

# REGULAMIN – WARUNKI

## ZAWARCIA UMOWY NAJMU NA ODLEGŁOŚĆ ORAZ KORZYSTANIA Z DOMU STUDENCKIEGO STUDENT DEPOT SALSA W ŁODZI

Zastosowane w Regulaminie określenia mają następujące znaczenie:

1. **Nieruchomość** – nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Wigury 7b, zabudowana 7-kondygnacyjnym budynkiem, składającym się ze Student Depot Salsa
2. **Student Depot Salsa w Łodzi** – część Nieruchomości o funkcji zamieszkania zbiorowego, zlokalizowana na piętrach 0 do 5
3. **Części Wspólne** – części Student Depot Salsa w Łodzi wyznaczone do wspólnego korzystania przez korzystających z Pokojów albo mieszkań w Student Depot Salsa w Łodzi.
4. **Czynsz** – czynsz miesięczny, określony w Umowie, płatny na zasadach i warunkach wskazanych w § 7 Regulaminu.
5. **Dzień Odbioru** – dzień określony w § 1 ust. 2 Regulaminu;
6. **Kaucja** – środki pieniężne wpłacane przez Najemcę, tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego związanych z Umową, odpowiadająca wysokości kwoty Czynszu, przy czym nie mniej niż 1000,00 zł (słownie: tysiąc złotych), której dokładna wysokość zostanie wskazana Użytkownikowi wraz z podaniem numeru konta, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. B Regulaminu.
7. **Wynajmujący** – Student Depot Salsa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Litewskiej 1, 00-581 Warszawa, wpisana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000581137, NIP: 5223041292
8. **Najemca** – osoba korzystająca z Pokoju albo mieszkania na podstawie Umowy.
9. **Okres** – okres najmu dziesięciu kolejnych miesięcy kalendarzowych od 1 września do 30 czerwca lub dwanaście miesięcy od 1 września do 31 sierpnia, o ile Strony nie ustaliły odmiennie.
10. **Okres Wakacyjny** – okres najmu od 1 lipca do 31 sierpnia.
11. **Pokój albo mieszkanie** – wskazane przez Wynajmującego lub Zarządcę pomieszczenie w Student Depot Salsa w Łodzi, z którego jest uprawniony korzystać Najemca, wraz z wyposażeniem określonym w Protokole.
12. **Serwis** – portal internetowy pod adresem [www.studentdepot.pl](http://www.studentdepot.pl).
13. **Aplikacja** – elektroniczna aplikacja internetowa znajdująca się w Serwisie, umożliwiająca zawarcie Umowy.
14. **Użytkownik** – osoba, która korzysta z Serwisu, w szczególności w celu zawarcia Umowy.
15. **Usługodawca** – właściciel Serwisu.
16. **Siła Wyższa** - oznacza zdarzenie nadzwyczajne, istniejące lub mogące zaistnieć w przyszłości, które ma wpływ na realizację Umowy, a: (i) spowodowane jest przyczynami niezależnymi od żadnej ze Stron, (ii) którego w chwili zawierania Umowy nie można było przewidzieć oraz (iii) którego skutkiem nie można było zapobiec, nawet po przedsięwzięciu wszelkich uzasadnionych

czynności zmierzających do uniknięcia takich wydarzeń. Strony nie będą uważały za Siłę Wyższą zdarzeń będących efektem trwającej epidemii Covid-19 (wirusa SARS-CoV-2), .

17. **Stan Epidemii** – trwający na podstawie Rozporządzenia Ministra Zdrowia lub innego organu lub na innej podstawie prawnej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stan epidemii Covid-19 (wirusa SARS-CoV-2) wraz z jej następstwami, w tym wprowadzanych w aktach prawnych wydawanych przez publiczne organy Unii Europejskiej lub Rzeczypospolitej Polskiej zakazy i nakazy określonych działań, a także wytyczne (Ministerstwo etc.) i zalecenia wprowadzane przez organy administracji państwowej (Główny Inspektor Sanitarny etc.).
18. **Strona** – odpowiednio Wynajmujący albo Najemca (Użytkownik).
19. **Strony** – łącznie Wynajmujący i Najemca (Użytkownik).
20. **Regulamin** – niniejszy regulamin, stanowiący m.in. warunki zawarcia na odległość umowy najmu miejsca w Student Depot Salsa w Łodzi przy czym w przypadku spełnienia się warunków, o których mowa w § 2 ust. 4 Regulaminu niniejszy Regulamin stanowi jednocześnie integralną treść Umowy zawartej przez Strony.
21. **Umowa** – umowa najmu Pokoju albo mieszkania w Student Depot Salsa w Łodzi do zawarcia której dochodzi zgodnie z § 2 Regulaminu;
22. **Protokół** – pisemny protokół zdawczo-odbiorczy spisywany przy odbiorze i zwrocie Pokoju albo mieszkania.
23. **Zarządca** – podmiot wyznaczony przez Wynajmującego do bieżącego wykonywania obowiązków Wynajmującego, w tym w szczególności ochrony Student Depot Salsa w Łodzi, administracji i bieżących napraw. W przypadku wyznaczenia Zarządcy, w niniejszym Regulaminie przez Wynajmującego należy odpowiednio rozumieć także Zarządcę. Zarządca jest również upoważniony do zawierania Umów oraz składania wszelkich oświadczeń na podstawie lub w związku z zawartymi Umowami.

## **§ 1. Przedmiot Umowy**

1. Poprzez podjęcie działań określonych w niniejszym Regulaminie oraz na warunkach w nim określonych, Wynajmujący wynajmuje, a Najemca przyjmuje w najem Pokój albo mieszkanie, w celu zamieszkiwania w nim przez Okres i/lub przez Okres Wakacyjny (według wyboru Najemcy na Aplikacji), z zastrzeżeniem zmian, o których mowa § 9 ust. 1 Regulaminu.
2. W zależności od wybranego przez Użytkownika czasu trwania Umowy, Okres i/lub Okres Wakacyjny rozpoczyna się odpowiednio z dniem 1 września i trwa do 30 czerwca następnego roku i/lub rozpoczyna się z dniem 1 lipca i trwa do 31 sierpnia. Chyba, że strony zgodnie i pisemnie postanowią inaczej, Użytkownik jest zobowiązany dokonać odbioru Pokoju albo mieszkania odpowiednio w dniu 1 września i/lub 1 lipca („Dzień Odbioru”). Chyba, że strony zgodnie i pisemnie postanowią inaczej.
3. Umowa zawierana jest na odległość (w znaczeniu nadanym temu terminowi przez Ustawę o prawach konsumentów z dnia 30 maja 2014 r. z późniejszymi zmianami) przy pomocy Serwisu za pośrednictwem Aplikacji, jak dalej opisano w § 2. Zawarcie Umowy poza Serwisem może nastąpić na piśmie, w przypadku, gdy Wynajmujący wyrazi na to wprost zgodę, w takim przypadku Umowa jest zawierana w Nieruchomości. Zgoda, o której mowa w zdaniu poprzedzającym może być wyrażona w szczególności przez upoważnionego pracownika Wynajmującego.

4. W przypadku, gdy Strony oznaczyły w Umowie, że Pokój albo mieszkanie jest wieloosobowy, do współkorzystania z Pokoju albo mieszkania upoważnione są również inne osoby, zgodnie ze wskazaniem Wynajmującego, w liczbie wynikającej z Umowy.
5. Odbiór Pokoju albo mieszkania następuje na podstawie Protokołu podpisanego przez Strony w Dniu Odbioru. Podpisanie Protokołu przez Strony jest jednoznaczne z dokonaniem odbioru przedmiotu najmu przez Najemcę. Najemca przy odbiorze Pokoju albo mieszkania otrzymuje jeden (1) zestaw kluczy. Utratę kluczy niezwłocznie zgłasza się Wynajmującemu. Za zgubienie lub zniszczenie:
  - a. kluczy Wynajmujący naliczy Najemcy opłatę w wysokości 50 zł; i/lub
  - b. zawieszki / breloku do kluczy Wynajmujący naliczy Najemcy opłatę w wysokości 25 zł.
6. W/w opłaty Najemca jest zobowiązany uiścić Wynajmującemu wraz z przekazaniem przez Wynajmującego Najemcy nowego zastawu kluczy i/ oraz zawieszki/breloku do kluczy. Wyposażenie Pokoju albo mieszkania jest określone w Protokole i odpowiada standardowi Pokoju albo mieszkania wybranego przez Najemcę podczas wypełniania Aplikacji, o której mowa w § 2 ust. 1 lit. c) Regulaminu.
7. Wraz z najmem Pokoju albo mieszkania, Najemcy przysługuje uprawnienie do:
  - a. współkorzystania z Części Wspólnych, na zasadach i warunkach wskazanych w § 5 niniejszego Regulaminu,
  - b. korzystania z Internetu, na zasadach i warunkach wskazanych w § 6 niniejszego Regulaminu.
8. Wskazanie lokalizacji Pokoju albo mieszkania w obrębie Student Depot Salsa w Łodzi na potrzeby Umowy następuje w jej treści. Wskazanie lokalizacji Pokoju albo mieszkania w obrębie Student Depot Salsa w Łodzi w Okresie i/lub Okresie wakacyjnym może podlegać zmianom, na podstawie oświadczenia złożonego Najemcy przez Wynajmującego albo Zarządcę z 7 - dniowym wyprzedzeniem, w przypadku wystąpienia uzasadnionych okoliczności, które nie były znane Wynajmującemu w chwili przekazania Pokoju albo mieszkania Najemcy, tj. konieczności dokonania robót budowlanych lub remontowych, wystąpienia awarii lub konieczności dokonania dezynfekcji. Standard i wyposażenie Pokoju albo mieszkania, do którego nastąpi przekwaterowanie Najemcy, pozostanie bez zmian. Najemca zobowiązany jest do dochowania wyznaczonego terminu na zmianę wynajmowanego pomieszczenia w obrębie Student Depot Salsa w Łodzi. Zmiana dokonana na mocy niniejszego ustępu nie stanowi zmiany treści Umowy Stron co do zmiany przedmiotu Umowy, skutkującą możliwością jej wypowiedzenia przez Najemcę.

## **§ 2. Zawarcie Umowy**

1. Zawarcie Umowy następuje poprzez dokonanie następujących czynności.

Użytkownik powinien:

  - a) założyć konto w serwisie na stronie internetowej akademika Student Depot zgodnie z instrukcjami i wytycznymi określonymi przez Usługodawcę,
  - b) podać dane osobowe niezbędne do założenia konta i zawarcia Umowy,

- c) wypełnić dane w serwisie zgodnie z jej treścią i zawartymi w niej wytycznymi. W treści Aplikacji Użytkownik wybiera w szczególności czas obowiązywania Umowy zgodnie z § 9 ust. 1 Regulaminu, rodzaj Pokoju albo mieszkania.
- d) Po otrzymaniu Aplikacji i jej weryfikacji przez Wynajmującego, co nie będzie trwać dłużej niż 2 dni od daty otrzymania Aplikacji, Najemca otrzyma na wskazany przez niego adres e-mail Umowę w wersji elektronicznej, w której nastąpi potwierdzenie wynajęcia mieszkania. Jednocześnie Użytkownik otrzyma numer indywidualnego rachunku bankowego, na który należy wpłacić Kaucję W przypadku braku dostępnych miejsc w Student Depot Salsa w Łodzi, Wynajmujący nie będzie miał obowiązku zawarcia Umowy, Umowa nie zostanie wysłana, o czym Użytkownik zostanie poinformowany e-mailem.
- e) Po otrzymaniu Umowy, Użytkownik musi wpłacić Kaucję zależną od wybranej opcji najmu:
  - (i) na rachunek bankowy Wynajmującego; zapłaty należy dokonać w terminie 1 dnia a roboczego od dnia wysłania przez Wynajmującego za pośrednictwem poczty elektronicznej indywidualnego numeru rachunku bankowego na adres poczty elektronicznej podany w Aplikacji przez Użytkownika; lub
  - (ii) przy pomocy karty płatniczej za pokwitowaniem w Student Depot Salsa w Łodzi w terminie 1 dnia roboczego od dnia wysłania przez Wynajmującego za pośrednictwem poczty elektronicznej indywidualnego numeru rachunku bankowego na adres poczty elektronicznej podany w Aplikacji przez Użytkownika,

Strony mogą w drodze porozumienia ustalać inne terminy, niż określone w pkt (i) i (ii) na dokonanie zapłaty zadatku przez Użytkownika.

2. Poprzez dokonanie przez Użytkownika zapłaty w/w Kaucji dochodzi do akceptacji Umowy przez Użytkownika oraz jej zawarcia. Jeżeli Użytkownik nie wpłaci Kaucji w terminie, o którym mowa powyżej, do zawarcia Umowy nie doszło i Wynajmujący może zaoferować Pokój lub mieszkanie wskazane w Umowie innemu Najemcy.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odmowy zawarcia Umowy w przypadku wystąpienia, w czasie trwania poprzedniej umowy pomiędzy Stronami, którejkolwiek okoliczności, stanowiącej podstawę wypowiedzenia Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt. a-g Regulaminu. Wynajmujący poinformuje Użytkownika o skorzystaniu z prawa odmowy za pośrednictwem poczty elektronicznej.
4. Klucze do właściwego Pokoju albo mieszkania zostaną wydane w Student Depot Salsa w Łodzi po zaksięgowaniu wszelkich płatności oraz wraz z podpisaniem Protokołu, w godzinach pracy biura administracji. Odbiór Pokoju albo mieszkania i wydanie kluczy może nastąpić nie wcześniej niż w Dniu Odbioru od godziny 14.00. Wynajmujący nie przewiduje możliwości wcześniejszego wstępu do Pokoju albo mieszkania lub Student Depot Salsa w Łodzi celem wcześniejszego zapoznania się z tymi obiektami.
5. Jeżeli Najemca nie dokona odbioru Pokoju lub mieszkania w Dniu Odbioru ani przez następne 3 (trzy) dni ani nie ustali z Wynajmującym w tym czasie innego terminu odbioru Wynajmujący ma prawo, z zastrzeżeniem postanowień ust. 6 poniżej, wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, wysyłając Najemcy informację o rozwiązaniu Umowy na adres e-mail wskazany w Aplikacji. Wynajmującego może w takim wypadku zatrzymać Kaucję wpłaconą przez Najemcę jako odszkodowanie za szkodę spowodowaną wcześniejszym rozwiązaniem Umowy, chyba że brak odbioru nastąpił na skutek wystąpienia Siły Wyższej. Strony postanawiają, że w/w

prawo wypowiedzenia nie dotyczy nieprzystąpienie przez Użytkownika do odbioru Pokoju albo mieszkania z powodu;

- (i) wystąpienia przyczyn zawinionych po stronie Wynajmującego, lub odmowę odbioru Pokoju albo mieszkania z innych przyczyn dotyczących istotnych wady Pokoju albo mieszkania, które uniemożliwiają korzystanie z Pokoju albo mieszkania przez Użytkownika w celach mieszkalnych; w celu uniknięcia wątpliwości Strony przyjmują, że inne wady Pokoju albo mieszkania (usterki), które nie uniemożliwiają korzystanie z Pokoju albo mieszkania przez Użytkownika w celach mieszkalnych nie mogą stanowić podstawy do odmowy odbioru Pokoju albo mieszkania przez Użytkownika.

6. W przypadku nieprzystąpienia przez Użytkownika w Dniu Odbioru do przekazania Pokoju albo mieszkania, z uwagi na wywołany Stanem Epidemii oraz obowiązujący w związku z tym prawny zakaz lub nakaz uniemożliwiający przemieszczanie Użytkownika (w tym przekraczanie granic RP dla Użytkownika) w celu odbioru Pokoju albo mieszkaniu w Dniu Odbioru, Najemca ma prawo w ciągu kolejnych 14 dni wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym składając w tym celu Wynajmującemu wyraźne oświadczenie woli za pomocą poczty elektronicznej. Wynajmujący nie ma jednak w takim wypadku obowiązku zwrotu wpłaconej przez Najemcę Kaucji zachowując ją jako odszkodowanie za szkodę poniesioną w związku z wcześniejszym wypowiedzeniem Umowy. Do odbioru Pokoju lub mieszkania poza zawarciem Umowy jest także wymagane:

- a. podpisanie dla celów dowodowych Umowy zawartej uprzednio na odległość zgodnie z niniejszym Regulaminem;
- b. sporządzenie i podpisanie przez Strony Protokołu;
- c. poświadczenie przez Najemcę faktu zapoznania się z treścią Regulaminu oraz wyrażenie zgód / oświadczeń, które są wymagane w celu zawarcia realizacji Umowy.

### **§ 3. Prawa i obowiązki Najemcy**

1. Najemca jest upoważniony do:

- a. korzystania z Pokoju albo mieszkania oraz Części Wspólnych, na zasadach określonych w Regulaminie,
- b. przyjmowania gości w Pokoju albo mieszkaniu, jedynie w swojej obecności, na zasadach określonych w Regulaminie, jeśli pozostali współkorzystający z Pokoju albo mieszkania nie sprzeciwiają się temu,
- c. dokonywania zmian wystroju i urządzenia Pokoju albo mieszkania za zgodą Wynajmującego oraz pozostałych współkorzystających z Pokoju albo mieszkania.

2. Najemca jest zobowiązany do:

- a. przestrzegania postanowień Regulaminu,
- b. utrzymywania w czystości Pokoju albo mieszkania oraz Części Wspólnych oraz dbania o ich wyposażenie, w tym w szczególności dbania o to, by zużycie Pokoju albo mieszkania lub części Wspólnych, z których korzysta, nie przekroczyło zwykłego, normalnego zużycia,

- c. korzystania z Student Depot Salsa w Łodzi z poszanowaniem innych współkorzystających z Nieruchomości,
  - d. niezwłocznego informowania Wynajmującego o zauważonych awariach, uszkodzeniach oraz przypadkach naruszenia Regulaminu przez osoby trzecie,
  - e. dokonania zameldowania zgodnie z ustawą z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności lub innymi właściwymi przepisami,
  - f. zapewnienia aktualności danych kontaktowych w swoim koncie w Serwisie oraz bieżącego korzystania z elektronicznej skrzynki pocztowej wskazanej podczas zawierania Umowy, poprzez którą Najemca jest zawiadamiany o sprawach organizacyjnych, wydarzeniach w Student Depot Salsa w Łodzi, historii płatności i księgowości Czyszu, itd.
  - g. pokrywania kosztów usunięcia wszelkich szkód materialnych stwierdzonych w Pokoju albo mieszkaniu lub w Częściach Wspólnych, w tym także w zakresie elementów wyposażenia, a powstałych z okoliczności zaistniałych po stronie Najemcy lub jego gościa w Okresie i/lub Okresie wakacyjnym, bądź po ich upływie w przypadku niewydania Pokoju albo mieszkania przez Najemcę, pomimo zakończenia Okresu i/lub Okresu wakacyjnego. Domniemywa się, że wszelkie szkody powstałe w Pokoju albo mieszkaniu w Okresie i/lub Okresie wakacyjnym zaistniały z przyczyn leżących po stronie Najemcy. Najemca pokryje koszt powyższych usług związanych z naprawieniem szkód, do pełnej wysokości szkody.
3. Najpóźniej w dniu zakończenia obowiązywania Umowy do godziny 11.00, Najemca zobowiązany jest do zabrania wszystkich przedmiotów wniesionych do Pokoju albo mieszkania lub Części Wspólnych oraz do zwrotu Pokoju albo mieszkania w stanie nie pogorszonym ponad zwykłe zużycie. Niniejszy zapis stosuje się odpowiednio w przypadku przekwaterowania Najemcy zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 7 Regulaminu.
4. Najemca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że w Części Handlowej organizowana jest działalność handlowa określona przez Wynajmującego. Wynajmujący dołoży staranności, by działalność ta (w tym w szczególności dostawy towarów) nie zakłócała w sposób nadmierny zamieszkania, nauki i odpoczynku Najemcom Student Depot Salsa w Łodzi.

#### **§ 4. Prawa i obowiązki Wynajmującego**

1. Wynajmujący jest zobowiązany do:
- a. zapewnienia możliwości korzystania (współkorzystania) z Pokoju albo mieszkania oraz Części Wspólnych przez Najemcę,
  - b. zapewnienia okresowego sprzątnięcia Części Wspólnych,
  - c. dokonywania wszelkich napraw i utrzymania Student Depot Salsa w Łodzi w należytym stanie.
2. Wynajmujący jest upoważniony w szczególności do:
- a. organizowania działalności kulturalnooświatowej, wystaw lub promocji na terenie Student Depot Salsa w Łodzi, bez uzyskiwania zgody Najemców w powyższym zakresie,

- b. wyznaczenia Zarządcy, poprzez wywieszenie tej informacji w recepcji Student Depot Salsa w Łodzi,
- c. instalacji monitoringu w takich miejscach, jak wejście do Student Depot Salsa w Łodzi, korytarze, w celach prewencyjnych i zwiększenia bezpieczeństwa,
- d. wejścia do Pokoju albo mieszkania w stanie wyższej konieczności, w tym w szczególności w przypadku zaistnienia ryzyka uszkodzenia, zalania, zniszczenia, pożaru lub w przypadku uzasadnionego podejrzenia, że w Pokoju albo mieszkania znajduje się osoba wymagająca pomocy,
- e. wejścia do Pokoju albo mieszkania w celu przeprowadzenia koniecznych napraw, konserwacji, zabiegów sanitarnych oraz przeglądów, wynikających z obowiązujących przepisów prawa lub w celu zweryfikowania stanu technicznego lub osobowego Pokoju albo mieszkania, jeżeli jest to niezbędne lub celowe dla zapewnienia właściwego funkcjonowania Nieruchomości, po uprzednim, co najmniej jednodniowym, powiadomieniu (za pomocą poczty elektronicznej na adres wskazany w Aplikacji) Najemcy o terminie planowanego przedsięwzięcia.

## **§ 5. Zasady korzystania z Pokoju albo mieszkania i Części Wspólnych**

1. Cisza nocna na terenie Student Depot Salsa w Łodzi obowiązuje w godzinach **od 22:00 do 07:00** dnia następnego.
2. Odwiedziny Najemców przez ich gości są możliwe wyłącznie w godzinach 7:00 – 22:00. Jeśli Pokój albo mieszkanie jest wieloosobowe i współkorzysta z niego więcej niż jedna osoba, odwiedziny są możliwe, jeśli żadna z osób współkorzystających z Pokoju albo mieszkania nie wnosi sprzeciwu, który należy przekazać na ręce Zarządcy Student Depot Salsa w Łodzi.
7. Nocleg gościa Najemcy jest możliwy po uprzednim zarejestrowaniu osoby na recepcji Student Depot Salsa w Łodzi oraz wniesieniu opłaty w wysokości 25 zł za 1 nocleg, ale nie częściej niż 5 razy w ciągu miesiąca, pod warunkiem braku sprzeciwu ze strony ewentualnych współmieszkańców Pokoju albo mieszkania. W godzinach innych, niż wskazane w ust. 2 powyżej, do wejścia do Student Depot Salsa w Łodzi uprawnieni są Najemcy oraz goście, którzy otrzymali pisemną zgodę Wynajmującego na prośbę Najemcy. Pobyt dłuższy niż 5 dni w miesiącu możliwy jest po uprzednim uzgodnieniu pisemnie z Zarządcą Student Depot Salsa w Łodzi, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem przed datą wizyty gościa Najemcy, w przypadku mieszkań jednoosobowych. W trosce o komfort współmieszkańców taka zgoda może być uzyskana tylko w wyjątkowych przypadkach w pokojach albo mieszkaniach wieloosobowych.
3. Gość odwiedzający Najemcę zobowiązany jest do podania Wynajmującemu albo upoważnionej przez niego osobie swoich danych w postaci: imię, nazwisko, adres zamieszkania oraz okazać dokument tożsamości. Podanie danych jest dobrowolne, jednak niezbędne do wejścia do Student Depot Salsa w Łodzi, zaś osobom podającym w/w dane przysługuje prawo do wglądu do podanych danych oraz ich poprawienie. Dane będą niszczone po upływie okresu przedawnienia ewentualnych roszczeń Wynajmującego wobec gościa Najemcy.
4. Wynajmujący zastrzega możliwość ograniczenia lub czasowego wstrzymania wizyt gości Najemców w Student Depot Salsa w Łodzi, w przypadkach o których mowa w § 8 ust. 4 Regulaminu.

5. Najemca jest zobowiązany do korzystania z Części Wspólnych zgodnie z wytycznymi wprowadzonymi przez Wynajmującego, w tym do utrzymywania porządku i zachowania zasad sanitarnych w Częściach Wspólnych.
6. Na terenie Części Wspólnych dopuszczalna jest działalność grup lub organizacji studenckich, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym.
7. Wynajmujący jest uprawniony do wprowadzenia zmian w zakresie korzystania przez Najemców z Części Wspólnych poprzez nakładanie na Najemców, poza obowiązkami, o których mowa w § 3 ust. 2 lit. b Regulaminu w postaci wprowadzenia ograniczeń co do liczby Najemców równocześnie przebywających w Części Wspólnych lub obowiązku zachowania odpowiedniego dystansu pomiędzy współkorzystającymi z Części Wspólnych lub innych ograniczeń nałożonych na Wynajmującego na podstawie orzeczeń, przepisów prawa, decyzji, zaleceń czy wytycznych odpowiednich organów państwowych.
8. Każda osoba przebywająca na terenie Student Depot Salsa w Łodzi zobowiązana jest do przestrzegania Regulaminu i właściwych przepisów, w tym w szczególności przepisów przeciwpożarowych.
9. W przypadku niewłaściwego korzystania przez Najemcę z Pokoju albo mieszkania lub z Części Wspólnych, w wyniku których dojdzie do przyjazdu służb (patrol interwencyjny, straż pożarna, policja, pogotowie elektryczne, gazowe etc.), koszty związane z usuwaniem zakłóceń, awarii oraz przyjazdu odpowiednich służb pokryje Najemca.
10. W przypadku dokonania naruszeń, w zakresie o którym mowa w ust. 4-9 powyżej Wynajmujący jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
11. Na terenie Student Depot Salsa w Łodzi zabronione jest:
  - a. prowadzenie działalności gospodarczej, w tym w szczególności działalności handlowej, produkcyjnej (w tym wytwarzanie alkoholu) lub gastronomicznej,
  - b. spożywanie alkoholu w Częściach Wspólnych,
  - c. spożywanie, wytwarzanie lub inne używanie środków, których posiadanie jest zabronione przez odpowiednie przepisy,
  - d. przechowywanie przedmiotów (substancji) łatwopalnych (za wyjątkiem kosmetyków lub innych podobnych przedmiotów), toksycznych lub mogących spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi, zwierząt lub mienia,
  - e. przechowywanie zwierząt,
  - f. dokonywanie jakichkolwiek zmian budowlanych, technicznych lub instalacyjnych,
  - g. używanie kuchenek, niezależnie od ich zasilenia lub paliwa, poza miejscami do tego wyznaczonymi przez Wynajmującego,
  - h. używanie urządzeń mogących spowodować szkodę w instalacjach, w szczególności ze względu na pobór mocy,
  - i. zachowanie w sposób mogący zakłócić zamieszkanie, naukę lub odpoczynek innym korzystającym ze Student Depot Salsa w Łodzi, w tym w szczególności korzystanie ze sprzętu nagłaśniającego ponad przeciętną miarę,

- j. palenie tytoniu poza miejscami do tego wyznaczonymi, w tym papierosów elektronicznych, które uruchamiają alarm przeciwpożarowy w pokoju oraz częściach wspólnych,
- k. wnoszenie rzeczy mogących zakłócić współkorzystanie z Pokoju albo mieszkania lub Części Wspólnych,
- l. podejmowanie jakiegokolwiek działalności sprzecznej z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa,
- m. wywieszanie plakatów lub ogłoszeń, poza miejscami wyraźnie do tego wyznaczonymi przez Wynajmującego.

## **§ 6. Zasady korzystania z sieci Internet**

1. Wynajmujący zapewnia każdemu Najemcy, posiadającemu odpowiednie do tego urządzenia według odrębnych zaleceń Wynajmującego, dostęp do sieci Internet za pomocą infrastruktury w Student Depot Salsa w Łodzi.
2. Prędkość sieci oraz inne warunki techniczne są zależne od infrastruktury sieci w Student Depot Salsa w Łodzi oraz ilości użytkowników.
3. Udostępnienie sieci następuje poprzez przekazanie Najemcy loginu i hasła oraz przydzielenie indywidualnego numeru IP.
4. Najemcy nie wolno wykorzystywać sieci do działalności sprzecznej z prawem, dobrymi obyczajami, zagrażającej bezpieczeństwu sieci, a w szczególności:
  - a. wykorzystywać sieci do działań niezgodnych z prawem np. poprzez przesyłanie, udostępnianie lub wykorzystywanie treści lub materiałów naruszających prawa osób trzecich, a zwłaszcza będących przedmiotem ochrony własności intelektualnej nie należącym do Użytkownika,
  - b. przesyłać lub udostępniać treści mogących naruszyć dobra osobiste,
  - c. wykorzystywać sieci w celu masowego rozsyłania niezamówionych przez odbiorców treści o charakterze reklamowym,
  - d. rozpowszechniania wirusów komputerowych i innych programów mogących uszkodzić urządzenia użytkowników Internetu,
  - e. korzystać z aplikacji P2P,
  - f. przekazywać osobom trzecim danych umożliwiających dostęp do sieci,
  - g. prowadzić za pomocą sieci działalność komercyjną,
  - h. podejmować wszelkich innych działań, które mogą zostać uznane za potencjalnie niebezpieczne dla funkcjonowania sieci, w szczególności: usiłowanie uzyskania dostępu do wszelkich zasobów sieciowych, do których Użytkownik nie jest uprawniony, próby ominięcia zabezpieczeń stosowanych przy dostępie bezprzewodowym, uruchamianie serwerów usług na urządzeniach podłączonych do sieci, itp.
5. Najemca jest zobowiązany do:
  - a. właściwego zabezpieczenia swoich urządzeń przed niepowołanym dostępem z zewnątrz,

- b. podporządkowania się zaleceniom Wynajmującego w zakresie prawidłowego działania sieci,
  - c. zgłaszania wszelkich zauważonych nieprawidłowości w związku z działaniem sieci.
6. W przypadku nieprzestrzegania postanowień § 6 ust. 4 lub 5 powyżej, Najemca może zostać czasowo lub na stałe odłączony przez Wynajmującego od dostępu do sieci.

## **§ 7. Warunki płatności Czynszu oraz Kaucji**

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wynajmującego Czynszu.
2. Czynsz będzie płatny do 5. dnia każdego miesiąca, z góry, na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego. Zmiana rachunku bankowego może być przekazana Najemcy w szczególności pocztą elektroniczną lub poprzez konto użytkownika w Serwisie.
3. W przypadku, gdy z uwagi na termin zakończenia obowiązywania Umowy, Umowa nie będzie obejmowała pełnego miesiąca kalendarzowego, Czynsz naliczony będzie proporcjonalnie do liczby dni obowiązywania Umowy w danym miesiącu kalendarzowym. W przypadku, gdy zgodnie z okresem najmu termin końcowy obowiązywania Umowy przypada na inny dzień niż ostatni dzień miesiąca kalendarzowego, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty za ten miesiąc Czynszu w wysokości proporcjonalnej zgodnie ze zdaniem poprzedzającym, przy czym taki Czynsz proporcjonalny będzie płatny:
  - a. do 5. go dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który Czynsz proporcjonalny będzie należny, albo
  - b. w innym dniu wyznaczonym przez Wynajmującego,przy czym Wynajmujący będzie uprawniony w dowolnym momencie Okresu i/lub Okresu wakacyjnego do wskazania Najemcy, który ze sposobów rozliczenia ostatniego Czynszu wybiera. Wynajmujący poinformuje Najemcę o dokonanych wyborze za pośrednictwem adresu elektronicznej skrzynki pocztowej Najemcy wskazanej podczas zawierania Umowy lub w formie pisemnej.
4. Kaucja jest płatna przelewem, na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego.
5. W przypadku braku zapłaty Czynszu lub innych należności (w tym z tytułu szkód w Student Depot Salsa w Łodzi) w terminie, Wynajmujący może zaspokoić się z Kaucji, o czym zobowiązany jest poinformować Najemcę, w szczególności pocztą elektroniczną. W takim przypadku Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia Kaucji w terminie 7 dni od dnia takiego zawiadomienia.
6. Przy dokonywaniu płatności Czynszu lub innych opłat przelewem przez Najemcę w tytule przelewu należy wskazać każdorazowo imię, nazwisko oraz numer aktualnie zajmowanego Pokoju albo mieszkania.

## **§ 8. Zmiany Regulaminu lub Umowy**

1. Zmiana postanowień Regulaminu przez Wynajmującego może zostać dokonana wyłącznie z ważnej przyczyny: tj

- a. zmiany organizacyjnej (o ile taka zmiana nie będzie prowadziła do zwiększenia obciążeń Najemcy i nie będzie naruszała jego interesów),
- b. możliwości technicznych, lub
- c. wynikającej z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, orzeczenia sądu lub decyzji organu,

w zakresie w jakim taka przyczyna będzie mieć wpływ na warunki świadczenia przez Wynajmującego usług określonych w Regulaminie lub postanowienia Regulaminu, poprzez jego wywieszenie w Student Depot Salsa w Łodzi i poinformowanie Najemcy o zmianach za pośrednictwem poczty elektronicznej Najemcy.

2. Z zastrzeżeniem postanowień poniżej, nowy Regulamin wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia wywieszenia w Student Depot Salsa w Łodzi oraz poinformowania Najemcy o zmianach za pośrednictwem poczty elektronicznej Najemcy.
3. W przypadku braku zgody na zmianę Regulaminu, Najemca może, w terminie 14 dni od dnia powiadomienia o zmianie Regulaminu, wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Do końca okresu wypowiedzenia, do Umowy ma zastosowanie Regulamin w brzmieniu sprzed takiej zmiany.
4. Najemca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku obowiązywania Stanu Epidemii lub innej epidemii na terytorium RP, Wynajmujący może wprowadzać ograniczenia w zakresie wstępu gości Najemcy do Student Depot Salsa w Łodzi, jak również ograniczenia w zakresie sposobu korzystania z Części Wspólnych, w tym wprowadzenia w zakresie Części Wspólnych nowych wymogów sanitarnych zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa czy wytycznymi lub zaleceniami organów administracji państwowej.
5. W przypadku zmiany danych Najemcy (w tym zmiany adresu poczty elektronicznej), jest on zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o ich zmianie poprzez poinformowanie na piśmie pracownika biura administracji Student Depot Salsa w Łodzi lub na adres poczty elektronicznej Wynajmującego służący do kontaktu z Najemcą. W przypadku zmiany adresu poczty elektronicznej wszelkie postanowienia Regulaminu odnoszące się do adresu elektronicznej skrzynki pocztowej Najemcy wskazanej podczas zawierania Umowy będą uwzględniać taką zmianę.
6. W przypadku niemożności wykonywania zobowiązań wynikających z Umowy wskutek zaistnienia Siły Wyższej, Strona powołująca się na wystąpienie przypadku Siły Wyższej ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o jej wystąpieniu i udowodnić niemożność realizacji Umowy wskutek zaistnienia Siły Wyższej. Jeżeli takie zdarzenie uniemożliwi wykonanie poszczególnych obowiązków, spowoduje to zawieszenie tych obowiązków wynikających z Umowy na czas działania Siły Wyższej. Ponadto Strona ta będzie starała się wykonać ciężące na niej zobowiązania tak szybko, jak będzie to możliwe.

## **§ 9. Zakończenie obowiązywania Umowy**

1. Umowa zawierana jest na czas oznaczony określony w § 1 ust. 1. Po zawarciu Umowy, zmiana okresu najmu może nastąpić za porozumieniem Stron zawartym w szczególności na wniosek Najemcy wyrażonym wyłącznie w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej (obie formy pod rygorem bezskuteczności), przy czym dla skuteczności tego porozumienia

wymagane jest wyrażenie przez Wynajmującego zgody w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej (obie formy pod rygorem bezskuteczności).

2. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - a. gdy Najemca w sposób rażący lub uporczywy narusza Umowę (lub niniejszy Regulamin, który jest jej częścią) albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych Pokojów albo mieszkań w Student Depot Salsa w Łodzi lub Nieruchomości uciążliwym, zwłaszcza w przypadku o którym mowa w § 5 ust. 4, 5, 6, 7 i 8 Regulaminu,
  - b. niewpłacenia lub niezupelnienia Kaucji w terminie wynikajacym z § 7 ust. 5 Regulaminu,
  - c. gdy Najemca oddal Pokój albo mieszkanie do uzywania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmujacego,
  - d. zwłoki Najemcy z zaplatą Czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności, w terminie wynikajacym z Regulaminu, pomimo wystosowania dodatkowego wezwania zawierajacego miesieczny termin na dokonanie płatności; za skuteczne uważane jest dokonanie wezwania przez Wynajmujacego w drodze elektronicznej,
  - e. niezastosowanie się przez Najemcę do dyspozycji wynikajacej z oświadczenia zawartego w § 1 ust. 7 Regulaminu,
  - f. powtarzajacych się przypadków niewłaściwego korzystania przez Najemcę z Pokoju albo mieszkania i/ lub z Części Wspólnych w sposób określony w § 5 ust. 9 Regulaminu,
  - g. nieprzestrzegania przez Najemcę zakazów i nakazów wprowadzonych przez Wynajmujacego w przypadku obowiazywania Stanu Epidemii lub innej epidemii na terytorium RP na podstawie obowiazujacych przepisów prawa, decyzji, orzeczeń oraz wytycznych i zaleceń organów administracji rządowej.
3. Najemca może wypowiedzieć Umowę w przypadku rażacego lub uporczywego naruszania przez Wynajmujacego postanowień Umowy lub Regulaminu. Wypowiedzenie Umowy przez Wynajmujacego i Najemcę może zostać dokonane w szczególności poprzez pocztę elektroniczną po uprzednim pisemnym upomnieniu Wynajmujacego ze wskazaniem naruszenia oraz braku adekwatnej reakcji ze strony Wynajmujacego w ciągu 7 dni roboczych.
4. Najpóźniej w ostatnim dniu obowiazywania Umowy do godz. 11.00, Najemca zwróci Wynajmujacemu Pokój albo mieszkanie wraz z kluczami oraz dodatkowym wyposażeniem, jeśli było mu przekazane. W przypadku opóźnienia w zwrocie Pokoju albo mieszkania, Wynajmujacy ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 2/30 (dwóch trzydziestych) Czynszu za każdy dzień opóźnienia. Niniejszy zapis stosuje się odpowiednio w przypadku przekwaterowania Najemcy zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 7 Regulaminu.
5. W przypadku zakończenia obowiazywania Umowy i zwrotu Pokoju albo mieszkania oraz kluczy bez zastrzeżeń, Kaucja zostanie zwrócona Najemcy przelewem w terminie 14 dni roboczych od dnia przekazania Wynajmujacemu przez Najemcę numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot Kaucji. Zwrot Kaucji nastąpi w kwocie nominalnej w walucie PLN, wpłaconej przez Najemcę, tym samym Najemca przyjmuje do wiadomości, że Wynajmujacy nie będzie zobowiązany do pokrycia kosztów dokonanego przelewu, w szczególności kosztów obsługi transakcji lub przewalutowania. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Kaucja może zostać zwrócona Najemcy w gotówce za pokwitowaniem, pod warunkiem, że Najemca i Wynajmujacy wspólnie wyrażą na to zgodę. Ze zwrotu Pokoju albo mieszkania, kluczy oraz ewentualnie

pozostałych ruchomości przekazanych Najemcy, Strony sporządzą Protokół. Zarówno zwrot Pokoju albo mieszkania, kluczy, jak i sporządzenie Protokołu, jest możliwe w godzinach pracy biura administracji Student Depot Salsa w Łodzi.

6. Ostatniego dnia obowiązywania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany przekazać Wynajmującemu Pokój albo mieszkanie opróżnione z przedmiotów osobistych Najemcy oraz w dobrym stanie sanitarnym. Wynajmujący nalicza opłatę za sprzątanie po okresie najmu w wysokości 150 zł w przypadku lokalu jednoosobowego oraz 75 zł w przypadku, gdy najem dotyczy pokoju w mieszkaniu lub pokoju wieloosobowego. Reguła ta dotyczy także osób, które przedłużają pobyt o kolejny rok akademicki ze względu na konieczność dbania o właściwy stan sanitarny wynajmowanego Pokoju albo mieszkania. Koszt sprzątania naliczany jest w ostatnim miesiącu najmu i opłacony przez najemcę wraz z czynszem za ostatni miesiąc lub jeśli jest dostępna kaucja może być pobrany z kaucji.
7. Bez uszczerbku dla postanowienia ust. 5 powyżej, w przypadku braku protokolarnego zwrotu Pokoju albo mieszkania oraz kluczy z przyczyn zależnych od Najemcy, Wynajmującemu przysługuje prawo zatrzymania wpłaconej Kaucji w ramach zabezpieczenia w celu dokonania potrącenia z opłatami należnymi Wynajmującemu, w szczególności kosztami, o których mowa w § 9 ust. 6 i/lub ust. 9 Regulaminu. Przez przyczyny zależne od Najemcy Strony rozumieją w szczególności brak stawiennictwa Najemcy w dniu zwrotu Pokoju albo mieszkania lub nie przystąpienie przez Najemcę do protokolarnego zwrotu Pokoju albo mieszkania.
8. W przypadku rozwiązania Umowy przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia zgodnie z ust. 2 lit. a, c, d, e, f, g niniejszego paragrafu, Wynajmującemu przysługuje prawo potrącenia wpłaconej Kaucji na poczet zaległego Czynszu lub innych opłat należnych Wynajmującemu.
9. W przypadku:
  - a. zakończenia obowiązywania Umowy z jakiegokolwiek przyczyny; lub
  - b. wyprowadzenia się Najemcy z Pokoju albo mieszkania przed zakończeniem Umowy, bez względu czy był dokonany protokolarny zwrot Pokoju albo mieszkania; lub
  - c. zwrotu przez Najemcę Pokoju albo mieszkania na podstawie Protokołu po zakończeniu obowiązywania Umowy;
  - d. braku zwrotu Pokoju albo mieszkania lub jego nieopróżnienia w przypadku określonym w § 1 ust. 7 Regulaminu,i pozostawieniu przez Najemcę (za wiedzą lub bez takiej wiedzy) jakichkolwiek przedmiotów w Pokoju albo mieszkaniu, Wynajmujący jest uprawniony do ich zabezpieczenia, usunięcia z Pokoju albo mieszkania i zdeponowania w miejscu i w sposób wybrany przez Wynajmującego, w szczególności w magazynie. Wszelkie koszty zabezpieczenia, transportu i magazynowania przedmiotów ponosi Najemca, który będzie zobowiązany do ich zwrotu Wynajmującemu. Wynajmujący poinformuje Najemcę o pozostawieniu przedmiotów w Pokoju albo mieszkaniu na ostatni adres e-mail podany w koncie Najemcy w Serwisie oraz wezwie Najemcę do ich odbioru, pod rygorem określonym w § 9 ust. 10 poniżej.
10. W przypadku, gdy przedmioty nie zostaną odebrane przez Najemcę od Wynajmującego w ciągu roku od dnia zawiadomienia Najemcy o pozostawieniu przedmiotów, Wynajmujący nabywa prawo własności przedmiotów zgodnie z art. 187 Kodeksu cywilnego.

## **§ 10. Postanowienia końcowe**

1. Regulamin podlega wywieszeniu w Student Depot Salsa w Łodzi, w widocznym miejscu. Regulamin w aktualnej wersji jest również dostępny w każdym czasie pod adresem [www.studentdepot.pl](http://www.studentdepot.pl)
2. Strony mają prawo do dochodzenia roszczeń przenoszących zastrzeżoną karę umowną, w szczególności karę umowną, o której mowa w § 5 ust. 11 oraz § 9 ust. 4 Regulaminu.
3. Przeniesienie całości lub części praw lub obowiązków z Umowy przez jedną ze Stron na osoby trzecie w okresie jej obowiązywania wymaga zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie, chyba że w Umowie wyraźnie zastrzeżono inaczej.
4. Wszelkie zmiany Umowy, w tym przedłużenie jej obowiązywania (Strony wyłączają zastosowanie art. 674 Kodeksu cywilnego), wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem bezskuteczności, z zastrzeżeniem wyjątków wyraźnie w Umowie lub Regulaminie wskazanych.