

WSTĄPIENIE W STOSUNEK NAJMU PO ŚMIERCI NAJEMCY – KARTA INFORMACYJNA

Informacje ogólne:

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 pkt. 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 pkt. 1 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.
4. Osoby, które wstąpiły w stosunek najmu lokalu mieszkalnego na podstawie pkt. 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 pkt. 1–4 nie stosuje się w razie śmierci jednego ze współnajemców lokalu mieszkalnego.
6. Zgodnie z uchwałą w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew z osobami, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a **nie wstąpiły w stosunek najmu** w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego: rodzeństwem, dziadkami lub wnukami, po jego opuszczeniu przez dotychczasowego najemcę w wyniku zrzeczenia się lub prawomocnego wyroku sądu: małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu, dziećmi najemcy i jego współmałżonką, innymi osobami wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osobą, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, a także po śmierci lub opuszczeniu lokalu przez lokatora, który utracił tytuł prawny do zajmowanego lokalu w związku z zadłużeniem, **możliwe jest zawarcie umowy najmu socjalnego** lokalu, jeśli:
 - 1) w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego nie przekracza kryterium dochodowego,
 - 2) przez ostatnie 5 lat przed śmiercią najemcy lub opuszczeniem lokalu przez najemcę zamieszkiwały stale z najemcą lub lokatorem we wnioskowanych lokalach za pisemną zgodą wynajmującego obowiązującą w całym badanym okresie (zgoda nie jest wymagana, gdy uprawnienie do zamieszkiwania w danym lokalu wynika z innego dokumentu),
 - 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, nie posiadają zadłużeń z tytułu opłat za korzystanie z zajmowanych lokali mieszkalnych lub zawarły z wynajmującym ugodę w sprawie spłaty zadłużenia w ratach.

Miejsce załatwienia sprawy:

Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o.
ul. Kołłątaja 9
83-110 Tczew

Komórka odpowiedzialna:

Dział Najmu – pokój nr 7, tel. 58 530 11 00, wew. 227 lub 239

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. Uchwała nr XIX/261/2025 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30.10.2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew.

Druki do pobrania:

[.pdf] wniosek o potwierdzenie wstąpienia w stosunek najmu

[.pdf] wniosek o przyznanie uprawnień - spoza 691, po zrzeczeniu, przedłużeniu, wznowienia