

# WZÓR PISMA

## Wzór – Wniosek do zarządcy nieruchomości o rozłożenie zadłużenia czynszowego na raty

Poznań, dnia 25.11.2024 r.

Jan Kowalski  
ul. ....  
..... Poznań

Zarządca Nieruchomości Sp. ...

.....

.....

### Wniosek o rozłożenie na raty zadłużenia czynszowego

Działając w imieniu własnym, jako najemca lokalu nr .... położonego w Poznaniu przy ul. ...., niniejszym zwracam się do zarządcy nieruchomości o rozłożenie na raty zadłużenia czynszowego, które powstało od miesiąca ..... i obecnie wynosi ..... zł. Wnoszę o zawarcie pisemnego porozumienia w sprawie spłaty tej należności. Deklaruję, że od najbliższego miesiąca, oprócz bieżącego czynszu i opłat związanych z użytkowaniem lokalu gotowy jestem spłacać dodatkowo po ..... zł na poczet zadłużenia.

### Uzasadnienie

Mój wniosek motywuję tym, że jestem w stanie spłacić jednorazowo całego powstałego zadłużenia w wynajmowanym lokalu. Nigdy nie uchylałem się od płatności, a powstałe zadłużenie wynika z sytuacji losowej. Dwa lata temu straciłem pracę oraz zdiagnozowano u mnie ciężką chorobę. Byłem hospitalizowany przez 3 miesiące w szpitalu, a potem nie byłem zdolny do pracy. Moim jedynym źródłem dochodu był zasiłek chorobowy. Po wyczerpaniu limitu zasiłku chorobowego złożyłem wniosek o świadczenie rehabilitacyjne, ale ZUS odmówił mi wypłaty świadczenia. Dopiero po wykorzystaniu ścieżki odwoławczej do sądu udało mi się uzyskać należne

## WZÓR PISMA

mi świadczenie, które zostanie mi wypłacone w ciągu najbliższych 2 tygodni. Udało mi się również podjąć od tego miesiąca pracę na pół etatu. Z powodu utraty płynności finansowej i konieczności zakupu drogich leków, nie byłem w stanie regularnie płacić moich zobowiązań. Przez ostatnie dwa lata regulowałem czynsz w miarę moich możliwości finansowych po 200 – 300 zł.

Wobec powyższego gotowy jestem spłacić powstałe zadłużenie z tytułu najmu. Pierwszą ratę mogę zapłacić w wyższej kwocie tj. .... zł, a w kolejnych miesiącach po ..... zł. Według moich obliczeń w ciągu 10 miesięcy spłacę wszystkie moje zaległości.

Wobec powyższego wnoszę jak na wstępie.

.....  
*Jan Kowalski*

### Wyjaśnienia:

1. Wniosek o rozłożenie zaległości czynszowych na raty należy złożyć do właściciela wynajmowanej nieruchomości lub do zarządcy / administratora.
2. Uwzględnienie wniosku ma charakter uznaniowy. Wynajmujący nie jest zobligowany aby taki wniosek rozpoznać pozytywnie, ale jest to również w jego interesie aby najemca uregulował dług. Dochodzenie zapłaty na drodze sądowej i komorniczej jest czasochłonne i generuje koszty. Z tych względów porozumienie się w zakresie spłaty zadłużenia w ratach leży jest korzystne dla obu stron.
3. Strony powinny sporządzić pisemne porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia czynszowego w ratach. Porozumienie powinno określać m.in.:
  - a) wysokość zadłużenia
  - b) ilość i wysokość rat
  - c) termin i sposób płatności
  - d) zastrzeżenie, że w razie spłaty rat wg harmonogramu wierzyicie nie będzie kierował sprawą na drogę postępowania sądowego lub komorniczego.