

Warszawa, dnia 2 2....r.

**Sąd Rejonowy
w Radomiu**
II Wydział Cywilny

Powód: Jan Kowalski
ul.
99-120 Radom

Pozwany: Jan Nowak
ul.
99-888 Radom

W.p.s: 24.000,- zł

Pozew o ustalenie istnienia stosunku najmu

W imieniu własnym wnoszę o:

1. Ustalenie, że pomiędzy powodem , a pozwanym Jan Nowak istnieje stosunek najmu lokalu użytkowego usytuowanego w kamienicy przy ulicy Frankowskiej 27 mieszkania 6 najmowanego dotychczas przez powoda.
2. Zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.
3. Przeprowadzenie rozprawy także podczas nieobecności powoda.

Uzasadnienie

Powód, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą „Zubex- Jan Kowalski” wstąpił w stosunek najmu lokalu na podstawie umowy zawartej z pozwanym w dniu 10.10.2000 roku na czas określony to jest do dnia 10.10.2010 roku. W lokalu został zgodnie z umową urządzony gabinet dentystyczny.

Umowa przewidywała nie przewidywała możliwości wypowiedzenia.

Dowód: Umowa z dnia.....r.

Miesięczny czynsz ustalono na kwotę 2 tys. złotych. Stąd zgodnie z art. 23 kpc, wartość przedmiotu sporu jest równa 24.000 zł tj. rocznej wartości czynszu najmu.

W piśmie z dnia 04.05.2008 r. pozwany domagał się zmiany umowy – tak aby można ją było wypowiedzieć. Odmówiłem.

Dowód: Pismo pozwanego z dnia 04.05.2008, odpowiedź powoda z dnia 06.05.2008r.

Pomimo tego pozwany przekazał w dniu 10.05.2008 wypowiedzenie najmu, nakazując mi natychmiastowe opuszczenie lokalu. W piśmie powoływał się na „nadzwyczajne” okoliczności, jakkolwiek w żaden sposób ich nie przedstawił

Dowód: odpis wypowiedzenia.

Powód zawarł umowę na czas określony i przypuszczał, że w okresie jej trwania jeśli nie zostaną naruszone warunki umowy przez powoda, nie będzie ona mogła zostać wypowiedziana. Co więcej umowa w ogóle nie przewidywała możliwości wypowiedzenia umowy.

Wg powoda powyższe okoliczności świadczą o tym, że stosunek najmu nie ustał – strony nadal są związane umową z dnia 10.10.2000 roku- wypowiedzenie i wezwanie do opuszczenia lokalu jest więc bezzasadne.

W związku z powyższym, niniejsze powództwo jest uzasadnione i konieczne.