Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 14 692 00 42
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):

Trudny najemca lokalu komunalnego

wypowiedzenie najmu, opuszczone lokale, zadłużenie, weryfikacja sytuacji najemcy i inne problemy gmin

Program szkolenia:

1. Najemca formalnie ma lokal, ale faktycznie w nim nie mieszka

- wielomiesięczna lub wieloletnia nieobecność najemcy,
- wyjazd za granicę i przeniesienie centrum życiowego,
- sporadyczne pojawianie się w lokalu – czy oznacza dalsze zamieszkiwanie?
- jak gmina może ustalić, czy najemca rzeczywiście zamieszkuje w lokalu,
- jakie okoliczności i dowody mogą mieć znaczenie,
- kiedy niezamieszkiwanie może prowadzić do wypowiedzenia umowy,
- lokal od dłuższego czasu stoi pusty – czy i kiedy gmina może do niego wejść?
- rzeczy pozostawione w opuszczonym lokalu – jak postępować?

2. Najemca ma inne mieszkanie lub dom – kiedy może stracić lokal komunalny?

- nabycie mieszkania lub domu przez najemcę,
- nieruchomość należąca do małżonka najemcy,
- małżonkowie posiadają rozdzielność majątkową – czy ma to znaczenie?
- wybudowanie własnego domu podczas trwania najmu,
- nieruchomość położona w innej miejscowości,
- czy sam fakt posiadania innej nieruchomości wystarcza do wypowiedzenia?
- najemca zbył lub darował posiadaną nieruchomość – jak ocenić jego sytuację?
- jakie ustalenia powinna poczynić gmina przed wypowiedzeniem umowy?

3. Kto naprawdę mieszka w lokalu? Problemy ze składem gospodarstwa domowego

- osoby faktycznie zamieszkujące, ale niezgłoszone gminie,
- wprowadzenie partnera, członka rodziny lub innej osoby,
- użyczenie lokalu i podnajem bez wymaganej zgody,
- najemca faktycznie mieszka gdzie indziej, a w lokalu pozostają inne osoby,
- czasowa i długotrwała nieobecność członka gospodarstwa,
- pobyt w DPS, zakładzie karnym lub innej placówce,
- rozbieżności pomiędzy deklarowanym a rzeczywistym składem gospodarstwa,
- jakie działania może podjąć gmina po ustaleniu nieprawidłowości?

4. Śmierć najemcy – kto może pozostać w lokalu?

- wstąpienie w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego,
- kto należy do kręgu osób mogących wstąpić w najem,
- jak rozumieć przesłankę stałego zamieszkiwania z najemcą,
- osoba mieszkała w lokalu, ale nigdy nie została zgłoszona gminie,

- były małżonek najemcy,
- partner lub partnerka najemcy,
- kilka osób twierdzi, że wstąpiło w stosunek najmu,
- w lokalu pozostały osoby, które nie spełniają przesłanek wstąpienia w najem,
- nikt nie mieszka w lokalu, ale istnieje osoba, która potencjalnie wstąpiła w najem i nie można ustalić miejsca jej pobytu,
- jak odzyskać lokal, gdy brak jest osoby uprawnionej do dalszego najmu?

5. Najemca nie wpuszcza do lokalu, ignoruje wezwania albo narusza swoje obowiązki

- odmowa udostępnienia lokalu pracownikom gminy lub zarządcy,
- obowiązkowe przeglądy techniczne, kominiarskie i elektryczne,
- wielokrotne ignorowanie zawiadomień i wezwań,
- kiedy możliwe jest wejście do lokalu bez zgody lub obecności najemcy?
- awaria lub zagrożenie dla budynku i innych mieszkańców,
- naruszanie porządku domowego,
- uporczywe zachowania uciążliwe dla sąsiadów,
- szkody wyrządzane w lokalu lub lokalach sąsiednich,
- jakie działania powinny poprzedzać wypowiedzenie umowy?

6. Zadłużony najemca – od zaległości do wypowiedzenia i odzyskania lokalu

- kiedy zadłużenie pozwala rozpocząć procedurę wypowiedzenia,
- prawidłowe wezwanie do zapłaty i dodatkowy termin na uregulowanie zaległości,
- częściowe wpłaty dokonywane przez najemcę,
- zasady zaliczania wpłat na istniejące zadłużenie,
- przedawnienie należności czynszowych,
- dobrowolna spłata należności przedawnionej,
- dłużnik nie ma znanego miejsca pobytu,
- pobyt najemcy w zakładzie karnym,
- spłata całego zadłużenia już po wypowiedzeniu umowy – co dalej?
- czy i na jakich zasadach można ponownie zawrzeć umowę z byłym najemcą?

7. Wypowiedzenie najmu – jak nie popełnić błędu?

- ustawowe przesłanki wypowiedzenia najmu lokalu komunalnego,
- kiedy sama nieprawidłowość nie wystarcza do rozwiązania umowy,
- wymagane wcześniejsze wezwania i uprzedzenia,
- prawidłowe określenie przyczyny wypowiedzenia,
- terminy i forma wypowiedzenia,
- doręczenie wypowiedzenia najemcy,
- kilka podstaw wypowiedzenia występujących jednocześnie,
- najczęstsze błędy mogące podważyć skuteczność wypowiedzenia,
- co zrobić, gdy po wypowiedzeniu najemca nie wydaje lokalu?

8. Eksmisja i najem socjalny – problematyczne sytuacje po wyroku

- osoba uprawniona odmawia przyjęcia lokalu zaoferowanego przez gminę,
- osoba objęta wyrokiem faktycznie mieszka już w innym miejscu,

- część osób objętych wyrokiem wyprowadziła się, a część nadal zajmuje lokal,
- osoba uprawniona przebywa w zakładzie karnym, schronisku lub innej placówce,
- rodzina z dziećmi a problem z zapewnieniem odpowiedniego lokalu,
- lokal w innej lub pobliskiej miejscowości,
- osoba uprawniona posiada tytuł prawny do innego lokalu,
- pomieszczenie tymczasowe – kiedy pojawia się obowiązek gminy?
- kolejne wezwania komornika do wskazania lokalu,
- kiedy kończy się odpowiedzialność odszkodowawcza gminy za niedostarczenie lokalu?

9. 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.

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: 19 stycznia 2027 r. od godz. 9:00 do 14:00

Cena szkolenia: 439 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 11 stycznia 2027 r.

469 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 11 stycznia 2027 r.

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

Cena szkolenia obejmuje uczestnictwo w szkoleniu na żywo, materiały szkoleniowe, certyfikat uczestnictwa, konsultacje z trenerem.

Podane ceny dotyczą instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT)

Koordynator szkolenia: Bartosz Drozd – tel. 14 692 00 42 oraz 537 069 307

W celu zgłoszenia na szkolenie, prosimy o wysłanie karty zgłoszeniowej (na stronach nr 4-5) na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl lub uzupełnienie formularza na stronie https://www.innowacje-edukacyjne.pl/zapisy-na-szkolenia

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 14 692 00 42
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

Trudny najemca lokalu komunalnego

wypowiedzenie najmu, opuszczone lokale, zadłużenie, weryfikacja sytuacji najemcy i inne problemy gmin

KARTA ZGŁOSZENIOWA

Forma szkolenia: Szkolenie online na żywo

Termin szkolenia: 19 stycznia 2027 r. od godz. 9:00 do 14:00

Cena szkolenia: 439 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 11 stycznia 2027 r.

469 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 11 stycznia 2027 r.

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

Cena 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. 14 692 00 42
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.

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

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. 14 692 00 42
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.