

Wynajęcie przez SIM SZCZECIN lokalu mieszkalnego powiatowi, gminie, jednoosobowej spółce gminnej, związkowi międzygminnemu lub pracodawcy

1. SIM SZCZECIN może wynająć lokal mieszkalny powiatowi, gminie, jednoosobowej spółce gminnej lub związkowi międzygminnemu w celu:
 - podnajmowania tego lokalu osobie fizycznej lub
 - prowadzenia w nim mieszkania treningowego lub wspomaganego, o którym mowa w przepisach o pomocy społecznej, lub
 - ulokowania w nim placówki opiekuńczo-wychowawczej dla nie więcej niż czternaściora dzieci.
2. SIM SZCZECIN może wynająć lokal mieszkalny podmiotowi, o którym mowa w [art. 3 ust. 2](#) lub [3](#) ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, w celu:
 - prowadzenia w nim mieszkania treningowego lub wspomaganego, o którym mowa w przepisach o pomocy społecznej, lub
 - ulokowania w nim placówki opiekuńczo-wychowawczej dla nie więcej niż czternaściora dzieci, lub
 - udostępniania tego lokalu mieszkalnego osobie fizycznej w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w ramach działalności prowadzonej przez tę organizację pożytku publicznego w zakresie zadań publicznych, o których mowa w [art. 4 ust. 1 pkt 1, 1a, 2, 5a, 7, 24, 28, 31 i 32](#) ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.
3. SIM SZCZECIN może wynająć lokal mieszkalny pracodawcy niebędącemu osobą fizyczną działającemu w celu udostępnienia tego lokalu swojemu pracownikowi. Z tytułu udostępnienia lokalu mieszkalnego wynajętego od SIM SZCZECIN pracodawca może pobierać od pracownika wyłącznie opłaty pokrywające koszty tego najmu.
4. Lokal mieszkalny wybudowany przy wykorzystaniu finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, nie może być wynajęty przez SIM podmiotowi, o którym mowa w art. 30a ust. 3.
6. Lokal mieszkalny wybudowany przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Podmiot Finansujący może być wynajęty przez SIM podmiotowi, o którym mowa w art. 30a ust. 3, jeżeli:
 - łączna liczba takich lokali mieszkalnych wynajmowanych przez SIM SZCZECIN takim podmiotom nie przekracza 10% wszystkich lokali wybudowanych przez tę SIM SZCZECIN ;
 - podmiot ten jest stroną zawartej z SIM SZCZECIN umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego lokalu albo staje się stroną takiej umowy z dniem zawarcia umowy najmu tego lokalu.
 - W przypadku gdy podmiot, o którym mowa w art. 30a ust. 3, zobowiąże się do udostępniania lokalu mieszkalnego wyłącznie pracownikom spełniającym warunek, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2, przepisu ust. 2 pkt 1 nie stosuje się.
7. Kryteria i tryb przeznaczania mieszkań dla konkretnych najemców określa umowa albo statut SIM SZCZECIN . Zasady współdziałania SIM SZCZECIN z gminą lub gminami określa umowa.
8. Umowa najmu może przewidywać obowiązek wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu, istniejących w dniu opróżnienia lokalu.
9. Zwrot zwaloryzowanej kaucji w przypadku wypowiedzenia przez SIM SZCZECIN umowy w części dotyczącej czynszu na podstawie art. 30 ust. 5 pkt 4 następuje w kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana i nie wyższej niż 150% kaucji pobranej.
10. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym dokumencie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1440 z późn. zm.), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny dotyczące najmu.