

Najem lokali.

Teraźniejszość i perspektywy

Przejdź do produktu na **ksiegarnia.beck.pl**

Spis treści

Notki autorskie	XI
Wykaz skrótów	XIII
Wykaz literatury	XIX

Część I. Najem lokalu – implikacje prawne

Rozdział I. Ochrona prawa do nienaruszalności mieszkania – zagadnienia wybrane (<i>Kinga Michałowska</i>)	3
§ 1. Wprowadzenie	3
§ 2. Nienaruszalność mieszkania, mir domowy, nietykalność mieszkania – usystematyzowanie pojęć	4
§ 3. Przedmiotowy zakres nietykalności mieszkania	7
§ 4. Podmioty uprawnione do ochrony prawa do niezakłóconego i spokojnego zamieszkiwania	8
§ 5. Sposób korzystania z mieszkania i przesłanki naruszenia miru domowego	9

Rozdział II. Zastosowanie przepisów o ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej do najmu lokalu mającego służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych rodziny założonej przez małżonków. Zagadnienia wybrane <i>de lege lata</i> i <i>de lege ferenda</i> (<i>Jakub Biernat</i>)	13
§ 1. Wprowadzenie	13
§ 2. Możliwość wejścia uprawnień wynikających ze stosunku najmu do majątków osobistych małżonków pozostających w ustroju wspólności majątkowej	15
§ 3. Ograniczenie zastosowania regulacji wynikającej z art. 680 ¹ KC do stosunków najmu nawiązanych przez małżonka (małżonków) w czasie trwania małżeństwa	19
§ 4. Podsumowanie	21

Rozdział III. Wstąpienie w stosunek najmu w przypadku śmierci najemcy w prawie polskim (<i>Patryk Klima</i>)	23
§ 1. Wprowadzenie	23
§ 2. Regulacje KC dotyczące wstąpienia w stosunek najmu	24
§ 3. Konkurencja wstąpienia w stosunek najmu z innymi uprawnieniami	25

§ 4. Wielość osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu	27
§ 5. Stałe zamieszkiwanie a wstąpienie w stosunek najmu	28
§ 6. Brak możliwości wstąpienia w stosunek najmu lokalu socjalnego	29
§ 7. Wnioski i uwagi końcowe	31
Rozdział IV. Sytuacja prawna małżonka najemcy po rozwiązaniu	
małżeństwa przez rozwód (Paulina Pałach)	33
§ 1. Wprowadzenie	33
§ 2. Prawo do korzystania z mieszkania na podstawie art. 28 ¹ KRO	35
§ 3. Zakres ochrony rozwiedzionego małżonka najemcy	37
§ 4. Podsumowanie	41
Rozdział V. Prawa najemców a prawa tzw. byłych właścicieli	
i ich następców prawnych w kontekście zaspokajania	
potrzeb mieszkaniowych i korzystania z cudzej własności	
(Mirosława Pytlewska)	43
§ 1. Zakres prawa własności	43
§ 2. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych a własność	45
§ 3. Prawa lokatorów i ograniczanie praw właścicieli	45
§ 4. Reprywatyzacja częściowa w ramach tzw. Komisji	
repriwatyzacyjnej	47
§ 5. Prawa lokatorów, właścicieli lokali stanowiących odrębne	
nieruchomości a prawa właścicieli niewyodrębnionych	
w budynkach wielolokalowych	49
Rozdział VI. Korzystanie z gwarancji przy najmie nieruchomości	
lokalowej (Jolanta Loranc-Borkowska)	53
§ 1. Wprowadzenie	53
§ 2. Zakres gwarancji	54
§ 3. Udzielenie gwarancji	54
§ 4. Treść gwarancji	56
§ 5. Obowiązki w gwarancji	57
§ 6. Korzystanie z gwarancji	59
§ 7. Bieg terminu gwarancji	59
§ 8. Przejście uprawnień z gwarancji	60
§ 9. Podsumowanie	61
Część II. Oblicza najmu lokalu	
Rozdział VII. Umowa najmu instytucjonalnego z dojściem do własności	
– wybrane zagadnienia konstrukcyjne (Krzysztof Maj)	65
§ 1. Ogólne założenia umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do	
własności	65

§ 2. Relacja czynszu najmu lokalu do ceny lokalu	69
§ 3. Zmiana umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności a termin wymagalności roszczenia o przeniesienie własności	72
§ 4. Wpływ śmierci najemcy na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności	73
Rozdział VIII. Pojęcie najmu krótkoterminowego w systemie prawa	
polskiego (<i>Aneta Kaźmierczyk</i>)	77
§ 1. Wprowadzenie	77
§ 2. Definicja umowy najmu krótkoterminowego – <i>de lege lata</i>	79
I. Najem krótkoterminowy jako umowa zdefiniowana przez pojęcie usługi hotelarskiej	79
1. Najem prywatny a działalność gospodarcza	81
2. Podsumowanie	85
II. Najem krótkoterminowy definiowany jako umowa najmu na czas określony	86
§ 3. Definicja umowy najmu krótkoterminowego <i>de lege ferenda</i>	90
§ 4. Zakończenie	93
Rozdział IX. Problematyka krótkoterminowego najmu lokali. Stan obecny oraz postulaty <i>de lege ferenda</i> (<i>Daniel Tuchowski, Arkadiusz Tomaszek</i>) ..	
§ 1. Wprowadzenie	95
§ 2. Przegląd literatury, aktualne regulacje prawne	96
§ 3. Rozwiązania poszczególnych krajów	99
§ 4. Postulaty <i>de lege ferenda</i>	102
I. Obwarowanie najmu uprzednim wpisem do rejestru bądź zezwoleń	103
II. Ramy czasowe	103
III. Pozostawienie regulacji dotyczących najmu do dyspozycji samorządów	104
IV. System mieszany	104
§ 5. Podsumowanie	104
Rozdział X. Umowa najmu w prawie francuskim (<i>Joanna Bocianowska</i>)	
§ 1. Wprowadzenie	107
§ 2. Regulacje dotyczące umowy najmu	107
§ 3. Forma umowy najmu	108
§ 4. Elementy umowy najmu	109
§ 5. Tytuły prawne do lokalu – <i>Cotitularite v. Colocation</i>	110
§ 6. Zakończenie umowy najmu	111
I. Wypowiedzenie umowy przez najemcę	111
II. Wypowiedzenie umowy przez wynajmującego	111
§ 7. Uwagi końcowe	112

Rozdział XI. Problematyka „mieszkania niegodnego” oraz „sprzedawców snu” – na tle ustawy przeciwko negatywnym zjawiskom na francuskim rynku mieszkaniowym (la loi Élan) (Tomasz Kot)	113
§ 1. Wprowadzenie	113
§ 2. Prace ustawodawcze	114
§ 3. Uzasadnienie ustawy	115
§ 4. <i>Habitat indigne</i>	116
§ 5. <i>Marchands de sommeil</i>	119
§ 6. Uwagi końcowe	121
Rozdział XII. Regulacje umowy najmu lokalu mieszkalnego Jeonse w Korei Południowej (Maria Chowan)	123
§ 1. Wprowadzenie	123
§ 2. Umowa najmu lokalu Jeonse	124
I. Rys historyczny rozwoju umowy najmu Jeonse	124
II. Zawarcie umowy najmu Jeonse	126
III. Czas trwania umowy Jeonse	127
IV. Prawa i obowiązki stron umowy	127
V. Zakończenie umowy najmu Jeonse	129
§ 3. Przyszłość umowy najmu Jeonse	129
Część III. Najem lokalu w otoczeniu społeczno-gospodarczym	
Rozdział XIII. Społeczne agencje najmu – czym jest najem społeczny (Aleksandra Sikorska-Lewandowska)	135
§ 1. Wprowadzenie	135
§ 2. Status prawny społecznej agencji najmu	136
§ 3. Rola gminy w działalności SAN	137
§ 4. Działalność społecznych agencji najmu	138
§ 5. Umowa najmu, której stroną jest SAN	140
§ 6. TBS i SIM a społeczne agencje najmu	143
§ 7. Wnioski	144
Rozdział XIV. REIT jako nowy instrument inwestowania na rynku nieruchomości na wynajem (Ewelina Badura)	147
§ 1. Wprowadzenie	147
§ 2. Podmioty typu REIT a spółki nieruchomościowe	148
§ 3. Struktura prawna REIT	150
§ 4. REIT w Polsce – projekt	151
§ 5. Podsumowanie	154
Rozdział XV. Najem krótkoterminowy we wspólnotach mieszkaniowych – aspekty praktyczne (Marta Paszek)	157

§ 1. Wprowadzenie	157
§ 2. Zagadnienie najmu krótkoterminowego we wspólnotach mieszkaniowych	157
§ 3. Postulaty <i>de lege ferenda</i>	165
§ 4. Zakończenie	166
Rozdział XVI. Wpływ najmu lokalu na nieruchomość i stosunki społeczne	
– aspekt praktyczny (<i>Ewa Ciołczyk, Piotr Przybylski</i>)	169
§ 1. Wprowadzenie	169
§ 2. Czynniki generujące konflikty pomiędzy wynajmującymi a najemcami	171
I. Struktura grupy najemców	171
II. Czas trwania umowy najmu	172
III. Standard wynajmowanego lokalu	173
IV. Oczekiwania wynajmujących właścicieli lokali oraz ich postawa moralna	173
V. Mała mobilność ustawodawcy na zmieniające się realia rynkowe	174
§ 3. Podsumowanie	175
Indeks rzeczowy	177

Przejdź do księgarni →



ksiegarnia.beck.pl