

# **Umowa najmu oraz analiza wysokosci czynszów najmu lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu gminy XYZ na przestrzeni lat 2005-2014.**

Wykaz skrótów.....1

Wstęp.....2

## **Rozdział 1**

Umowa najmu.

1.1. Charakterystyka ogólna umowy najmu.....5

1.1.1. Umowa najmu rzeczy.....8

1.1.1. Umowa najmu lokalu.....10

1.2. Protokół zdawczo-odbiorczy jako istotny dokument  
uzupełniający umowę najmu.....14

1.3. Ustanie umowy najmu.....16

## **Rozdział 2**

**Prawa i obowiązki stron umowy najmu.**

2.1. Prawa i obowiązki wynajmującego.....21

2.1.1. Prawa.....21

2.1.2. Obowiązki.....23

2.2. Prawa i obowiązki najemcy.....25

2.2.1. Prawa.....26

2.2.1. Obowiązki.....28

2.3. Najem okazjonalny jako szczególna forma umowy najmu  
lokali.....31

## **Rozdział 3**

### **Mieszkaniaowy zasób gminy.**

3.1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jako obowiązek gminy.....	36
3.1.1. Pojęcie lokalu socjalnego.....	40
3.1.2. Pojęcie lokalu zamiennego.....	42
3.1.3. Pojęcie lokalu tymczasowego.....	44
3.2. Regulacje prawne dotyczące ustalania wysokości czynszu wynajmowanych lokali mieszkalnych.....	46
3.3. Charakterystyka gminnego zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Kr.....	49
3.3.1. Polityka czynszowa gminy Kr..... dotycząca lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego.....	53

## **Rozdział 4**

### **Analiza porównawcza wzrostu wysokości czynszów lokali mieszkalnych, wynajmowanych przez Miasto i Gminę XYZ z gminnych zasobów mieszkaniowych na przełomie dekady 2005-2014.**

4.1. Porównanie wysokości czynszów lokali mieszkalnych należących do gminy kr..... w latach 2005 do 2014 (stan na 1 stycznia każdego roku) względem:.....	56
4.1.1. Wysokości czynszu za lokale socjalne obowiązujące w gminie Kr.....	58
4.1.2. Inflacji w Polsce.....	60
4.1.3. Wysokości płacy minimalnej brutto.....	62
4.1.4. Wysokości najniższej emerytury i renty z tytułu całkowitej niezdolności do pracy oraz renta rodzinnej.....	65
4.1.5. Wysokości zasiłku dla bezrobotnych.....	69

**Zakończenie.....**73

**Wykaz tabel.....**76

**Bibliografia.....**78