

# PROGRAM

## KURSU SPECJALISTYCZNEGO

### NAJEM NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH

L.P.	TEMATY - ZAGADNIENIA	ILOŚĆ GODZIN
<b>I</b>	<b>NAJEM NIERUCHOMOŚCI – PODSTAWY PRAWNE</b>	<b>2</b>
1.	Podstawy prawne oraz rodzaje najmu nieruchomości.	1
2.	Umowa pośrednictwa w najmie lokalu mieszkalnego.	1
<b>II</b>	<b>RODZAJE PRAW DO NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH</b>	<b>6</b>
1.	Odrębna własność lokalu mieszkalnego.	2
2.	Budynek mieszkalny jako przedmiot umowy najmu.	2
3.	Spółdzielcze prawa do lokalu mieszkalnego i do domu jednorodzinnego.	2
<b>III</b>	<b>ŹRÓDŁA INFORMACJI O NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNEJ</b>	<b>4</b>
1.	Księga wieczysta.	1
2.	Ewidencja gruntów i budynków.	1
3.	Rejestr spółdzielni mieszkaniowej.	1
4.	Dokumentacja prawna i techniczna.	1
<b>IV</b>	<b>ANALIZA STANU PRAWNEGO WYNAJMOWANEJ NIERUCHOMOŚCI</b>	<b>4</b>
1.	Oznaczenie nieruchomości.	1
2.	Ciężary, prawa i roszczenia osób trzecich.	2
3.	Ograniczenia w wynajmie nieruchomości.	1
<b>V</b>	<b>ANALIZA CECH NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNEJ</b>	<b>2</b>
1.	Lokalizacja i komunikacja.	0,5
2.	Otoczenie i infrastruktura.	0,5
3.	Powierzchnia i funkcjonalność nieruchomości.	0,5
4.	Rodzaje pomieszczeń i wyposażenie lokalu.	0,5
<b>VI</b>	<b>ANALIZA WARTOŚCI CZYNSZOWEJ</b>	<b>2</b>
1.	Analiza makro i mikroekonomiczna rynku.	1
2.	Ustalenie czynszu ofertowego.	1
<b>VII</b>	<b>UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO</b>	<b>12</b>
1.	Ochrona praw lokatorów – podstawowe pojęcia.	1
2.	Podstawowe elementy umowy najmu.	1
3.	Kaucja zabezpieczająca.	0,5
4.	Obowiązki stron w zakresie płatności czynszu i wydania nieruchomości.	0,5
5.	Obowiązki stron w zakresie utrzymywania i napraw w lokalu.	1

6.	Zmiany i ulepszenia w lokalu.	0,5
7.	Uprawnienia najemcy w przypadku wystąpienia wad lokalu.	0,5
8.	Wypowiedzenie umowy najmu.	1
9.	Podwyższenie czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych.	1
10.	Podnajem, uprawnienia rodziny i bliskich najemcy stale zamieszkujących, śmierć najemcy.	0,5
11.	Sytuacja najemcy w przypadku zbycia lokalu w czasie trwania najmu.	0,5
12.	Udostępnienie lokalu wynajmującemu przez najemcę.	0,5
13.	Zakończenie umowy najmu.	0,5
14.	Eksmisja najemcy.	1
15.	Najem okazjonalny oraz przepisy szczególne dotyczące najmu.	2
<b>VIII</b>	<b>PROMOCJA I PREZENTACJA OFERT WYNAJĘCIA LOKALU MIESZKALNEGO</b>	<b>4</b>
1.	Opis, dokumentacja techniczna i fotograficzna nieruchomości.	1
2.	Formy i nośniki reklamy.	2
3.	Prezentacja ofert.	1
<b>IX</b>	<b>TRANSAKCJA NAJMU NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNEJ</b>	<b>8</b>
1.	Ustalenie warunków umowy najmu	2
2.	Przygotowanie umowy najmu.	2
3.	Organizacja przedwstępnej umowy najmu i umowy najmu.	2
4.	Przekazanie nieruchomości najemcy.	1
5.	Opodatkowanie przychodów z najmu nieruchomości mieszkalnej.	1
	<b>RAZEM</b>	<b>44</b>