

Spis treści

Wyka/ skrótów.. 'X

Literatura..... 1 XIII

1.Wstęp 1

2.Najem lokali 3

2.1.Wprowadzenie 3

2.2.Podstawowe obowiązki wynikające z umowy najmu 3

2.3.Naprawy w ramach lokalu stanowiącego przedmiot najmu . 8

2.4.Porządek domowy i wady lokalu zagrażające zdrowiu 11

2.5.Czynsz 13

2.6.Przepisy chroniące rodzinę najemcy 15

2.7.Ustawowe prawo zastawu

2.8.Najem okazjonalny lokalu 18

2.9.Podsumowanie 21

3.Gmina a najem lokali mieszkalnych 22

3.1.Wprowadzenie

3.2.Odpłatne używanie lokalu mieszkalnego

3.3.Obowiązki wynajmującego i najemcy lokalu mieszkalnego

3.4.Gmina jako podmiot gospodarki mieszkaniowej 29

3.5 Programy gospodarowania uchwalane przez radę gminy

3.6.Przepisy odnoszące się do najmu lokali z mieszkaniowego ^ zasobu gminy ..

3.7.Podsumowanie -

4.Wypowiedzenie umowy najmu lokalu i jego konsekwencje w postępowaniu sądowym

4.1.Wprowadzenie

4.2.Stosunek najmu w postępowaniu cywilnym

4.3.Przesłanki wypowiedzenia umowy najmu na podstawie art. 11 ust. 2 OchrLokU

4.4. Przesłanki wypowiedzenia umowy zawarte w art. 11 ust. 3-12 OchrLokU

4.5. Rozwiązanie stosunku najmu przez sąd i sprawy oopróżnienie lokalu

4.6.Egzekucja sądowa

4.7.Podsumowanie

5.Gospodarka lokalami socjalnymi i prawo do lokalu socjalnego

5.1.Wprowadzenie

5.2 Prawo do lokalu socjalnego

5.3.Odszkodowanie jako konsekwencja braku możliwości przyznania lokalu

5.4.Lokale socjalne a uchwały rady gminy

5.5 Zasady związane z zawieraniem i wykonywaniem umów najmu lokali socjalnych

5.6.Gospodarka pomieszczeniami tymczasowymi

5.7.Podsumowanie

6. Najem w towarzystwach budownictwa społecznego

6.1. Wprowadzenie

6.2. Uwarunkowania organizacyjne funkcjonowania TBS

6.3. Zakres działań podejmowanych przez towarzystwa budownictwa społecznego...

6.4. Najem jako główny przedmiot działalności TBS

6.5. Dodatkowe uprawnienia związane z najmem lokali I BS .

6.6. Podsumowanie

7. Najemca lokali gminnych w gospodarce nieruchomościami

7.1. Wprowadzenie

7.2. Istota prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości

7.3. Prawa najemców pierwszeństwa nabycia

7.4. Uchwała rady gminy przyznająca pierwszeństwo przy nabyciu nieruchomości.

7.5. Wykonanie i niewykonanie prawa pierwszeństwa

7.6. Pierwszeństwo przy sprzedaży nieruchomości rolnych

7.7. Bonifikata na rzecz najemców nieruchomości gminnych ..

7.8. Zwrot bonifikaty

7.9. Ustanawianie bonifikaty - wybrane szczególne przypadki

7.10.. Podsumowanie

8. Zakończenie .

9. Wzory umów. 116

9.1. Umowy najmu lokalu

9.2. Pozwy o wydanie lokalu 128

9.3. Wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego