



## BROŃMY RAZEM NASZYCH MIESZKAŃ

Warszawa, dnia .....r.

Imię i nazwisko lokatora/ki/lokatorów, adres

.....  
.....  
ul. ....  
.....

Imię i nazwisko właściciela mieszkania, adres

.....  
.....  
ul. ....  
.....

### Wezwanie do zaprzestania naruszania prawa

**Dotyczy:** Najmu lokalu nr ..... w budynku przy ul. ....

W związku z pismem zatytułowanym „Wypowiedzenie najmu mieszkania” z dnia ..... skierowanym do ....., informujemy, że:

**Wypowiedzenie umowy najmu z dnia ..... pozostaje bezskuteczne**, w związku z niespełnieniem zapisów Art. 11 ust. 2 pkt. 2 Ustawy o ochronie praw lokatorów, który wymaga by wystąpiła zaległość w wysokości pełnych trzech okresów płatności i wyznaczony został dodatkowy, miesięczny termin zapłaty. Zapisy umowy najmu nie mogą być sprzeczne z zapisami ustawy o ochronie praw lokatorów, gdyż są nieważne z mocy prawa. Ponadto, Ustawa o ochronie praw lokatorów stanowi *lex specialis* względem Kodeksu Cywilnego, tak więc warunki wypowiedzenia umowy najmu określone w Art. 11 Ustawy o ochronie praw lokatorów są bezwzględnie obowiązujące.

**W związku z faktem, że nie wystąpiło zadłużenie w wysokości trzech pełnych okresów płatności, wypowiedzenie umowy najmu nie ma podstaw prawnych i jest bezskuteczne.**

Ponadto informujemy, że próba wejścia do lokalu bez zgody najemcy stanowi naruszenie Art. 193 Kodeksu Karnego i podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do

roku. Działania wynajmującego polegające na próbie zmuszenia najemcy do opuszczenia lokalu poprzez groźby mogą być traktowane jako przemoc pośrednia w rozumieniu Art. 191 ust. 1a Kodeksu Karnego, za co grozi kara do lat 3.

Wzywamy zatem do zgodnego z Ustawą o ochronie praw lokatorów wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem warunków Art. 11 ust. 2 pkt. 2 w/w Ustawy. W przypadku, gdyby prawa lokatorskie najemcy były łamane, będziemy zmuszeni złożyć stosowne doniesienia do organów ścigania.

Podpis,

.....

.....