**UMOWA NAJMU mieszkania w WSM Ziemięcice**

W dniu …………………  roku w Chorzowie pomiędzy:

**Regionalną Fundacją Pomocy Niewidomym** z siedzibą w Chorzowie przy ul. Świętego Piotra 9 , reprezentowaną przez prezesa Norberta Gallę

zwaną dalej **Wynajmującym,**

a

**………………………………………………………………………………………..,** zwanym dalej **Najemcą – Mieszkańcem WSM**

została zawarta umowa o następującej treści:

 § 1

Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości położonej w Ziemięcicach przy ul. Mikulczyckiej 120 WSM Ziemięcice zabudowanej budynkiem, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze 1279/8 zwanej WSM Ziemięcice

§2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy – Mieszkańcowi WSM będące jego własnością mieszkanie w WSM Ziemięcice składające się z pokoju i osobnej łazienki oraz części wspólnej dla mieszkańców WSM w celu zamieszkania.

§3

1. Udział Najemcy -Mieszkańca WSM w kosztach funkcjonowania WSM oraz usług świadczonych przez WSM wynosi nie więcej niż 50 % jego dochodów zgodnie z deklaracją kwoty wynikającą z karty zgłoszenia podczas rekrutacji do WSM.

1.1 Najemca – Mieszkaniec WSM jest zobowiązany do aktualizacji informacji odnośnie zmiany wysokości dochodów poprzez niezwłoczne przekazanie informacji Wynajmującemu.

1. Wynajmujący każdego miesiąca będzie wystawiał Najemcy – Mieszkańcowi WSM fakturę vat zgodnie z §3.1. i 3.1.1. Najemca zobowiązany jest do opłacenia faktury w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury.
2. Na szczegółowe koszty funkcjonowania WSM, za które odpowiada Wynajmujący składają się: koszty utrzymania personelu świadczącego usługi na rzecz mieszkańców, zakupy materiałów oraz sprzętu niezbędnego do wykonywania zadań przez specjalistów, koszty utrzymania personelu administracyjnego, zabezpieczenie dostaw mediów (energia elektryczna, ogrzewanie, woda, ścieki, wywóz nieczystości itp.), opłacanie podatków i opłat lokalnych, ubezpieczenie budynku, zakup usług, w tym wyżywienia dla mieszkańców, przeprowadzanie okresowych przeglądów, kontrola stanu oraz konserwacja budynku, urządzeń budowlanych i sprzętu wielokrotnego użytku, w tym sprzętu specjalistycznego.

§4.

Najemca – Mieszkaniec WSM zobowiązany jest:

1. używać wynajęty lokal z należytą starannością zgodnie z przeznaczeniem i wypracowanym przy współudziale Mieszkańców WSM regulaminem WSM Ziemięcice
2. utrzymać we współprac z personelem WSM zajmowane pomieszczenia we właściwym stanie sanitarnym
3. stosować się do wskazań Wynajmującego w zakresie utrzymania lokalu ;

§ 5.

W trakcie trwania umowy Najemca nie może dokonywać podnajmu lokalu oddawać w bezpłatne używanie osobom trzecim.

 § 6.

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony tj. 1 rok, po otrzymaniu przez Wynajmującego dofinansowania z PFRON i nie wcześniej niż od lipca 2025r.

§7.

Wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu bez wypowiedzenia, gdy Najemca – Mieszkaniec WSM:

1. używa pomieszczeń w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub w sposób grożący jego zniszczeniem;
2. narusza w sposób rażący lub uporczywy wewnętrzne przepisy porządkowe obowiązujące u Wynajmującego;
3. zalega z zapłatą opłat na rzecz Wynajmującego co najmniej za trzy miesiące.

§ 8.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ .9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Najemca – Mieszkaniec WSM Wynajmujący**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**