Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 537 069 307
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych zaprasza na SZKOLENIE ONLINE (WEBINAR NA ŻYWO):

„Najem lokali użytkowych w JST – aspekty prawne, orzecznictwo i praktyka”

Program szkolenia:

1. Podstawy gospodarowania nieruchomościami przeznaczonymi na najem

- kompetencje rady gminy oraz organu wykonawczego w zakresie wynajmowania nieruchomości,
- uchwały dotyczące zasad wynajmowania nieruchomości,
- zgoda rady gminy na zawieranie umów najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony,
- wykazy nieruchomości przeznaczonych do najmu,
- najem w trybie przetargowym i bezprzetargowym,
- zawieranie kolejnych umów najmu z tym samym podmiotem,
- najczęściej kwestionowane postanowienia uchwał dotyczących najmu nieruchomości.

2. Istota umowy najmu lokali użytkowych w praktyce jednostek samorządu terytorialnego

- charakter prawny umowy najmu lokalu użytkowego,
- najem lokalu użytkowego a dzierżawa,
- strony stosunku najmu,
- przedmiot najmu,
- cel wykorzystania lokalu użytkowego.

3. Zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego

- elementy obligatoryjne i fakultatywne umowy,
- oznaczenie stron umowy,
- prawidłowe określenie przedmiotu najmu,
- umowa przedwstępna,
- forma zawarcia umowy,
- skutki wadliwego zawarcia umowy.

4. Okres najmu

- umowy zawierane na czas oznaczony i nieoznaczony,
- ustalenie okresu najmu,
- przedłużenie najmu,
- dalsze korzystanie z lokalu po upływie okresu najmu,
- skutki prawne kontynuowania najmu po zakończeniu umowy.

5. Wydanie lokalu użytkowego

- przygotowanie lokalu do wydania,
- protokolarne przekazanie lokalu,
- zwłoka wynajmującego – orzecznictwo i doktryna,
- odstąpienie od umowy przez najemcę,

- odstąpienie od umowy przez wynajmującego,
- zwłoka najemcy dotycząca odbioru lokalu,
- środki prawne przysługujące wynajmującemu.

6. Prawa i obowiązki stron dotyczące korzystania i utrzymania lokalu użytkowego

- zasady korzystania z lokalu przez najemcę,
- obowiązki związane z utrzymaniem lokalu użytkowego,
- bieżące naprawy i usuwanie usterek,
- prawo wstępu wynajmującego do lokalu,
- obowiązek zawiadomienia wynajmującego o usterkach,
- zniszczenia w lokalu użytkowym – orzecznictwo,
- odpowiedzialność za szkody,
- wady lokalu i roszczenia najemcy.

7. Czynsz za lokal użytkowy

- zasady ustalania czynszu,
- czynsz za powierzchnie wspólne,
- opłaty dodatkowe związane z korzystaniem z lokalu,
- terminy płatności czynszu,
- zmiana wysokości czynszu w trakcie obowiązywania umowy,
- obniżki czynszu,
- rabaty,
- dochodzenie należności czynszowych.

8. Zabezpieczenie praw wynajmującego w razie opóźnienia w zapłacie należności przez najemcę

- kaucja gwarancyjna,
- gwarancja bankowa,
- zastaw,
- poręczenie,
- praktyczne zastosowanie poszczególnych form zabezpieczeń.

9. Cesja praw i obowiązków z umowy najmu

- przesłanki dopuszczalności cesji,
- zgoda wynajmującego,
- skutki prawne przeniesienia praw i obowiązków,
- odpowiedzialność stron po dokonaniu cesji.

10. Zastrzeżenie prawa pierwokupu najemcy w razie sprzedaży wynajętej nieruchomości

- charakter prawny prawa pierwokupu,
- skutki zastrzeżenia prawa pierwokupu,
- wykonanie prawa pierwokupu przez najemcę.

11. Upadłość i restrukturyzacja najemcy a umowa najmu lokalu użytkowego

- wpływ postępowania upadłościowego na stosunek najmu,
- wpływ postępowania restrukturyzacyjnego na wykonywanie umowy,
- sytuacja wynajmującego w postępowaniu upadłościowym i restrukturyzacyjnym.

12. Problematyka wypowiedzenia umowy najmu lokalu użytkowego

- przesłanki wypowiedzenia umowy,
- terminy wypowiedzenia,
- forma wypowiedzenia,
- skutki wypowiedzenia.

13. Odpowiedzialność stron umowy najmu w razie jej wypowiedzenia z winy jednej ze stron

- odpowiedzialność odszkodowawcza stron,
- zakres naprawienia szkody,
- dochodzenie roszczeń związanych z rozwiązaniem umowy.

14. Wygaśnięcie umowy najmu

- przesłanki wygaśnięcia umowy,
- skutki wygaśnięcia stosunku najmu,
- obowiązki stron po zakończeniu najmu.

15. Odpowiedzialność za uszkodzenie lub nadmierne zużycie lokalu użytkowego

- granice odpowiedzialności najemcy,
- zwykłe zużycie a uszkodzenie lokalu,
- dochodzenie roszczeń przez wynajmującego.

16. Rozliczenie ulepszeń lokalu wykonanych przez najemcę lokalu użytkowego

- pojęcie ulepszeń,
- nakłady ponoszone przez najemcę,
- zasady rozliczania ulepszeń po zakończeniu najmu.

17. Odszkodowanie za zajmowanie lokalu użytkowego po zakończeniu najmu

- przesłanki dochodzenia odszkodowania,
- wysokość odszkodowania,
- dochodzenie roszczeń przez wynajmującego.

18. Zmiana umowy najmu

- przesłanki zmiany umowy,
- forma zmiany umowy,
- najczęściej spotykane zmiany warunków najmu.

19. Przedawnienie roszczeń z tytułu umowy najmu lokalu użytkowego

- terminy przedawnienia,
- początek biegu przedawnienia,
- przerwanie biegu przedawnienia,
- skutki przedawnienia roszczeń.

20. Analiza najnowszego orzecznictwa sądowego.

21. Panel dyskusyjny – pytania i odpowiedzi.

Format spotkania zapewnia pełną swobodę zadawania nielimitowanej liczby pytań ekspertowi w każdym momencie oraz pozwala na bieżące omawianie konkretnych sytuacji i trudności z jakimi pracownicy spotykają się w codziennej pracy urzędu.

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 537 069 307
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

Prowadzący - prawnik, wieloletni współpracownik, doradca Ministerstwa Sprawiedliwości, brał udział w pracach komisji sejmowych oraz w sporządzaniu licznych projektów ustaw, zajmuje się obsługą prawną jednostek organizacyjnych samorządu terytorialnego i podmiotów gospodarczych działających w obszarze budowlanym. Doświadczony trener - ekspert w zakresie gospodarki mieszkaniowej; realizator ponad 2000 szkoleń dla kilkudziesięciu tysięcy pracowników administracji samorządowej.

Termin szkolenia: 21 grudnia 2026 r. od godz. 9:00 do 14:00

Koszt szkolenia: 399 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 14 grudnia 2026 r.

429 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 14 grudnia 2026 r.

RABAT: Koszt za udział drugiej i każdej kolejnej osoby z tej samej instytucji: 199 zł/osoby

Koszt szkolenia obejmuje uczestnictwo w szkoleniu na żywo, token (hasło dostępu), materiały szkoleniowe, certyfikaty, konsultacje z trenerem.

Podany koszt dotyczy instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT)

Koordynator szkolenia: Bartosz Drozd – tel. 537 069 307

W celu zgłoszenia na szkolenie, prosimy o wysłanie karty zgłoszeniowej (na stronach nr 5-6) na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl lub uzupełnienie formularza na stronie https://www.innowacje-edukacyjne.pl/zapisy-na-szkolenia

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 537 069 307
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

„Najem lokali użytkowych w JST – aspekty prawne, orzecznictwo i praktyka”

KARTA ZGŁOSZENIOWA

Forma szkolenia: Szkolenie online na żywo

Termin szkolenia: 21 grudnia 2026 r. od godz. 9:00 do 14:00

Koszt szkolenia: 399 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 14 grudnia 2026 r.

429 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 14 grudnia 2026 r.

RABAT: Koszt za udział drugiej i każdej kolejnej osoby z tej samej instytucji: 199 zł/osoby

Koszt szkolenia obejmuje uczestnictwo w szkoleniu na żywo, materiały szkoleniowe, certyfikaty, konsultacje z trenerem.

Podany koszt dotyczy instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT)

lp.	IMIĘ I NAZWISKO UCZESTNIKA	STANOWISKO	E-MAIL UCZESTNIKA

DANE DO KONTAKTU ORAZ WYSTAWIENIA FAKTURY:

NABYWCA:	ODBIORCA
……	……
adres:……	**adres:**……
kod pocztowy: ……	kod pocztowy :……..
NIP:……..	Tel. ……
	E-MAIL……..
	NIP……

Oświadczam, że wyżej wymienione szkolenie stanowi usługę kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania zawodowego, a środki wydatkowane na ten cel pochodzą w 100% ze środków publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Niniejsze oświadczenie stanowi podstawę do zastosowania zwolnienia z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (z późn. zm.)

.....
Data, pieczątka, podpis osoby upoważnionej

Podając dane w formularzu, przyjmuję do wiadomości, że moje dane osobowe w zakresie imienia, nazwiska, stanowiska, służbowego adresu e-mail oraz służbowego numeru telefonu będą przetwarzane przez Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd z siedzibą w Tarnowie w celu realizacji umowy szkolenia oraz wykonania przez Administratora obowiązków prawnych. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do wzięcia udziału w szkoleniu i wystawienia dokumentów rozliczeniowych. Szczegółowe informacje o przetwarzaniu danych oraz przysługujących mi prawach znajdują się w Klauzuli Informacyjnej RODO poniżej.

.....
Data, pieczątka, podpis osoby upoważnionej

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 537 069 307
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

Wyrażam dobrowolną zgodę na przesyłanie przez Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd informacji o aktualnych szkoleniach drogą elektroniczną (na wskazany w zgłoszeniu adres e-mail). Przyjmuję do wiadomości, że zgodę mogę wycofać w każdym momencie, wysyłając e-mail na adres: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

.....

Podpis uczestnika szkolenia

KLAUZULA RODO

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 oraz art. 14 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej: RODO) informujemy, iż Administratorem Danych Osobowych jest Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd z siedzibą: 33-100 Tarnów, ul. Lwowska 37/54, NIP: 8733255697, e-mail: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

2. Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu:

a) realizacji umowy szkolenia – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO (gdy uczestnik jest bezpośrednią stroną umowy) lub art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (prawnie uzasadniony interes Administratora polegający na realizacji umowy szkoleniowej zawartej z pracodawcą/JST uczestnika),

b) wypełnienia prawnie ciążących obowiązków na Administratorze w związku z koniecznością przechowywania dowodów księgowych – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w związku z przepisami podatkowymi i ustawą o rachunkowości,

c) dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed nimi – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (prawnie uzasadniony interes),

d) marketingu bezpośredniego usług własnych (wysyłka newslettera o szkoleniach) – wyłącznie na podstawie odrębnej, dobrowolnej zgody, o ile została udzielona (art. 6 ust. 1 lit. a RODO).

3. W przypadku, gdy uczestnik szkolenia nie jest bezpośrednią stroną umowy, jego dane osobowe zostały pozyskane od pracodawcy (JST) w zakresie: imię, nazwisko, stanowisko, służbowy adres e-mail oraz służbowy numer telefonu.

4. Odbiorcami Państwa danych osobowych mogą być podmioty upoważnione przez Administratora (pracownicy i współpracownicy), podmioty świadczące usługi księgowe i prawne, dostawcy systemów teleinformatycznych oraz platform do prowadzenia szkoleń online.

5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres realizacji usługi szkoleniowej, a po jej zakończeniu przez okres wymagany przepisami prawa podatkowego (standardowo 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym wystawiono fakturę) lub do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń. W przypadku danych przetwarzanych na podstawie zgody (marketing) – do momentu jej wycofania.

6. Przysługuje Państwu prawo żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia („prawo do bycia zapomnianym"), ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania z przyczyn związanych z Państwa szczególną sytuacją.

7. W zakresie, w jakim przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody (marketing), mają Państwo prawo do jej cofnięcia w dowolnym momencie. Cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano przed jej wycofaniem. Żądanie można złożyć osobiście, korespondencyjnie lub mailowo na adres: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

8. Mają Państwo prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), jeżeli uznają Państwo, że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO.

9. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji umowy szkolenia, wystawienia faktury oraz certyfikatów. Niepodanie danych uniemożliwi udział w szkoleniu.

10. Państwa dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

.....

Data, pieczątka, podpis osoby upoważnionej

W celu zgłoszenia na szkolenie, kartę zgłoszeniową prosimy wysłać na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl

Dziękujemy i do zobaczenia na szkoleniu !

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 537 069 307
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

PRZEBIEG SZKOLENIA ONLINE:

1. Szkolenie jest realizowane na żywo za pośrednictwem platformy Clickmeeting.

2. Nielimitowaną liczbę pytań można zadawać ekspertowi w każdym momencie trwania szkolenia za pośrednictwem czatu lub mikrofonu. Zachęcamy do zadawania pytań trenerowi również przed szkoleniem na adres e-mail: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

3. Do udziału w szkoleniu potrzebny jest jedynie komputer z połączeniem internetowym. Kamera ani mikrofon nie są konieczne, stanowią jedynie dodatkowe ułatwienie w kontakcie z prowadzącym. Zalecane przeglądarki internetowe to: Chrome, Firefox, Opera, Edge, Safari. Platforma może nie współpracować z przeglądarką Internet Explorer.

4. Prosimy o czytelne i dokładne wpisanie adresu e-mail w formularzu zgłoszeniowym. Jest to kluczowe dla sprawnej komunikacji technicznej i organizacyjnej.

5. Jeden token (indywidualne hasło dostępu) jest przypisany do jednego adresu e-mail. W czasie trwania szkolenia można z niego korzystać na jednym urządzeniu jednocześnie.

6. Trzy-cztery dni robocze przed szkoleniem na wskazany w zgłoszeniu adres e-mail otrzymają Państwo link do pokoju szkoleniowego oraz token. W dniu szkolenia wystarczy kliknąć w link i wpisać hasło. Materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej zostaną przesłane na 20 minut przed rozpoczęciem zajęć.

7. Płatność za szkolenie następuje po jego realizacji na podstawie faktury z 14-dniowym terminem płatności. Faktura (wizualizacja z KSeF) oraz imienne certyfikaty uczestnictwa zostaną wysłane do Państwa w dniu szkolenia na podany adres mailowy.