



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

„Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego - projektowany zmiany”

Program szkolenia:

1. Projektowane zmiany w zakresie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego:

A. Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy o dodatkach mieszkaniowych (UD315):

- zmiany w zakresie weryfikacji dochodów najemców lokali komunalnych,
- ustanowienia nowego, ustawowego progu dochodowego, po przekroczeniu którego lokatorzy mieszkań komunalnych będą płacili podwyższony czynsz,
- zmiany w zakresie metody kalkulacji podwyżek czynszów w zasobie komunalnym,
- obniżenie maksymalnej stawki, do której mogą być podwyższone czynsze w zasobie komunalnym do poziomu 6 % stawki odtworzeniowej,
- reforma kryterium metrażowego,
- zmiany w zakresie regulacji dotyczących wstąpienia w najem po śmierci najemcy,
- możliwość wynajęcia maksymalnie 20% nowo utworzonego zasobu komunalnego na odrębnych zasadach osobom zarabiającym więcej niż kryterium dochodowe określone przez gminę,
- zmiany w zakresie ustawy o dodatkach mieszkaniowych;

B. Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (UD239) – instytucja najmu senioralnego;

C. Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (druk nr 1318).

- likwidacja uprawnień rad gmin do stosowania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych,
- umożliwienie gminie wykupu mieszkania od osób powyżej 60 roku życia z jednoczesnym zawarciem umowy najmu na czas nieoznaczony w tym samym lokalu,
- możliwość rozłożenia płatności na zakup lokalu mieszkalnego na maksymalnie 240 miesięcznych rat.

2. Wykładnia przepisów prawa z zakresu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego w oparciu o najnowsze orzecznictwo sądowe, wystąpienia pokontrolne, case study z praktyki trenera, w tym m.in.:

- analiza definicji ustawowych,
- zasady zawierania umów o używanie lokalu – na co zwrócić uwagę,
- zakres dopuszczalnych modyfikacji umowy najmu w stosunku do zapisów ustawy,
- prawa i obowiązki stron stosunku najmu,
- granice uprawnień rady gminy/miasta w zakresie gminnej polityki mieszkaniowej,



- wadliwość uchwał rad gmin/miast w zakresie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych,
- definicja dochodu,
- przychody wliczane oraz niewliczane do dochodu – case study,
- weryfikacja dochodów,
- ustalenie stawki czynszu:
 - czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową – katalog otwarty,
 - naruszenia przy ustalaniu stawki czynszu,
 - etapy ustalania stawki czynszu,
 - zależność między uchwałą rady gminy a zarządzeniem wójta;
- obniżka czynszu:
 - kryteria obniżki czynszu,
 - odstąpienie od obniżki czynszu – przesłanki, charakter prawny,
 - zwrot obniżki,
 - odmowa udzielenia obniżki,
 - możliwość ponownego obniżenia czynszu z uwagi na obniżenie dochodu;
- podwyżka czynszu,
 - podwyższenie czynszu w umowach najmu zawartych na czas oznaczony,
 - uzasadnienie podwyżki czynszu,
 - termin wypowiedzenia dotychczasowej stawki czynszu a przyczyna wypowiedzenia,
 - forma wypowiedzenia,
 - skutki wypowiedzenia wysokości czynszu,
 - podwyżka czynszu przekraczająca 3% w skali roku,
 - kalkulacja podwyżki czynszu – elementy obligatoryjne,
 - termin żądania przez najemcę przedstawienia przyczyn i kalkulacji podwyżki,
 - jak liczyć 14-dniowy termin do przedstawienia przyczyn i kalkulacji podwyżki przez właściciela,
 - możliwość poddania kontroli sądu zasadności podwyżki czynszu,
 - odmowa bądź zakwestionowanie podwyżki czynszu,
 - konsekwencje zakwestionowania podwyżki czynszu;
- przesłanki obowiązku wypowiedzenia czynszu i ustalenia nowego czynszu,
- ustalenie zwrotu kapitału,
- pojęcie „godziwego zysku”,
- pojęcie „kosztów utrzymania lokalu”,
- konieczność wykazania zasadności podwyżki opłat niezależnych od właściciela,
- kontrola sądowa podwyżek opłat niezależnych od właściciela,
- zasady wynajmowania lokalu - umowa najmu na czas nieoznaczony,
- sposób zgłoszenia żądania zawarcia umowy na czas oznaczony,
- kaucja:
 - wysokość,
 - przesłanki niepobierania,



- zwrot kaucji,
- kaucja a oddanie lokalu w stanie niepogorszonem,
- kaucja a uchwała rady gminy,
- rozliczanie kaucji, waloryzacja sądowa;
- wykładnia pojęcia „naprawy”,
- kiedy naprawa obciąża najemcą a kiedy wynajmującego,
- naprawy niepodlegające rozliczeniu,
- przedawnienie roszczeń majątkowych,
- protokół zdawczo-odbiorczy w praktyce – kiedy obligatoryjny, wymogi,
- dopuszczalność wprowadzenia ulepszeń w lokalu – pojęcie „ulepszenia”,
- awaria a udostępnienie lokalu,
- wymogi protokołu dotyczącego wejścia do lokalu w przypadku awarii,
- koszty awaryjnego wejścia do lokalu,
- udostępnienie lokalu celem kontroli oraz napraw,
- ustalenie terminu przeglądów okresowych – uprawnienia i obowiązki gminy,
- najem socjalny lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądowego,
- najem pomieszczenia tymczasowego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego,
- pozbawienie lokatora tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego przez właściciela,
- ustanie stosunku najmu- możliwe formy,
- rozliczenie stosunku najmu,
- wypowiedzenie umowy najmu:
 - forma wypowiedzenia,
 - przyczyny:
 - a. powodowanie szkód,
 - b. używanie lokalu w sposób sprzeczny z umową,
 - c. zwłoka z zapłatą za 3 pełne okresy – obowiązki formalne,
 - d. niezamieszkiwanie w lokalu przez okres dłuższy niż 12 miesięcy,
 - definicja „pobliskiej miejscowości”,
 - wytoczenie powództwa o rozwiązanie stosunku najmu z ważnych przyczyn, pojęcie „ważnych przyczyn”;
- lokale socjalne:
 - prawo do lokalu,
 - minimalne standardy,
 - warunki najmu,
 - zasady najmu lokali socjalnych,
 - obowiązek gminy zapewnienia lokalu socjalnego – przesłanki,
 - treść oferty gminy dot. lokalu socjalnego,
 - elementy oferty gminy dot. lokalu socjalnego,
 - odmowa przyjęcia oferty gminy – skutki,
 - brak obowiązku przyznania lokalu socjalnego – przesłanki,



- odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wobec właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej do takiego lokalu,
 - eksmisja;
- bezumowne zamieszkiwanie lokalu – odszkodowanie,
- wstąpienie w stosunek najmu po śmierci najemcy – case study,
- pomieszczenie tymczasowe:
- warunki najmu,
 - powierzchnia mieszkalna pomieszczenia tymczasowego,
 - zasób pomieszczeń tymczasowych,
 - przesłanki przyznania pomieszczenia tymczasowego,
 - kiedy pomieszczenie tymczasowe nie przysługuje,
 - odszkodowanie - przesłanki,
 - eksmisja.
- przedłużanie umów na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe,
- umowa najmu okazjonalnego.

3. Analiza najnowszego orzecznictwa sądowego w zakresie gminnej gospodarki mieszkaniowej.

4. Panel dyskusyjny, wymiana doświadczeń, pytania i odpowiedzi.

Szkolenie prowadzone w formie interaktywnej, uczestnicy w trakcie trwania całego szkolenia warsztatowego mają możliwość aktywnego uczestnictwa poprzez zadawanie pytań trenerowi oraz wymianę doświadczeń.

Trener - 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: 4 listopada 2025 r. od godz. 9:00 do 14:00

Koszt szkolenia: 399 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 27 października 2025 r.

429 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 27 października 2025 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)

Koordinator 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>



**„Ustawa o ochronie praw lokatorów,
mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu
cywilnego - projektowane zmiany”**

KARTA ZGŁOSZENIOWA

Forma szkolenia: Szkolenie online na żywo

Termin szkolenia: 4 listopada 2025 r. od godz. 9:00 do 14:00

Koszt szkolenia: 399 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 27 października 2025 r.

429 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 27 października 2025 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.....

Oświadczam, iż wyżej wymienione szkolenie ma charakter kształcenia zawodowego, a środki wydatkowane na szkolenie pochodzą w 100% ze środków publicznych w rozumieniu ustawy o finansach publicznych. Oświadczenie ma na celu możliwość zastosowania stawki zwolnionej VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. Zmianami)

.....
Data, pieczęć, podpis uczestnika lub osoby upoważnionej

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych

Bartosz Drozd

tel. 537 069 307

biuro@innowacje-edukacyjne.pl

www.innowacje-edukacyjne.pl

ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów

OŚRODEK INNOWACJI EDUKACYJNYCH JEST WPISANY DO REJESTRU

INSTYTUCJI SZKOLENIOWYCH NUMER EWIDENCYJNY: 2.12/00208/2016



Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb niniejszego szkolenia, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1000). Administratorem Państwa danych osobowych jest Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd z siedzibą w Tarnowie przy ul. Lwowskiej 37/54. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji i organizacji szkolenia, informowaniu o usługach szkoleniowych oraz w celu wykonania czynności rozliczających Dane osobowe będą przechowywane do momentu wykonania usługi szkolenia, a po jego zakończeniu przez okres wymagany obowiązkami nałożonymi na administratora danych przepisami prawa. Odbiorcami danych mogą być trenerzy oraz inne osoby prowadzące szkolenie, a także biuro księgowe obsługujące Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd. Mają Państwo prawo dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych z uwagi na Państwa szczególną sytuację, a także prawo cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w zakresie w jakim jest ona podstawą przetwarzania danych w każdym czasie bez wpływu na zgodność z prawem dotychczasowego przetwarzania. Aby skorzystać z powyższych praw mogą Państwo skontaktować się z nami za pośrednictwem e-mail na adres: biuro@innowacje-edukacyjne.pl, ale też w inny wybrany przez Panią/Pana sposób, w tym ustnie lub pisemnie. Podstawę przetwarzania danych osobowych stanowi art. 6 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

.....
Data, pieczęć, podpis uczestnika lub osoby upoważnionej

Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych w postaci urzędowego adresu poczty elektronicznej w celu przesyłania mi informacji marketingowych dotyczących szkoleń organizowanych przez Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd za pomocą środków komunikacji elektronicznej, stosownie do treści przepisu art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. 2019, poz. 123, z późn. zm.)

.....
Data, pieczęć, podpis uczestnika lub osoby upoważnionej

NAJWAŻNIEJSZE ZASADY UCZESTNICTWA W SZKOLENIU ONLINE:

1. W celu zgłoszenia na szkolenie, kartę zgłoszeniową prosimy przesać na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl
2. Szkolenie jest realizowane na żywo, pytania można zadawać ekspertowi w każdym momencie trwania szkolenia za pośrednictwem czatu lub mikrofonu, jak również przed szkoleniem, wysyłając maila na: 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. **Nie zalecamy Internet Explorer.**
4. Prosimy zwrócić uwagę na czytelne uzupełnienie w formularzu zgłoszeniowym adresu mailowego. To właśnie na ten adres mailowy otrzymają Państwo przed szkoleniem - link do szkolenia, token (indywidualne hasło dostępu), a w trakcie szkolenia - materiały szkoleniowe, certyfikaty, fakturę.
5. Jeden token jest przypisany do jednego maila i w czasie trwania szkolenia można z niego korzystać na jednym komputerze.
6. Trzy-cztery dni robocze przed szkoleniem na maila podanego w zgłoszeniu zostanie do Państwa wysłany mail z linkiem oraz tokenem (indywidualnym hasłem dostępu). **W dniu szkolenia wystarczy kliknąć w link i zalogować się do wydarzenia.**
7. Płatność za szkolenie następuje na podstawie faktury z 14-dniowym terminem płatności, która zostanie wysłana na podanego przez Państwa maila kilka minut przed rozpoczęciem szkolenia.
8. Materiały szkoleniowe, certyfikaty, faktura zostaną wysłane na maile uczestników podane w formularzach zgłoszeniowych kilka minut przed rozpoczęciem szkolenia. W przypadku, gdyby mail nie dotarł w ciągu pół godziny od rozpoczęcia szkolenia bardzo prosimy o kontakt pod numerem tel. 537 069 307.

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