

..... dnia .....

**Sąd Rejonowy dla .....**  
**.... wydział Cywilny**  
**ul. ....**  
.....

Powód: .....

Pozwany: .....

Wartość przedmiotu sporu: ..... zł

### **Pozew o ustalenie niezasadności podwyżki czynszu**

Wnoszę o:

1. ustalenie, że podwyżka czynszu dokonana przez właściciela nieruchomości pismem z dnia .....r. ze skutkiem na dzień .....r. za najem lokalu mieszkalnego położonego w Warszawie przy ul. .... jest niezasadna .

2. zwolnienie powoda w całości od konieczności ponoszenia kosztów sądowych

3. rozpoznanie sprawy pod nieobecność powoda

4. wydanie wyroku zaocznego w razie niestawiennictwa pozwanego

5. dopuszczenie dowodu z zeznań świadków:

- .....
- .....
- .....

na okoliczność braku uzasadnienia dokonanej podwyżki

6. dopuszczenie dowodu z kserokopii korespondencji z zarządcą budynku – .....i oraz fotografii domu, na okoliczność niedokonywania przez pozwanego jakichkolwiek nakładów na ulepszenie przedmiotowego lokalu oraz na okoliczność bardzo złego stanu technicznego lokalu i całej nieruchomości.

### **Uzasadnienie**

Powód jest najemcą lokalu mieszkalnego nr .....

Czynsz najmu wynosi .....

Właściciel nieruchomości przy ul..... w Warszawie wystosowanym przez ..... pismem z dnia .....r, doręczonym w dniu .....r oświadczył o dokonaniu podwyżki

czynszu ze skutkiem na dzień .....r, od której to daty czynsz wzrasta do kwoty ..... zł

Zgodnie z treścią umowy najmu termin wypowiedzenia wysokości czynszu wynosi ..... miesiące

W ocenie powoda zaproponowana podwyżka jest niezasadna.

Pozwany jest uprawniony do dokonywania podwyżek czynszu na zasadach, w granicach i w terminach wskazanych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. Nr 31 poz.266 ze zm.). Kwestionowana podwyżka czynszu jest dokonana z naruszeniem powołanej wyżej ustawy.

Pozwany nie czyni żadnych nakładów na lokal zajmowany przez powoda ani też na cały budynek od kiedy przejął w posiadanie zwróconą mu, jako spadkobiercy byłych właścicieli, nieruchomość przy ul. .... Budynek jest bardzo złym stanie technicznym, który polega na braku tynku, zniszczonej stolarce okiennej, przeciekającym dachu, przesiąkających murach, przerdzewiałej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, brudnej klatce schodowej i korytarzach.

Dowód:

1. zeznania świadków
2. fotografie budynku
3. kserokopie korespondencji z .....

Wnoszę również o zwolnienie mnie w całości z obowiązku ponoszenia kosztów postępowania sądowego, których nie jestem w stanie ponieść bez uszczerbku dla egzystencji mojej rodziny.

Osiągam dochody z tytułu emerytury w wysokości ..... zł.

Wydatki niezbędne pochłaniają większą część mojej emerytury np. czynsz, opłaty, leki, żywność.

W załączeniu przedkładam oświadczenie o stanie majątkowym na urzędowym formularzu.

W załączeniu:

1. odpis pozwu z załącznikami
2. oświadczenie o wypowiedzeniu czynszu
3. umowa najmu
4. oświadczenie o stanie majątkowym
5. decyzja Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o wysokości emerytury
6. fotografie budynku przy ul. ....
7. kserokopie korespondencji z .....