

Art. 691.

§ 1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

§ 2. Osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

§ 3. W razie braku osób wymienionych w § 1 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

§ 4. Osoby, które wstąpiły w stosunek najmu lokalu mieszkalnego na podstawie § 1, mogą go wypowiedzieć z zachowaniem terminów ustawowych, chociażby umowa najmu była zawarta na czas oznaczony. W razie wypowiedzenia stosunku najmu przez niektóre z tych osób stosunek ten wygasa względem osób, które go wypowiedziały.

§ 5. Przepisów § 1-4 nie stosuje się w razie śmierci jednego ze współnajemców lokalu mieszkalnego.

Art. 691 kc przewiduje w razie śmierci najemcy wstąpienie w stosunek najmu **wyłącznie:** małżonka niebędącego współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osoby, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

Art. 691 nie przewiduje więc możliwości wstąpienia w stosunek najmu współmałżonka dziecka najemcy.

Osoby chcące potwierdzić wstąpienie w stosunek najmu muszą zwrócić się ze stosownym wnioskiem.

Zgodnie z art. 691 ust.5 wystąpienie z wnioskiem nie obowiązuje w przypadku śmierci jednego ze współnajemców.

Poniżej przedstawiamy wzór stosownego wniosku.

WNIOSEK O POTWIERDZENIE WSTĄPIENIA W STOSUNEK NAJMU

I. DANE DOTYCZĄCE WNIOSKODAWCY:

1. Imię i nazwisko wnioskodawcy

2. Adres zamieszkania

Kod pocztowy

Telefon

3. Uzasadnienie wniosku:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
Podpis wnioskodawcy

Załączniki:

1. Akt zgonu najemcy – oryginał do wglądu.
2. Kserokopie dokumentów potwierdzających pokrewieństwo z dotychczasowym najemcą lokalu np. akt małżeństwa, urodzenia – oryginały do wglądu; lub oświadczenie o faktycznym pozostawaniu we wspólnym pożyciu z najemcą.
3. Oświadczenie wnioskodawcy o stałym zamieszkiwaniu z najemcą w lokalu do chwili jego śmierci.
4. Potwierdzenie stałego zamieszkiwania z najemcą w lokalu do chwili jego śmierci przez inne osoby (m. in. sąsiadów).
5. Oświadczenie wnioskodawcy, jego małżonka oraz innych osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania o posiadanych tytułach prawnych.
6. Oświadczenie dotyczące innych istotnych danych w sprawie.
7. Oświadczenie dotyczące przetwarzania danych osobowych.

Wniosek wraz z załącznikami należy złożyć w siedzibie spółki zarządzającej (administracji).

Uwagi:

1. W trakcie postępowania spółka może zażądać dodatkowych dokumentów, niezbędnych do rozpatrzenia sprawy.
2. Zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego osobami uprawnionymi do wstąpienia w stosunek najmu po śmierci dotychczasowego najemcy są : małżonek niebędący najemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.
3. W przypadku, gdy o potwierdzenie uprawnień ubiega się osoba, wobec której najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych – obowiązek ten powinien być udokumentowany poprzez przedstawienie wyroku sądowego ustalającego taki obowiązek (wymogu tego nie spełnia świadczona opieka np. babci w stosunku do wnuka, bez ustalonego wyroku sądowego).
4. Art. 691 Kodeksu cywilnego nie ma zastosowania w razie śmierci jednego ze współnajemców lokalu mieszkalnego (np. jednego ze współmałżonków w przypadku, gdy oboje byli najemcami lokalu).

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks Cywilny (Dz. U. nr 16, poz. 93 z późn. zm.).

OŚWIADCZENIE

dotyczące posiadania lub nie posiadania tytułu prawnego do innego lokalu, budynku

wnioskodawca – posiadam / nie posiadam
współmałżonek – posiadam / nie posiadam

(niepotrzebne skreślić)

W przypadku posiadania – informacja o lokalu, budynku (adres, tytuł prawny, powierzchnia):

.....
.....
.....

.....
Podpis współmałżonka

.....
Podpis wnioskodawcy

OŚWIADCZENIE

dotyczące innych istotnych danych w sprawie

.....
.....
.....

.....
Podpis współmałżonka

.....
Podpis wnioskodawcy

OŚWIADCZENIE

dotyczące przetwarzania danych osobowych

W związku z art. 23 oraz art. 27 ustawy z dn. 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. nr 133 poz. 883 z późn. zm.) oświadczam, iż wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Nadwiślańską Spółkę Mieszkaniową Sp. z o.o. przy spełnianiu poniżej wskazanych warunków:

Przetwarzanie danych osobowych może odbywać się jedynie:

- w związku i celu przeprowadzenia postępowania o wynajem lokalu mieszkalnego w związku z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.),
- dotyczyć będzie wyłącznie danych zawartych we wniosku złożonym łącznie z niniejszym oświadczeniem – tj. danych personalnych oraz danych w zakresie sytuacji rodzinnej, mieszkaniowej i ekonomicznej.

Zgoda wyrażona powyżej dotyczy również przetwarzania danych w przyszłości, jeżeli nie zmieni się cel ich przetwarzania i pozostaje w mocy do czasu złożenia oświadczenia woli innej treści.

Wnioskodawca

*Inne osoby, które będą zamieszkiwały
z wnioskodawcą*

.....

.....

.....

.....

.....
data

.....
podpis i pieczętka przyjmującego wniosek