

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

Wyrażenia użyte w treści niniejszego Regulaminu mają następujące znaczenie:

- 1) *ZEITRAUM Racławicka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Wspólnej 35/9, 00-519 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 0001094493.*
- 2) *Akademik – budynek wielokondygnacyjny przy Racławickiej 58 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 Mieszkania/pokoju na podstawie umowy najmu zawartej z ZEITRAUM przez Mieszkańca lub przez jego rodzica lub przedstawiciela ustawowego.*
- 5) *Mieszkanie/pokój – wskazane w Umowie Najmu pomieszczenie (lub pomieszczenia) oddane do korzystania konkretnemu Mieszkańcowi, lub (w przypadku jednostek 1+1 lub 1+1+1) kilku Mieszkańcom.*
- 6) *Pracownik Administracji – pracownik ZEITRAUM upoważniony do wykonywania niektórych praw i obowiązków ZEITRAUM wynikających z umowy najmu.*
- 7) *Pracownik Recepcji – 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 500 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. Manipulować przy rozdzielniach elektrycznych oraz wszelkich szafkach, tablicach i drzwiach dostępowych instalacji elektrycznych, gazowych, wodno-kanalizacyjnych, telefonicznych, komputerowych i antenowych.
 - g. Nieuzasadnione włączenie czujników dymu będzie skutkować 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 jednostki wynosi 250 PLN).
- 8) Przestrzegania ciszy nocnej - 22:00 do 06:00 każdego dnia (za nieprzestrzeganie ciszy nakładana jest kara w wysokości 300 PLN).
- 9) Zastosowania się do decyzji porządkowych pracowników Zeitraum, w tym Pracowników Recepcji.
- 10) Przed wykwaterowaniem się doprowadzenia Mieszkania/pokoju do stanu zastanego w momencie zakwaterowania (oddanie Mieszkania/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 1 tydzień 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 Receptcji 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 jednostki, w którym dany pokój się znajduje (z wyjątkiem prywatnych pokoi 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 prywatnych pokojach 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) Akademik 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 jednostki).
- 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 200 PLN za każdą niezgłoszoną noc (w przypadku pokoi w jednostkach 1+1 lub 1+1+1), oraz w wysokości 300 PLN w przypadku prywatnych pokoi 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) Akademik 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 Akademik 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) Akademik nie ponosi odpowiedzialności za wtargnięcie do Mieszkań/pokoi osób trzecich, w przypadku niezamykania Mieszkań/pokoi przez Mieszkańców.
 - c) Akademik nie zapewnia strzeżonych miejsc parkingowych.
- 2) Użytkowanie pościeli i akcesoriów kuchennych:
 - a) Mieszkaniec jest odpowiedzialny za konserwację przekazanych akcesoriów kuchennych i pościeli; ma obowiązek regularnie je prać i myć. W przypadku uszkodzenia lub zagubienia przedmiotu mieszkaniec zobowiązany jest skontaktować się z recepcją Zeitraum i wymienić przedmiot na dokładnie ten sam, dokupując go w Recepcji. Cennik jest dostępny w Recepcji w celach informacyjnych.
 - b) Po zakończeniu pobytu Mieszkaniec ma obowiązek zwrócić stan niezniszczonym pościel i przybory kuchenne przekazane przy meldowaniu. Za zniszczenie, ZABRUDZENIE lub zagubienie jakiegokolwiek przedmiotu, będą obowiązywać kary finansowe.
- 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 100 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/wydarzeń towarzyskich na terenie Akademika z wyjątkiem imprez/wydarzeń zgłoszonych w administracji, na które administracja wyraziła zgodę. Kara za zorganizowanie imprezy lub wydarzenia towarzyskiego 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 300 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 jednostkach, Mieszkaniach/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 skutkować 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) Kategorie 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 1 000 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 Mieszkaniu/pokoju nałożona będzie kara w wysokości 2 000 PLN pokrywająca całkowity koszt odświeżenia Mieszkania/pokoju 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 Mieszkania/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.