|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [imię i nazwiskooraz dokładny adres wynajmującego] |  | [miejscowość i data] |
| **Oświadczenie najemcy o wypowiedzeniu umowy najmu lokalu mieszkalnego** |  |
|  |
| **Wariant 1***dotyczy umowy zawartej na czas oznaczony, jeżeli spełni się jeden z warunków wypowiedzenia takiej umowy określony w umowie. Jeżeli takie warunki nie są określone w umowie zawartej na czas oznaczony, to umowy nie można wypowiedzieć, chyba, że zachodzi jedna z sytuacji wymienionych w ustawie* | Niniejszym, jako najemca, działając na podstawie [numer jednostki redakcyjnej umowy – punkt, paragraf] umowy lokalu mieszkalnego z dnia [data] wypowiadam tę umowę z terminem [określenie terminu wskazanego w umowie], z uwagi na [opis warunku wypowiedzenia umowy określonego w umowie]. |
| **Wariant 2a****– wady lokalu istniały w dacie jego wydania najemcy***dotyczy zarówno umowy zawartej na czas oznaczony, jak i nie oznaczony* | Niniejszym, jako najemca, działając na podstawie art. 664 § 2 Kodeksu cywilnego, wypowiadam umowę najmu lokalu mieszkalnego z dnia [data] bez zachowania terminów wypowiedzenia, ponieważ lokal w dacie jego wydania miał następujące wady [opis wad]. W związku z powyższym wzywam wynajmującego do dokonania odbioru lokalu w dniu [data]. |
| **Wariant 2b****– wady lokalu pow-stały później, a wynajmujący mimo otrzymanego zawiadomienia nie usunął ich w czasie odpowiednim, albo wady usunąć się nie dadzą***dotyczy zarówno umowy zawartej na czas oznaczony, jak i nie oznaczony* | Niniejszym, jako najemca, działając na podstawie art. 664 § 2 Kodeksu cywilnego, wypowiadam umowę najmu lokalu mieszkalnego z dnia [data] bez zachowania terminów wypowiedzenia, ponieważ w lokalu powstały wady [opis wad], a wynajmujący nie usunął ich w odpowiednim terminie, na okoliczność czego przedkładam w załączeniu wezwanie do usunięcia wad z dowodem jego doręczenia wynajmującemu / i wady te usunąć się nie dały.1 W związku z powyższym wzywam wynajmującego do dokonania odbioru lokalu w dniu [data]. |
| **Wariant 3 – w lokalu powstały wady zagrażające zdrowiu najemcy lub jego domowników.** *dotyczy zarówno umowy zawartej na czas oznaczony, jak i nie oznaczony* | Niniejszym, jako najemca, działając na podstawie art. 682 Kodeksu cywilnego, wypowiadam umowę najmu lokalu mieszkalnego z dnia [data] bez zachowania terminów wypowiedzenia, ponieważ w lokalu powstały wady zagrażające zdrowiu mojemu oraz moich domowników [opis wad]. W związku z powyższym wzywam wynajmującego do dokonania odbioru lokalu w dniu [data]. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Wariant 4***umowa zawarta na czas nie oznaczony zawierająca postanowienia o terminach wypowiedzenia* | Niniejszym, jako najemca, działając na podstawie [numer jednostki redakcyjnej umowy – punkt, paragraf] umowy lokalu mieszkalnego z dnia [data] wypowiadam tę umowę z terminem [określenie terminu wskazanego w umowie]. W związku z powyższym wzywam wynajmującego do dokonania odbioru lokalu w dniu [data]. |
|  |  |
| **Wariant 5***umowa zawarta na czas nie oznaczony nie zawierająca postanowień o terminach wypowiedzenia, przy założeniu, że czynsz jest płatny miesięcznie* | Niniejszym, jako najemca, działając na podstawie art. 688 Kodeksu cywilnego, wypowiadam umowę najmu lokalu mieszkalnego z dnia [data] wypowiadam tę umowę terminem trzymiesięcznym, ze skutkiem na dzień [ostatni dzień trzeciego miesiąca, licząc od miesiąca następującego po miesiącu, w którym następuje złożenie oświadczenia o wypowiedzeniu umowy]. W związku z powyższym wzywam wynajmującego do dokonania odbioru lokalu w dniu [data]. |

[podpis najemcy]

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Objaśnienia** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 1 Niepotrzebne skreślić. W każdym z przypadków należy do oświadczenia o wypowiedzeniu wcześniej wysłane do wynajmującego wezwanie do usunięcia wad lokalu. |