



## **Regulamin**

**postępowania o wstąpienie w stosunek najmu lokalu opuszczonego  
przez najemcę lub po jego zgonie w zasobach własnych**

**ZBM – TBS Sp. z o.o.**

## Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.), Wyroki Trybunału Konstytucyjnego z dnia 1 lipca 2003 r. (P 31/02) oraz z dnia 27 maja 2002 r. (K 20/01)

### I. Katalog uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu:

1. W razie **zgonu** głównego najemcy uprawnionymi do wstąpienia w stosunek najmu **bez konieczności składania odrębnych wniosków** są:

- małżonek nie będący współnajemcą,
- dzieci najemcy i jego współmałżonka,
- osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych,
- osoba, która z najemcą „pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu”,

które zamieszkiwały w lokalu w chwili zgonu głównego najemcy, dla których ten lokal był w chwili jego zgonu centrum życiowym, miał tam swoje rzeczy, przebywa, nocuje itd.

2. W razie **zgonu** głównego najemcy uprawnionymi **do złożenia wniosku o wstąpienie w stosunek najmu** są:

- wnukowie,
- osoby przysposobione,
- pełnoletnie rodzeństwo lub osoba obca w rozumieniu polskiego prawa,

które zamieszkiwały w lokalu w chwili zgonu głównego najemcy, dla których ten lokal był w chwili jego zgonu centrum życiowym, miał tam swoje rzeczy, przebywa, nocuje itd.

3. W razie **opuszczenia lokalu** przez głównego najemcę uprawnionymi **do złożenia wniosku** o wstąpienie w stosunek najmu są:

- małżonek nie będący współnajemcą,
- dzieci najemcy i jego współmałżonka,
- osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych,
- osoba, która z najemcą „pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu”,
- wnukowie,
- osoby przysposobione,
- pełnoletnie rodzeństwo lub osoba obca w rozumieniu polskiego prawa,

które zamieszkiwały w lokalu w chwili opuszczenia go przez głównego najemcę, dla których ten lokal był w chwili jego opuszczenia centrum życiowym, miał tam swoje rzeczy, przebywa, nocuje itd.

4. W przypadku braku osób uprawnionych do złożenia wniosku o wstąpienie w stosunek najmu lub w razie pisemnego zrzeczenia się prawa do jego złożenia – stosunek najmu wygasa.

## **II. Postanowienia szczególne:**

1. W stosunek najmu mogą wstąpić osoby wymienione w punkcie I.2.i I.3., które:
  - zamieszkiwały w lokalu przez okres nie krótszy niż 5 lat,
  - nie posiadają zaległości płatniczych związanych z zajmowaniem lokalu lub uzyskały zgodę na spłacanie zaległości w ratach,
  - nie posiadają tytułu prawnego (najem lub własność) do innego lokalu mieszkalnego i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.
2. Okres zamieszkiwania, o którym mowa w punkcie 1 powinien być udokumentowany w szczególności w jeden z trzech poniższych sposobów:
  - poświadczenie zameldowania oraz wykazanie osób uprawnionych do złożenia wniosku w aktualnym oświadczeniu najemcy będącym w posiadaniu REB,
  - potwierdzenie zarządcy budynku,
  - inne ustalenia przyjęte w toku czynności wyjaśniających, tj. oświadczenia sąsiadów, wywiad środowiskowy.
3. Rozstrzygnięcie o przyznaniu lub odmowie przyznania tytułu prawnego do lokalu może być przez wnioskodawcę odebrane osobiście lub przesłane na podany adres za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
4. Podanie fałszywych danych powoduje odrzucenie wniosku oraz w przypadku ujawnienia nieprawdziwych danych po podpisaniu umowy najmu skutkuje poddaniem się dobrowolnej eksmisji bez prawa do lokalu zastępczego.
5. W przypadku zajmowania lokalu bez tytułu prawnego użytkownik – lokator do czasu opuszczenia go jest zobowiązany płacić odszkodowanie w wysokości 100% należnego czynszu oraz opłaty niezależne od wynajmującego, takie jak: woda, gaz, prąd, c.o., gospodarka odpadami komunalnymi.

## **III. Wymagane dokumenty dla osób wymienionych w punkcie I.1.:**

1. Akt zgonu dotychczasowego najemcy.
2. Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
3. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.
4. Właściciel lokalu może zażądać dokumentów potwierdzających stopień pokrewieństwa ze zmarłym najemcą.

## **IV. Wymagane dokumenty dla osób wymienionych w punkcie I.2.:**

1. Wniosek wypełniony przez osobę/y ubiegające się o wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego będącego własnością ZBM – TBS Sp. z o.o. po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę.
2. Akt zgonu dotychczasowego najemcy.
3. Zaświadczenie z Urzędu Miejskiego w Zabrze o zameldowaniu wnioskodawcy w przedmiotowym lokalu.
4. Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
5. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.
6. Właściciel lokalu może zażądać dokumentów potwierdzających stopień pokrewieństwa ze zmarłym najemcą.
7. Oświadczenie, że osoba ubiegająca się o wstąpienie w stosunek najmu jest jedyną osobą do tego uprawnioną.

## **V. Wymagane dokumenty dla osób wymienionych w punkcie I.3.:**

1. Wniosek wypełniony przez osobę/y ubiegającą się o wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego będącego własnością ZBM – TBS Sp. z o.o. po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę.
2. Zaświadczenie z Urzędu Miejskiego w Zabrze o zameldowaniu wnioskodawcy w przedmiotowym lokalu.
3. Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
4. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.
5. Właściciel lokalu może zażądać dokumentów potwierdzających stopień pokrewieństwa z najemcą, który opuścił mieszkanie.
6. Oświadczenie, że osoba ubiegająca się o wstąpienie w stosunek najmu jest jedyną osobą do tego uprawnioną.

## **VI. Miejsce składania dokumentów:**

Złożenie wymaganych dokumentów odbywa się we właściwym Rejonie Eksploatacji Budynków.

## **VII. Termin załatwienia wniosku:**

Wniosek winien zostać rozpatrzony przez Zarząd Spółki ZBM -TBS w terminie do 30 dni licząc od dnia jego złożenia, z możliwością przedłużenia z przyczyn niezależnych od organu rozpatrującego, o czym strona wnioskująca zostanie dodatkowo poinformowana.

## **VIII. Informacja**

Niniejszy Regulamin dostępny jest na stronie internetowej ZBM – TBS Sp. z o.o. pod adresem: [www.zbm-tbs.zabrze.pl](http://www.zbm-tbs.zabrze.pl) oraz w siedzibie REB 6.

## **IX. Dane osobowe:**

1. Administratorem danych osobowych osoby ubiegającej się o wstąpienie w stosunek najmu jest Zarząd Budynków Mieszkaniowych – Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Zabrze (41-800) Plac Warszawski 10, [www.zbm-tbs.zabrze.pl](http://www.zbm-tbs.zabrze.pl);
2. ZBM-TBS Spółka z o.o. wyznaczyła inspektora ochrony danych, z którym można skontaktować się poprzez e-mail [daneosobowe@zbm-tbs.zabrze.pl](mailto:daneosobowe@zbm-tbs.zabrze.pl), w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania Pani/Pana danych osobowych;
3. Dane osobowe przetwarzane będą w celu podjęcia działań przed zawarciem umowy oraz w celu realizacji umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych, a w zakresie, w jakim podanie danych jest fakultatywne, na podstawie wyrażonej przez Panią/Pana zgody, w myśl art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych;
4. Odbiorcą danych osobowych będą: podmioty świadczące na rzecz ZBM – TBS Spółka z o.o. usługi niezbędne do realizacji umowy, banki w zakresie realizacji płatności, operatorzy pocztowi, organy uprawnione do otrzymywania Pani/Pana danych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania umowy, a w przypadku podania danych fakultatywnie, do czasu wycofania zgody, lecz nie dłużej niż przez okres trwania umowy. Okres przetwarzania danych osobowych może zostać każdorazowo przedłużony o okres przedawnienia roszczeń, jeżeli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne dla dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami przez ZBM-TBS Spółka z o.o. Po tym okresie

dane osobowe będą przetwarzane jedynie w zakresie i przez czas wymagany przepisami prawa.

6. Każdej osobie, której dane osobowe dotyczą przysługuje prawo: dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia sprzeciwu względem przetwarzania danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego przed jej cofnięciem (dla celów dowodowych ZBM-TBS prosi o wycofanie zgody w formie pisemnej).
7. Każdej osobie, której dane osobowe dotyczą przysługuje także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych;
8. Podanie danych osobowych jest wymagane przez ZBM-TBS w celach zawarcia i realizacji umowy, z wyjątkiem danych osobowych, oznaczonych, jako fakultatywne, których podanie jest dobrowolne. Konsekwencją niepodania danych wymaganych przez ZBM-TBS, będzie brak możliwości zawarcia i wykonania umowy.
9. Dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu.

Zatwierdzam:

Załączniki:

1. Wniosek o wstąpienie w stosunek najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego ZBM – TBS Sp. z o.o. po opuszczeniu lokalu przez dotychczasowego najemcę.
2. Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
3. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.

Zabrze, dnia .....

.....  
(imię i nazwisko)

.....  
(adres zamieszkania)

.....  
(nr telefonu)

**Zarząd ZBM – TBS Sp. z o.o.  
Plac Warszawski 10  
41-800 Zabrze**

### **WNIOSEK**

o wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego będącego własnością  
ZBM – TBS Sp. z o.o. po opuszczeniu lokalu przez dotychczasowego najemcę  
lub po jego zgonie

Skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy:

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Dane o zamieszaniu</b>	<b>Stopień pokrewieństwa w stosunku do wnioskodawcy</b>	<b>Data urodzenia</b>

Uzasadnienie wniosku:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

W załączeniu przedkładam:

- zaświadczenie z Urzędu Miejskiego w Zabrzu o zameldowaniu wnioskodawcy w przedmiotowym lokalu,
- oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.

.....  
(czytelny podpis osoby składającej oświadczenie)

Zabrze, dnia .....

## OŚWIADCZENIE

o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego

Adres lokalu

.....

Dane dotyczące wnioskodawcy:

1. Imię i nazwisko .....

2. Adres .....

Świadomy/a odpowiedzialności karnej oświadczam, iż nie posiadam tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

.....  
(czytelny podpis osoby składającej oświadczenie)



## OŚWIADCZENIE

Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez ZBM – TBS Sp. z o.o. moich danych osobowych zawartych we wniosku o wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego będącego własnością ZBM – TBS Sp. z o.o. po opuszczeniu lokalu przez dotychczasowego najemcę, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku (DZ.U.U.E. L.2016.119.1) w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawą z dnia 10.05.2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000 ze zm.).

Jednocześnie potwierdzam, iż zapoznałam/em się z postanowieniami regulaminu postępowania o wstąpienie w stosunek najmu lokalu opuszczonego przez najemcę lub po jego zgonie w zasobach własnych ZBM – TBS Sp. z o.o., w szczególności z zawartymi informacjami i przysługującymi uprawnieniami w zakresie przetwarzania moich danych osobowych (Rozdział IX Dane Osobowe).

.....  
(czytelny podpis osoby składającej oświadczenie)