

Kraków, 26 lipiec 2019 r.

Michał Siemaszko
Maksymiliana i Aleksandra Gierymskich 4/9,
30-824 Kraków
PESEL: 79020703512
tel. 723 039 978
email: mhsiemaszko@7thraylabs.com

Prokuratura Rejonowa Kraków-Podgórze
os. Stalowe 16D
31-922 Kraków

Sygn. akt.: PR 1 Ds. 1009.2019

Wniosek dowodowy

Działając w imieniu własnym, niniejszym wnoszę o:

1) Dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentów, tj.:

- Wiadomości email z dnia 19 lutego 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak
- Wiadomości email z dnia 21 kwietnia 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak wraz z odpowiedzią otrzymaną od p. Półtorak
- Wiadomości email z dnia 22 kwietnia 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak o godz. 0:59 wraz z odpowiedzią otrzymaną od p. Półtorak
- Wiadomości email z dnia 22 kwietnia 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak o godz. 11:54 wraz z odpowiedzią otrzymaną od p. Półtorak
- Wiadomości email z okresu 25 do 27 kwietnia 2017 r., wysłanych przez zawiadamiającego do p. Półtorak wraz z odpowiedziami otrzymanymi od p. Półtorak
- Wiadomości email z dnia 28 kwietnia 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak o godz. 12:21 wraz z odpowiedzią otrzymaną od p. Półtorak
- Wiadomości email z dnia 28 kwietnia 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak o godz. 14:06 wraz z odpowiedzią otrzymaną od p. Półtorak
- Wiadomości email z okresu od 29 kwietnia do 6 maja 2017 r., wysłanych przez zawiadamiającego do p. Półtorak wraz z odpowiedziami otrzymanymi od p. Półtorak
- Aneksu nr. 3 do umowy najmu lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie zawartego w formie pisemnej dnia 8 maja 2017 r.

–na okoliczności:

- Wykonania wszystkich napraw przez zawiadamiającego w pierwszych trzech miesiącach najmu, w związku z czym żadne z nakładów poniesionych przez zawiadamiającego nie były nakładami wynikającymi z normalnej eksploatacji lokalu, a z wad i usterek lokalu i konieczności doprowadzania stanu lokalu do użyteczności
 - Wglądu p. Półtorak w aneksy do umowy najmu przed ich podpisaniem oraz każdorazowego uwzględnienia przez zawiadamiającego uwag p. Półtorak w końcowych, podpisanych przez p. Półtorak, wersjach aneksów do umowy najmu
 - Dostarczenia p. Półtorak szczegółowego wyliczenia przed podpisaniem każdego z aneksów do umowy najmu, w tym aneksu nr. 3, wraz ze szczegółowym wyjaśnieniem które koszty poniesione z jakich czynności wynikają oraz kompletem rachunków i faktur do wglądu, których kopie p. Półtorak otrzymali
 - Zobowiązania się p. Półtorak do zwrócenia całości nakładów w przypadku rozwiązania umowy najmu z winy nie leżącej po stronie zawiadamiającego, co też miało miejsce
- 2) Dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentu, tj. wiadomości email z dnia 12 czerwca 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak–na okoliczności wezwania p. Półtorak do dostarczenia zaświadczeń o aktualnych przeglądach instalacji lub niezwłocznego wykonania przeglądów instalacji w związku z kolejnymi usterkami, które ujawniały się w lokalu i informacją przekazaną zawiadamiającemu przez administratora kamienicy o nie wykonywaniu przeglądów technicznych budynku „od bardzo dawna”
- 3) Dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentu, tj. wiadomości email z dnia 30 czerwca 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak–na okoliczności ponownego wezwania p. Półtorak do dostarczenia zaświadczeń o aktualnych przeglądach instalacji lub niezwłocznego wykonania przeglądów instalacji w związku z kolejnymi usterkami które ujawniały się w lokalu i informacją przekazaną zawiadamiającemu przez administratora kamienicy o nie wykonywaniu przeglądów technicznych budynku „od bardzo dawna”
- 4) Dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentu, tj. wiadomości email z dnia 18 lipca 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do Biura Rzecznika Finansowego–na okoliczności przesłania przez zawiadamiającego zapytania do Biura Rzecznika Finansowego w związku z

otrzymywaniem sprzecznych informacji od brokerów towarzystw ubezpieczeniowych dot. sytuacji braku jakichkolwiek przeglądów w budynku i wynajmowanym lokalu, dla którego ubezpieczane jest mienie

- 5) Dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentu, tj. wiadomości email z dnia 2 sierpnia 2017 r., wysłanej do zawiadamiającego przez Biuro Rzecznika Finansowego–**na okoliczności** otrzymania odpowiedzi z Biura Rzecznika Finansowego potwierdzającej, iż w większości przypadków brak aktualnych przeglądów wyklucza wypłatę odszkodowania za zniszczenie mienia w lokalu, który nie posiada aktualnych przeglądów
- 6) Dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentu, tj. wiadomości email z okresu od 5 września do 5 października 2017 r., z serwisu ogłoszeniowego olx.pl–**na okoliczności**:
 - Grzecznościowego wystawienia przez zawiadamiającego w serwisie ogłoszeniowym olx.pl dnia 5 września 2017 r. ogłoszenia adopcji 6 kotów, które przez okres kilku miesięcy zamieszkiwały na klatce schodowej budynku przy ul. Szwedzka 54 w Krakowie
 - Wskazania przez zawiadamiającego w wystawionym ogłoszeniu danych kontaktowych p. Janusza Karpąły, który wg. stanu na dzień 5 września 2017 r. był zarządcą budynku przy ul. Szwedzka 54 w Krakowie i posługiwał się nr. telefonu 517 863 585
- 7) Dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentu, tj. wiadomości email z dnia 6 września 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak–**na okoliczności ponownej prośby o wskazanie terminu wykonania przeglądu instalacji elektrycznej oraz wyszczególnienia przez zawiadamiającego wymogów wynikających z przeglądu kominiarskiego wykonanego dnia 28 sierpnia 2017 r. i konieczności dostosowania lokalu do wskazanych wymogów, które to wskazania pokrywają się z informacjami o których p. Półtorak było wiadomo już od sierpnia 2012 r. i które to informacje zostały jedynie potwierdzone orzeczeniem technicznym wykonanym w październiku 2017 r., a w następstwie kontynuacji zaniechań p. Półtorak przez kolejne 3 miesiące były podstawą wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym**
- 8) Dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentu, tj. wiadomości email z dnia 19 września 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak–**na okoliczności ponownego wezwania p. Półtorak do dostosowania lokalu do wymogów wynikających z**

przeglądu kominiarskiego wykonanego dnia 28 sierpnia 2017 r. w związku ze zbliżającym się sezonem grzewczym

9) Dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentu, tj. wiadomości email z dnia 25 i 26 września 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak wraz z odpowiedzią otrzymaną od p. Półtorak—na okoliczności:

- Lekceważenia przez p. Półtorak przez okres ponad 5 miesięcy problemów z ciekącym dachem, o czym zawiadamiający informował p. Półtorak już od kwietnia 2017 r., konsekwencją czego były powiększające się z dnia na dzień zacieki i wykwitły na ścianie w jednym z pomieszczeń lokalu, dopiero co kilka miesięcy wcześniej gipsowanej i malowanej w związku z doprowadzaniem przez zawiadamiającego stanu lokalu do użyteczności
- Wezwania p. Półtorak do usunięcia przyczyny powstawania zacieku i wykwitów przed wypłatą czynszu za październik 2017 r.
- Ponownego wezwania p. Półtorak do dostosowania lokalu do wymogów wynikających z przeglądu kominiarskiego wykonanego dnia 28 sierpnia 2017 r. w związku ze zbliżającym się sezonem grzewczym przed wypłatą czynszu za październik 2017 r., które to wskazania pokrywają się z informacjami o których p. Półtorak było wiadomo już od sierpnia 2012 r. i które to informacje zostały jedynie potwierdzone orzeczeniem technicznym wykonanym w październiku 2017 r., a w następstwie kontynuacji zaniechań p. Półtorak przez kolejne 3 miesiące były podstawą wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym
- Ponownego wezwania p. Półtorak do dostarczenia zaświadczeń o aktualnych przeglądach lub wykonania ich przed wypłatą czynszu za październik 2017 r.
- Kolejnej z przyczyn zlecenia przez zawiadamiającego wykonania orzeczenia technicznego na początku października 2017 r.

10) Dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentu, tj. wiadomości email z dnia 5 listopada 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak z kopią do pełnomocnika zawiadamiającego mec. Paulina Drzazga-Poproch—na okoliczności:

- Nie wykonania przez p. Półtorak żadnych z czynności wynikających z przeglądu kominiarskiego wykonanego dnia 28 sierpnia 2017 r. przez kolejny miesiąc czasu

- Nie usunięcia przez p. Półtorak przyczyny powiększającego się zacieku i wykwitów na ścianie w jednym z pomieszczeń lokalu przez kolejny miesiąc czasu
 - Nie dostarczenia przez p. Półtorak zaświadczeń o aktualnych przeglądach ani nie wykonania ich przez kolejny miesiąc czasu
 - Ujawnienia się faktu niezdatności lokalu do zamieszkania w związku z powyższymi, a które to informacje orzeczenie techniczne a następnie fakt wszczęcia postępowania przez Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego (PINB) jedynie potwierdziły
 - Unikania kontaktu z zawiadamiającym przez p. Półtorak przez kolejny miesiąc czasu
 - Konieczności wynajęcia przez zawiadamiającego pełnomocnika w związku z powyższymi
 - Wezwania p. Półtorak do kontaktu z pełnomocnikiem zawiadamiającego
- 11) Dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentu, tj. wiadomości email z dnia 11 listopada 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak z kopią do pełnomocnika zawiadamiającego mec. Paulina Drzazga-Poproch–**na okoliczności:**
- Doprecyzowania powodów dla jakich pełnomocnik zawiadamiającego, mec. Paulina Drzazga-Poproch, musiała zostać zaangażowana
 - Przedstawienia p. Półtorak propozycji ugody
- 12) Dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentu, tj. wiadomości email z dnia 22 listopada 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do pełnomocnika p. Półtorak–**na okoliczności** odrzucenia przez p. Półtorak kolejnej propozycji ugody wystosowanej przez zawiadamiającego, tj. przedłużenia umowy najmu o rok czasu pod warunkiem doprowadzenia instalacji C.O. do norm wymaganych przez prawo budowlane i spłaty nakładów poniesionych przez zawiadamiającego poprzez obniżenie czynszu przez kolejny rok trwania najmu

U Z A S A D N I E N I E

Dowody na to, iż –

- Wszystkie naprawy lokalu zostały wykonane przez zawiadamiającego w pierwszych trzech miesiącach najmu, w związku z czym żadne z nakładów poniesionych przez zawiadamiającego nie były nakładami wynikającymi z normalnej eksploatacji lokalu, a z wad i usterek lokalu i konieczności doprowadzania stanu lokalu do użyteczności

- Każdy z podpisanych aneksów był uprzednio konsultowany przez zawiadamiającego z p. Półtorak
- Dla każdego z podpisanych aneksów zawiadamiający dostarczał p. Półtorak wyliczenie wraz ze szczegółowym wyjaśnieniem które koszty poniesione z jakich czynności wynikają oraz kompletem rachunków i faktur do wglądu, których kopie p. Półtorak otrzymali
- Całość nakładów p. Półtorak zobowiązali się zwrócić zawiadamiającemu w przypadku rozwiązania umowy najmu z winy nie leżącej po stronie zawiadamiającego, co też miało miejsce
- P. Półtorak przez okres ponad 5 miesięcy lekceważyli problemy z ciekącym dachem, o czym zawiadamiający informował p. Półtorak już od kwietnia 2017 r., a czego rezultatem był powiększający się z dnia na dzień zaciek i wykwity na ścianie w jednym z pomieszczeń lokalu
- P. Półtorak przez okres 3 miesięcy nie wykonali żadnych z czynności wynikających z przeglądu kominiarskiego wykonanego dnia 28 sierpnia 2017 r.–tj. nie dostosowali lokalu ani pomieszczenia technicznego do uwag płynących z przeglądu kominiarskiego–co było konieczne w związku ze zbliżającym się sezonem grzewczym, a które to czynności pokrywają się z uwagami zawartymi w karcie gwarancyjnej Immergas, orzeczeniu technicznym oraz są jedna z przyczyn wszczęcia postępowania administracyjnego przez PINB
- P. Półtorak nie dostarczyli żadnych zaświadczeń o aktualnych przeglądach ani nie wykonali ich przez okres ponad pół roku w sytuacji ewidentnego ich braku
- Na klatce schodowej budynku w którym zlokalizowany był wynajmowany lokal przez okres kilku miesięcy zamieszkiwało 6 kotów, które były przyczyną załęgnięcia się pcheł–gniazdo pcheł zostało zlokalizowane na klatce schodowej, skąd przedostały się do mieszkania nr. 3, w następstwie czego zawiadamiający był zmuszony wykonać dezynfekcję lokalu nr. 3 oraz klatki schodowej
- P. Półtorak unikali kontaktu z zawiadamiającym przez okres kilku miesięcy w związku z czym zawiadamiający był zmuszony wynająć pełnomocnika w listopadzie 2017 r..
- Zawiadamiający kilkakrotnie przedstawił p. Półtorak propozycje ugody przed złożeniem wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym

– powinny zostać ujęte w materiale dowodowym niniejszej sprawy w celu zobrazowania pełniejszego jej tła.

W przypadku zaniechania przeprowadzenia powyższych dowodów materiał dowodowy zebrany dotychczas w sprawie należy uznać za niepełny i niezawierający informacji na temat okoliczności istotnych dla prawidłowego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak we wstępie.

Michał Siemaszko

W załączeniu:

1. Kopia wiadomości email z dnia 19 lutego 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do p. Półtorak
2. Kopia wiadomości email z dnia 21 kwietnia 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak wraz z odpowiedzią otrzymana od p. Półtorak
3. Kopia wiadomości email z dnia 22 kwietnia 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak o godz. 0:59 wraz z odpowiedzią otrzymana od p. Półtorak
4. Kopia wiadomości email z dnia 22 kwietnia 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak o godz. 11:54 wraz z odpowiedzią otrzymana od p. Półtorak
5. Kopia wiadomości email z okresu 25 do 27 kwietnia 2017 r., wysłanych przez zawiadamiającego do p. Półtorak wraz z odpowiedziami otrzymanymi od p. Półtorak
6. Kopia wiadomości email z dnia 28 kwietnia 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak o godz. 12:21 wraz z odpowiedzią otrzymana od p. Półtorak
7. Kopia wiadomości email z dnia 28 kwietnia 2017 r., wysłanej przez zawiadamiającego do p. Półtorak o godz. 14:06 wraz z odpowiedzią otrzymana od p. Półtorak
8. Kopia wiadomości email z okresu od 29 kwietnia do 6 maja 2017 r., wysłanych przez zawiadamiającego do p. Półtorak wraz z odpowiedziami otrzymanymi od p. Półtorak
9. Kopia aneksu nr. 3 do umowy najmu lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie zawartego w formie pisemnej dnia 8 maja 2017 r.
10. Kopia wiadomości email z dnia 12 czerwca 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do p. Półtorak
11. Kopia wiadomości email z dnia 30 czerwca 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do p. Półtorak
12. Kopia wiadomości email z dnia 18 lipca 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do Biura Rzecznika Finansowego
13. Kopia wiadomości email z dnia 2 sierpnia 2017 r., wysłana do zawiadamiającego przez Biuro Rzecznika Finansowego
14. Kopia wiadomości email z dnia 5 września 2017 r. z serwisu ogłoszeniowego olx.pl
15. Kopia wiadomości email z dnia 6 września 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do p. Półtorak
16. Kopia wiadomości email z dnia 10 września 2017 r. z serwisu ogłoszeniowego olx.pl
17. Kopia wiadomości email z dnia 19 września 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do p. Półtorak
18. Kopia wiadomości email z dnia 25 września 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do p. Półtorak
19. Kopia wiadomości email z dnia 26 września 2017 r., wysłana do zawiadamiającego przez p. Półtorak
20. Kopia wiadomości email z dnia 5 października 2017 r. z serwisu ogłoszeniowego olx.pl
21. Kopia wiadomości email z dnia 5 listopada 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do p. Półtorak z kopią do pełnomocnika zawiadamiającego mec. Paulina Drzazga-Poproch
22. Kopia wiadomości email z dnia 11 listopada 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do p. Półtorak z kopią do pełnomocnika zawiadamiającego mec. Paulina Drzazga-Poproch
23. Kopia wiadomości email z dnia 22 listopada 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do pełnomocnika p. Półtorak