



ZAPRASZA NA SZKOLENIE

**REWOLUCJA W ZARZĄDZANIU I NAJMIE NIERUCHOMOŚCI**Omówienie dotychczasowych przepisów i analiza przypadków  
oraz nowych regulacji najmu instytucjonalnego

15 marca 2018



Warszawa

**1. CHARAKTERYSTYKA SZKOLENIA****Cele szkolenia**

Celem niniejszego szkolenia jest zapoznanie uczestników ze znacznymi zmianami jakie w zarządzaniu nieruchomościami wprowadza ustawa o Krajowym Zasobie Nieruchomości, także w takich ustawach jak ustawa o własności lokali, prawo budowlane czy ustawa o ochronie praw lokatorów. Nowe przepisy wprowadzają nie tylko rewolucyjne zmiany w zasadach zarządzania i najmu nieruchomości państwowych ale także prywatnych, poprzez wprowadzenie nowego rozwiązania – najmu instytucjonalnego.

Ponadto celem niniejszego szkolenia jest omówienie i utwalenie wiedzy uczestników na temat dotychczas obowiązujących przepisów regulujących kwestie obrotu i zarządzania nieruchomościami wraz z analizą konkretnych przypadków z praktyki. Przepisy dotyczące nieruchomości są rozproszone w wielu aktach prawnych. Dlatego też szkolenie porusza przepisy ustawy o własności lokali (w tym prawne aspekty funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych), o ochronie praw lokatorów, przepisy kodeksu cywilnego, a także ustawy o gospodarce nieruchomościami, spółdzielniach mieszkaniowych czy rewitalizacji.

**Adresaci szkolenia**

Szkolenie adresowane jest do właścicieli nieruchomości oraz specjalistów zajmujących się tematyką najmu.

**Ekspert prowadzący**

Bartosz Bator – adwokat, dziennikarz, działacz społeczny. Współpracował z szeregiem instytucji publicznych, m.in. Ministerstwem Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Narodowym Instytutem Fryderyka Chopina, Teatrem Polskim w Warszawie czy Urzędem m.st. Warszawy, gdzie był członkiem zespołu ds. starań Warszawy o tytuł Europejskiej Stolicy Kultury 2016 a następnie w Centrum Komunikacji Społecznej odpowiadał za opracowanie przepisów dot. inicjatywy lokalnej. Współtwórca projektów służących rewitalizacji terenów centrum Warszawy oraz nabrzeży i przywrócenia ich funkcji społecznych (PKiN, Wiśła) oraz organizacji społecznych (Fundacja Impact – festiwal re:wizje, Festiwal nad Wisłą PRZEMIANY).

**Certyfikaty**

Uczestnicy otrzymają Zaświadczenia uczestnictwa w szkoleniu.



Znajdź nas na:

[www.facebook.com/ikku.szkolenia](http://www.facebook.com/ikku.szkolenia)[www.linkedin.com/company/centrum-ksztalcenia-i-doradztwa-ikku-sp-z-o-o-?trk=top\\_nav\\_home](http://www.linkedin.com/company/centrum-ksztalcenia-i-doradztwa-ikku-sp-z-o-o-?trk=top_nav_home)[www.ikku.pl](http://www.ikku.pl)

## 2. PROGRAM I PLAN SZKOLENIA

1. Wprowadzenie do problematyki prawa nieruchomości, w tym nowej ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Analiza motywów wprowadzenia regulacji i uzasadnienia do ustawy. Wpływ ustaw o KZN na inne ustawy takie jak ustawa o ochronie praw lokatorów – najem instytucjonalny, ustawa o własności lokali czy prawo budowlane.	09:30 – 10:30
<i>Przerwa kawowa</i>	10:30 – 10:40
2. Najem instytucjonalny – rewolucja w bezpiecznym wynajmowaniu komercyjnych nieruchomości przez prywatne podmioty. a. Ustawowa definicja najmu instytucjonalnego. Kto, kiedy i na jakich zasadach? b. Dokumenty czyli jakich formalności trzeba dopełnić. c. Forma umowy. d. Regulacje dotyczące opłat z tytułu najmu. e. Zasady wypowiedzenia umowy. f. Wygaśnięcie umowy i instytucja „żądania opróżnienia lokalu”, w tym formalności jakie trzeba spełnić. g. Dalsze działania gdy lokator nie opróżnia lokalu. h. W jakich sytuacja nowe przepisy ustawy nie mają zastosowania?	10:40 – 12:10
<i>Przerwa kawowa</i>	12:10 – 12:20
3. Omówienie najważniejszych zagadnień związanych z obrotem i najmem nieruchomości w oparciu o dotychczas obowiązujące przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o własności lokali, ustawy o ochronie praw lokatorów, spółdzielniach mieszkaniowych, rewitalizacji – analiza przypadków. a. Kodeksowe pojęcie najmu i czynszu. b. Prawo najmu jako aport. c. Czynsz najmu jako świadczenie okresowe. d. Forma umowy i pojęcie „przedłużenia umowy najmu”. Milczące przedłużenie. e. Zmiany w lokalu, niewłaściwe używanie, podnajem. f. Szczególna sytuacja małżonka i osób bliskich. Wstąpienie w stosunek najmu. g. Ustawowe pojęcia z ustawy o ochronie praw lokatorów oraz szczególne zasady wypowiedzania umów i podwyższania czynszów – wyzwania dla właścicieli lokali i jak sobie z nimi radzić? Jak skutecznie prowadzić spory i opróżniać lokale? h. Najmem okazjonalny – bezpieczna forma wynajmowania mieszkań. i. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. j. Wpływ ustawy o rewitalizacji na obrót nieruchomościami.	12:20 – 13:50
<i>Przerwa obiadowa</i>	13:50 – 14:20
4. Podstawowe prawne aspekty działalności wspólnot mieszkaniowych. 5. Najważniejsze zagadnienia ustawy o gospodarce nieruchomościami. 6. Dyskusji i odpowiedzi na pytania uczestników.	14:20 – 16:00

### 3. WARUNKI UDZIAŁU

#### Zgłaszanie uczestników

Zgłaszania uczestników prosimy dokonywać na formularzu skierowania podpisanym przez osobę upoważnioną w terminie **do dnia 01.03.2018** (najlepiej poprzez fax na nr 22 350 6994 lub 22 825 9479 albo zeskanowane poprzez e-mail na adres [biuro@ikku.pl](mailto:biuro@ikku.pl)). Formularz skierowania - w załączeniu.

#### Opłaty

Opłata za szkolenie (wraz z wyżywieniem i materiałami szkoleniowymi) wynosi:

- **300 zł/os. (VAT = zw.)** – w przypadku finansowania szkolenia, w co najmniej 70% ze środków publicznych
- **300 zł/os. + 23% VAT = 369 zł** – w pozostałych przypadkach

#### Miejsce szkolenia

Szkolenie odbędzie się w Warszawie. Dokładna lokalizacja zostanie podana zgłoszonym uczestnikom najpóźniej na 10 dni przed szkoleniem.

#### Pozostałe informacje

Rezygnacja z uczestnictwa w szkoleniu **po dniu 01.03.2018** nie zwalnia z obowiązku poniesienia kosztów operacyjnych (**20% kosztów szkoleniowych**) – zgodnie z wyszczególnieniem zawartym w skierowaniu.

Rezygnacja z uczestnictwa w szkoleniu **po dniu 12.03.2018** nie zwalnia z obowiązku poniesienia kosztów operacyjnych (**100% kosztów szkoleniowych**) – zgodnie z wyszczególnieniem zawartym w skierowaniu.

**Osoby zakwalifikowane** na szkolenie otrzymają (na nr fax lub adres e-mail wskazany w formularzu skierowania) potwierdzenie uczestnictwa (**na ok. 10 dni przed rozpoczęciem zajęć**) – pod warunkiem dokonania w terminie formalności zgłoszeniowych i wpłaty należnej kwoty za udział w szkoleniu.

#### Sprawy organizacyjne

Albert Kusztal - tel. 22 825 9479, kom. 694 460 150, e-mail: [akusztal@ikku.pl](mailto:akusztal@ikku.pl)