

## **Regulamin obowiązujący w Akademiku Zeitraum w Krakowie w roku akademickim 2025/2026 (zwany dalej: "Regulaminem")**

Wyrażenia użyte w treści niniejszego Regulaminu mają następujące znaczenie:

- 1) ZEITRAUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy Św. Barbary 6/8 / 47, 00-686 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000813737.
- 2) Akademi – budynek wielokondygnacyjny przy ul. Koszykarskiej 33 w Krakowie, w którym ZEITRAUM prowadzi akademik dla studentów.
- 3) Umowa Najmu – stosunek najmu wiążący Mieszkańca lub jego rodzica lub przedstawiciela ustawowego z ZEITRAUM, regulowany treścią zawartej umowy oraz Ogólnych Warunków Najmu, a także treścią niniejszego Regulaminu.
- 4) Mieszkaniec – osoba uprawniona do korzystania z Apartamentu na podstawie umowy najmu zawartej z ZEITRAUM przez Mieszkańca lub przez jego rodzica lub przedstawiciela ustawowego.
- 5) Apartament – wskazane w Umowie Najmu pomieszczenie (lub pomieszczenia) oddane do korzystania konkretnemu Mieszkańcowi, lub (w przypadku Apartamentów wieloosobowych) kilku Mieszkańcom.
- 6) Pracownik Administracji – pracownik ZEITRAUM upoważniony do wykonywania niektórych praw i obowiązków ZEITRAUM wynikających z umowy najmu.
- 7) Pracownik Receptji – pracownik ZEITRAUM upoważniony do kontroli bezpieczeństwa na terenie Akademika.

Niniejszy Regulamin zawiera i uszczegółowia zasady zachowania w Akademiku oraz panujące w nim reguły porządku domowego, w tym odnoszące się do innych osób przebywających na jego terenie. Niniejszy Regulamin dotyczy i wiąże Mieszkańców oraz inne osoby przebywające na terenie Akademika. Nieprzestrzeganie postanowień Regulaminu może wiązać się: (i) dla Mieszkańców – z konsekwencjami wynikającymi z Umowy Najmu i Ogólnych Warunków Najmu, (ii) dla innych osób przebywających na terenie Akademika – z innymi konsekwencjami prawnymi, w tym z nakazem opuszczenia terenu Akademika i zakazem przebywania na jego terenie.

### **I. OGÓLNE ZASADY ZACHOWANIA NA TERENIE AKADEMIKA**

Mieszkańcy oraz osoby przebywające na terenie Akademika **zobowiązane są do:**

- 1) Przestrzegania ogólnie przyjętych zasad współżycia społecznego, w tym unikania zachowań szkodliwych i uciążliwych dla innych Mieszkańców Akademika oraz innych osób w nim przebywających. Kosztem interwencji ochrony (500 PLN) zostaną obciążone osoby, które doprowadziły do sytuacji alarmowej.
- 2) Do przestrzegania niniejszego Regulaminu oraz przepisów BHP i PPOŻ.
- 3) Do przestrzegania poniższych zakazów:
  - a. Jakiegokolwiek ingerencji w elementy systemu przeciwpożarowego (zwłaszcza zasłaniania czujek przeciwpożarowych oraz nieuzasadnionego używania gaśnic – kara przewidywana za ingerencję to 300 PLN).

- b. Używania urządzeń przeciwpożarowych do celów niezwiązanych z ochroną przeciwpożarową.
  - c. Blokowania drzwi przeciwpożarowych.
  - d. Używania w pokojach sprzętów i urządzeń AGD i RTV, pobierających prąd o większej mocy niż urządzenia standardowo używane w pomieszczeniach mieszkalnych bez możliwości gotowania (powyżej 500 W). W indywidualnych przypadkach, za wyraźną zgodą dyrekcji Akademika, dopuszczalne będzie korzystanie z urządzeń o większym poborze mocy za dodatkową opłatą (ustalaną indywidualnie).
  - e. Sprzęt RTV prywatny powinien być zarejestrowany i opłacony zgodnie z obowiązującymi przepisami na rachunek, koszt i ryzyko użytkownika danego urządzenia.
  - f. Nieuzasadnione włączenie czujników dymu będzie skutkowało obciążeniem sprawcy kosztami przyjazdu 3 jednostek straży pożarnej. W przypadku uruchomienia systemu pożarowego w akademiku, sprawca zostanie obciążony kosztami przyjazdu jednostki straży pożarnej zgodnie z otrzymaną fakturą.
- 4) Zapoznania się z treścią zasad zachowania się na wypadek zagrożeń w tym pożarów oraz zobowiązują się do ich przestrzegania.
  - 5) Właściwego i obyczajnego zachowania na terenie Akademika umożliwiającego naukę i odpoczynek innym Mieszkańcom oraz nieskrępowany pobyt innym osobom przebywającym w sposób zgodny z niniejszym Regulaminem na terenie Akademika.
  - 6) Dbania o mienie Akademika oraz przeciwdziałania jego niewłaściwemu użytkowaniu.
  - 7) Utrzymania czystości i porządku w pokojach, węzłach sanitarnych oraz pomieszczeniach ogólnego użytku (kara za zaśmiecanie części wspólnych, pokoju oraz segmentu wynosi 150 PLN).
  - 8) Przestrzegania ciszy nocnej - 22:00 do 06:00 każdego dnia (za nieprzestrzeganie ciszy nakładana jest kara w wysokości 150 PLN).
  - 9) Zastosowania się do decyzji porządkowych pracowników Zeitraum, w tym Pracowników Recepcji.
  - 10) Przed wykwaterowaniem się doprowadzenia pokoju do stanu zastanego w momencie zakwaterowania (oddanie pokoju w stanie odmiennym niż przyjęty - opłata za dodatkowe sprzątnięcie: 250 PLN).
  - 11) Oszczędnego korzystania z wody oraz energii elektrycznej.
  - 12) Natychmiastowego zgłaszania administracji Akademika zauważonych usterek oraz zniszczeń - zabrania się dokonywać napraw na własną rękę. Za szkody powstałe w wyniku niezgłoszonej usterki/awarii odpowiada Mieszkaniec. **Po wprowadzeniu się do Akademika, Mieszkaniec ma 2 tygodnie na zgłoszenie zniszczeń i/lub usterek w protokole zdawczo-odbiorczym. Po tym czasie, odpowiada i płaci za nie Mieszkaniec.**
  - 13) Przyjmowania gości ponosząc za nich całkowitą odpowiedzialność. Za szkody w mieniu, Gość ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych.

## II. ZASADY PRZYJMOWANIA GOŚCI W AKADEMIKU

Przyjmowanie Gości w Akademiku jest dopuszczalne wyłącznie na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie:

- 1) Gość odwiedzający:
  - a) Gość odwiedzający Mieszkańca Akademika zobowiązany jest przy wejściu do Akademika okazać Pracownikowi Recepcji dokument tożsamości ze zdjęciem, celem dokonania wpisu do Rejestru Gości.
  - b) Gość zobowiązany jest poczekać przy recepcji na odnotowanie jego wizyty w Rejestrze Gości przez Mieszkańca. Istnieje możliwość pozostawienia w recepcji Akademika dowodu osobistego lub

paszportu Gościa lub innego niż dowód osobisty lub paszport dokumentu potwierdzającego tożsamość Gościa, za jego zgodą, w celu dokonania wpisu w Rejestrze Gości – wówczas nie ma potrzeby oczekiwania przez Gościa przy recepcji Akademika do momentu wpisu do Rejestru Gości.

- c) Odmowa przez Gościa okazania lub pozostawienia dokumentu tożsamości lub innego dokumentu potwierdzającego jego tożsamość wyklucza możliwość wejścia takiego Gościa na teren Akademika.

## 2) Nocleg Gościa:

- a) Nocleg Gościa w pokoju Mieszkańca jest możliwy wyłącznie na podstawie pisemnej zgody wszystkich innych Mieszkańców Apartamentu oraz segmentu, w którym dany Apartament się znajduje (z wyjątkiem apartamentów jednoosobowych), a także na podstawie zgody Pracownika Administracji. Każdy nocleg jest płatny, w zależności od rodzaju pokoju oraz ilości noclegów w miesiącu.
- b) Udzieloną przez innych Mieszkańców zgodę należy złożyć u Pracownika Administracji nie później niż o godz. 17:00 w dniu planowanego noclegu (przy czym nieobecność współmieszkańców nie wyłącza obowiązku uzyskania zgody na nocleg – wymagana jest w takich wypadkach zgoda mailowa).
- c) Za zwykły nocleg Gościa, płatny wg stawki dziennej, uważa się nocleg Gościa w pokoju Mieszkańca do dwóch razy w miesiącu, a w apartamentach jednoosobowych – do pięciu razy w miesiącu. Za każdy kolejny nocleg, jak również za nocleg nie zgłoszony w sposób opisany powyżej, Mieszkaniec ma obowiązek wnieść opłatę w wysokości podwójnej stawki dziennej. Stawka dzienna ustalana jest na podstawie miesięcznej opłaty za miejsce w danym pokoju i stanowi 1/30 stawki miesięcznej za miejsce w danym pokoju. Za zapłatę powyższych opłat odpowiedzialność ponosi Mieszkaniec, u którego Gość przebywa.
- d) Akademię Zeitraum ma prawo odmówić zgody na nocleg gościa w przypadku rażącego naruszania zasad noclegu (np. w przypadku kiedy ten sam gość zostaje wpisany na nocleg przez innych mieszkańców segmentu).
- e) W przypadku bezprawnego nocowania Gościa w Akademiku (stwierdzenia pobytu w pokoju po regulaminowych godzinach odwiedzin Gościa nieposiadającego zgody na odwiedziny z noclegiem), Mieszkaniec zostanie obciążony karą w wysokości 150 PLN za każdą niezgłoszoną noc (w przypadku pokoi 2- i 3-osobowych), oraz w wysokości 200 PLN w przypadku apartamentów jednoosobowych.
- f) Mieszkaniec jest zobowiązany do zapoznania Gościa z zasadami przybywania na terenie Akademika. Za szkody w mieniu Akademika oraz szkody w mieniu Mieszkańców i/lub innych osób przebywających na terenie Akademika, Gość ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych. Jeśli niemożliwe jest pociągnięcie do odpowiedzialności Gościa, odpowiedzialność ponosi Mieszkaniec zapraszający.

## III. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WNIESIONE MIENIE

### 1) Odpowiedzialność Akademika:

- a) Akademię Zeitraum nie ponosi odpowiedzialności materialnej za prywatne rzeczy i inne mienie Mieszkańców lub Gości znajdujące się na terenie Akademika, w tym na terenie nieruchomości, na której Akademię się znajduje, chyba że zniszczenie, uszkodzenie lub zaginięcie rzeczy lub innego mienia spowodowane zostało przez działanie pracowników Zeitraum lub osób wykonujących pracę lub świadczących usługi na jego rzecz na innej podstawie niż stosunek pracy.
- b) Akademię nie ponosi odpowiedzialności za wtargnięcie do apartamentów osób trzecich, szczególnie w przypadku niezamykania pokoi i apartamentów przez Mieszkańców.
- c) Akademię nie zapewnia strzeżonych miejsc parkingowych.

- 2) Użytkowanie i wymiana pościeli
  - a) Raz w miesiącu w dzień wyznaczony przez Akademik będzie się odbywała wymiana pościeli. Mieszkaniec jest odpowiedzialny za dostarczenie brudnej pościeli do punktu wymiany.
  - b) Na koniec pobytu Mieszkaniec jest zobowiązany oddać pościel w stanie niezniszczonym. Za zniszczenia, zabrudzenia oraz brak pościeli będą obowiązywać kary finansowe: zniszczenie lub brak poszewki od poduszki 30 PLN, zniszczenie lub brak poszwy od kołdry 60 PLN, zniszczenie lub brak prześcieradła 50 PLN, ubrudzony materac 100 PLN, zniszczenie lub brak poduszki 50 PLN, zniszczenie lub brak kołdry 100 PLN.
- 3) Utrata kluczy lub karty wejściowej:
  - a) Mieszkaniec Akademika zobowiązany jest do natychmiastowego zgłoszenia faktu zgubienia lub kradzieży karty wejściowej i/lub klucza zapasowego.
  - b) Mieszkaniec pokrywa koszty wynikłe ze zgubienia lub kradzieży karty w wysokości 60 PLN (za wyrobienie nowej karty).
- 4) Na terenie Akademika zabrania się:
  - a) Udostępniania miejsca w pokoju innej osobie, za wyjątkiem pobytu Gości na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
  - b) Handlu:
    - i) Sprzedaży papierosów i alkoholu.
    - ii) Udzielania i/lub wprowadzania do obrotu środków odurzających, substancji psychotropowych lub innych substancji psychoaktywnych.
    - iii) Prowadzenia działalności gospodarczej, handlowej, produkcyjnej, rozrywkowej lub gastronomicznej.
  - c) Imprez:
    - i) Organizowania imprez na terenie Akademika z wyjątkiem imprez zgłoszonych w administracji, na które administracja wyraziła zgodę. Kara za zorganizowanie imprezy bezprawnie –500 PLN.
    - ii) Spożywania alkoholu w częściach wspólnych. Za spożywanie alkoholu rozumie się: przyniesienie, trzymanie, rozlewanie do naczyń oraz wypijanie alkoholu na terenie części wspólnych. Kara za spożywanie alkoholu w częściach wspólnych 150 PLN.
    - iii) Urządzania i uczestniczenia w grach hazardowych. Każda zorganizowana gra hazardowa będzie zgłaszana na policję.
  - d) Zmiany struktury pomieszczeń:
    - i) Niszczenia ścian, drzwi, wyposażenia w segmentach, pokojach i pomieszczeniach użytku ogólnego.
    - ii) Wymiany zamków w drzwiach pokoju i dorabiania kluczy bez zgody Zeitraum.
    - iii) Samodzielnego dokonywania napraw i przeróbek urządzeń lub instalacji w Akademiku.
    - iv) Naruszania struktury pomieszczeń Akademika przez wbijanie, wkręcanie różnych elementów, przyklejanie, obklejanie, zawieszanie, etc. W przypadku naruszenia struktury ścian, odpowiedzialny Mieszkaniec będzie zobowiązany do poniesienia kosztów naprawy.
  - e) Śmiecenia:
    - i) Wystawiania śmieci na korytarze, klatki schodowe lub wstawiania do pomieszczeń ogólnoużytkowych (np. kuchni).
    - ii) Mieszkaniec zobowiązany jest wyrzucać śmieci do wyznaczonych pojemników, zgodnie z zasadami segregacji śmieci. Nieprzestrzeganie tej zasady będzie skutkowało nałożeniem kary zgodnie z wytycznymi MPO.
    - iii) Wyrzucania śmieci i przedmiotów do urządzeń sanitarnych, kanalizacyjnych, wentylacyjnych i technicznych, które mogą powodować ich wadliwe działanie, uszkodzenie lub pożar urządzenia.
- 5) Inne zakazy:

- a) Kategorieczny zakaz palenia papierosów, e-papierosów, iqosów, tytoniu w różnego rodzaju przyborach na terenie Akademika, włącznie z balkonami. Złamanie tego zakazu grozi karą pieniężną w wysokości 500 PLN, a w przypadku uruchomienia czujników dymu - wezwaniem 3 jednostek straży pożarnej. W przypadku uruchomienia systemu pożarowego w akademiku, sprawca zostanie obciążony kosztami przyjazdu jednostki straży pożarnej zgodnie z otrzymaną fakturą. Za palenie w pokoju nałożona będzie kara w wysokości 1000 PLN pokrywająca całkowity koszt odświeżenia apartamentu z zapachu i osadów spowodowanych przez palenie.
  - b) Wprowadzania i trzymania zwierząt.
  - c) Posiadania broni palnej lub pneumatycznej.
  - d) Umieszczania ogłoszeń poza miejscami do tego celu przeznaczonymi.
  - e) Wnoszenia i przechowywania przedmiotów, które mogą stanowić niebezpieczeństwo dla życia, zdrowia i mienia lub powodować niedogodności dla innych Mieszkańców lub innych osób przebywających na terenie Akademika.
  - f) Uprawiania prostytucji, jak również rejestrowania treści o charakterze pornograficznym lub obscenicznym.
  - g) Przechowywania substancji w jakikolwiek sposób niebezpiecznych: toksycznych, łatwopalnych, brudzących, itp.
  - h) Wyrzucania przez okno pokoju oraz balkon jakichkolwiek przedmiotów, w tym artykułów spożywczych.
  - i) Przekazywania kart wejściowych do Akademika osobom trzecim w celu wejścia do budynku. Przekazanie karty osobie nieupoważnionej skutkuje nałożeniem kary w wysokości 200 PLN.
- 6) Na terenie Akademika obowiązuje nakaz wylegitymowania się w sytuacji, gdy Pracownik Administracji lub Pracownik Recepcji poprosi o to mieszkańca.