

Kraków, 8 grudnia 2017 r.

Najemca – adres do korespondencji

Michał Siemaszko

ul. Królewska 51

30-081 Kraków

[mhsiemaszko@fastmail.net](mailto:mhsiemaszko@fastmail.net)

Wynajmujący

Marta Półtorak i Maciej Półtorak

ul. Słomiana 1/22

30-316 Kraków

**WYPOWIEDZENIE UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO W TRYBIE  
NATYCHMIASTOWYM**


Działając na podstawie art. 682 Kodeksu cywilnego, wypowiadam umowę najmu lokalu mieszkalnego nr 3 położonego przy ulicy Szwedzkiej nr 54 w Krakowie z dnia 23 grudnia 2016 r. bez zachowania terminów wypowiedzenia. Powodem są wady instalacji C.O. zagrażające wybuchem gazu i zaczadzeniem – wg. opinii stanu technicznego z października 2017 r., mieszkanie jest niezdatne do użytkowania. Ponadto, Wynajmujący o wadach wiedzieli od 2012 r., nie informując mnie o nich przed podpisaniem umowy, tym samym narażając mnie na utratę życia lub zdrowia.

Oprócz zagrożenia wybuchem gazu i zaczadzeniem, czyniących lokal niezdatnym do użytkowania, Wynajmujący ukryli inne liczne istotne wady lokalu, o których w trakcie trwania najmu informowałem, wyznaczając terminy do ich usunięcia. Z racji biernej postawy Wynajmujących, wszystkie wady wykryte w trakcie trwania najmu – wg. wstępnych ustaleń mającym trwać kilka lat – były przeze mnie, Najemcę, sukcesywnie usuwane.

Te i inne inwestycje poczynione w trakcie trwania umowy najmu lokalu – znacząco podnosząc jego standard – wygenerowały koszty. W terminie do 21 dni żądam zwrotu na rachunek bankowy nr. 86 1540 1115 2111 9149 3978 0001 kaucji oraz całości kosztów poczynionych inwestycji, jak również kosztów związanych z:

- wykonaniem opinii stanu technicznego
- wykonaniem dezynfekcji lokalu, zakupem środków do dezynfekcji, konsultacją dermatologiczną
- wykonaniem wyceny inwestycji poniesionych

Komplet kluczy do lokalu wraz z kopią dokumentacji (opinia stanu technicznego, rachunki i faktury - oryginały mogą udostępnić do wglądu, i inne) zostaje przekazany pełnomocnikowi Wynajmujących, mec. Olga Gardulska, do rąk własnych wraz z niniejszym wypowiedzeniem.



NAJEMCA

*odebrałam u inżyniera p. Półtoraków*  
*Olga Gardulska* 8.12.2017r.  
*ADWOKAT*