



**POWIAT  
ŁUKOWSKI**

# Wstąpienie w prawo najmu po śmierci najemcy.

**Fundacja Młodzi Ludziom**

Zadanie jest finansowane ze środków budżetu państwa  
w ramach dotacji celowej przekazanej  
Powiatowi Łukowskiemu.

# Kto może wstąpić w stosunek najmu po zmarłym najemcy

- Zgodnie z art. 691 k.c 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
- osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą
- osoba ta powinna stale zamieszkiwać ze zmarłym do chwili jego śmierci

# Kiedy następuje wstąpienie w stosunek najmu

- Osoby uprawnione wstępują w stosunek najmu po zmarłym najemcy z chwilą jego śmierci.

# Czy można wstąpić w stosunek najmu jeżeli tylko jeden najemca zmarł

- wstąpienie w stosunek najmu nie jest możliwe jedynie w razie śmierci jednego ze współnajemców lokalu mieszkalnego
- w takiej sytuacji stosunek najmu trwa dalej, tyle że stroną pozostaje żyjący współnajemca.

# Czym jest wstąpienie w stosunek najmu po zmarłym najemcy

- Osoba, która wstąpiła w stosunek najmu ma tożsame, ustalone w umowie, prawa i obowiązki najemcy.

# W jakim lokalu mogę wstąpić w stosunek najmu

- Wstąpienie w stosunek najmu możliwe jest jedynie w przypadku lokali mieszkalnych
- Wyjątkiem są lokale socjalne, co do których nie ma możliwości wstąpienia w stosunek ich najmu.

# Jakie kroki prawne należy podjąć by wstąpić w stosunek najmu po zmarłym

- Wstąpienie w stosunek najmu następuje z mocy prawa z chwilą śmierci najemcy , jeśli zostały spełnione pozostałe przesłanki z art. 691 kc zatem nie ma potrzeby podejmowania jakichkolwiek kroków prawnych

# Co się stanie, gdy nikt nie wstąpi w stosunek najmu?

- W przypadku braku osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu lokalu, stosunek ten wygasa.



Jakie uprawnienia ma wstępujący w przypadku kwestionowania wstąpienia w stosunek najmu przez wynajmującego

- wniosek o ustalenie, że dana osoba wstąpiła w stosunek najmu może pojawić się:
- w postępowaniu zainicjowanym przez osobę zainteresowaną (pозew o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu)
- w postępowaniu zapoczątkowanym przez wynajmującego (sprawa o eksmisję).

# Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – kodeks cywilny- Dz.U.2022.1360 t.j.

- Zadanie zostało sfinansowane z budżetu państwa w ramach dotacji celowej przekazanej Powiatowi Łukowskiemu