

WZÓR:
Pozew o uznanie
wypowiedzenia umowy najmu za bezskuteczne

Pruszków, dnia 20 stycznia 2014 roku

Sąd Rejonowy w Pruszkowie
I Wydział Cywilny
ul. Kraszewskiego 22
05-800 Pruszków

Powód:
Marek Kowalczyk
PESEL 50200326545
ul. Mazowiecka 14/28
05-800 Pruszków

Pozwany:
Gmina Pruszków
ul. Kraszewskiego 14/16
05-800 Pruszków

Wartość przedmiotu sporu: 1.200,00 zł

POZEW O USTALENIE
BEZSKUTECZNOŚCI WYPOWIEDZENIA UMOWY NAJMU

Wnoszę o:

1. ustalenie, że wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w Pruszkowie przy ul. Mazowieckiej 14/28 z dnia 15 stycznia 2003 roku, dokonane przez pozwaną Gminę Pruszków w dniu 20 grudnia 2013 roku było bezskuteczne,
2. zasądzenie od pozwanej Gminy Pruszków na rzecz powoda Marka Kowalczyka kosztów procesu według norm przepisanych.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 20 grudnia 2013 roku pozwana wypowiedziała powodowi umowę najmu z dnia 15 stycznia 2003 roku powołując się na przesłankę wypowiedzenia umowy zawartą w art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Pozwana wskazała, że pomimo pisemnego upomnienia nadal używam lokalu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem, a mianowicie prowadzę w tym lokalu sklep internetowy tj. miejsce osobistego odbioru zakupionych przedmiotów.

/dowody: umowa najmu, wypowiedzenie umowy najmu z dnia 20 grudnia 2013 roku/

Z takim stanowiskiem pozwanej nie sposób się zgodzić. W pierwszej kolejności należy wskazać, że rzeczywiście prowadziłem w wynajmowanym lokalu punkt osobistego odbioru przesyłek, ale niezwłocznie po otrzymaniu pisemnego upomnienia przez pozwaną tj. w dniu 18 listopada 2013 roku przeniósłem siedzibę firmy do mieszkania mojego współnika i tam obecnie znajduje się punkt

osobistego odbioru przesyłek. Od dnia 1 grudnia 2013 roku informacje o zmianie siedziby firmy znajdują się także na stronie internetowej sklepu www.wszystkododomu.pl.

/dowody: pisemne upomnienie najemcy, wyciąg ze strony internetowej sklepu/

Biorąc to wszystko pod uwagę, uważam że moje powództwo jest zasadne. Pozwana nie miała powodu do wypowiedzenia stosunku najmu, ponieważ skierowane do mnie upomnienie zostało przeze mnie przyjęte i w pełni zastosowałem się do jego treści.

Marek Kowalczyk
(własnoręczny podpis powoda)

Załączniki:

- odpis pozwu i innych załączników,
- umowa najmu,
- wypowiedzenie umowy najmu,
- pisemne upomnienie najemcy,
- wyciąg ze strony internetowej sklepu,
- dowód uiszczenia opłaty sądowej w wysokości 60 zł.

Uwagi:

- *Podstawę do wystąpienia z powództwem o uznanie wypowiedzenia umowy najmu za bezskuteczne stanowi art. 189 kodeksu postępowania cywilnego.*
- *Wartość przedmiotu sporu w sprawie o ustalenie bezskuteczności wypowiedzenia umowy najmu ustala się w oparciu o treść art. 23 kodeksu postępowania cywilnego.*
- *Opłata sądowa ma charakter stosunkowy i wynosi 60 zł tj. 1.200,00 zł x 5% (art. 13 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).*