

REGULAMIN – WARUNKI

ZAWARCIA UMOWY ZAKWATEROWANIA NA ODLEGŁOŚĆ ORAZ KORZYSTANIA Z DOMU STUDENCKIEGO STUDENT DEPOT WARSZAWA WILANOWSKA

Zastosowane w Regulaminie określenia mają następujące znaczenie:

1. **Nieruchomość** – nieruchomość położona w Warszawie przy ul. Modzelewskiego 54B, działka nr. 46, o powierzchni 0,3834 ha, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr WA2M/00506062/0, zabudowana budynkiem zamieszkania zbiorowego (akademikiem) wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
2. **Student Depot** – część Nieruchomości o funkcji zamieszkania zbiorowego, zlokalizowana na piętrach 0 do 12.
3. **Części Wspólne** - części Student Depot wyznaczone do wspólnego korzystania przez korzystających z pokoi albo lokali w Student Depot, takie jak strefa fitness czy strefa work&chill.
4. **Wynagrodzenie** - wynagrodzenie miesięczne, określone w paragrafie 4 punkt 4.1 Umowy Zakwaterowania, płatne na zasadach i warunkach wskazanych w § 7 Regulaminu.
5. **Dzień Odbioru** – dzień przekazania Korzystającemu przez Świadczeniodawcę kluczy do Pokoju albo Lokalu na recepcji Student Depot wskazany przez Korzystającego w Aplikacji lub ustalony w inny sposób pomiędzy Korzystającym a Świadczeniodawcą, nie wcześniej jednak niż przypadający na pierwszy dzień Okresu Zakwaterowania wskazanego w Umowie Zakwaterowania; Dzień Odbioru pozostaje bez wpływu na początkową datę Okresu Zakwaterowania, od której obliczana jest płatność Wynagrodzenia.
6. **Depozyt** - środki pieniężne wpłacane przez Korzystającego, tytułem zabezpieczenia roszczeń Świadczeniodawcy związanych z Umową, w wysokości odpowiadającej miesięcznemu Wynagrodzeniu brutto, płatne na warunkach określonych w Regulaminie.
7. **Oplata Serwisowa** – opłata administracyjna obejmująca obsługę procesu rezerwacyjnego przez Świadczeniodawcę, a także usługi sprzątnięcia i dezynfekcji stref wspólnych w wysokości wskazanej w Umowie, płatna każdorazowo przy zawieraniu Umowy, chyba że co innego wynika z Regulaminu; Oplata Serwisowa nie podlega rozliczeniu, co nie uchybia postanowieniom § 9 ust. 6 Regulaminu.
8. **Świadczeniodawca** – 5th Inwestycje 8 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-073) przy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego 2, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS Rejestracja pod numerem KRS: 0000703105, REGON: 368712327, NIP: 5213801330, kapitał zakładowy: 3.009.100,00 zł.
9. **Korzystający** – osoba korzystająca z Pokoju albo Lokalu na podstawie Umowy, która ukończyła przynajmniej 16 rok życia.
10. **Okres Zakwaterowania** – okres, w trakcie którego Korzystający jest uprawniony do korzystania z Pokoju albo Lokalu zgodnie z Regulaminem, wybierany przez Użytkownika przy zawieraniu Umowy i wskazany w Umowie, nie dłuższy niż dwanaście (12) miesięcy.

11. **Pokój albo Lokal** – wskazane przez Korzystającego lub Zarządcę pomieszczenie w Student Depot (zgodne z opcją mieszkaniową w Serwisie wybraną przez Korzystającego w trakcie procesu zawierania Umowy), z którego jest uprawniony korzystać Korzystający na podstawie Umowy, wraz z wyposażeniem określonym w Protokole.
12. **Serwis** – portal internetowy pod adresem 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 skutkom nie można było zapobiec, nawet po przedsięwzięciu wszelkich uzasadnionych czynności zmierzających do uniknięcia takich wydarzeń.
17. **Stan Epidemii** – trwający na podstawie Rozporządzenia Ministra Zdrowia lub innego organu lub na innej podstawie prawnej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stan epidemii 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 Świadczeniodawca albo Korzystający (Użytkownik). Zastrzega się, że Stroną Umowy po stronie Korzystającego nie może być osoba fizyczna, która nie ukończyła 16. roku życia, chyba, że Świadczeniodawca zadecyduje inaczej. Przy czym do zawarcia Umowy z Korzystającym, który ukończył 16. rok życia, ale nie ukończył lat 18, wymagana jest zgoda lub potwierdzenie Umowy przez przedstawiciela ustawowego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
19. **Strony** – łącznie Świadczeniodawca i Korzystający (Użytkownik).
20. **Regulamin** – niniejszy regulamin, stanowiący m.in. warunki zawarcia na odległość Umowy Zakwaterowania 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 Zakwaterowania zawartej przez Strony.
21. **Umowa** – umowa zakwaterowania Pokoju albo Lokalu w Student Depot do zawarcia, której dochodzi zgodnie z § 2 Regulaminu.
22. **Protokół** –protokół zdawczo-odbiorczy sporządzany przy odbiorze i zwrocie Pokoju albo Lokalu zgodnie z postanowieniami Regulaminu.
23. **Zarządca** – podmiot wyznaczony przez Świadczeniodawcę do bieżącego wykonywania obowiązków Świadczeniodawcy, w tym w szczególności ochrony Student Depot , administracji i bieżących napraw. W przypadku wyznaczenia Zarządcy, w niniejszym Regulaminie przez Świadczeniodawcę 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, Świadczeniodawca udostępnia odpłatnie do korzystania Pokój lub Lokal, co Korzystający potwierdza, w celu korzystania z niego przez Okres Zakwaterowania, z zastrzeżeniem zmian, o których mowa § 9 ust. 1 Regulaminu.
2. Przekazanie kluczy do Pokoju lub Lokalu następuje w Dniu Odbioru na zasadach określonych poniżej w niniejszym paragrafie.
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 Świadczeniodawca 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 Świadczeniodawcy.
4. Pokoje albo Lokale w Student Depot są pojedyncze lub wieloosobowe. W przypadku pokoi albo Lokalów wieloosobowych do korzystania z nich upoważnione są jeszcze inne osoby poza Korzystającym, w liczbie wskazanej w opisie Pokoju albo Lokalu zamieszczonego w Serwisie. Opis Pokoju albo Lokalu zamieszczony w Serwisie zawiera także inne parametry Pokoju albo Lokalu, które są wiążące dla Stron. Korzystający wybiera rodzaj Pokoju albo Lokalu w Aplikacji. Świadczeniodawca nie ponosi odpowiedzialności za dobór osób współpracujących do korzystania z Pokoju albo Lokalu, a tym samym Korzystający dokonuje wyboru Pokoju albo Lokalu na własną odpowiedzialność.
5. Korzystający jest uprawniony do zgłoszenia Świadczeniodawcy, w terminie dwóch (2) dni od Dnia Odbioru, wad/usterek/defektów Pokoju albo Lokalu lub wad/usterek/defektów ruchomości (w tym mebli) znajdujących się w Pokoju albo Lokalu. W przypadku braku zgłoszenia w ww. terminie Pokój albo Lokal poczytuje się za przekazane bez zastrzeżeń, co oznacza, że przy zwrotnym przekazaniu Pokoju albo Lokalu Korzystający nie może powoływać się na wady/usterek/defektów istniejące w Dniu Odbioru a niezgłoszone w ramach niniejszej procedury, chyba że Świadczeniodawca o nich wcześniej wiedział. Wady zgłoszone przez Korzystającego spisuje się w obecności przedstawiciela Świadczeniodawcy w formie Protokołu. Korzystający przy odbiorze Pokoju albo Lokalu otrzymuje jeden (1) zestaw kluczy. Utratę kluczy niezwłocznie zgłasza się Świadczeniodawcy. Za zgubienie lub zniszczenie:
 - a. kluczy Świadczeniodawca naliczy Korzystającemu opłatę w wysokości 200 zł; i/lub
 - b. zawieszki / karty dostępowej Świadczeniodawca naliczy Korzystającemu opłatę w wysokości 50 zł.
6. Opłaty określone w § 1 ust. 5 lit. a.-b., Korzystający jest zobowiązany uiścić Świadczeniodawcy przy przekazaniu przez Świadczeniodawcę Korzystającemu nowego zestawu kluczy i/ lub zawieszki/breloku do kluczy. Wyposażenie Pokoju albo Lokalu jest określone w Protokole i odpowiada standardowi Pokoju albo Lokalu wybranego przez Korzystającego w Aplikacji.
7. Wraz z zawarciem Umowy, Korzystającemu 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 albo Lokalu przydzielany jest w toku procedury zawierania Umowy określonej w § 2 Regulaminu. Świadczeniodawca oświadcza przy tym, że system rezerwacji przydziela numer Pokoju albo Lokalu w sposób losowy, uwzględniając przy tym standard, rodzaj Pokoju albo Lokalu oraz ewentualnie inne kryteria wybierane przez Użytkownika w trakcie procesu zawierania Umowy. Mając na uwadze konieczność kompleksowego zarządzania rezerwacjami pokoi lub lokali na terenie Student Depot oraz dostosowania rezerwacji do potrzeb oraz oczekiwań Korzystających, Świadczeniodawca zastrzega sobie uprawnienie do zmiany numeru Pokoju albo Lokalu przed jego przekazaniem Korzystającemu. W takim przypadku Pokój albo Lokal zostanie wymienione na pokój albo lokal o takim samym lub lepszym standardzie niż wybranym przez Użytkownika podczas procesu zawierania Umowy. Do realizacji uprawnienia zmiany Pokoju albo Lokalu wymagane jest jednostronne oświadczenie Świadczeniodawcy złożone Korzystającemu w formie dokumentowej (e-mail), nie później niż w dniu przekazania Pokoju albo Lokalu, w którym Świadczeniodawca wskaże Korzystającemu nowy numer Pokoju albo Lokalu. Zmiana dokonana na podstawie niniejszego ustępu nie może wiązać się z podwyższeniem Wynagrodzenia, w przeciwnym wypadku pozostaje bezskuteczna wobec Korzystającego. Zmiana Pokoju albo Lokalu nie stanowi także zmiany treści Umowy i nie wymaga dochowania formy pisemnej.
9. Przydział Pokoju albo Lokalu w obrębie Student Depot w Okresie Zakwaterowania może także podlegać zmianom, na podstawie oświadczenia złożonego Korzystającemu przez Świadczeniodawcę albo Zarządcę z 3 - dniowym wyprzedzeniem, w formie dokumentowej (e-mail), w przypadku wystąpienia w trakcie Okresu Zakwaterowania okoliczności uniemożliwiających dalsze zakwaterowanie w Pokoju albo Lokalu przez Korzystającego, w szczególności konieczności dokonania robót budowlanych lub remontowych, wystąpienia awarii lub dokonania dezynfekcji. Standard i wyposażenie Pokoju albo Lokalu, do którego nastąpi przeniesienie Korzystającego, pozostanie bez zmian. Korzystający zobowiązany jest do dochowania wyznaczonego terminu na zmianę używanego pomieszczenia w obrębie Student Depot.

§ 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 wskazanymi w Aplikacji, w tym Okres Zakwaterowania a także rodzaj Pokoju albo Lokalu,
 - d) po wypełnieniu zgłoszenia rezerwacyjnego Umowa wygenerowana w Aplikacji podlega akceptacji przez Użytkownika. Korzystający otrzyma potwierdzenie zawarcia Umowy na wskazany przez Użytkownika adres e-mail, nie później niż w terminie dwóch (2) dni roboczych od wypełnienia zgłoszenia rezerwacyjnego.

W przypadku braku dostępnych miejsc w Student Depot, niezależnej od Świadczeniodawcy awarii Systemu lub innych nadzwyczajnych okoliczności uniemożliwiających zawarcie Umowy, Świadczeniodawca nie będzie miał obowiązku zawarcia Umowy, o czym Użytkownik zostanie poinformowany e-mailem w terminie dwóch (2) dni roboczych od wpłaty Depozytu oraz Opłaty

Serwisowej (§ 2.1 Regulaminu) lub wpłaty Opłaty Serwisowej (§ 2.2. Regulaminu) lub otrzymania przez Użytkownika wiadomości e-mail ze szczegółami rezerwacji (§ 2.3. Regulaminu).

e) W celu zawarcia Umowy Użytkownik wpłaca:

i) Opłatę Serwisową z zastrzeżeniem lit. g) poniżej oraz

ii) Depozyt zależny od wybranej opcji zakwaterowania w pełnej wysokości lub w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w lit. f) poniżej – w brakującej części wskazanej przez Świadczeniodawcę. Płatność Depozytu oraz Opłaty Serwisowej dokonywana jest na rachunek bankowy Świadczeniodawcy w terminie wskazanym w Aplikacji. Strony mogą w drodze porozumienia ustalać inne terminy na dokonanie zapłaty Depozytu oraz Opłaty Serwisowej przez Użytkownika.

f) w przypadku, gdy Użytkownik dążący do zawarcia Umowy w trybie opisanym w niniejszym paragrafie wpłacił już środki pieniężne tytułem Depozytu na poczet umowy zakwaterowania dot. innego pokoju albo lokalu znajdującego się w Student Depot lub też na poczet tego samego Pokoju albo Lokalu, a Umowa jest zawierana na kolejny, następujący bezpośrednio po sobie, oznaczony okres zakwaterowania, Użytkownik ma obowiązek uiszczenia Depozytu jedynie w wysokości odpowiadającej różnicy pomiędzy pełną wysokością Depozytu właściwego dla Umowy a wysokością depozytu wpłaconego na poczet poprzedniej umowy zakwaterowania, której zwrot następowalby na podstawie § 9 ust. 5 Regulaminu.

Zawierając Umowę zgodnie z Regulaminem Użytkownik wyraża jednocześnie zgodę na ewentualne zarachowanie przez Świadczeniodawcę uprzednio wpłaconego i podlegającego zwrotowi depozytu na poczet Depozytu.

O wysokości brakującej części Depozytu Użytkownik zostanie poinformowany przez Świadczeniodawcę nie później niż w terminie czternastu (14) dni od zakończenia poprzednio obowiązującej umowy, a Użytkownik ma obowiązek uiścić wskazaną brakującą część Depozytu w terminie kolejnych dwóch (2) dni. W ciągu tego terminu Użytkownik może zakwestionować wskazaną przez Świadczeniodawcę wysokość brakującej części Depozytu, co musi nastąpić w formie pisemnej. W sytuacji, gdy Użytkownik skutecznie zakwestionuje wysokość brakującej części Depozytu wskazanej przez Świadczeniodawcę, postanowień niniejszego punktu nie stosuje się, a tym samym rozliczenie depozytu wpłaconego na poczet poprzednio obowiązującej umowy zakwaterowania następuje na podstawie Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa. Użytkownik w celu zawarcia Umowy zobowiązany jest wówczas do wpłaty Depozytu w pełnej wysokości, w terminie dwóch (2) dni od poinformowania Świadczeniodawcy o zakwestionowaniu wysokości brakującej części Depozytu.

Postanowień § 2 ust. 1 lit. f) nie stosuje się, gdy Użytkownik zawiera dodatkową umowę zakwaterowania, tj. ma zamiar użytkować więcej niż jeden Pokój albo Lokal.

g) Świadczeniodawca zastrzega sobie prawo do odstąpienia od pobierania Opłaty Serwisowej od Korzystającego lub potencjalnego nowego korzystającego. W takim wypadku wpłata Opłaty Serwisowej nie jest warunkiem zawarcia Umowy.

2. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Regulaminu, warunkiem zawarcia Umowy jest wpłata przez Korzystającego Depozytu oraz Opłaty Serwisowej w terminie wynikającym z Regulaminu. Jeżeli Użytkownik nie wpłaci Depozytu i Opłaty Serwisowej w terminie określonym w Regulaminie, do zawarcia Umowy nie dochodzi i Świadczeniodawca może zaoferować Pokój albo Lokal wskazane w Umowie innemu potencjalnemu korzystającemu.

Do ostatecznego zawarcia Umowy dochodzi:

2.1. **dla Umów zawieranych z pominięciem procedury określonej w ust. 1 lit. f) powyżej:** w przypadku łącznego spełnienia następujących przesłanek: (i) wpłaty Depozytu, ii) wpłaty Opłaty Serwisowej oraz (iii) niepoinformowania Użytkownika przez Świadczeniodawcę o braku możliwości zawarcia Umowy z powodu braku dostępnych miejsc, niezależnej od

Świadczeniodawcy awarii Systemu lub innych nadzwyczajnych okoliczności uniemożliwiających zawarcie Umowy - w ciągu kolejnych dwóch (2) dni roboczych od dnia wpłaty Depozytu oraz Opłaty Serwisowej.

2.2. **dla Umów zawieranych przy uwzględnieniu procedury określonej w ust. 1 lit. f) powyżej oraz konieczności uiszczenia Opłaty Serwisowej:** w przypadku łącznego spełnienia następujących przesłanek: i) wpłaty Opłaty Serwisowej oraz (ii) niepoinformowania Użytkownika przez Świadczeniodawcę o braku możliwości zawarcia Umowy z powodu braku dostępnych miejsc, niezależnej od Świadczeniodawcy awarii Systemu lub innych nadzwyczajnych okoliczności uniemożliwiających zawarcie Umowy - w ciągu kolejnych dwóch (2) dni roboczych od dnia wpłaty Opłaty Serwisowej.

2.3. **dla Umów zawieranych przy uwzględnieniu procedury określonej w ust. 1 lit. f) powyżej oraz zwolnienia Korzystającego z obowiązku uiszczenia Opłaty Serwisowej:** w przypadku niepoinformowania Użytkownika przez Świadczeniodawcę braku możliwości zawarcia Umowy z powodu braku dostępnych miejsc, niezależnej od Świadczeniodawcy awarii Systemu lub innych nadzwyczajnych okoliczności uniemożliwiających zawarcie Umowy - w ciągu kolejnych dwóch (2) dni roboczych otrzymania przez Użytkownika wiadomości e-mail ze szczegółami rezerwacji.

3. Świadczeniodawca 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. Świadczeniodawca poinformuje Użytkownika o skorzystaniu z prawa odmowy za pośrednictwem poczty elektronicznej. Nadto, Umowę uważa się za niezawartą, gdy proces zawierania Umowy opisanych w § 2 ukończy Użytkownik/Korzystający poniżej 16. roku życia, niezależnie od ewentualnych następczych zgód lub potwierdzeń zawarcia Umowy przez przedstawiciela ustawowego.

4. Klucze do właściwego Pokoju albo Lokalu zostaną wydane w Student Depot po zaksięgowaniu wszelkich płatności niezbędnych do zawarcia Umowy oraz po okazaniu dokumentu tożsamości Korzystającego. Odbiór Pokoju albo mieszkania i wydanie kluczy może nastąpić nie wcześniej niż w Dniu Odbioru od godziny 14.00.

5. Jeżeli Korzystający nie dokona odbioru Pokoju albo Lokalu w Dniu Odbioru ani przez następne 3 (trzy) dni robocze ani nie ustali z Świadczeniodawcą w tym czasie innego Dnia Odbioru, Świadczeniodawca ma prawo, z zastrzeżeniem postanowień ust. 6 poniżej, wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, wysyłając Korzystającemu informację o rozwiązaniu Umowy na adres e-mail wskazany w Aplikacji. Świadczeniodawca może w takim wypadku zatrzymać równowartość Depozytu wpłaconego przez Korzystającego z tytułu wcześniejszego rozwiązania Umowy z winy Korzystającego. Strony postanawiają, że w/w prawo wypowiedzenia nie dotyczy nieprzystąpienia przez Korzystającego do odbioru Pokoju albo Lokalu z powodu:

(i) wystąpienia przyczyn zawinionych po stronie Świadczeniodawcy lub

(ii) odmowy odbioru Pokoju albo Lokalu z innych przyczyn dotyczących istotnych wad Pokoju albo Lokalu, które uniemożliwiają korzystanie z Pokoju albo Lokalu przez Użytkownika w celu czasowego zakwaterowania; w celu uniknięcia wątpliwości Strony przyjmują, że inne wady Pokoju albo Lokalu (usterki), które nie uniemożliwiają korzystanie z Pokoju albo Lokalu przez Użytkownika w celu zakwaterowania nie mogą stanowić podstawy do odmowy odbioru Pokoju albo Lokalu przez Użytkownika.

6. W przypadku nieprzystąpienia przez Użytkownika w Dniu Odbioru do przekazania Pokoju albo Lokalu, 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 Lokalu w Dniu Odbioru, Korzystający ma prawo w ciągu kolejnych 14 dni wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym składając w tym celu Świadczeniodawcy wyraźne oświadczenie woli za pomocą poczty elektronicznej.

§ 3. Prawa i obowiązki Korzystającego

1. Korzystający jest upoważniony do:

- a. korzystania z Pokoju albo Lokalu oraz Części Wspólnych, na zasadach określonych w Regulaminie,
- b. przyjmowania gości w Pokoju albo Lokalu, jedynie w swojej obecności, na zasadach określonych w Regulaminie, jeśli pozostali współkorzystający z Pokoju albo Lokalu nie sprzeciwiają się temu, przy czym Korzystający jest odpowiedzialny za wszelkie szkody spowodowane przez gości Korzystającego w Pokoju lub Lokalu jak za własne działania,
- c. dokonywania zmian wystroju i urządzenia Pokoju albo Lokalu za zgodą Świadczeniodawcy oraz pozostałych współkorzystających z Pokoju albo Lokalu.

2. Korzystający jest zobowiązany do:

- a. przestrzegania postanowień Regulaminu,
- b. utrzymywania w czystości Pokoju albo Lokalu oraz Części Wspólnych oraz dbania o ich wyposażenie, w tym w szczególności dbania o to, by zużycie Pokoju albo Lokalu lub części Wspólnych, z których korzysta, nie przekroczyło zwykłego, normalnego zużycia,
- c. korzystania z Student Depot z poszanowaniem innych współkorzystających z Nieruchomości,
- d. niezwłocznego informowania Świadczeniodawcy 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 Korzystający jest zawiadamiany o sprawach organizacyjnych, wydarzeniach w Student Depot, historii płatności i księgowaniach Wynagrodzenia, itd.
- f. pokrywania kosztów usunięcia wszelkich szkód materialnych stwierdzonych w Pokoju albo Lokalu lub w Częściach Wspólnych, w tym także w zakresie elementów wyposażenia, a powstałych z okoliczności zaistniałych po stronie Korzystającego lub jego gościa w trakcie Okresu Zakwaterowania, bądź po jego upływie w przypadku niewydania Pokoju albo Lokalu przez Korzystającego, pomimo zakończenia Okresu Zakwaterowania.

Korzystający naprawi szkody zgodnie z cennikiem stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu, a także pokryje rzeczywiste koszty naprawienia szkód w Pokoju lub Lokalu lub w Częściach Wspólnych, do pełnej wysokości szkody w zakresie w jakim charakter szkody nie będzie objęty ww. cennikiem.

3. Strony postanawiają, że adres Korzystającego podany w Umowie jest adresem stałego zamieszkania, stanowiący jednocześnie jego centrum interesów życiowych,

4. Korzystający przyjmuje do wiadomości, że adres Nieruchomości stanowi wyłącznie tymczasowe miejsce pobytu i nie może być podawany przez Korzystającego m.in. w publicznych rejestrach np. dotyczących działalności gospodarczej lub do celów meldunkowych.

5. Najpóźniej w dniu zakończenia obowiązywania Umowy do godziny 11.00, Korzystający zobowiązany jest do zabrania wszystkich przedmiotów wniesionych do Pokoju albo Lokalu lub Części Wspólnych oraz do zwrotu Pokoju albo Lokalu w stanie nie pogorszonym ponad zwykłe zużycie. Niniejszy zapis stosuje się odpowiednio w przypadku przeniesienia Korzystającego zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 8 Regulaminu.

§ 4. Prawa i obowiązki Świadczeniodawcy

1. Świadczeniodawca jest zobowiązany do:

- a. przekazania Pokoju albo Lokalu w umówionym terminie,
 - b. zapewnienia możliwości korzystania (współkorzystania) z Pokoju albo Lokalu oraz Części Wspólnych przez Korzystającego, w tym do utrzymania ich w odpowiednim stanie technicznym, oraz dokonywania 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 w należytym stanie.
2. Świadczeniodawca jest upoważniony w szczególności do:
- a. organizowania działalności kulturalnooświatowej, wystaw lub promocji na terenie Student Depot, bez uzyskiwania zgody Korzystających w powyższym zakresie,
 - b. wyznaczenia Zarządcy, co może podać do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie stosownej informacji w recepcji Student Depot,
 - c. instalacji monitoringu w takich miejscach, jak wejście do Student Depot, korytarze, w celach prewencyjnych i zwiększenia bezpieczeństwa,
 - d. wejścia do Pokoju albo Lokalu 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 Lokalu znajduje się osoba wymagająca pomocy,
 - e. wejścia do Pokoju albo Lokalu 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 Lokalu, 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) Korzystającego o terminie planowanego przedsięwzięcia.

§ 5. Zasady korzystania z Pokoju albo Lokalu i Części Wspólnych

1. Cisza nocna na terenie Student Depot obowiązuje w godzinach **od 22:00 do 07:00** dnia następnego.
2. Odwiedziny Korzystających przez ich gości są możliwe wyłącznie w godzinach 7:00 – 23:00. Jeśli Pokój albo Lokal jest wieloosobowy i współkorzysta z niego więcej niż jedna osoba, odwiedziny są możliwe, jeśli żadna z osób współkorzystających z Pokoju albo Lokalu nie wnosi sprzeciwu, który należy przekazać na ręce Zarządcy Student Depot.
3. Nocleg gościa Korzystającego jest możliwy po uprzednim zarejestrowaniu osoby na recepcji Student Depot oraz wniesieniu opłaty w wysokości 30 zł za 1 nocleg, ale nie częściej niż 5 razy w ciągu miesiąca, pod warunkiem braku sprzeciwu ze strony ewentualnych współmieszkańców Pokoju albo Lokalu. W godzinach innych niż wskazane w ust. 2 powyżej, do wejścia do Student Depot uprawnieni są Korzystający oraz goście, którzy otrzymali pisemną zgodę Świadczeniodawcy na prośbę Korzystającego. Pobyt dłuższy niż 5 dni w miesiącu możliwy jest po uprzednim uzgodnieniu pisemnie z Zarządcą Student Depot z co najmniej 2 dniowym wyprzedzeniem przed datą wizyty gościa Korzystającego, w przypadku lokali jednoosobowych.

W trosce o komfort współmieszkańców taka zgoda może być uzyskana tylko w wyjątkowych przypadkach w pokojach albo lokalach wieloosobowych.

4. Gość odwiedzający Korzystającego zobowiązany jest do podania Świadczeniodawcy albo upoważnionej przez niego osobie swoich danych w postaci: imię, nazwisko, oraz okazać dokument tożsamości. Podanie danych jest dobrowolne, jednak niezbędne do wejścia do Student Depot 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 Świadczeniodawcy wobec gościa Korzystającego.
5. Świadczeniodawca zastrzega możliwość usunięcia ograniczenia lub czasowego wstrzymania wizyt gości Korzystających w Student Depot w przypadkach, gdy swoim zachowaniem utrudniają korzystanie z Pokoju albo Lokalu 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 użytkowników Student Depot oraz kwestie porządkowe, okna znajdujące się w Pokoju albo Lokalu 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 Korzystającego, przy czym ostateczna decyzja należy do Świadczeniodawcy. Świadczeniodawca ma możliwość odblokowania funkcji otwierania okien na oścież również w przypadku napraw lub prac serwisowych w Pokoju albo Lokalu.
7. Korzystający jest zobowiązany do korzystania z Części Wspólnych zgodnie z wytycznymi wprowadzonymi przez Świadczeniodawcę, 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 Świadczeniodawcą.
9. Świadczeniodawca jest uprawniony do wprowadzenia zmian w zakresie korzystania przez Korzystających z Części Wspólnych poprzez nakładanie na Korzystających, ograniczeń co do liczby Korzystających równocześnie przebywających w Części Wspólnych lub obowiązku zachowania odpowiedniego dystansu pomiędzy współkorzystającymi z Części Wspólnych lub innych ograniczeń nałożonych na Świadczeniodawcę na podstawie orzeczeń, przepisów prawa, decyzji, zaleceń czy wytycznych odpowiednich organów państwowych.
10. Każda osoba przebywająca na terenie Student Depot 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 Korzystającego z Pokoju albo Lokalu 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 Korzystający. Niezależnie od obowiązku pokrycia ww. kosztów przez Korzystającego, Świadczeniodawca uprawniony jest do nałożenia kary umownej w wysokości 1500,00 zł (jeden tysiąc pięćset złotych 00/100) na Korzystającego, którego niewłaściwe korzystanie z Pokoju albo Lokalu było przyczyną wezwania odpowiednich służb. W celu ograniczenia przyjazdu jednostek straży pożarnej zaleca się uchylanie okien zamiast drzwi przy nadmiernym zadymieniu np. w trakcie gotowania.

12. W przypadku dokonania naruszeń w zakresie, o którym mowa w ust. 4-9 powyżej oraz w ust. 13 poniżej, Świadczeniodawca jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 100,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.

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

13. Na terenie Student Depot 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 Świadczeniodawcę,
- 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, w tym w szczególności korzystanie ze sprzętu nagłaśniającego ponad przeciętną miarę,
- j. palenie tytoniu, świec, kadzidełek, zimnych ogni 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 Lokalu 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 Świadczeniodawcę,
- n. zastawianie jakiegokolwiek rzeczami dróg ewakuacyjnych (korytarzy, klatek schodowych będących drogami ewakuacyjnymi) lub składowanie na nich materiałów palnych itp., pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 100,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia. Postanowienia akapitu drugiego §5 ust. 12 stosuje się odpowiednio;

- o. ładowanie wszelkiego rodzaju jednoślądów, w tym hulajnóg, elektrycznych;
- p. parkowania pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi;
- q. wjazdu samochodów elektrycznych oraz samochodów na gaz do parkingu podziemnego;
- r. korzystania z kuchenki elektrycznej/gazowej/indukcyjnej bez włączonego okapu kuchennego;
- s. użytkowanie własnych grzejników, piekarników oraz termowentylatorów elektrycznych bez zgody Świadczeniodawcy;
- t. ingerencji w system Souly zarządzający ciepłem oraz Internetem w zakresie skrzynki, kontaktronów oraz głowic grzejników;
- u. odłączanie urządzeń sieciowych.

§ 6. Zasady korzystania z sieci Internet

1. Świadczeniodawca zapewnia ogólnie każdemu Korzystającemu, posiadającemu odpowiednie do tego urządzenia według odrębnych zaleceń Świadczeniodawcy, dostęp do sieci Internet za pomocą infrastruktury w Student Depot. Zastrzega się, iż Korzystający nie ma samodzielności w doborze dostawcy mediów do infrastruktury Student Depot.
2. Prędkość sieci oraz inne warunki techniczne są zależne od infrastruktury sieci w Student Depot oraz liczby użytkowników.
3. Udostępnienie sieci następuje poprzez przekazanie Korzystającemu loginu i hasła oraz przydzielenie indywidualnego numeru IP.
4. Korzystającemu 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 systemów i aplikacji wykraczających poza przeciętne użytkowanie Internetu stwarzające ryzyko nadmiernego obciążenia infrastruktury sieciowej Nieruchomości,
 - f. przekazywać osobom trzecim danych umożliwiającym 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. Korzystający jest zobowiązany do:
 - a. właściwego zabezpieczenia swoich urządzeń przed niepowołanym dostępem z zewnątrz,
 - b. podporządkowania się zaleceniom Świadczeniodawcy 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, Korzystający może zostać czasowo lub na stałe odłączony przez Świadczeniodawcę od dostępu do sieci.

§ 7. Warunki płatności Wynagrodzenia oraz Depozytu

1. Korzystający zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Świadczeniodawcy Wynagrodzenia z tytułu świadczenia usług zakwaterowania..
2. Wynagrodzenie będzie płatne do 5. dnia każdego miesiąca, z góry, a w przypadku płatności za pierwszy miesiąc Okresu Zakwaterowania najpóźniej w Dniu Odbioru jeśli będzie to będzie dzień przed 5. dniem miesiąca, na rachunek bankowy wskazany przez Świadczeniodawcę na fakturze.
3. W przypadku gdy z uwagi na termin zakończenia obowiązywania Umowy, Umowa nie będzie obejmowała pełnego miesiąca kalendarzowego, Wynagrodzenie naliczone będzie proporcjonalnie do liczby dni obowiązywania Umowy w danym miesiącu kalendarzowym. W przypadku, gdy zgodnie z Okresem Zakwaterowania termin końcowy obowiązywania Umowy przypada na inny dzień niż ostatni dzień miesiąca kalendarzowego, Korzystający będzie zobowiązany do zapłaty za ten miesiąc Wynagrodzenia w wysokości proporcjonalnej zgodnie ze zdaniem poprzedzającym, przy czym takie Wynagrodzenie proporcjonalne będzie płatne:
 - a. do 5. go dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który Wynagrodzenie proporcjonalne będzie należne, albo
 - b. w innym dniu wyznaczonym przez Świadczeniodawcę, przy czym Świadczeniodawca będzie uprawniony w dowolnym momencie Okresu Zakwaterowania do wskazania Korzystającego, który ze sposobów rozliczenia ostatniego Wynagrodzenia wybiera. Świadczeniodawca poinformuje Korzystającego o dokonany wyborze za pośrednictwem adresu elektronicznej skrzynki pocztowej Korzystającego wskazanej podczas zawierania Umowy lub w formie pisemnej.
4. Depozyt jest płatny przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Świadczeniodawcę i nie podlega oprocentowaniu.
5. Świadczeniodawca może wprowadzić płatność za pośrednictwem bramki płatniczej prowadzonej przez wybranego operatora systemu płatności online.
6. W przypadku wystąpienia konieczności zwrotu środków za transakcję dokonaną przez Użytkownika kartą płatniczą Usługodawca dokona zwrotu na rachunek bankowy potwierdzony drogą mailową przez Świadczeniodawcę.
7. W przypadku płatności kartą termin realizacji liczy się od momentu pozytywnej autoryzacji transakcji. Dostępne formy płatności: Karty płatnicze: Visa, MasterCard, przelewy bankowe.

8. W przypadku braku zapłaty Wynagrodzenia lub innych należności wynikających z Umowy (w tym z tytułu szkód w Student Depot lub kar umownych wskazanych w Umowie) w terminie, Świadczeniodawca może zaspokoić się z Depozytu, o czym zobowiązany jest poinformować Korzystającego, w szczególności pocztą elektroniczną. W takim przypadku Korzystający zobowiązany jest do uzupełnienia Depozytu w terminie 7 dni od dnia takiego zawiadomienia. Świadczeniodawca może zaspokoić swoje roszczenia w stosunku do Korzystającego z depozytu w każdym czasie, również po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy.
9. Przy dokonywaniu płatności Wynagrodzenia lub innych opłat przelewem przez Korzystającego w tytule przelewu należy wskazać aktualny numer referencyjny rezerwacji znajdujący się w Aplikacji oraz w mailu „Informacja o rezerwacji”.
10. Dla uniknięcia wątpliwości, Wynagrodzenie jest należne Świadczeniodawcy od Korzystającego przez cały Okres Zakwaterowania, niezależnie od tego, czy Korzystający faktycznie używa Pokoju albo Lokalu.
11. Niezależnie od tytułu płatności wskazanego przez Najemcę, wszelkie płatności Najemcy będą zaliczane przez Wynajmującego na najwcześniej wymagalne zobowiązania Najemcy według następującej kolejności:
 - a) odsetki i inne należności uboczne
 - b) Wynagrodzenie
 - c) Depozyt i uzupełnienie Depozytu
 - d) należności niewymienione w punktach a-c powyżej.

§ 8. Zmiany Regulaminu lub Umowy

1. Zmiana postanowień Regulaminu przez Świadczeniodawcę może zostać dokonana wyłącznie z ważnej przyczyny, w tym m. in.:
 - a. zmiany organizacyjnej (o ile taka zmiana nie będzie prowadziła do zwiększenia obciążeń Korzystającego 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 Świadczeniodawcę usług określonych w Regulaminie lub postanowienia Regulaminu, poprzez jego wywieszenie w Student Depot i poinformowanie Korzystającego o zmianach za pośrednictwem poczty elektronicznej Korzystającego.
2. Z zastrzeżeniem postanowień poniżej, nowy Regulamin wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia wywieszenia w Student Depot oraz poinformowania Korzystającego o zmianach za pośrednictwem poczty elektronicznej Korzystającego.
3. W przypadku braku zgody na zmianę Regulaminu, Korzystający 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. Korzystający przyjmuje do wiadomości, że w przypadku obowiązywania Stanu Epidemii lub innej epidemii na terytorium RP, Świadczeniodawca może wprowadzać ograniczenia w zakresie wstępu gości Korzystającego do Student Depot 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 kończy się wraz z upływem Okresu Zakwaterowania lub zostaje rozwiązana (na skutek wypowiedzenia lub odstąpienia) w przypadkach przewidzianych w Umowie. Po zawarciu Umowy, zmiana Okresu Zakwaterowania może nastąpić za porozumieniem Stron zawartym w szczególności na wniosek Korzystającego 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 Świadczeniodawcę zgody w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej (obie formy pod rygorem bezskuteczności).
2. Świadczeniodawca może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a. gdy Korzystający w sposób rażąco lub uporczywy narusza Umowę (lub niniejszy Regulamin, który jest jej częścią) albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych pokoiów albo lokali w Student Depot lub Nieruchomości uciążliwym, zwłaszcza w przypadku o którym mowa w § 5 ust. 4, 5, 6, 7 i 8 Regulaminu,
 - b. niewpłacenia lub niezupelnienia Depozytu w terminach wskazanych w Regulaminie,
 - c. gdy Korzystający oddał Pokój albo Lokal do używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Świadczeniodawcy,
 - d. opóźnienia Korzystającego z zapłatą Wynagrodzenia 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 Świadczeniodawcę w drodze elektronicznej,
 - e. niezastosowanie się przez Korzystającego do dyspozycji wynikającej z oświadczenia zawartego w § 1 ust. 8 Regulaminu,
 - f. powtarzających się przypadków niewłaściwego korzystania przez Korzystającego z Pokoju albo Lokalu i/ lub z Części Wspólnych w sposób określony w § 5 ust. 9 Regulaminu,
 - g. nieprzestrzegania przez Korzystającego zakazów i nakazów wprowadzonych przez Świadczeniodawcę 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 albo Lokalu w Dniu Odbioru pomimo gotowości Świadczeniodawcy do wydania Pokoju albo Lokalu Korzystającemu, z przyczyn innych niż wystąpienie wady istotnej, o czym mowa w § 2 ust. 5 pkt (i)-(ii) Regulaminu.
- i. trwałego zaprzestania przez Korzystającego używania Pokoju albo Lokalu zgodnie z Umową Zakwaterowania, przez co rozumie się w szczególności:
 - a. trwale opuszczenie Pokoju albo Lokalu z jednoczesnym pozostawieniem Pokoju albo Lokalu wolnego od rzeczy osobistych Korzystającego;
 - b. pozostawienie (zdanie) kluczy na recepcji Student Depot.

przy czym do wypowiedzenia Umowy na podstawie niniejszego podpunktu konieczne jest uprzednie wezwanie Korzystającego przez Świadczeniodawcę, sporządzone w formie dokumentowej (poczta elektroniczna) w którym to Świadczeniodawca wezwie Korzystającego do poinformowania, w terminie trzech (3) dni, czy Korzystający zamierza wrócić do Pokoju albo Lokalu i korzystać z niego zgodnie z Umową Zakwaterowania. Brak odpowiedzi w wyznaczonym terminie poczytuje się za odpowiedź przeczącą.

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

3. Korzystający może wypowiedzieć Umowę w przypadku:

- (i) nieprzekazania Pokoju albo Lokalu z przyczyn określonych w § 2 ust. 5 pkt (i)-(ii) Regulaminu;
- (ii) gdy Pokój albo Lokal w trakcie trwania Okresu Zakwaterowania posiadać będzie istotne wady, które uniemożliwiają korzystanie z Pokoju albo Lokalu przez Korzystającego w celach mieszkalnych;
- (iii) rażącego lub uporczywego naruszenia przez Świadczeniodawcę postanowień Umowy lub Regulaminu.

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

- 4. Najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy do godz. 11.00, Korzystający zwróci Świadczeniodawcy Pokój albo Lokal wraz z kluczami oraz dodatkowym wyposażeniem, jeśli było mu przekazane. W przypadku opóźnienia w zwrocie Pokoju albo Lokalu, Świadczeniodawca ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 1/15 (jednej piętnastej) Wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia. Niniejszy zapis stosuje się odpowiednio w przypadku przekwaterowania Korzystającego zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 8 Regulaminu.
- 5. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Regulaminu w przypadku zakończenia obowiązywania Umowy i zwrotu Pokoju albo Lokalu oraz kluczy bez zastrzeżeń, Depozyt zostanie zwrócony Korzystającemu przelewem w terminie 14 dni roboczych od dnia przekazania Świadczeniodawcy przez Korzystającego numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot Depozytu. Zwrot Depozytu nastąpi w kwocie nominalnej w walucie PLN, wpłaconej przez Korzystającego, tym samym Korzystający przyjmuje do wiadomości, że Świadczeniodawca nie będzie zobowiązany do pokrycia kosztów dokonanego przelewu, w szczególności kosztów obsługi transakcji lub przewalutowania. Ze zwrotu Pokoju albo Lokalu, kluczy oraz ewentualnie

pozostałych ruchomości przekazanych Korzystającemu, Strony sporządzą Protokół. Zarówno zwrot Pokoju albo Lokalu, kluczy, jak i sporządzenie Protokołu, jest możliwe w godzinach pracy biura administracji Student Depot. W przypadku niestawiennictwa Korzystającego w dniu zwrotnego przekazania Pokoju albo Lokalu, Świadczeniodawca uprawniony jest do jednostronnego odebrania Pokoju albo Lokalu od Korzystającego i jednostronnego podpisania Protokołu, na co Korzystający niniejszym wyraża zgodę.

6. Ostatniego dnia obowiązywania Umowy, Korzystający jest zobowiązany przekazać Świadczeniodawcy Pokój albo Lokal w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, opróżnione z przedmiotów osobistych Korzystającego oraz w dobrym stanie sanitarnym. W przypadku, gdy Pokój albo Lokal zostanie zwrócony w niewłaściwym stanie sanitarnym lub z pozostawionymi rzeczami osobistymi Korzystającego, Świadczeniodawca jest uprawniony do obciążenia Korzystającego, rzeczywistymi kosztami doprowadzenia Pokoju albo Lokalu do właściwego stanu sanitarnego ponad wysokość Opłaty Serwisowej, przy czym koszty te będą miały wartość rynkową, a Świadczeniodawca nie naliczy dodatkowych opłat lub marż.
7. Bez uszczerbku dla postanowienia ust. 5 powyżej, w przypadku braku protokolarnego zwrotu Pokoju albo Lokalu oraz kluczy z przyczyn zależnych od Korzystającego, Świadczeniodawcy przysługuje prawo zatrzymania wpłaconego Depozytu w ramach zabezpieczenia w celu dokonania potrącenia z opłatami należnymi Świadczeniodawcy, w szczególności kosztami, o których mowa w § 9 ust. 6 i/lub ust. 9 Regulaminu. Przez przyczyny zależne od Korzystającego Strony rozumieją w szczególności brak stawiennictwa Korzystającego w dniu zwrotu Pokoju albo Lokalu lub nie przystąpienie przez Korzystającego do protokolarnego zwrotu Pokoju albo Lokalu.
8. W przypadku rozwiązania Umowy przez Świadczeniodawcę bez zachowania okresu wypowiedzenia zgodnie z ust. 2 lit. a, c, d, e, f, g niniejszego paragrafu, Świadczeniodawcy przysługuje prawo potrącenia wpłaconego Depozytu na poczet zaległego Wynagrodzenia lub innych opłat należnych Świadczeniodawcy.
9. W przypadku:
 - a. zakończenia obowiązywania Umowy z jakiegokolwiek przyczyny; lub
 - b. wyprowadzenia się Korzystającego z Pokoju albo Lokalu przed zakończeniem Umowy, bez względu czy był dokonany protokolarny zwrot Pokoju albo Lokalu; lub
 - c. zwrotu przez Korzystającego Pokoju albo Lokalu na podstawie Protokołu po zakończeniu obowiązywania Umowy;
 - d. braku zwrotu Pokoju albo Lokalu lub jego nieopróżnienia w przypadku określonym w § 1 ust. 7 Regulaminu i pozostawienia przez Korzystającego jakichkolwiek przedmiotów (ruchomości) w Pokoju albo Lokalu,

Świadczeniodawca jest uprawniony do zabezpieczenia pozostawionych w Pokoju albo Lokalu przedmiotów (ruchomości) przez Korzystającego, ich usunięcia i zdeponowania w miejscu i w sposób wybrany przez Świadczeniodawcę, w szczególności w magazynie. W przypadku skorzystania z powyższego uprawnienia, Świadczeniodawca niezwłocznie zawiadamia Korzystającego e-mailem o miejscu przechowywania rzeczy pozostawionych przez Korzystającego oraz wzywa do ich odbioru, wyznaczając w tym celu co najmniej 7-dniowy termin. Bezskuteczny upływ wyznaczonego terminu lub brak odbioru przedmiotów (ruchomości) przez Korzystającego w wyznaczonym terminie, poczytuje się za porzucenie przedmiotów (ruchomości) przez Korzystającego z zamiarem wyzbycia się ich własności,

a Świadczeniodawca będzie miał prawo się ich pozbyć, bez odpowiedzialności za powstałe z tego powodu szkody w mieniu Korzystającego.

10. Korzystanie przez Korzystającego z Pokoju albo Lokalu, po wygaśnięciu Umowy, w żadnym wypadku nie może być poczytywane za przedłużenie Okresu Zakwaterowania;

11. W przypadku korzystania przez Korzystającego z Pokoju albo Lokalu po zakończeniu obowiązywania Umowy, niezależnie od innych obowiązków ciążących na Korzystającym, Korzystający zobowiązany będzie do zapłaty Świadczeniodawcy wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z Pokoju albo Lokalu w wysokości 1/15 stawki Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania z Pokoju albo Lokalu.

12. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Świadczeniodawcę z winy Korzystającego, Świadczeniodawca będzie uprawniony do żądania zapłaty kary umownej od Korzystającego w wysokości 2 (dwu)-miesięcznego Wynagrodzenia (lub w wysokości równowartej Wynagrodzenia 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 Korzystającego (w tym zmiany adresu do doręczeń lub adresu poczty elektronicznej), jest on zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Świadczeniodawcy o ich zmianie, pod rygorem m.in. uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysłaną na ostatni prawidłowo wskazany przez Korzystającego adres do doręczeń. Korzystający o zamianie swoich danych jest zobowiązany poinformować na piśmie pracownika biura administracji Student Depot lub na adres poczty elektronicznej Świadczeniodawcy służący do kontaktu z Korzystającym. W przypadku zmiany adresu poczty elektronicznej wszelkie postanowienia Regulaminu odnoszące się do adresu elektronicznej skrzynki pocztowej Korzystającego wskazanej podczas zawierania Umowy będą uwzględniać taką zmianę.

2. Świadczeniodawca także jest zobowiązany poinformować Korzystającego o wszelkich zmianach adresu do doręczeń lub adresu poczty elektronicznej, pod rygorem m.in. uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysłaną na ostatni prawidłowo wskazany przez Świadczeniodawcę 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.

5. Korzystający wyraża zgodę na dostarczanie faktur drogą elektroniczną przez Świadczeniodawcę pocztą elektroniczną na adres e-mail podany na potrzeby zawarcia Umowy lub w Aplikacji.

§ 11. Obowiązek informacyjny w zakresie wizey

1. Korzystający (cudzoziemiec), który przed przyjazdem do Polski, jest zobowiązany uzyskać wizę uprawniającą go do wjazdu i przebywania na terytorium Polski, poinformuje Świadczeniodawcę o fakcie przyznania mu wizey lub odmowy jej przyznania niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni przed planowanym przekazaniem Pokoju albo Lokalu, pod adresem e-mail: wilanowska@studentdepot.pl. Powyższej informacji Korzystający udzieli Świadczeniodawcy również na jego pisemną prośbę.

2. Jeżeli Korzystający na 30 dni przed planowaną datą przekazania Pokoju albo Lokalu, nie będzie posiadać ważnej wizey i nie przedstawi jej na prośbę Świadczeniodawcy, wówczas

Świadczeniodawca jest uprawniony do wcześniejszego wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym, wysyłając Korzystającemu informację o wypowiedzeniu Umowy na adres e-mail wskazany przez Korzystającego w Aplikacji.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Regulamin podlega wywieszeniu w Student Depot, w widocznym miejscu. Regulamin w aktualnej wersji jest również dostępny w każdym czasie pod adresem www.studentdepot.pl i może zostać utrwalony przez Korzystającego 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 przenoszących 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 Świadczeniodawca jest uprawniony do przeniesienia całości lub części praw (w tym obecnych i przyszłych praw, wierzytelności oraz roszczeń) przysługujących Świadczeniodawcy na podstawie Umowy, bez zgody Korzystającego, na rzecz banku lub instytucji finansowej finansującej lub refinansującej (i) Świadczeniodawcę lub (ii) budowę budynku Student Depot .
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 zostaną naruszone 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.

Załącznik nr 1. Cennik napraw

LP	Opis / zakres	Cena	
		[PLN brutto]	
MALOWANIE			
1	Malowanie ścian i sufitu w pomieszczeniach	50 zł	m2
2	Naprawa narożników	115 zł	szt
3	Wyprawki tynkarskie	50 zł	m2
WYKŁADZINA			
4	Wymiana wykładziny w pokojach	220 zł	m2
5	Pranie wykładziny w pokojach	14 zł	m2
MEBLE			
6	Łóżko 90x200	1 210 zł	szt
7	Łóżko 120x200	1 700 zł	szt
8	Materac 90x200 + pokrowiec	640 zł	szt
9	Materac 120x200 + pokrowiec	780 zł	szt.
10	Półka nad łóżkiem - headboard	360 zł	szt
11	Pranie materaca	120 zł	szt
12	Pokrowiec na materac	100 zł	szt
13	Kanapa / sofa	1 700 zł	szt
14	Pranie tapicerki na kanapie	150 zł	szt
15	Półki przy szafie na ubrania	260 zł	szt.
16	Szafa na ubrania dwuskrzydłowa	2 130 zł	szt.
17	Regał z półkami	1 560 zł	szt.
18	Przedłużony parapet okna z otwieraną płytą jako rewizja techniczna dla zabudowy grzejnika	780 zł	szt
19	Oprawa lampy w pokoju na suficie	360 zł	szt.
20	Tablica nad biurkiem (z tkaniną camiro + ramka z siatką stalową)	360 zł	szt
21	Grafika drukowana na piance pcv	150 zł	szt
22	Drażek na powieszenie ubrań w szafie dwuskrzydłowej	130 zł	szt.
23	Stół jadalniany	920 zł	szt.
24	Krzesło do stołu	360 zł	szt.
25	Plisy / rolety okienne	290 zł	szt.
26	Biurko	850 zł	szt
27	Krzesło biurowe	400 zł	szt
28	Lustro w przedpokoju	290 zł	szt.
29	Lampka na biurko - mocowana do ściany	220 zł	szt.
30	Lampka na biurko	80 zł	szt
31	Oprawy oświetleniowe sufitowe	360 zł	szt
ŁAZIENKA			
32	Brodzik prysznicowy	1 420 zł	szt
33	Okładziny z płytek ceramicznych w łazience	290 zł	m2
34	Posadzka z płytek gresowych łazienka	290 zł	m2
35	Posadzka z wykładziny LVT	220 zł	m2
36	Okrągłe lustro w łazience	360 zł	szt.

37	Kabina prysznicowa	1 770 zł	szt
38	Ściana szklana z drzwiami do prysznicza	1 280 zł	szt.
39	Bateria prysznicowa	430 zł	szt.
40	Słuchawka prysznicowa z uchwytem	220 zł	szt.
41	Uchwyt na papier toaletowy	80 zł	szt.
42	Haczyk na ręczniki	50 zł	szt.
43	Szafka pod umywalkę	710 zł	szt.
44	Kompakt WC	920 zł	szt
45	Umywalka	500 zł	szt
46	Bateria umywalkowa	220 zł	szt
47	Syfon umywalkowy	170 zł	szt.
KUCHNIA			
48	Błat kuchenny	920 zł	szt
49	Fartuch w aneksie kuchennym z płyty meblowej	780 zł	szt
50	Zlew kuchenny	570 zł	szt
51	Bateria - zlew	290 zł	szt
52	Syfon zlewozmywakowy	200 zł	szt.
53	Krzesło kuchenne	360 zł	szt
54	Płyta indukcyjna	920 zł	szt
55	Płyta grzewcza mała	920 zł	szt
56	Płyta grzewcza duża	1 350 zł	szt
57	Pochłaniacz	1 140 zł	szt.
58	Czajnik bezprzewodowy	150 zł	szt.
59	Lodówka mała - podblatowa	1 070 zł	szt
60	Lodówka duża	1 840 zł	szt
61	Kosz do segregacji odpadów	80 zł	szt
POZOSTAŁE			
62	Access Point/Router	1 420 zł	szt
63	Listwy wykończeniowe / cokoły	90 zł	m2
64	Drzwi przeciwpożarowe	3 120 zł	szt
65	Gniazdo podwójne dla lodówki i płyty	150 zł	szt
66	Gniazdo IP pojedyncze dla okapu	100 zł	szt
67	Gniazdo podwójne p/t 16A, IP44 nad blatem	150 zł	szt
68	Gniazda podwójne w pokoju - przy biurku	150 zł	szt
69	Oświetlenie LED RGB nad łóżkiem	360 zł	szt
70	Skrzydło drzwi	1 000 zł	szt
71	Ościeżnica drzwi	1 700 zł	szt
72	Drzwi z ościeżnicą do pokoju	2 550 zł	szt
SPRZĄTANIE			
73	Pozostawienie pokoju bez posprzątania	220 zł	pokój
74	Ozonowanie	430 zł	pokój