… … … … … … …, dnia … … … … … … r.

Wnioskodawca:… … … … … … … … … …

 *(imię i nazwisko / nazwa[[1]](#endnote-1))*

… … … … … … … … … …

 *(adres zamieszkania / siedziba\*)*

… … … … … … … … … …

 *(adres do korespondencji)*

**SĄD REJONOWY/SĄD OKRĘGOWY\***

**w** … … … … … …

Wydział … … … … … … … … … …

ul. … … … … … … … … … …… …

… … … …– … … … … … … … …

**Wartość przedmiotu sporu:** … … … … … … … … … **zł[[2]](#endnote-2)**

*(słownie* … … … … … … … … … … … ………………………… … … … …*)*

**POZEW O OPRÓŻNIENIE, OPUSZCZENIE I WYDANIE LOKALU**

W imieniu własnym, wnoszę o:

1. nakazanie pozwanemu oraz osobom z nim zamieszkującym, aby opróżnili, opuścili i wydali powodowi lokal mieszkalny oznaczony numerem … … …, położony w budynku mieszkalnym oznaczonym numerem … … … … przy ulicy … … … … … … … … … w … … … … … … … … …;
2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych;
3. o rozpoznanie sprawy również pod nieobecność powoda;
4. wydanie wyroku zaocznego w przypadku niestawiennictwa pozwanego;
5. wydanie wyroku także pod nieobecność powoda.

**Uzasadnienie**

Powód jest właścicielem budynku mieszkalnego, w którym znajduje się wskazany lokal nr… … … … …………

***dowód:*** *odpis z księgi wieczystej nr* … … … … … … … … …

Pozwanego z powodem łączyła umowa najmu ww. lokalu mieszkalnego na czas oznaczony od dnia … … … … … … … … … do dnia … … … … … … … … ….[[3]](#endnote-3) Czynsz najmu był płatny miesięcznie na rachunek bankowy powoda w wysokości … … … … … … … … … zł.

***dowód:*** *umowa najmu z dnia* … … … … … … … … …  *r.*

Od dnia … … … … … … … … … r., pozwany zaprzestał płatności za czynsz. Powód wezwał pozwanego do uregulowania zaległych płatności[[4]](#endnote-4), udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu na zapłatę zaległego czynszu, uprzedzając zarazem o zamiarze wypowiedzenia stosunku najmu.

***dowód:*** *wydruk z rachunku bankowego powoda z dnia … … … … … … r. dokumentujący ostatnią*

 *otrzymaną wpłatę od pozwanego tytułem czynszu najmu wezwanie z dnia … … … …*

 *wraz z dowodem nadania*

Pozwany pomimo wezwania, nie uiścił zaległego czynszu. Dodatkowo pozwany nie odbiera telefonów od powoda, nie odpisuje na przesłaną przez powoda korespondencję, jak również nie otwiera drzwi od przedmiotowego lokalu. Z tego względu, powód pisemnie wypowiedział umowę najmu z dniem … … … … … … … … … r. i wezwał do wydania lokalu.

***dowód:*** *wypowiedzenie umowy najmu z dnia* … … … … … … … … … *r. wraz z dowodem nadania*

Pomimo wezwania, pozwany do dnia złożenia niniejszego pozwu, nie wydał przedmiotowego lokalu powodowi.

Zważywszy na powyższe, niniejszy pozew jest w pełni słuszny i zasadny.[[5]](#endnote-5)

 … … … … … … … … …

 *(imię i nazwisko powoda)*

Załączniki:

1. dowody jak w treści pozwu,
2. dowód uiszczenia opłaty sądowej w kwocie 200 zł[[6]](#endnote-6),
3. odpis pozwu wraz z załącznikami dla pozwanego[[7]](#endnote-7).
1. [↑](#endnote-ref-1)
2. wartość przedmiotu sporu zgodnie z art. 232 k.p.c. stanowi suma odpowiadająca 3-miesięcznemu czynszowi najmu lokalu, którego eksmisja dotyczy. Przykładowo: jeśli miesięczny czynsz wynosi 1.000 zł, to wartość przedmiotu sporu oznaczyć należy jako 3.000 zł [↑](#endnote-ref-2)
3. w przypadku zawarcia umowy na czas nieoznaczony, zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, wypowiedzenie najmu może nastąpić tylko z przyczyn określonych w ustawie (art. 11 ustawy). Umowa najmu lokalu zawarta na czas oznaczony, nie może być wypowiedziana przed jego upływem, chyba że w umowie wyraźnie dopuścimy taką możliwość. Wypowiedzenie musi mieć formę pisemną i wskazywać przyczynę wypowiedzenia (należy je również dołączyć do pozwu) [↑](#endnote-ref-3)
4. po upływie trzech pełnych okresów płatności gdy najemca jest w zwłoce [↑](#endnote-ref-4)
5. w wyroku sąd orzeka o ewentualnym przyznaniu lokalu socjalnego; jeśli gmina nie jest w stanie takiego lokalu zapewnić, lokator wciąż będzie zamieszkiwał w lokalu bez tytułu prawnego, a gmina będzie wypłacać odszkodowanie właścicielowi w wysokości miesięcznego czynszu najmu do czasu dostarczenia lokalu [↑](#endnote-ref-5)
6. art. 27 pkt 11 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych [↑](#endnote-ref-6)
7. egzemplarz pozwu wraz z załącznikami dla pozwanego, składany wraz z egzemplarzem dla sądu, jeżeli lokator wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, inny lokator lub właściciel innego lokalu w tym budynku może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia [↑](#endnote-ref-7)