

Warszawa, dnia .....

Najemca

.....  
.....  
.....

Wynajmujący

.....  
.....  
.....

## **Wypowiedzenie umowy najmu z dnia ..... r. z winy wynajmującego**

Wypowiadam z dniem ..... umowę najmu lokalu przy ul. .... pokój ..... podpisanej w dniu ..... r. (zwanej dalej Umową najmu) ze skutkiem natychmiastowym z winy wynajmującego na podstawie Art. 664 ust. 2 Kodeksu Cywilnego.

Żądam zwrotu kaucji w wysokości ..... zł na poczet obniżonego czynszu z tytułu Art. 664 ust. 1 na konto .....

### **Uzasadnienie**

Pomieszczenie będące przedmiotem najmu ma wady, które ograniczają jego przydatność do umówionego użytku i ich usunięcie nie jest możliwe. Wady polegają na obecności w tym samym lokalu osób obcych nie należących do mojej rodziny, co naraża mnie na zakażenie wirusem COVID-19 i stanowi naruszenie Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia z dnia 24 marca 2020 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, gdyż nie jestem w stanie zachować należytego odstępu od tych osób poza moim miejscem zamieszkania, którym jest wynajmowany pokój. Dodatkowo, jestem zmuszony/a korzystać z tych samych urządzeń sanitarnych w lokalu, przyczynia się do zagrożenia rozpylaniem wirusa COVID-19 drogą aerosolową podczas splukiwania wody w toalecie i podczas innych czynności gospodarczych w pomieszczeniach wspólnych.

Wynajmujący nie jest w stanie doprowadzić do usunięcia tych wad wynajmowanego pomieszczenia, co może skutkować uszczerbkiem na moim zdrowiu i zmusza mnie do rezygnacji z najmu lokalu.

Powyższe wady nie mogą zostać usunięte przez wynajmującego i w pełni uprawniają najemcę do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia na podstawie Art. 664 ust. 2 Kodeksu cywilnego.

Z poważaniem,  
(podpis)

.....