

Kraków, 31 lipiec 2019 r.

Powód:

Michał Siemaszko
ul. Królewska 51
30-081 Kraków
PESEL: 7902070351

Pozwany:

AD-SYSTEM Sp. z o.o.
ul. Piastowska 44B
30-070 Kraków
NIP: 676-21-15-928

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie
I Wydział Cywilny
ul. Przy Rondzie 7
31-547 Kraków

Wartość przedmiotu sporu: 3.075,00 PLN (słownie: trzy tysiące siedemdziesiąt pięć złotych i zero groszy)

Pozew o odszkodowanie

Działając w imieniu własnym, niniejszym pozwem wnoszę o:

1. Zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 3.075,00 zł (słownie: trzy tysiące siedemdziesiąt pięć złotych 00/100)
2. Zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania
3. Rozpoznanie sprawy również pod nieobecność powoda
4. Wydanie wyroku zaocznego, opatrzonego rygiorem natychmiastowej wykonalności, w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 339 k.p.c.
5. Dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z przesłuchania stron oraz dokumentów, materiałów wideo oraz zdjęć, wskazanych poniżej na okoliczność ich treści oraz na okoliczności powołane w uzasadnieniu niniejszego pozwu.

UZASADNIENIE

Dnia 29 listopada 2017 r. powód zawarł z pozwanym umowę instytucjonalnego najmu lokalu przy ul. Gierymskich 4/9 w Krakowie wraz z przynależną piwnicą. Miesięczny czynsz najmu wynosił 2170 PLN i obejmował opłaty za korzystanie z lokalu, ryczałt za media, oraz stałą opłatę za internet, który był doprowadzony do budynku w którym lokal się znajduje i rozprowadzony na każde z mieszkań poprzez lokalną sieć.

Jednym z najważniejszych warunków zawarcia umowy była możliwość przechowywania części mienia (ok. 2 m³) w piwnicy należącej do mieszkania przez okres trwania najmu, w warunkach niepowodujących zniszczenia. Ze względu na usytuowanie wynajmowanego mieszkania na poddaszu, tzw. skosy, oraz brak szaf pozwalających na przechowanie mienia bezpośrednio w lokalu, powód dokładnie tak samo jak wynajmując lokale w innych miejscach w Krakowie, w Polsce, czy poza Polska, zdeponował mienie niemieszczące się w lokalu w przynależnej piwnicy, zabezpieczając je odpowiednio pokrowcami, pudłami kartonowymi, plastikowymi, itd.

Budynek był świeżo remontowany, włącznie z piwnicami, gdzie widoczna jest na załączonych zdjęciach i materiałach wideo odświeżona i pomalowana cegła oraz świeże wylewki betonowe na posadzkach. Ponadto, pozwany wielokrotnie zapewniał powoda, iż z racji, że w piwnicy znajdują się m.in. sprzęt komputerowy obsługujący lokalną sieć internetową budynku — można bezpiecznie przechowywać całość mienia, które z racji objętości nie mieści się w mieszkaniu.

Nigdy przed podpisaniem umowy ani w trakcie jej trwania pozwany nie poinformował powoda o tym, że ze względu na nadmierną wilgoć w piwnicy mienie może ulec zniszczeniu.

Powód kilkakrotnie w trakcie trwania umowy najmu zwracał pozwanemu uwagę odnośnie problemów z lokalną siecią internetową — ustnie oraz pisemnie, czego dowodem są załączone maile. Problemy ze stabilnością połączenia internetowego występowały od samego początku i przez cały czas trwania najmu, jednak pozwany za każdym razem zapewniał powoda iż ani temperatura ani wilgotność nie jest problemem.

W związku z czym powód, zgłaszając te problemy ale polegając na informacjach przekazywanych przez pozwanego, nie podejrzewał, iż to pozwany jest w błędzie, a obawy są w pełni uzasadnione i ze względu na nadmierną wilgotność oraz brak odpowiedniej wentylacji i regularnego osuszania piwnicy, przechowywanie mienia w piwnicy w trakcie trwania najmu spowoduje zniszczenia w takim stopniu.

W marcu 2019 r. powód zauważył, iż część mienia przechowywanego w piwnicy pokryta jest warstwą pleśni. Fakt ten został od razu zgłoszony pozwanemu. Jediną czynnością, którą pozwany wykonał w następstwie tego zgłoszenia było ozonowanie piwnicy. Ozonowanie jednak nie usuwa wilgoci.

Szkodliwe zaniechania pozwanego, polegające na niedołożeniu wymaganej staranności w kontrolowaniu poziomu wilgoci w piwnicy i utrzymywaniu go na niskim poziomie poprzez zainstalowanie odpowiednio wydajnej wentylacji, osuszacza czy wykonywanie regularnego osuszania, a przede wszystkim zadbanie o odpowiednia izolacje ścian przy remoncie piwnicy, spowodowało zniszczenia w mieniu powoda, a to:

- 1) Wszystkie ruchomości zabezpieczone kartonami w ilości 5 sztuk, o wartości ok. 200 PLN
- 2) Wszystkie ruchomości zabezpieczone pokrowcami materiałowymi, przechowywane w szafie przenośnej („namiot”), w tym kurtka „Diesel”, o wartości w sumie ok. 1000 PLN
- 3) Dwa plecaki turystyczne, również uprzednio zabezpieczone i przechowywane w szafie przenośnej („namiot”), o wartości ok. 1000 PLN
- 4) Walizka „Samsonite”, o wartości ok. 250 PLN
- 5) Rolety bambusowe, o wartości ok. 150 PLN
- 6) Regał drewniany, o wartości ok. 75 PLN
- 7) Rower "Trek", o wartości ok. 2500 PLN wraz z akcesoriami, przy czym wartość części które uległy zniszczeniu to ok. 400 PLN

Dowody:

- Umowa najmu wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym – w załączeniu
- Aneks do umowy najmu – w załączeniu
- Wiadomość email z dnia 19 stycznia 2018 r. – w załączeniu
- Wiadomość email z dnia 18 marca 2019 r. – w załączeniu
- Materiał zdjęciowy – w załączeniu
- Materiał wideo – w załączeniu
- Przesłuchanie stron

Podnosząc powyższe, wnoszę jak we wstępie.

Powód
Michał Siemaszko

ZAŁĄCZNIKI

1. Odpis pozwu wraz z załącznikami.
2. Umowa najmu wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym
3. Aneks do umowy najmu
4. Wiadomość email z dnia 19 stycznia 2018 r.
5. Wiadomość email z dnia 18 marca 2019 r.
6. Materiał zdjęciowy
7. Materiał wideo