieczystej;
5) potwierdzenie zgłoszenia zawarcia umowy naczelnikowi urzędu skarbowego;
6) kopia umowy najmu okazjonalnego;
7) dokumenty potwierdzające ustanie najmu, np. wypowiedzenie z dowodem doręczenia *(jeżeli dotyczy)*;
8) dowód uiszczenia opłaty sądowej.

_____

podpis wierzyciela

Jak złożyć wniosek o klauzulę wykonalności

Wniosek składa się wtedy, gdy najem ustał, najemcy doręczono żądanie opróżnienia lokalu (wzór 06), a termin wskazany w żądaniu minął, zaś mieszkanie nadal nie jest opróżnione. Dopiero akt notarialny z nadaną klauzulą wykonalności jest tytułem wykonawczym, z którym można iść do komornika.

Wniosek kieruje się do sądu rejonowego właściwego według miejsca zamieszkania najemcy (art. 781 § 2 Kodeksu postępowania cywilnego). Jeżeli najemca nadal mieszka w wynajmowanym lokalu, będzie to zwykle sąd rejonowy właściwy dla tego adresu. W nazwie sądu wpisuje się wydział cywilny; jeżeli sąd ma kilka wydziałów cywilnych, właściwy wydział można sprawdzić na stronie sądu.

Opłata stała od wniosku wynosi 50 zł (art. 71 pkt 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych). Wpłaca się ją na rachunek sądu albo w sposób wskazany na stronie sądu, a dowód wpłaty dołącza do wniosku. Sąd powinien rozpoznać wniosek w ciągu 3 dni od jego złożenia (art. 781^1 k.p.c.).

Ustawa wymaga załączników wymienionych w art. 19d ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów. Są to: żądanie opróżnienia z dowodem doręczenia albo nadania listem poleconym, dokument potwierdzający prawo właściciela do mieszkania oraz potwierdzenie zgłoszenia umowy do urzędu skarbowego. Bez potwierdzenia zgłoszenia sąd nie nada klauzuli na tej podstawie. Kopia umowy i wypowiedzenie nie są wymienione w ustawie, ale pozwalają sądowi od razu sprawdzić, że najem ustał.

Po otrzymaniu tytułu wykonawczego składa się wniosek o wszczęcie egzekucji do komornika. Przed złożeniem trzeba sprawdzić, który komornik jest właściwy dla tej sprawy. Opróżnienie lokalu przeprowadza komornik; wynajmujący nie może sam usunąć najemcy ani jego rzeczy.

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.