

# REGULAMIN – WARUNKI

## ZAWARCIA UMOWY NAJMU NA ODLEGŁOŚĆ ORAZ KORZYSTANIA Z DOMU STUDENCKIEGO STUDENT DEPOT KRAKÓW

Zastosowane w Regulaminie określenia mają następujące znaczenie:

1. **Nieruchomość** – nieruchomość położona w Krakowie przy al. Pokoju 1A, zabudowana budynkiem Student Depot Kraków.
2. **Student Depot Kraków** – część Nieruchomości o funkcji zamieszkania zbiorowego, zlokalizowana na piętrach 0 do 10.
3. **Części Wspólne** - części Student Depot Kraków wyznaczone do wspólnego korzystania przez korzystających z pokoi w Student Depot Kraków.
4. **Czynsz** - czynsz miesięczny, określony w paragrafie 4 punkt 4.1 Umowy najmu, 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 miesięcznego Czynszu powiększoną o wysokość odpowiedniej opłaty określonej w § 9 ust. 6 Regulaminu, 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 lit. b Regulaminu.
7. **Wynajmujący** – Student Depot Kraków 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: 0000901803, NIP 7872107600, numer telefonu przedsiębiorstwa: +48 451 046 520, adres do doręczeń: al. Pokoju 1A, 31-548 Kraków; adres e-mail: [krakow@studentdepot.pl](mailto:krakow@studentdepot.pl).
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 Kraków, z którego jest uprawniony korzystać Najemca na podstawie Umowy, 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 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 Kraków 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 Kraków, 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 lub w innym miejscu ustalonym przez Strony. 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/e, do współkorzystania z Pokoju albo mieszkania upoważnione są również inne osoby, zgodnie ze wskazaniem Wynajmującego, w ilości 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 100 zł; i/lub
  - b. zawieszki / breloku do kluczy Wynajmujący naliczy Najemcy opłatę w wysokości 25 zł.
6. Opłaty określone w § 1 ust. 5 lit. a.-b., Najemca jest zobowiązany uiszczyć Wynajmującemu przy przekazaniu 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. Numer Pokoju lub mieszkania przydzielany jest w toku procedury zawierania Umowy określonej w § 2 Regulaminu. Przydział Pokoju albo mieszkania w obrębie Student Depot Kraków w Okresie i/lub Okresie Wakacyjnym może podlegać zmianom, na podstawie oświadczenia złożonego Najemcy przez Wynajmującego albo Zarządcę z 7 - dniowym wyprzedzeniem lub krótszym 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 Kraków. Zmiana dokonana na mocy niniejszego ustępu nie stanowi zmiany treści Umowy Stron co do zmiany przedmiotu Umowy, skutkujące możliwością jej wypowiedzenia przez Najemcę.

## **§ 2. Zawarcie Umowy**

1. Zawarcie Umowy następuje poprzez dokonanie następujących czynności:
  - a) Użytkownik zakłada konto w Serwisie zgodnie z instrukcjami i wytycznymi określonymi przez Usługodawcę,

b) Użytkownik podaje dane osobowe niezbędne do założenia konta i zawarcia Umowy,

c) Użytkownik wypełnia dane w Serwisie zgodnie z zawartymi w nim wytycznymi. Za pomocą Aplikacji Użytkownik wybiera w szczególności czas obowiązywania Umowy zgodnie z § 9 ust. 1 Regulaminu, rodzaj Pokoju albo mieszkania.

d) po otrzymaniu zgłoszenia od Użytkownika z poziomu Aplikacji i jego weryfikacji przez Wynajmującego, co nie będzie trwać dłużej niż 2 dni robocze od daty otrzymania zgłoszenia przez Wynajmującego, Najemca otrzyma na wskazany przez niego adres e-mail Umowę w wersji elektronicznej, w której nastąpi potwierdzenie wynajęcia mieszkania, z zastrzeżeniem § 2 ust. 2 Regulaminu.

W przypadku braku dostępnych miejsc w Student Depot Kraków, 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 w terminie 2 dni roboczych od dnia wysłania przez Wynajmującego za pośrednictwem poczty elektronicznej Umowy w wersji elektronicznej oraz 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) na dokonanie zapłaty zadatku przez Użytkownika.

2. W chwili dokonania przez Użytkownika zapłaty Kaucji dochodzi do akceptacji Umowy przez Użytkownika oraz jej zawarcia. Z zastrzeżeniem zdania następnego, jeżeli Użytkownik nie wpłaci Kaucji w terminie, o którym mowa powyżej, do zawarcia Umowy nie dochodzi i Wynajmujący może zaoferować Pokój lub mieszkanie wskazane w Umowie innemu potencjalnemu najemcy.

Jednakże do zawarcia Umowy dochodzi również w przypadku łącznego spełnienia następujących przesłanek: (i) wpłaty Kaucji; oraz (ii) niepoinformowania Użytkownika przez Wynajmującego o braku możliwości zawarcia Umowy z powodu braku dostępnych miejsc w ciągu kolejnych 2 dni roboczych od dnia wpłaty Kaucji.

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 lit. a-h 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 Kraków po zaksięgowaniu wszelkich płatności niezbędnych do zawarcia Umowy 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.

5. Jeżeli Najemca nie dokona odbioru Pokoju lub mieszkania w Dniu Odbioru ani przez następne 3 (trzy) dni robocze ani nie ustali z Wynajmującym w tym czasie innego Dnia 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 równowartość Kaucji wpłaconej przez Najemcę z tytułu wcześniejszego rozwiązania Umowy z winy Najemcy. Strony postanawiają, że w/w prawo wypowiedzenia nie dotyczy nieprzystąpienia przez Użytkownika do odbioru Pokoju albo mieszkania z powodu:

(i) wystąpienia przyczyn zawinionych po stronie Wynajmującego, lub

(ii) odmowy odbioru Pokoju albo mieszkania z innych przyczyn dotyczących istotnych wad 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 mieszkania 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.

7. Do odbioru Pokoju lub mieszkania poza zawarciem Umowy jest także wymagane:

a. sporządzenie i podpisanie przez Strony Protokołu.

8. Niniejszym Wynajmujący informuję, że na dzień zawarcia niniejszej Umowy budynek posadowiony na przedmiotowej Nieruchomości, w którym znajduje się Pokój lub mieszkanie, nie został oddany jeszcze do użytkowania. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość jednostronnego przesunięcia Dnia Odbioru Pokoju albo mieszkania Najemcy (Użytkownikowi), a zarazem terminu rozpoczęcia Okresu i związanych z nimi obowiązków Najemcy (Użytkownika) uregulowanych w Umowie, o czas niezbędny do uzyskania decyzji administracyjnej niezbędnej do umożliwienia Najemcy (Użytkownikowi) używania Pokoju lub mieszkania zgodnie z Umową, nie dłuższy jednak niż 30 dni, zawiadamiając o tym Najemcę (Użytkownika) nie później niż 14 dni przed Dniem Odbioru Pokoju albo mieszkania. W przypadku opisanym w niniejszym ustępie Najemcy (Użytkownikowi) nie będzie przysługiwać prawo do odszkodowania z powodu opóźnienia w wydaniu przedmiotu najmu, co akceptuje i zrzeka się wszelkich roszczeń z tym związanych. W przypadku, gdy opóźnienie to przekroczy 30 dni każdej ze Stron przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od Umowy w terminie kolejnych 30 dni bez prawa do jakiegokolwiek odszkodowania z tego tytułu. W celu uniknięcia wątpliwości Strony postanawiają, iż w przypadku opisanym w niniejszym ustępie Okres najmu ulega skróceniu o czas opóźnienia. Natomiast w przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z ww. prawa odstąpienia, każda ze Stron zobowiązana jest zwrócić drugiej Stronie wszystko co otrzymała od niej na mocy niniejszej Umowy, a druga Strona obowiązana jest to przyjąć.

### **§ 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, przy czym Najemca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody spowodowane przez gości Najemcy w Pokoju lub mieszkaniu jak za własne działania,

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 ze Student Depot Kraków z poszanowaniem innych współkorzystających z Nieruchomości,

d. niezwłocznego informowania Wynajmującego o zauważonych awariach, uszkodzeniach oraz przypadkach naruszenia Regulaminu przez osoby trzecie, pod rygorem odpowiedzialności za skutki niepoinformowania o powyższych zdarzeniach,

e. 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 Kraków, historii płatności i księgowości Czynnzu, itd.

f. 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.

Najemca pokryje rzeczywiste koszty usług związanych z naprawieniem szkód w Pokoju lub mieszkaniu, do pełnej wysokości szkody, za którą odpowiada.

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 niepogorszonym ponad zwykłe zużycie. Niniejszy zapis stosuje się odpowiednio w przypadku przekwaterowania Najemcy zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 8 Regulaminu.

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

1. Wynajmujący jest zobowiązany do:

- a. przekazania Pokoju lub mieszkania w umówionym terminie,
- b. zapewnienia możliwości korzystania (współkorzystania) z Pokoju albo mieszkania oraz Części Wspólnych przez Najemcę, w tym do utrzymania ich w odpowiednim stanie technicznym, oraz dokonywać niezbędnych napraw, przeglądów technicznych oraz serwisowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- c. zapewnienia okresowego sprzątnięcia Części Wspólnych,
- d. dokonywania wszelkich napraw i utrzymania Student Depot Kraków w należytym stanie.

2. Wynajmujący jest upoważniony w szczególności do:

- a. organizowania działalności kulturalnooświatowej, wystaw lub promocji na terenie Student Depot Kraków, bez uzyskiwania zgody Najemców w powyższym zakresie,
- b. wyznaczenia Zarządcy, co może podać do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie stosownej informacji w recepcji Student Depot Kraków,
- c. instalacji monitoringu w takich miejscach, jak wejście do Student Depot Kraków, 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 mieszkaniu 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 Kraków 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 Kraków.
3. Nocleg gościa Najemcy jest możliwy po uprzednim zarejestrowaniu osoby na recepcji Student Depot Kraków 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 Kraków 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 Kraków 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.
4. 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 Kraków 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.
5. Wynajmujący zastrzega możliwość usunięcia ograniczenia lub czasowego wstrzymania wizyt gości Najemców w Student Depot Kraków w przypadkach gdy swoim zachowaniem utrudniają korzystanie z Pokoju lub mieszkania lub Części Wspólnych jego innym użytkownikom, w tym w szczególności nie przestrzegają zasad określonych w niniejszym Regulaminie oraz w przypadkach, o których mowa w § 8 ust. 4 Regulaminu.
6. Z uwagi na bezpieczeństwo mieszkańców Student Depot oraz kwestie porządkowe, okna znajdujące się w Pokoju/mieszkanie są jedynie oknami uchylnymi (z wyłączeniem możliwości otwierania ich na oścież). Odblokowanie tej funkcji jest możliwe jedynie w szczególnie uzasadnionych wypadkach i następuje na wniosek Najemcy, przy czym ostateczna decyzja należy do Wynajmującego. Wynajmujący ma możliwość odblokowania funkcji otwierania okien na oścież również w przypadku napraw lub prac serwisowych w Pokoju/mieszkanie.
7. 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.

8. Na terenie Części Wspólnych dopuszczalna jest działalność grup lub organizacji studenckich, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym.
9. 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.
10. Każda osoba przebywająca na terenie Student Depot Kraków zobowiązana jest do przestrzegania Regulaminu i właściwych przepisów, w tym w szczególności przepisów przeciwpożarowych, które pozostają ogólnodostępne na terenie Nieruchomości.
11. 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.
12. W przypadku dokonania naruszeń, w zakresie o którym mowa w ust. 4-9 powyżej oraz w ust. 13 poniżej, Wynajmujący jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.

W przypadku naruszeń, o których mowa w ust. 4-8 oraz ust. 11, nałożenie kary umownej na Najemcę przez Wynajmującego jest uzależnione od wyznaczenia adekwatnego do charakteru naruszeń dodatkowego terminu do zaprzestania naruszeń, które Wynajmujący sprecyzuje w wiadomości e-mail przesłanej do Najemcy oraz jego bezskutecznego upływu. W przypadku powtarzających się naruszeń tego samego rodzaju, powtórne wezwania nie są wymagane do skutecznego nałożenia kary umownej.

13. Na terenie Student Depot Kraków 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 Kraków, 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,
- n. zastawianie jakiegokolwiek rzeczami dróg ewakuacyjnych (korytarzy, klatek schodowych będących drogami ewakuacyjnymi) lub składowanie na nich materiałów palnych itp., pod rygorem zapłaty kary umownej, o której mowa w § 5 ust. 12 powyżej za każdy dzień naruszenia.

## **§ 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 Kraków.
2. Prędkość sieci oraz inne warunki techniczne są zależne od infrastruktury sieci w Student Depot Kraków oraz liczby 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. przysyłać 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 omięcia 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 dokonanym 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 i nie podlega oprocentowaniu.
5. W przypadku wystąpienia konieczności zwrotu środków za transakcję dokonaną przez Użytkownika kartą płatniczą Usługodawca dokona zwrotu na rachunek bankowy przypisany do karty płatniczej Użytkownika.
6. W przypadku płatności kartą termin realizacji liczy się od momentu pozytywnej autoryzacji transakcji. Dostępne formy płatności: Karty płatnicze: Visa, MasterCard, przelewy bankowe.
7. W przypadku braku zapłaty Czynszu lub innych należności wynikających z Umowy (w tym z tytułu szkód w Student Depot Kraków lub kar umownych wskazanych w Umowie) 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. Wynajmujący może zaspokoić swoje roszczenia w stosunku do Najemcy z kaucji w każdym czasie, również po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy.

8. 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.
9. Dla uniknięcia wątpliwości, Czynsz jest należny Wynajmującemu od Najemcy przez cały okres obowiązywania Umowy, niezależnie od tego, czy Najemca faktycznie używa Pokój lub mieszkanie.

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

1. Zmiana postanowień Regulaminu przez Wynajmującego może zostać dokonana wyłącznie z ważnej przyczyny, w tym m. in.:
  - 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 Kraków 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 Kraków 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 Kraków 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. Żadna ze Stron niniejszej Umowy nie będzie ponosiła odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich obowiązków umownych w przypadku wystąpienia Siły Wyższej. 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 rażąco lub uporczywie narusza Umowę (lub niniejszy Regulamin, który jest jej częścią) albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych Pokojów albo mieszkań w Student Depot Kraków lub Nieruchomości uciążliwym, zwłaszcza w przypadku o którym mowa w § 5 ust. 4, 5, 6, 7 i 8 Regulaminu,
  - b. niewpłacenia lub nieuzupełnienia Kaucji w terminie wynikającym z § 7 ust. 5 Regulaminu,
  - c. gdy Najemca oddał Pokój albo mieszkanie do używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego,
  - d. zwłoki Najemcy z zapłatą Czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności, w terminie wynikającym z Regulaminu, pomimo wystosowania dodatkowego wezwania zawierającego miesięczny termin na dokonanie płatności; za skuteczne uważane jest dokonanie wezwania przez Wynajmującego w drodze elektronicznej,
  - e. niezastosowanie się przez Najemcę do dyspozycji wynikającej z oświadczenia zawartego w § 1 ust. 8 Regulaminu,
  - f. powtarzających 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 Wynajmującego w przypadku obowiązywania Stanu Epidemii lub innej epidemii na terytorium RP na podstawie obowiązujących przepisów prawa, decyzji, orzeczeń oraz wytycznych i zaleceń organów administracji rządowej.
  - h. nie dokona odbioru Pokoju lub mieszkania w terminie wskazanym w § 2 ust. 5 Regulaminu, pomimo gotowości Wynajmującego do wydania Pokoju lub mieszkania Najemcy, z przyczyn innych niż wystąpienie wady istotnej, o czym mowa w § 2 ust. 5 pkt (i)-(ii) Regulaminu.

Wypowiedzenie Umowy przez Wynajmującego może zostać dokonane w szczególności poprzez pocztę elektroniczną po uprzednim pisemnym upomnieniu Najemcę ze wskazaniem naruszenia oraz braku adekwatnej reakcji ze strony Najemcy w ciągu 7 dni roboczych. Powyższe wezwanie nie dotyczy okoliczności wskazanych w lit. d i h powyżej. W przypadku powtarzających się naruszeń tego samego rodzaju, powtórne wezwania nie są wymagane do skutecznego wypowiedzenia Umowy.

3. Najemca może wypowiedzieć Umowę w przypadku:

- (i) nieprzekazania Pokoju albo mieszkania z przyczyn określonych w § 2 ust. 5 pkt (i)-(ii) Regulaminu;
- (ii) gdy Pokój albo mieszkanie w trakcie trwania okresu najmu posiadać będzie istotne wady, które uniemożliwiają korzystanie z Pokoju albo mieszkania przez Użytkownika w celach mieszkalnych;
- (iii) rażącego lub uporczywego naruszania przez Wynajmującego postanowień Umowy lub Regulaminu.

Wypowiedzenie Umowy przez Najemcę może zostać dokonane w szczególności poprzez pocztę elektroniczną po uprzednim pisemnym upomnieniu Wynajmującego ze wskazaniem naruszenia oraz braku adekwatnej reakcji ze strony Wynajmującego w ciągu 7 dni roboczych.

4. Najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy do godz. 11.00, Najemca zwróci Wynajmującemu Pokój albo mieszkanie wraz z kluczami oraz dodatkowym wyposażeniem, jeśli było mu przekazane. W przypadku opóźnienia w zwrocie Pokoju albo mieszkania, Wynajmujący 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 obowiązywania Umowy i zwrotu Pokoju albo mieszkania oraz kluczy bez zastrzeżeń, Kaucja zostanie zwrócona Najemcy przelewem w terminie 14 dni roboczych od dnia przekazania Wynajmującemu 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 Wynajmujący nie będzie zobowiązany do pokrycia kosztów dokonanego przelewu, w szczególności kosztów obsługi transakcji lub przewalutowania. 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 Kraków.
6. Ostatniego dnia obowiązywania Umowy, Najemca jest zobowiązany przekazać Wynajmującemu Pokój albo mieszkanie w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, opróżnione z przedmiotów osobistych Najemcy oraz w dobrym stanie sanitarnym. Wynajmujący nalicza opłatę za sprzątnięcie i dezynfekcję w wysokości 300 zł. 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 sprzątnięcia (serwis) opłacany jest przez Najemcę wraz z Kaucją w terminie i na zasadach zgodnie z § 2 ust. 1 lit. e Regulaminu. W przypadku przekazania przez Najemcę Pokoju lub mieszkania w niewłaściwym stanie sanitarnym lub z pozostawionymi rzeczami osobistymi Najemcy, Wynajmujący jest upoważniony do obciążenia Najemcy, ponad kwoty określone w zdaniu drugim niniejszego ustępu, rzeczywistymi kosztami doprowadzenia Pokoju lub mieszkania do właściwego stanu sanitarnego, przy czym koszty te będą miały wartość rynkową, a Wynajmujący nie naliczy dodatkowych opłat lub marż.
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 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, jednakże wyłącznie po uprzednim zawiadomieniu Najemcy e-mailem o takim zamiarze i bezskutecznym upływie dodatkowych 7 (siedmiu) dni po wysłaniu Najemcy takiego zawiadomienia. Po upływie powyższego okresu pozostawione rzeczy będą uważane za porzucone przez Najemcę z zamiarem wyzbycia się ich własności, a Wynajmujący będzie miał prawo się ich pozbyć, bez odpowiedzialności za powstałe z tego powodu szkody w mieniu Najemcy, chyba, że co innego wynika z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub Najemca przez swoje zachowanie da wyraz, że jego wolą nie jest wyzbycie się rzeczy. Natomiast w sytuacji, gdy Najemca nie odbiera rzeczy i nie można wyinterpretować zamiaru wyzbycia się własności, wówczas stosuje się odpowiednio przepisy powszechnie obowiązującego prawa o rzeczach znalezionych. Wszelkie koszty zabezpieczenia, transportu i magazynowania przedmiotów ponosi Najemca, który będzie zobowiązany do ich zwrotu Wynajmującemu.

10. Korzystanie przez Najemcę z Pokoju lub mieszkania, po wygaśnięciu Umowy, w żadnym wypadku nie może być poczytywane za przedłużenie okresu najmu;

11. W przypadku korzystania przez Najemcę z Pokoju lub mieszkania po zakończeniu obowiązywania Umowy, niezależnie od innych obowiązków ciążących na Najemcy, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z Pokoju lub mieszkania w wysokości 1/30 stawki Czynszu za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania z Pokoju lub mieszkania.

12. W przypadku wypowiedzenia Umowy z winy drugiej Strony, Strona będzie uprawniona do żądania zapłaty kary umownej od drugiej Strony w wysokości 2 (dwu)-miesięcznego Czynszu (lub w wysokości równowartej Czynszu należnego za okres pozostały do końca obowiązywania Umowy, jeśli do końca tego okresu pozostało mniej niż 2 miesiące).

## **§ 10. Doręczenia**

1. W przypadku zmiany danych Najemcy (w tym zmiany adresu do doręczeń lub adresu poczty elektronicznej), jest on zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o ich zmianie, pod rygorem m.in. uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysyłaną na ostatni prawidłowo wskazany przez Najemcę adres do doręczeń. Najemca o zamianie swoich danych jest zobowiązany poinformować na piśmie pracownika biura administracji Student Depot Kraków 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.

2. Wynajmujący także jest zobowiązany poinformować Najemcę o wszelkich zmianach adresu do doręczeń lub adresu poczty elektronicznej, pod rygorem m.in. uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysyłaną na ostatni prawidłowo wskazany przez Wynajmującego adres do doręczeń.

3. Doręczenia za pośrednictwem poczty elektronicznej, za wyjątkiem sytuacji wyraźnie wskazanych w Umowie, uważa się za równoważne doręczeniom za pośrednictwem listu poleconego lub kuriera.

4. Korespondencja przesłana za pośrednictwem poczty elektronicznej traktowana będzie jako skutecznie doręczona w dniu wysłania wiadomości elektronicznej na prawidłowo wskazany adres e-mail drugiej Strony.

## **§ 11. Obowiązek informacyjny w zakresie wizey**

1. Najemca (cudzoziemiec), który przed przyjazdem do Polski, jest zobowiązany uzyskać wizę uprawniającą go do wjazdu i przebywania na terytorium Polski, poinformuje Wynajmującego o fakcie przyznania mu wizey lub odmowy jej przyznania niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni przed planowanym przekazaniem Pokoju lub mieszkania, pod adresem e-mail: [krakow@studentdepot.pl](mailto:krakow@studentdepot.pl). Powyższej informacji Najemca udzieli Wynajmującemu również na jego pisemną prośbę.
2. Jeżeli Najemca na 30 dni przed planowaną datą przekazania Pokoju lub mieszkania, nie będzie posiadać ważnej wizey i nie przedstawi jej na prośbę Wynajmującego, wówczas Wynajmujący jest uprawniony do wcześniejszego wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym, wysyłając Najemcy informację o wypowiedzeniu Umowy na adres e-mail wskazany w przez Najemcę w Aplikacji.

## **§ 12. Postanowienia końcowe**

1. Regulamin podlega wywieszeniu w Student Depot Kraków, w widocznym miejscu. Regulamin w aktualnej wersji jest również dostępny w każdym czasie pod adresem [www.studentdepot.pl](http://www.studentdepot.pl) i może zostać utrwalona przez Najemcę w każdym czasie poprzez jego wydrukowanie, zapisanie na odpowiednim nośniku lub pobranie go w każdej chwili ze strony internetowej Serwisu.
2. Strony mają prawo do dochodzenia roszczeń przenoszonych zastrzeżoną karę umowną, w szczególności karę umowną, o której mowa w § 5 ust. 10 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, z zastrzeżeniem, że Wynajmujący jest uprawniony do przeniesienia całości lub części praw przysługujących Wynajmującemu na podstawie Umowy, bez zgody Najemcy, na rzecz banku lub instytucji finansowej finansującej lub refinansującej (i) Wynajmującego lub (ii) budowę budynku Student Depot Kraków.
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.
5. Ważność i skuteczność Regulaminu nie zostanie naruszona przez nieskuteczność lub nieważność poszczególnych jego postanowień lub przez luki w regulacji. Postanowienie nieskuteczne albo nieważne lub luka w regulacji zostaną przez Strony zastąpione bądź uzupełnione przez postanowienie – w świetle przepisów prawa – ważne i skuteczne, które w największym stopniu odpowiada sensowi i celowi nieskutecznego lub nieważnego postanowienia lub pozostałym postanowieniom Regulaminu.

6. Wszelkie spory pomiędzy Stronami będą rozpoznawane, w okresie obowiązywania niniejszej Umowy i po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, przez sądy polskie.