



UMOWA NAJMU W DOMU STUDENCKIM „BASE CAMP” W \_\_\_\_\_ - FORMULARZ DANYCH

RENTAL AGREEMENT IN A STUDENT RESIDENCE “BASE CAMP” IN \_\_\_\_\_ -DATA FORM

zawarta w dniu/ concluded on \_\_[DATE]\_\_ w/ in \_\_[DATE]\_\_ pomiędzy/ between:

\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ (kod pocztowy: \_\_-\_\_), ul. \_\_\_\_\_ with its registered office in \_\_\_\_\_ (zip code: \_\_-\_\_),  
\_\_\_\_\_ zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze \_\_\_\_\_ registered in the National Court Register under  
Sądowym pod numerem KRS: \_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_ KRS number: \_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ którą reprezentuje \_\_\_\_\_ - zwaną dalej: \_\_\_\_\_ represented by \_\_\_\_\_ - hereinafter: "Landlord" and  
„Wynajmującym” oraz \_\_\_\_\_

<b>Imię i nazwisko:</b> Name and Surname:	
<b>Adres korespondencyjny:</b> Correspondence address:	
<b>E-mail:</b>	
<b>Nr telefonu / Phone number:</b>	
<b>Nr dowodu osobistego/paszportu:</b> No. of Identity card/passport:	
<b>PESEL (jeśli dotyczy/ if applicable):</b>	
<b>Członkostwo w klubie sportowym Just Gym</b> Membership in sports club Just Gym	<input type="checkbox"/> Tak/Yes* <input type="checkbox"/> Nie/No

zwaną/y m dalej: „Najemcą”

Wynajmujący oraz Najemca będą łącznie dalej zwani „Stronami”, a każde z nich z osobna jako „Strona”, zwana dalej: „Formularzem Danych”.

hereinafter referred to as the "Tenant"

The Landlord and Tenant shall be jointly referred to as "Parties", and each of them separately as "Party" hereinafter referred to as: "Data Form".

Tabela 1. Przedmiot Najmu / Table 1. Subject of Rental

<b>Lokalizacja:</b> Location:	
<b>Nr pokoju:</b> Room No.	
<b>Typ pokoju:</b> (liczba współlokatorów) Room Type: (number of room-mates)	
<b>Data wydania pokoju:</b> Room release date:	

Tabela 2. Okres obowiązywania Umowy Najmu / Table 2. The term of the Rental Agreement

<b>Okres obowiązywania Umowy Najmu:</b> The term of the Rental Agreement:	
--	--

Tabela 3. Wysokość opłat / Table 3. Amount of fees

<b>Czynsz:</b> Rent:	
<b>Opłata początkowa:</b> Initial Payment:	
<b>Opłata zaliczkowa za media:</b> Advance payment for utilities:	
<b>Kaucja zabezpieczająca:</b> Security Deposit:	równowartość jednomiesięcznego Czynszu the equivalent of one month's Rent
<b>Numer rachunku bankowego Wynajmującego:</b> Landlord bank account number:	

Tabela 4. Adres zamieszkania Najemcy / Table 4. Tenant's residence address

--

### Preambuła

Niniejszy **Formularz Danych** wraz z **Ogólnymi Warunkami Umowy** (dalej: „**OWU**”) and Regulaminem Domu (dalej: „**Regulamin Domu**”) składają się na umowę najmu (dalej: „**Umowa Najmu**”), stąd należy powyższe dokumenty oraz zawarte w nich definicje stosować i interpretować łącznie.

W przypadku, gdy postanowienia Umowy Najmu są ze sobą sprzeczne pierwszeństwo mają w następującej kolejności: **(i)** Formularz Danych, **(ii)** Ogólne Warunki Umowy, **(iii)** Regulamin Domu.

W przypadku, gdy postanowienia Umowy Najmu się uzupełniają, postanowienie bardziej szczegółowe będzie miało zastosowanie ponad postanowieniem bardziej ogólnym.

#### § 1 Przedmiot Umowy

1. Poprzez zawarcie Umowy Najmu Wynajmujący oddaje Najemcy do używania Przedmiot Najmu określony w § 1 ust. 1 OWU przez czas oznaczony, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu Czynsz określony w § 2 Formularza Danych.

2. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Przedmiot Najmu Najemcy niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu **7 (siedmiu) dni**, od chwili uznania Umowy Najmu za zawartą, w rozumieniu ustępu kolejnego, i **nie wcześniej niż w dniu wskazanym w Tabeli 1. Przedmiot Najmu**. Wzór Protokołu Zdawczo - Odbiorczego dostępny jest w profilu studenta „My BaseCamp”, który można utworzyć na stronie internetowej Wynajmującego: <https://basecampstudent.com/pl/>.

3. Zawarcie Umowy Najmu jest uzależnione od spełnienia przez Najemcę warunku w postaci zapłaty przez Najemcę na rzecz Wynajmującego pełnej kwoty w wysokości równej sumie jednomiesięcznego **Czynszu, Opłaty początkowej, Opłaty zaliczkowej za media oraz Kaucji** w wysokości i na rachunek bankowy wskazany w **Tabeli 3. Wysokość opłat**. W przypadku niespełnienia powyższego warunku w terminie **7 (siedmiu) dni** od dnia podpisania Formularza Danych, Umowę Najmu uważa się za niezawartą.

4. W przypadku, jeżeli niniejsza Umowa Najmu stanowi kontynuację stosunku najmu, łączącego Strony, Strony ustalają, że kwota Kaucji uprzednio wpłacona przez Najemcę w związku z umową najmu w Domu Studenckim „**BaseCamp**” w Łodzi, zostaje zaliczona na poczet niniejszej Umowy Najmu.

#### § 2 Czynsz i Opłata zaliczkowa za media

Z tytułu zawarcia Umowy Najmu, Najemca, przez okres obowiązywania Umowy Najmu, będzie płacić Wynajmującemu co miesiąc czynsz (dalej: „**Czynsz**”) w wysokości w wskazanej w **Tabeli 3. Wysokość opłat**, a także Opłatę zaliczkową za media, na zasadach określonych w OWU.

#### § 3 Kaucja zabezpieczająca

W związku z zawarciem Umowy Najmu, Najemca wpłaci na rzecz Wynajmującego kaucję zabezpieczającą w wysokości wskazanej w **Tabeli 3. Wysokość opłat** na pokrycie należności z tytułu najmu Przedmiotu Najmu oraz innych roszczeń przysługujących Wynajmującemu względem Najemcy, w tym w szczególności kosztów przywrócenia Przedmiotu Najmu lub Części Wspólnych do stanu poprzedniego, bądź naprawienia szkód za które odpowiedzialność ponosi Najemca.

#### § 4 Uczestnictwo w klubie sportowym Just Gym

Najemca przez cały okres obowiązywania Umowy Najmu ma prawo do bezpłatnego korzystania z usług świadczonych przez JUST GYM sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Starołęcka 42, 61-361 Poznań (dalej: „**Klub**”) w domach studenckich „Base Camp” znajdujących się na terenie Polski.

#### § 5 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie informacje, zawiadomienia oraz oświadczenia składane w związku z wykonywaniem Umowy najmu należy przekazywać, z zastrzeżeniem ustępu 3, za pośrednictwem kuriera lub listów poleconych albo poczty elektronicznej na adres korespondencyjny wskazany w **Formularzu Danych** oraz w **Tabeli 4. Adres zamieszkania Najemcy**.

2. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o zmianie danych wskazanych w **Tabeli 4. Adres zamieszkania Najemcy** oraz w **Formularzu Danych**.

3. Doręczenie Stronie dokonane za pośrednictwem poczty elektronicznej, doręczenie Najemcy przez Wynajmującego do Przedmiotu Najmu przez obsługę Domu Studenckiego oraz doręczenie Wynajmującemu przez Najemcę do rąk obsługi Domu Studenckiego uznawane jest za równoważne z doręczeniem za pośrednictwem operatora pocztowego, chyba że Umowa Najmu wyraźnie zastrzega konkretny sposób doręczenia.

4. Strony zobowiązują się do zachowania poufności w zakresie postanowień Umowy Najmu.

### Recitals

This **Data Form** along with **General Terms and Conditions** of the Agreement (hereinafter: “**GTC**”) and Residence Rules (hereinafter: “**Residence Rules**”), constitutes an integral part of the rental agreement (hereinafter: “**Rental agreement**”), hence the above documents and the definitions contained therein should be applied and interpreted jointly.

In the event when the provisions of the Rental Agreement contradict each other, the priority shall be in the following order: **(i)** Data Form, **(ii)** General Terms and Conditions of the Agreement, **(iii)** Residence rules.

In the event when the provisions of the Rental Agreement complement each other, the more detailed provision shall prevail with reference to more general one.

#### § 1 Subject of the Agreement

1. By concluding the Rental Agreement, the Landlord gives the Tenant for use the Subject of the Rental specified in § 1 it. 1 of the GTC for a specified period of time, and the Tenant undertakes to pay the Landlord the Rent specified in § 2 of the Data Form.

2. The Landlord undertakes to hand over the Subject of Rental to the Tenant immediately, but not later than within **7 (seven) days**, from the moment the Rental Agreement is deemed to have been concluded, as defined in the next paragraph, and **not earlier than on the date indicated in Table 1. Subject** of Rental. A template of Handover Protocol is available on the student profile „My BaseCamp”, which can be created on Landlord’s website: <https://basecampstudent.com/pl/>.

3. The conclusion of the Rental Agreement depends on the Tenant meeting the condition in the form of payment by the Tenant to the Landlord the full amount equal to the sum of one month’s **Rent, An Initial Fee, Advance Fee for Utilities and Deposit**, in the amount and to the bank account indicated in **Table 3. Amount of Fees**. In the event of failure to meet the above condition within **7 (seven) days** from the date of signing the Data Form, the Rental Agreement is considered as not concluded.

4. In the event when this Rental Agreement is a continuation of the rental relationship between the Parties, the Parties agree that the amount of the Deposit previously paid by the Tenant in connection with the rental agreement at the “**BaseCamp**” Student Residence in Łódź shall be included for this Rent Agreement.

#### § 2 Rent and Advance payment for utilities

On account of the conclusion of the Rental Agreement, the Tenant will pay the Landlord a monthly rent in the amount indicated in **Table 3. Amount of fees** (hereinafter: “**Rent**”) as well as the Advance payment for utilities on the principles set out in the GTC.

#### § 3 Security Deposit

In connection with the conclusion of the Rental Agreement, the Tenant shall pay the Landlord a security deposit in the amount indicated in **Table 3. Amount of fees** to cover the due amounts for the rental of the Subject of Rental and other claims due to the Landlord against the Tenant, including in particular the costs of restoring the Subject of the Rental or Common Parts to its previous condition or repairing damages for which the Tenant is responsible.

#### § 4 Participation in the Just Gym sports club

For the duration of the Rental Agreement, the Tenant has the right to use free of charge the services provided by JUST GYM sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Starołęcka 42, 61-361 Poznań (hereinafter: „**Club**”) in the “Base Camp” student residences „Base Camp” located in Poland.

#### § 5 Final provisions

1. All information, notifications and declarations made in connection with the performance of the Rental Agreement should be provided, subject to paragraph 3, by courier or registered letter or by e-mail to the address indicated in **Data Form** and in **Table 4. Tenant’s residence address**.

2. The Tenant undertakes to inform the Landlord immediately about the change of the data indicated in **Table 4. Tenant’s residence address** and in **Data Form**.

3. Delivery to the Party made by e-mail, delivery to the Tenant by the Landlord of the Subject of the Rental by the service of the Student Residence and delivery to the Landlord by the Tenant to the hands of staff of the Student Residence shall be deemed equivalent to delivery via the postal operator, unless the Rental Agreement expressly stipulates a specific method of delivery.

4. The Parties undertake to maintain the confidentiality of the provisions of the Rental Agreement.



5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy Najmu wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że Umowa Najmu stanowi inaczej.

6. W kwestiach nieuregulowanych w Umowie Najmu zastosowanie mają przepisy prawa Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.

7. Umowa Najmu została sporządzona w dwóch wersjach językowych (polskiej i angielskiej) w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach pod jednym dla każdej ze stron. W razie jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy wersją sporządzoną w języku polskim a wersją sporządzoną w języku angielskim, wiążąca i decydująca będzie wersja sporządzona w języku polskim.

5. Any amendment to the Rental Agreement shall be made in writing, otherwise they shall be null and void, unless the Rental Agreement provides otherwise.

6. In matters not covered by the Rental Agreement, the provisions of the law of the Republic of Poland shall apply, in particular the provisions of the Civil Code.

7. The Rental Agreement has been drawn up in two language versions (Polish and English) in two identical copies, one for each party. In the event of any discrepancies between the version in Polish and the version in English, the Polish version shall prevail.

#### § 6 Oświadczenia

#### § 6 Statement

Najemca niniejszym oświadcza, że:

The Tenants hereby declares that:

<input type="checkbox"/> Tak/Yes	1) przed podpisaniem Formularza Danych zapoznał się z Ogólnymi Warunkami Umowy, Regulaminem Domu oraz klauzulą informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych przez Wynajmującego, a dokumenty te udostępniono mu w sposób umożliwiający przechowywanie i odtwarzanie w zwykłym toku czynności,	1) before signing the Data Form, he/she has read the General Terms and Conditions of the Agreement, Residence Rules and the information clause on the processing of personal data by the Landlord and those documents were made available to him/her in a way allowing for reproduction and recording in the ordinary course of activities,
<input type="checkbox"/> Tak/Yes	2) został poinformowany, że Regulamin Domu oraz wzór Protokołu Zdawczo - Odbiorczego dostępne są w profilu studenta - „My BaseCamp”, a Formularz Danych, Ogólne Warunki Umowy oraz klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych przez Wynajmującego, znajduje się na wskazanej poniżej stronie internetowej Wynajmującego: <a href="https://basecampstudent.com/pl/">https://basecampstudent.com/pl/</a> , a także u osób administrujących Domem studenckim „BaseCamp”.	2) He/She has been informed that the Residence Rules and the template of Handover Protocol are available on student profile - “My BaseCamp” and Data Form, General Terms and Conditions of the Agreement and the information clause on the processing of personal data by the Landlord are available on the Landlord’s website indicated below: <a href="https://basecampstudent.com/pl/">https://basecampstudent.com/pl/</a> as well as at the staff of the Student Residence “BaseCamp”.
<input type="checkbox"/> *Tak/Yes	3) wyraża zgodę na przetwarzanie jego imienia i nazwiska, adresu e-mail oraz nr telefonu przez Wynajmującego oraz na powierzenie przetwarzania wskazanych powyżej danych osobowych przez Klub w celu umożliwienia wprowadzenia danych osobowych do systemu Klubu oraz wygenerowania kodu dostępu do Klubu, co umożliwi realizację Umowy oraz dostęp do Klubu,	3) He/ She agrees to the processing of his/her <b>name and surname, e-mail and phone number</b> by Landlord and to entrust the processing of the abovementioned personal data to the <b>Club</b> enable the entry of personal data into the Club system and to generate an access code to the Club, which will enable the performance of the Agreement and access to the Club,
<input type="checkbox"/> *Tak/Yes	4) został poinformowany, że od momentu zawarcia umowy z Klubem, administratorem jego danych osobowych będzie Klub, a podstawowe informacje o przetwarzaniu danych osobowych można znaleźć na stronie internetowej: <a href="https://justgym.pl/">https://justgym.pl/</a> .	4) He/She has been informed that from the date of concluding the agreement with the Club, the Club will be data administrator of his/her personal data and basic information about the processing of personal data can be found on the website: <a href="https://justgym.pl/">https://justgym.pl/</a> .
DATA I PODPIS: / DATE AND SIGNATURE:		

PODPISY/ SIGNATURES:

W IMIENIU WYNAJMUJĄCEGO / IN THE  
NAME OF THE LANDLORD



## General Terms of Agreement

### For the RENTAL AGREEMENT OF ROOMS IN THE STUDENT RESIDENCE „BASECAMP”

#### Recitals

These General Terms and Conditions for the Rental Agreement for Premises in the Student Residence "Base Camp" in Łódź (hereinafter: "GTC"), with the Data Form, constitute the Rental Agreement, therefore the above-mentioned documents should be used and interpreted jointly under the principles set out in the Data Form.

#### § 1 Subject of Rental

1. The subject of the rental is the room indicated in **Table 1. Subject of rental** in the Data Form along with the equipment and furniture (hereinafter referred to as: "**Subject of rental**").
2. In the event when the room which is the Subject of the Rental, indicated in accordance with the preceding paragraph, cannot be released for reasons beyond the Landlord's control, the Landlord is entitled to hand over the room to the Tenant of a standard not lower than the room indicated in the preceding paragraph. The above change does not require an annex to the Rental Agreement.
3. The Subject of Rental is a room for two or more people, the Tenant acknowledges that the Subject of Rental may also be used by another Tenant to whom the Subject of Rental has been or will be given for use and agrees to it.
4. The Tenant is obliged to use the Subject of Rental Agreement only for his own residential purposes and in connection with the studies undertaken by the Tenant, unless the Parties agree otherwise, subject to § 13 sec. 3 of the GTC, and in accordance with the principles resulting from the Rental Agreement.
5. The delivery of the Subject of rental will be confirmed by the preparation of the handover protocol by the Parties (hereinafter: "**Handover Protocol**"). The Handover Protocol will include in particular, the equipment and furnishings of the Subject of Rental. The template of the Handover Protocol is available on student profile „My BaseCamp”, which can be created on the Landlord's website: <https://basecampstudent.com/pl/>.

#### § 2 The term of the Rental Agreement

1. This Rental Agreement is concluded for a fixed period specified in **Table 2. The term of the Rental Agreement** in the Data Form.
2. The Subject of Rental will be emptied at the latest on the day of termination or expiry of the Rental Agreement, subject to the provisions of the General Terms and Conditions of the Agreement, and will be confirmed by the Parties by means of drawing up a Handover Protocol. Handover Protocol will, in particular, indicate the visual and technical condition of the Subject of rental at the time of its emptying.

#### § 3 Rent

1. The first Rent is reduced proportionally to the number of days remaining from the date of the Rental Agreement to the end of the month by 1/30 of the Rent for each day. In the event of an overpayment in connection with the payment of the Rent by the Tenant, in accordance with § 1 section 3 of the Data Form, the Landlord will reduce the VAT invoice for the next month by the amount of the overpayment calculated in accordance with the preceding sentence.
2. On account of the conclusion of the Rental Agreement, the Tenant undertakes to pay a one-off fee related to administrative activities (hereinafter: "**Initial Charge**") in the amount indicated in **Table 3. The amount of the fees** in the Data Form.
3. For the avoidance of doubt, the Rent is due to the Landlord from the Tenant throughout the term of the Rental Agreement, regardless of whether the Tenant actually uses the Subject of the Rental.
4. The rent will be paid in advance on the basis of an electronic VAT invoice sent to the Tenant by the Landlord each month, payable by the sixth day of each month or on the date indicated in the invoice, subject to the first Rent. The Tenant agrees to receive electronic invoices.
5. All payments under the Rental Agreement should be made to the Landlord's bank account indicated in Table 3. The amount of Fees in the Data Form, unless a different account number was indicated on the VAT invoice - then the payment should be made to the account indicated in the VAT Invoice.
6. All costs related to making payments, also made to the Tenant, in particular transaction costs or currency conversion costs, shall be borne by the Tenant.
7. The Tenant in the title of the bank transfer should indicate his name, surname and the relevant invoice number.
8. The Landlord will be entitled to indexation (valorization) of the Rent each year based on the monthly price growth rates of consumer goods and services published by the President of the Central Statistical Office for the relevant

months; however, if the indexation result is negative, the Rent will not change. After each indexation, the Landlord will send the Tenant an e-mail notification of the indexation, with the calculation of the adjusted Rent rate.

#### § 4 Costs of utilities

1. Regardless of paying the Rent, the Tenant will bear the costs of the following utilities: heating, water, sewage and electricity, provided to the Tenant in the Subject of the Rental, and proportionally in the Student Residence (hereinafter: "**Utilities costs**"). By making a monthly **Advance payment for utilities**, in the amount indicated in **Table 3 – Level of Fees** in the Data Form, and, if applicable, **Complementary Fee**.
2. The amount of the cost of utilities will be determined on the basis of the rate per **1 m<sup>2</sup>**, multiplied by the area of the Subject of Rental, expressed in m<sup>2</sup> and divided by the number of users of the Subject of Rental, and then increased by the costs of utilities in the Common Parts, calculated in proportion to the share of the Subject of Rental that the Tenant is entitled to in the Student Residence.
3. The Tenant reserves the right to modify the **Advance payment for utilities** in the event of changes in the amount of fees by utility providers. The Landlord will notify the Tenant about the modification of the Advance payment for utilities by sending the Tenant the current version of the amount of this fee via e-mail, with effect from the coming month.
4. Advance payment for utilities may be increased by the Landlord if the costs of utilities regularly exceed the amount of Advance payment for utilities. The Landlord will notify the Tenant of any changes in the amount of the Advance Payment for utilities via e-mail, with effect from the following month.
5. In the event when the costs of utilities in a given settlement period exceed the amount of the advance payments for utilities, the Landlord will call the Tenant to pay the amount equal to the difference between the above amounts, i.e. **Supplementary fee** within 7 days from the date of receipt of the relevant invoice by the Tenant from the Landlord.
6. Advance payment for utilities and Supplementary payment will be invoiced and payable on the terms specified for the Rent.
7. If, upon termination of the Rental Agreement, the sum of the advance payments for utilities exceeds the value of the costs of utilities generated by the Tenant during the Rental Period, the Landlord will refund the Tenant the resulting overpayment under the terms specified for the Deposit.
8. In the case of two-person or larger rooms, each of the Tenants of such a room will receive an invoice in the appropriate amount of the Supplementary Fee per room, but all Tenants of such a room will be jointly responsible for paying the entire Supplementary Fee due to the Landlord for such a room.

#### § 5 Security Deposit

1. In connection with the conclusion of the Rental Agreement, the Tenant shall pay the Landlord a security deposit in the amount indicated in § 3 sec. 1 of the Data Form (hereinafter: "**Safety Deposit**").
2. The Tenant is not entitled to demand interest on the return of the deposit within the period specified in paragraph 7.
3. The Tenant is not entitled to deduct the Deposit with any receivables due to the Tenant, in particular the Rent.
4. The Landlord may satisfy his claims against the Tenant from the deposit at any time, also after the termination or expiry of the Rental Agreement.
5. In the event of termination of the Rental Agreement with an immediate effect due to the fault of the Tenant, the Landlord has the right to keep the Deposit in full.
6. In each case the Landlord satisfies his claims from the Deposit during the Rental Agreement Period, the Landlord will call on the Tenant to supplement the deposit to the amount specified in item 1 of this paragraph, within the time limit of **3 (three)** days from the date of receipt of the request. In case of failing to supplement the deposit within the above-mentioned period, the Landlord will call the Tenant to supplement the deposit by granting additional **3 (three)** days in this respect, under the pain of terminating the Rental Agreement with an immediate effect.
7. The Landlord will return to the Tenant the deposit in the nominal amount, i.e. without interest, less the amounts collected by the Landlord in accordance with item 1, within **30 (thirty)** days from the date of the actual vacating of the premises by the Tenant.

#### § 6 Delivery of the Subject of Rental

1. The Landlord shall inform the Tenant about the date and place of handing over the Subject of the Rental, in accordance with § 1 item 2 of the Data Form, on the next business day after the conclusion of the Rental Agreement, within the

meaning of § 1 it. 3 of the Data Form unless the conclusion of the Rental Agreement and the handover the Subject of the Rental takes place on the same day. The handover will take place during the working hours of the Student Residence administration office

2. Along with the preparation of the Handover Protocol, the Landlord will issue to the Tenant the keys and / or card and / or token allowing access to the Student Residence and the Subject of the Rental, which will be confirmed in the Handover Protocol.
3. The Tenant may refuse to accept the Subject of rental only if the Subject of Rental has material defects, i.e. defects that prevent its use for residential purposes, in particular defects that pose a threat to the health of the Tenant. Other potential defects of the Subject of rental shall not constitute grounds for the Tenant's refusal to accept the Subject of rental, but should be recorded in the Handover Protocol and repaired by the Landlord immediately.

#### § 7 Rights and obligations of the Parties

1. The Landlord has the right to:
  - a) entry to the Subject of Rental in order to carry out the necessary repairs, servicing, technical and sanitary inspections or to verify the compliance of its use with the law, the Rental Agreement and the Residence Regulations, upon prior notification by e-mail to the Tenant of the intention to enter the Subject of Rental at least one day in advance; in the event that it is not possible to notify the Tenant of the intention to enter the Subject of rental or if the Tenant is absent during the planned entry, the Landlord will have the right to enter the Subject of rental regardless of the above, and the Landlord will always exercise this right in accordance with the practice of proper management, without causing undue inconvenience to the Tenant and with respect for the Tenant's privacy as far as practicable;
  - b) entry into the Subject of Rental without prior notice to the Tenant in urgent situations, e.g. in the event of an emergency or other act of god;
  - c) appoint a manager (administrator) of the Student Residence representing the Landlord and exercising the Landlord's rights and obligations under the Rental Agreement, by posting an announcement about this fact on the Landlord's website or notifying the Tenant about this fact by e-mail;
  - d) organize events and other activities of a cultural, educational or entertainment character in the Common Parts;
  - e) request to remove the Tenant's guests if their behavior makes it difficult for other users to use the Subject of Rental or the Student Residence, including in particular if they do not comply with the rules set out in the General Terms and Conditions or the Residence Regulations.
2. The Landlord is obliged to:
  - a) hand over the Subject of the Rental to the Tenant on the date specified in the Rental Agreement;
  - b) provide the Tenant with the use or co-use of the Subject of Rental and Common Parts, in accordance with the Rental Agreement and the Residence Regulations;
  - c) maintain the Student Residence, including the Subject of the Rental and Common Parts, in proper technical condition, fit for use by the Tenant in accordance with the Rental Agreement, make the necessary repairs, technical inspections and servicing;
  - d) provide periodic cleaning of the Common Parts;
  - e) provide the Tenant with other services provided for in the Rental Agreement, including the supply of utilities to the Subject of Rental and Internet access.
3. The Tenant has the right to:
  - a) use the Subject of Rental and Common Parts on the terms and conditions specified in the Rental Agreement and the Residence Regulations, only for the purposes specified in the Rental Agreement;
  - b) invite guests to the Subject of Rental, but only in the presence of the Tenant and on the terms and conditions set out in the Residence Regulations, and only if another Tenant of the Subject of Rental (in case of double rooms) has no objections; the Tenant is responsible for any damage, including damage caused unintentionally, by his guests in the Subject of the Rental or Residence, as for their own actions;
  - c) use the wireless (Wi-Fi) and wire Internet access in the Student Residence, provided by an external provider, on the basis of a separate agreement concluded by the Landlord with this provider, without additional charges. The actual connection speed may vary depending on the number of active users and the type of their Internet activity. Any breakdowns or disruptions related to the provision and operation of the Internet will not constitute grounds for any claims of the Tenant against the Landlord,
  - d) to use the services provided by the sports club, i.e. Just Gym sp. z o. o. with its registered office in Poznań (hereinafter referred to as "**the Club**"), however, in order to use the services of the Club, as referred to in § 4 of the Data Form, it is required that the Tenants accepts the rules of the Club during the process of purchasing the Club pass, and the lack of acceptance

of the Club rules prevents the purchase of the Club pass and thus the use of the sports services provided by the Club.

The Tenant accepts the fact that: a) delayed payment of fees referred to in the Data Form and the General Terms and Conditions of the Agreement may result in temporary suspension of services provided by the Club, b) the pass entitling to enter the Club expires at the latest when the Rental Agreement expires without any additional declarations of will.

4. The Tenant is obliged to:
  - a) use the Subject of Rental and the Common Parts and the Landlord's property in accordance with its purpose and properties, generally applicable laws, in particular fire and health and safety regulations, and in accordance with the provisions of the Rental Agreement, including Residence Regulations;
  - b) respect the rights and obligations, as well as the personal rights of other Tenants in the Student Residence, and the Tenant undertakes to report to the Landlord any behavior displaying signs of intolerance, aggression or hatred;
  - c) not to change the purpose of the Subject of Rental, including not making any changes to the arrangement and decoration that could in any way affect the structure of the Subject of Rental or affect the installation. For the avoidance of doubt, changes that require the prior consent of the Landlord include the placement and / or installation of any additional furniture or household items in the Subject of Rental. If, despite the lack of the prior express consent of the Landlord, the Tenant makes any changes to the Subject of Rental, the cost and risk of restoring the Subject of Rental to the previous condition shall be borne by the Tenant;
  - d) keep the Subject of Rental, the Landlord's property and the Common Parts in a non-deteriorated condition, in particular, make minor ongoing repairs on their own and at their own expense, if their necessity is caused by the Tenant's fault (intentional or unintentional) or the Tenant's failure to exercise due diligence;
  - e) keep the Subject of Rental, the Landlord's property and the Common Parts in proper order and sanitary condition, in particular through regular cleaning;
  - f) immediately inform the Landlord about any damage to the Subject of Rental, Common Parts or the Student Residence, under pain of sole responsibility for the damage, or about the circumstances or risk that may result in such damage, as well as about violations of the Residence Regulations by other tenants;
  - g) immediately return the Subject of Rental to the Landlord after the expiry of the Rental Period in a non-deteriorated condition, taking into account normal wear and tear;
  - h) segregate waste generated in connection with the use of the Subject of Rental and Common Parts.
5. The Tenant is absolutely prohibited from subletting or making the Subject of Rental available for use in part or in full to third parties for a fee or free of charge. The above provision does not preclude the Tenant from accepting guests on the terms set out in further provisions of the Rental Agreement and the Residence Regulations.
6. In the event that the Subject of Rental is a place in a room that is shared by the Tenant with another Tenant, in accordance with § 1 section 3 of the GTC, the Tenant undertakes to use the Subject of Rental, taking into account the principles of social coexistence, in particular not to interfere in the space intended for use by another Tenant and in a manner consistent with the provisions of the Rental Agreement. In the event of a dispute between Tenants using the same room as to how to use the Subject of Rental, the Landlord has a decisive vote.
7. The Tenant shall be financially responsible towards the Landlord for any damage caused by himself, his guests or persons for whom he is responsible, in the Subject of Rental and the Student Residence, unless he is not responsible for them.
8. The Tenant is entitled to share with other Tenants of the Student Residence the area and rooms of the Student Residence and the external area belonging to the Residence, intended for common use by Tenants of the Residence (hereinafter: "**Common Parts**"), in accordance with the provisions of the Rental Agreement, including the Residence Regulations. The Common Parts include in particular:
  - a) common kitchens,
  - b) study rooms,
  - c) common recreational area,
  - d) the gym,
  - e) the courtyard,
  - f) exit zone and reception,
  - g) stairs, elevators, corridors and other passages in the Student Residence and its external premises.
9. In the case of double or more rooms, the Tenants of such a room are jointly liable to the Landlord for compliance with the Tenant's obligations regarding the use of the Subject of the Rental, its equipment and furniture resulting from the

Rental Agreement and the obligation to return the Subject of Rental in good condition and for any damage resulting from non-performance of these obligations by any of them, in particular for damage caused to the Subject of Rental.

10. The Tenant may not transfer any rights or obligations under this Rental Agreement to any entity without the prior written consent of the Landlord, under pain of nullity.
11. Notwithstanding the foregoing, the Tenant hereby agrees to the assignment of the Landlord's claims and other rights under the Rental Agreement to banks or other financial institutions financing the Landlord and their legal successors.

#### § 8 Commercial premises

The Tenant acknowledges and accepts that the Student Residence houses commercial premises that will be used during the Rental Period for the purposes of conducting commercial activities, such as trade and provision of services, the scope of which may change over time. The Landlord will exercise due diligence to ensure that the above commercial activity will not cause undue inconvenience to the use of the Student Residence by the Tenant in accordance with the Rental Agreement.

#### § 9 Vacating the Subject of Rental

1. The Tenant is obliged to vacate and hand over the Subject of Rental, including in particular the keys and / or cards and / or tokens allowing access to the Subject of Rental, at the latest by the expiry or termination of the Rental Agreement, during the office hours of the Student Residence administration, unless the Landlord previously agrees in writing for the Tenant to vacate and hand over the Subject of the Rental Agreement at a later date.
2. "Vacate" shall mean in particular the removal of any movable property owned by the Tenant and other items placed by the Tenant and located in the Subject of Rental.
3. The Tenant is obliged to restore the Subject of Rental to its previous condition, taking into account normal wear and tear, at the latest by the date of expiry or termination of the Rental Agreement, including in particular cleaning it.
4. The Tenant's use of the Subject of Rental, in a period exceeding the time limit for vacating the Subject of Rental, in no case may be considered as an extension of the rental period.
5. In the event of a delay in fulfilling the obligations specified in items 1-3 of this paragraph by the Tenant, the Tenant shall pay the Landlord a contractual penalty in the amount **1/15 the rent** for each day of delay. The Landlord will call on the Tenant to pay the contractual penalty by e-mail by appointing him a **7 (seven)** day term for payment of the specified amount to the Landlord's bank account indicated in the request.
6. The reservation of a contractual penalty in the Agreement does not deprive the Party entitled to demand additional compensation under general terms in the scope exceeding the amount due under the contractual penalty.
7. The Return report will be drawn up on the day the Subject of Rental is vacated, at the time indicated by the Landlord via e-mail, at least one day in advance.
8. If the Tenant does not show up for the drawing up of the return report within the time limit indicated in the preceding paragraph, or if he does appear but, for unjustified reasons, will refuse to cooperate, the Landlord will be entitled to enter the Subject of the Rental, replace the lock at the Tenant's expense or locking the lock with a special card and unilaterally draw up a Return Report with observance of due diligence, unless the Tenant did not appear through no fault of his own.
9. If the Tenant, after the expiry or termination of the Rental Agreement or early vacating of the Subject of the Rental Agreement for any reason, leaves any movable property in the Subject of the Rental or elsewhere in the Student Residence, the Landlord has the right to remove them from the Subject of the Rental and the Student Residence and return them for safekeeping ( e.g. in an external storage), at the cost and risk of the Tenant, but only after notifying the Tenant by e-mail of such intention and ineffective expiry of additional **7 (seven)** days after sending such notice to the Tenant. After the expiry of the above period, the items left behind will be considered abandoned by the Tenant with the intention of getting rid of their property, and the Landlord will have the right to sell them, give them to charity or throw them away, without liability for any damage to the Tenant's property resulting therefrom, unless otherwise provisions results from mandatory provisions of law.
10. Any correspondence (letters or parcels) addressed to the Tenant delivered to the Student Residence after the expiry or the termination of the Rental Agreement, will be kept by the Landlord for the period of **90 days** following the emptying of the Subject of Rental by the Tenant, and during this time they may be collected by the Tenant. After this period, the correspondence may be destroyed or the Landlord may get rid of it in another way, and the Tenant will not be entitled to any claims against the Landlord.

#### § 10 Termination of the Rental Agreement

1. The Landlord has the right to terminate the Rental Agreement with an immediate effect, upon prior notice to the Tenant to cease the violations or to perform the obligation under pain of termination of the Rental term with immediate effect, within 7 days from the date of receipt of the request, if the Tenant:

- a) fails to collect the Subject of rental within the period specified in § 6 sec. 1 of the GTC, despite the Landlord's readiness to hand over the Subject of Rental to the Tenant, for reasons other than the occurrence of a material defect, as referred to in § 6 sec. 3 of the GTC, unless the Tenant has not made the acceptance through no fault of his own; or
  - b) does not replenish the Deposit in accordance with § 5 section 6 of the GTC; or
  - c) damages the Subject of the Rental and / or Common Parts and / or the Landlord's property or neglects the Subject of the Rental Agreement and / or Common Parts to the extent that a risk of damage will occur; or
  - d) uses the Student Residence and / or the Subject of the Rental contrary to the provisions of the Rental Agreement, including the Residence Regulations; or
  - e) makes changes to the Subject of Rental and / or Common Parts, their equipment, furnishings or installations without the prior written consent of the Landlord; or
  - f) displays inappropriate behavior that causes inconvenience in the use of the Subject of Rental for the other Tenant (in the case of double rooms) and / or in the use of other rooms in the Student Residence by other Tenants or in the work of the Residence staff; or
  - g) transfers or sublets or makes the Subject of Rental available on any basis to a third party without the prior written consent of the Landlord, except for receiving guests in accordance with the Rental Agreement; or
  - h) grossly disturbs the order in the Student Residence, in particular by not applying to warnings of persons acting on behalf of the Landlord, does not comply with the rules in force in the Student Residence, including violations of the rights, freedoms and personal rights of other Tenants or persons staying on the premises of the Student Residence; or other type of nuisance for other users of the Student Dormitory; or
  - i) violates other provisions of the Rental Agreement, including the Residence Regulations, or significantly or repeatedly violates the Residence Regulations.
2. The Landlord has the right to terminate the Rental Agreement with immediate effect, upon prior notice to the Tenant to cease the violations or to perform the obligation under pain of termination of the Rental term with immediate effect, within 7 days from the date of receipt of the request, if:
    - a) The Landlord, through his fault, will not appear in the indicated, in accordance with § 6 sec. 1 of the GTC, date for handing over the Subject of the Rental Agreement or unjustifiably refuses to transfer the Subject of the Rental Agreement to the Tenant; or
    - b) The subject of the Rental Agreement has material defects and the Landlord will not remove them within the appropriate period specified in the Handover Protocol, after receiving a written notification from the Tenant or will not offer the Tenant an equivalent room; or
    - c) The Landlord, by his action or failure to perform his obligations resulting from the Rental Agreement, makes it impossible to use the Subject of the Rental Agreement for residential purposes and will not remove the above-mentioned obstacles within a reasonable time limit after receiving the notification.
  3. The termination of the Rental Agreement by the authorized Party will take place by submitting a written notice of termination, indicating the contractual basis, to the other Party. The notice of termination by the Tenant may be submitted at the reception desk of the Student Residence, against receipt, or sent in the form of a scan via e-mail to the Landlord's address. The notice of termination by the Landlord may be delivered to the Tenant in person by the staff of the Student Residence, against a receipt or sent via e-mail in the form of a scan to the Tenant's address.
  4. In the event of termination of the Rental Agreement due to the fault of the other Party, the Party will be entitled to demand the payment of a contractual penalty from the other Party in the amount of **3-month (three-month) worth of rent**. The Landlord will be entitled, at its sole discretion, to settle the above claim from the Deposit.
  5. The Tenant has the right to terminate the Rental Agreement with one-month notice period effective at the end of a calendar month due to circumstances related with counteracting and combating COVID 19, that directly prevent the Tenant from using the Subject of rental for a continuous period of not less than 14 days, calculated from the date of entry into force of the above act.
  6. Directly preventing the Tenant from using the Subject of rental, should be understood:
    - a) a legal act generally binding in the country of the Tenant's permanent residence prohibiting departure from that country to Poland;
    - b) a Polish legal act generally binding prohibiting entry into the territory of Poland from the country of Tenant's permanent residence;
    - c) a generally binding legal act or a decision suspending for a period longer than 14 days the course of the Tenant's studies;
    - d) a generally binding legal act or decision changing the mode of conducting courses at the Tenant's course of study exclusively online for a period longer than 14 days;
    - e) closure of the facility in which the Subject of rental is located as a result of the decision of the epidemiological and sanitary services.

### § 11 Modification clause

1. The Landlord is entitled to unilaterally change:
  - a) The Rental Agreements, only for important reasons, such as requirements concerning, in particular, the management, maintenance and operation of the Student Residence, resulting from the amendment to the generally applicable provisions of law, court judgments or administrative decisions;
  - b) Of the Residence Regulations, in particular to ensure the safety or comfort of users or the proper operation of the Student Residence.
2. The above changes will be announced at least **14 (fourteen)** days in advance by sending information to tenants via e-mail, detailing the changing provisions.
3. In a situation where the Tenant does not consent to the changes referred to in paragraph 1, the Tenant is entitled to terminate the Rental Agreement with a monthly notice period with effect at the end of the calendar month, within 14 days from the date of receipt of information about the change via e-mail from the Landlord. The Tenant will submit a notice of termination to the Landlord via e-mail. During the notice period, changes to the provisions shall not apply to the Tenant.

### § 12 Notifications

1. In the event of a change of the delivery address, including the e-mail address, the Party will be obliged to inform the other Party about this fact, under pain of recognizing that the correspondence sent to the last address correctly indicated by that Party will be deemed effectively delivered.
2. Delivery by e-mail or by employees of the Landlord or the Student Residence, except for situations expressly indicated in the Rental Agreement, shall be considered equivalent to delivery by registered mail or courier.
3. Correspondence sent via e-mail will be treated as effectively delivered on the day of sending the e-mail to the properly indicated e-mail address of the other Party.
4. Correspondence sent to the delivery address, specified in accordance with the preceding paragraphs, will be treated as effectively delivered also in the event of refusal to receive it by the Party to which it is addressed and failure to take correspondence at the post office, despite double notification of the post.

### § 13 Force Majeure

1. Neither party to this agreement shall be liable for non-performance or improper performance of its contractual obligations in case of force majeure and for the term of its duration.
2. Force majeure is considered to be the occurrence of such extraordinary events that prevent the proper performance of obligations under the Rental Agreement and that are independent of taking all necessary actions, the costs of which would exceed the salvageable benefits. In particular, cases of force majeure include: epidemic, pandemic, war, natural disaster such as earthquake, fire or flood, workers' strike, breakdowns or other disruptions in the operation of the telecommunications network. Taking actions by the Party related to counteracting the effects of force majeure, including the need to limit the use of the facility, including common parts, in order to protect the health and safety of tenants, compliance with the binding provisions of generally applicable law, issued in connection with counteracting force majeure, will not be considered as non-performance or improper performance of the Rental Agreement.
3. Force majeure shall not be considered, in particular, the temporary or permanent suspension of the operation of the university or the entity in which the Tenant attends studies, including, in particular, temporary or permanent suspension of classes or conducting classes using means of remote communication. The above situation does not in any way affect the performance of this Rental Agreement, and in particular, it does not entitle either Party to request termination of the Rental Agreement or modification of the Rent due to the Landlord.
4. In the event of force majeure, the affected Party is obliged to immediately notify the other Party of this fact, if possible.
5. Each of the Parties will exercise the utmost diligence in order to properly perform the obligations arising from the Rental Agreement despite the occurrence of force majeure.

### §14 Severability clause

1. If any provision of the Agreement is legally invalid or ineffective, this circumstance shall not affect the validity and effectiveness of the other provisions, unless the circumstances clearly show that without the invalid or ineffective provisions the Agreement would not have been concluded.
2. In the situation referred to in Section 1, the Parties are obliged to conclude an annex hereto where they will stipulate substitute provisions whose business and economic purpose will be equivalent or similar, to the maximum extent, to the purpose of the invalid or ineffective provisions.
3. If the circumstances clearly show that without the invalid or ineffective provisions the Agreement would not have been concluded, the Parties shall immediately enter into negotiations to conclude a new agreement whose business and economic purpose will be equivalent or similar, to the maximum extent, to the purpose of the Agreement. Until the negotiations referred to in the preceding sentence are completed, the Parties are obliged to fulfill the obligations set forth herein to the extent not contrary to mandatory rules of the law and legitimate interests of the Parties.

### § 15 The Tenant's personal data

1. The administrator of the Tenant's personal data is the Landlord indicated in the Rental Agreement.
2. Processing goals and legal basis:
  - a) conclusion and performance of a contract binding Parties (Art. 6 it. 1)(b) of the GDPR);
  - b) fulfillment of the legal obligation incumbent on the administrator to fulfill the obligation of financial settlements, including tax settlements (art. 6 it. (1) (c) GDPR);
  - c) legitimate interests, i.e. making settlements, possible notification of the contract or contractor to the tax authorities or the Social Insurance Institution, marketing of products, services or works, conducting possible court and administrative proceedings (art. 6 it. 1 (f) of GDPR);
3. Processing time: period necessary to fulfill the purposes described in Section 2 above, i.e. for the duration of the contract between the administrator and you or the period of providing services, and after its expiry / termination of services for the period required by law or necessary to implement the legitimate interests of the administrator.
4. Recipients of data: providers of IT, legal and accounting services acting for the Administrator as well as the administrator's employees and associates.
5. Profiling and automated data processing: The administrator will not profile data or make automated decisions.
6. Processing outside the EEA: The administrator will not process data outside the EEA.
7. Rights related to data processing: The right to update outdated or incorrect data, the right to rectify data if it turns out that the processed data are incorrect; the right of access to your data, including obtaining a copy of it and information about the processing; the right to demand the deletion of personal data ("right to be forgotten"), in the cases specified by the provisions of the GDPR; the right to demand the restriction of data processing; the right to transfer the data you have provided to the administrator; the right to lodge a complaint with the competent supervisory authority.
8. Complaints: you are entitled to lodge a complaint against the administrator's actions with the President of the Office for Personal Data Protection, Stawki 2, 00-193 Warsaw.
9. The Tenant confirms that he / she obtained information that the current version of Base Camp Group Privacy Policy (hereinafter: "**Privacy policy**") - is available on the website indicated below: <https://basecampstudent.com/pl/privacy-policy/>.

### § 16 Final Provisions

1. Any disputes between the parties will be recognized during the term of this Rental Agreement and after its termination or expiry, by Polish courts.

## OGÓLNE WARUNKI UMOWY

### Dla UMOWY NAJMU POMIESZCZEŃ W DOMU STUDENCKIM „BASECAMP”

#### Preambuła

Niniejsze Ogólne Warunki Umowy dla Umowy Najmu Pomieszczeń w Domu Studenckim „Base Camp” w Łodzi (dalej: „OWU”) wraz z Formularzem Danych, składają się na Umowę Najmu, stąd należy powyższe dokumenty stosować i interpretować łącznie na zasadach wskazanych w Formularzu Danych.

#### § 1 Przedmiot Najmu

6. Przedmiotem najmu jest pokój wskazany w Tabeli 1. Przedmiot Najmu w Formularzu Danych wraz z wyposażeniem oraz umeblowaniem (dalej jako: „Przedmiot Najmu”).
7. W przypadku, gdy wydanie pokoju będącego Przedmiotem Najmu, wskazanego zgodnie z ustępem poprzedzającym, nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, Wynajmujący jest uprawniony do oddania Najemcy pokoju o standardzie nie niższym niż pokój wskazany w ustępie poprzedzającym. Powyższa zmiana nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy Najmu.
8. W przypadku, gdy Przedmiotem Najmu jest pokój dwu lub więcej osobowy, Najemca przyjmuje do wiadomości, że Przedmiot Najmu może być używany również przez innego najemcę, któremu Przedmiot Najmu został lub zostanie oddany do używania i wyraża na to zgodę.
9. Najemca jest zobowiązany do używania Przedmiotu Umowy Najmu wyłącznie we własnych celach mieszkaniowych oraz w związku z odbywanymi przez Najemcę studiami, chyba, że Strony postanowią inaczej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 OWU, i zgodnie z zasadami wynikającymi z Umowy Najmu.
10. Wydanie Przedmiotu Najmu zostanie stwierdzone poprzez sporządzenie przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego (dalej: „Protokół zdawczo - odbiorczy”). W Protokole zdawczo - odbiorczym wymienione zostanie w szczególności wyposażenie oraz umeblowanie Przedmiotu Najmu. Wzór Protokołu zdawczo - odbiorczego dostępny jest w profilu studenta „My BaseCamp”, który można utworzyć na stronie internetowej Wynajmującego: <https://basecampstudent.com/pl/>.

#### § 2 Okres obowiązywania Umowy Najmu

3. Niniejsza Umowa Najmu zostaje zawarta na czas oznaczony wskazany w Tabeli 2. Okres obowiązywania Umowy Najmu w Formularzu Danych.
4. Opróżnienie Przedmiotu Najmu nastąpi najpóźniej w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najmu, z zastrzeżeniem postanowień Ogólnych Warunków Umowy, i zostanie stwierdzone poprzez sporządzenie przez Strony Protokołu zdawczo-odbiorczego. W Protokole zdawczo - odbiorczym zostanie w szczególności wskazany stan wizualny i techniczny Przedmiotu Najmu w chwili jego opróżnienia.

#### § 3 Czynsz

9. Pierwszy Czynsz ulega obniżeniu proporcjonalnie do ilości dni pozostałych od dnia zawarcia Umowy Najmu do końca miesiąca o 1/30 wysokości Czynszu za każdy dzień. W przypadku zaistnienia nadpłaty w związku z uiszczeniem przez Najemcę Czynszu, zgodnie z § 1 ust. 3 Formularza Danych, Wynajmujący pomniejszy fakturę VAT za kolejny miesiąc o kwotę nadpłaty obliczoną zgodnie ze zdaniem poprzedzającym.
10. Z tytułu zawarcia Umowy Najmu Najemca zobowiązuje się do zapłaty jednorazowej opłaty związanej z czynnościami administracyjnymi (dalej: „Opłata początkowa”) w wysokości wskazanej w Tabeli 3. Wysokość opłat w Formularzu Danych.
11. Dla uniknięcia wątpliwości, Czynsz jest należny Wynajmującemu od Najemcy przez cały okres obowiązywania Umowy Najmu, niezależnie od tego, czy Najemca faktycznie używa Przedmiotu Najmu.
12. Czynsz będzie płatny z góry na podstawie elektronicznej faktury VAT wysyłanej Najemcy przez Wynajmującego każdego miesiąca, płatnej do szóstego dnia każdego miesiąca lub w terminie wskazanym w fakturze, z zastrzeżeniem pierwszego Czynszu. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur elektronicznych.
13. Wszelkie płatności z tytułu Umowy Najmu należy uiszczać na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w Tabeli 3. Wysokość Opłat w Formularzu Danych, chyba że na fakturze VAT został wskazany inny numer rachunku – wówczas płatności należy dokonać na rachunek wskazany w Fakturze VAT.
14. Wszelkie koszty związane z dokonywaniem płatności, również dokonywanych na rzecz Najemcy, w szczególności koszty transakcyjne lub konwersji waluty obciążać będą Najemcę.
15. Najemca w tytule przelewu bankowego powinien wskazać swoje imię, nazwisko oraz odpowiedni numer faktury.
16. Wynajmujący będzie uprawniony do indeksacji (waloryzacji) Czynszu każdego roku w oparciu o miesięczne wskaźniki wzrostu cen towarów i usług

konsumpcyjnych publikowanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za odpowiedni miesiąc, jednakże w przypadku gdy wynik indeksacji byłby ujemny, wysokość Czynszu nie ulega zmianie. Po każdej indeksacji Wynajmujący prześle Najemcy e-mailem zawiadomienie o zaistniałej indeksacji z wyczeniem zwaloryzowanej stawki Czynszu.

#### § 4 Koszty mediów

9. Niezależnie od płacenia Czynszu, Najemca będzie ponosić koszty następujących mediów: ogrzewania, wody, odbioru ścieków i energii elektrycznej, dostarczanych Najemcy w Przedmiocie Najmu, oraz, proporcjonalnie, w Domu Studenckim (dalej: „Koszty mediów”), poprzez dokonywanie comiesięcznej **Opłaty zaliczkowej za media**, w wysokości wskazanej w Tabeli 3 **Wysokość Opłat** w Formularzu Danych, oraz, jeśli będzie miało zastosowanie, **Opłaty Uzupełniającej**.
10. Wysokość Kosztów mediów będzie ustalana na podstawie stawki za media za 1 m<sup>2</sup>, pomnożonej przez powierzchnię Przedmiotu Najmu wyrażoną w m<sup>2</sup> i podzieloną przez liczbę użytkowników Przedmiotu Najmu, a następnie powiększoną o Koszty mediów w Częściach Wspólnych obliczanych proporcjonalnie do udziału Przedmiotu Najmu przysługującego Najemcy w Domu Studenckim.
11. Najemca zastrzega sobie prawo do modyfikacji **Opłaty zaliczkowej za media** w przypadku zmiany wysokości opłat przez dostawców mediów. Wynajmujący powiadomi Najemcę o modyfikacji **Opłaty zaliczkowej za media** przesyłając Najemcy aktualną wysokość powyższej opłaty za pośrednictwem poczty elektronicznej ze skutkiem od nadchodzącego miesiąca.
12. Opłata zaliczkowa za media może zostać podwyższona przez Wynajmującego w przypadku gdy Koszty mediów będą regularnie przekraczały wysokość Opłaty zaliczkowej za media. Wynajmujący powiadomi Najemcę o zmianie wysokości Opłaty zaliczkowej za media za pośrednictwem poczty elektronicznej ze skutkiem od nadchodzącego miesiąca.
13. W przypadku gdy Koszty mediów w danym okresie rozliczeniowym przekroczą wysokość uiszczonych Opłat zaliczkowych za Media, Wynajmujący wezwie Najemcę do zapłaty kwoty w wysokości różnicy pomiędzy powyższymi kwotami, tj. **Opłaty uzupełniającej** w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Najemcę odpowiedniej faktury od Wynajmującego.
14. Opłata zaliczkowa za media oraz Opłata uzupełniająca będzie fakturowana i płatna na zasadach określonych dla Czynszu.
15. W przypadku gdy w chwili rozwiązania Umowy Najmu suma uiszczonych Opłat zaliczkowych za media przekracza wartość Kosztów mediów wygenerowanych przez Najemcę w Okresie Najmu, Wynajmując zwróci Najemcy powstałą nadpłatę na zasadach określonych dla Kaucji.
16. W przypadku pokoi dwu lub więcej osobowych, każdy z Najemców takiego pokoju otrzyma fakturę w odpowiedniej wysokości Opłaty Uzupełniającej przypadającej na pokój, ale wszyscy najemcy takiego pokoju będą solidarnie odpowiedzialni za uiszczenie całej Opłaty Uzupełniającej należnej Wynajmującemu od takiego pokoju.

#### § 5 Kaucja zabezpieczająca

8. W związku z zawarciem Umowy Najmu, Najemca wpłaci na rzecz Wynajmującego kaucję zabezpieczającą w wysokości wskazanej w § 3 ust. 1 Formularza Danych (dalej: „Kaucja”).
9. Najemca nie ma prawa do żądania odsetek z tytułu zwrotu kaucji w terminie wskazanym w ust. 7.
10. Najemcy nie przysługuje prawo potrącania Kaucji z jakiegokolwiek należnościami przypadającymi na rzecz Wynajmującego, w tym w szczególności Czynszu.
11. Wynajmujący może zaspokoić swoje roszczenia w stosunku do Najemcy z kaucji w każdym czasie, również po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy Najmu.
12. W przypadku wypowiedzenia Umowy Najmu ze skutkiem natychmiastowym z winy Najemcy, Wynajmującemu przysługuje prawo do zatrzymania Kaucji w pełnej wysokości.
13. W każdym przypadku zaspokojenia swoich wierzytelności z Kaucji przez Wynajmującego w Okresie obowiązywania Umowy Najmu, Wynajmujący wezwie Najemcę do uzupełnienia kaucji do wysokości określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu, w terminie **3 (trzech)** dni od dnia otrzymania wezwania. W przypadku nieuzupełnienia kaucji we wskazanym powyżej terminie Wynajmujący wezwie Najemcę do uzupełnienia kaucji wyznaczając dodatkowy termin **3 (trzech)** dni do jej uzupełnienia pod rygorem rozwiązania Umowy Najmu ze skutkiem natychmiastowym.
14. Wynajmujący zwróci Najemcy kaucję w wysokości nominalnej, tj. bez odsetek, pomniejszoną o kwoty pobrane przez Wynajmującego zgodnie z ust. 1, w ciągu **30 (trzydziestu)** dni od dnia faktycznego opróżnienia lokalu przez Najemcę.



### § 6 Wydanie Przedmiotu Najmu

4. Wynajmujący poinformuje Najemcę o terminie i miejscu wydania Przedmiotu Najmu, zgodnym z § 1 ust. 2 Formularza Danych, następnego dnia roboczego po zawarciu Umowy Najmu, w rozumieniu § 1 ust. 3 Formularza Danych, chyba że zawarcie Umowy Najmu i wydanie Przedmiotu Najmu odbywa się tego samego dnia. Wydanie odbędzie się w godzinach pracy administracji Domu Studenckiego
5. Wraz ze sporządzeniem Protokołu zdawczo - odbiorczego Wynajmujący wyda Najemcy klucze i/lub kartę i/lub token pozwalające na dostęp do Domu Studenckiego oraz Przedmiotu Najmu, co zostanie potwierdzone w Protokole zdawczo - odbiorczym.
6. Najemca może odmówić odbioru Przedmiotu Najmu jedynie, gdy Przedmiot Najmu ma wady istotne, tj. wady, które uniemożliwiają korzystanie z niego w celu mieszkalnym, w szczególności wady stanowiące zagrożenie dla zdrowia Najemcy. Inne potencjalne wady Przedmiotu Najmu nie będą stanowiły podstawy do odmowy odbioru Przedmiotu Najmu przez Najemcę, ale powinny zostać odnotowane w Protokole zdawczo - odbiorczym oraz naprawione przez Wynajmującego niezwłocznie.

### § 7 Prawa i Obowiązki Stron

3. Wynajmujący ma prawo do:
  - f) wstępu do Przedmiotu Najmu w celu przeprowadzenia niezbędnych napraw, serwisowania, przeglądów technicznych i sanitarnych lub w celu weryfikacji zgodności korzystania z niego z prawem, Umową najmu i Regulaminem Domu, za przednim zawiadomieniem Najemcy e-mailem o zamiarze wstępu do Przedmiotu Najmu z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem; w przypadku, gdy zawiadomienie Najemcy o zamiarze wstępu do Przedmiotu Najmu nie będzie możliwe lub gdy Najemca będzie nieobecny w czasie planowanego wejścia, Wynajmujący będzie mieć prawo wejść do Przedmiotu Najmu niezależnie od powyższego, przy czym Wynajmujący będzie zawsze wykonywać to prawo zgodnie z praktyką prawidłowego zarządzania, bez powodowania nadmiernych uciążliwości dla Najemcy i z poszanowaniem prywatności Najemcy tak dalece, jak będzie to praktycznie możliwe;
  - g) wstępu do Przedmiotu Najmu bez wcześniejszego przedzenia Najemcy w nagłych sytuacjach, np. w razie awarii lub innych zdarzeń losowych;
  - h) wyznaczyć zarządcę (administratora) Domu Studenckiego reprezentującego Wynajmującego i wykonującego prawa i obowiązki Wynajmującego z Umowy Najmu, o czym zawiadomi Najemcę w wiadomości e-mail lub umieści taką informację na stronie internetowej Wynajmującego;
  - i) organizować w Częściach Wspólnych imprezy i inne zajęcia o charakterze kulturalnym, edukacyjnym lub rozrywkowym;
  - j) żądania usunięcia gości Najemcy w przypadku gdy swoim zachowaniem utrudniają korzystanie z Przedmiotu Najmu lub Domu Studenckiego jego innym użytkownikom, w tym w szczególności nie przestrzegają zasad określonych w Ogólnych Warunkach lub Regulaminie Domu.
4. Wynajmujący jest zobowiązany do:
  - f) przekazania Najemcy Przedmiotu Najmu we wskazanym w Umowie najmu terminie;
  - g) udostępnienia Najemcy do korzystania lub współkorzystania Przedmiotu Najmu oraz Części Wspólnych, zgodnie z Umową najmu oraz Regulaminem Domu;
  - h) utrzymywać Dom Studencki, w tym Przedmiot Najmu oraz Części Wspólne, w odpowiednim stanie technicznym, nadającym się do korzystania przez Najemcę zgodnie z Umową najmu, dokonywać niezbędnych napraw, przeglądów technicznych oraz serwisowania;
  - i) zapewnić okresowe sprzątanie Części Wspólnych;
  - j) świadczyć Najemcy inne usługi przewidziane Umową najmu, w tym dostawę mediów do Przedmiotu Najmu oraz usługę dostępu do Internetu.
12. Najemca ma prawo do:
  - e) korzystania z Przedmiotu Najmu oraz Części Wspólnych na zasadach i warunkach określonych w Umowie najmu oraz Regulaminie Domu, wyłącznie na cele wskazane w Umowie najmu;
  - f) przyjmowania gości w Przedmiocie Najmu, ale wyłącznie w obecności Najemcy oraz na zasadach i warunkach określonych w Regulaminie Domu, i wyłącznie, jeśli inny najemca Przedmiotu Najmu (w przypadku pokoiów dwuosobowych) nie ma zastrzeżeń; przy czym Najemca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, w tym spowodowane nieumyślnie przez gości Najemcy w Przedmiocie Najmu lub Domu Studenckim jak za własne działania;
  - g) do korzystania z dostępu do Internetu bezprzewodowego (Wi-Fi) i przewodowego w Domu Studenckim dostarczanego przez zewnętrznego dostawcę, na podstawie odrębnie zawartej przez Wynajmującego z tym dostawcą umowy, bez dodatkowych opłat. Faktyczna prędkość połączenia może różnić się w zależności od liczby aktywnych użytkowników oraz

rodzaju ich aktywności w Internecie. Wszelkie awarie lub zakłócenia związane z dostarczeniem i działaniem Internetu nie będą stanowiły podstaw do jakichkolwiek roszczeń Najemcy względem Wynajmującego,

- h) do korzystania z usług, świadczonych przez klub sportowy tj. spółkę Just Gym sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu (dalej: „Klub”), przy czym, aby korzystać z usług Klubu, o których mowa w § 4 Formularza Danych, wymagane jest zaakceptowanie przez Najemcę w trakcie procesu nabycia karty do Klubu, regulaminu Klubu, a brak akceptacji regulaminu uniemożliwia nabycie karty do Klubu, a tym samym korzystanie z usług sportowych świadczonych przez Klub.

Najemca akceptuje fakt, iż a) nieterminowe regulowanie opłat, o których mowa w Formularzu Danych oraz Ogólnych Warunkach Umowy, może spowodować czasowe wstrzymanie usług świadczonych przez Klub na jego rzecz, b) karnet uprawniający do wstępu do Klubu wygasa najpóźniej z chwilą wygaśnięcia Umowy Najmu bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń woli.

13. Najemca jest zobowiązany do:
  - i) korzystania z Przedmiotu Najmu oraz Części Wspólnych oraz mienia Wynajmującego zgodnie z jego przeznaczeniem i właściwościami, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami przeciwpożarowymi i bhp, oraz zgodnie z postanowieniami Umowy Najmu, w tym Regulaminem Domu;
  - j) poszanowania praw i obowiązków, a także dóbr osobistych innych najemców w Domu Studenckim, przy czym Najemca zobowiązuje się do zgłaszania Wynajmującemu wszelkich zachowań, mających znamię szerszenia nietolerancji, agresji lub nienawiści;
  - k) niezmienniania przeznaczenia Przedmiotu Najmu, w tym niewykonywania jakichkolwiek zmian aranżacyjnych i dekoracyjnych, które w jakikolwiek sposób mogłyby naruszyć konstrukcję Przedmiotu Najmu lub wywierać wpływ na instalację. Dla uniknięcia wątpliwości, zmiany wymagające uprzedniej zgody Wynajmującego obejmują umieszczanie i/lub instalację wszelkich dodatkowych mebli lub przedmiotów gospodarstwa domowego w Przedmiocie Najmu. Jeśli pomimo braku uprzedniej, wyraźnej zgody Wynajmującego, Najemca dokona zmian w Przedmiocie Najmu, koszt oraz ryzyko przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego ciążyć będą na Najemcy;
  - l) utrzymywania Przedmiotu Najmu, mienia Wynajmującego oraz Części Wspólnych w stanie niepogorszonym, w szczególności dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt drobnych bieżących napraw, jeśli ich konieczność spowodowana jest winą Najemcy (umyślną lub nieumyślną) lub niedochowaniem przez Najemcę należytej staranności;
  - m) utrzymywania Przedmiotu Najmu, mienia Wynajmującego oraz Części Wspólnych w należytym stanie porządkowym i sanitarnym, w szczególności poprzez regularne sprzątanie;
  - n) niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich szkodach powstałych w Przedmiocie Najmu, Częściach Wspólnych lub Domu Studenckim, pod rygorem ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za powstałą szkodę, bądź o okoliczności lub ryzyku, mogącym skutkować powstaniem takiej szkody, a także o naruszeniach Regulaminu Domu przez innych najemców;
  - o) niezwłocznego zwrotu Przedmiotu Najmu Wynajmującemu po upływie Okresu Najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia;
  - p) segregowania odpadów powstałych w związku z korzystaniem z Przedmiotu Najmu oraz Części Wspólnych.
14. Na Najemcy ciąży bezwzględny zakaz podnajmu lub udostępniania w sposób odpłatny lub nieodpłatny Przedmiotu Najmu do korzystania w części bądź w całości osobom trzecim. Powyższe postanowienie nie wyklucza przyjmowania przez Najemcę gości na zasadach określonych w dalszych postanowieniach Umowy Najmu oraz Regulaminie Domu.
15. W przypadku, jeśli Przedmiot Najmu stanowi miejsce w pokoju, który jest przez Najemcę współdzielony z innym najemcą, zgodnie § 1 ust. 3 OWU, Najemca zobowiązuje się do używania Przedmiotu Najmu z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego, w tym w szczególności do nieingerowania w przestrzeń przeznaczoną do używania przez innego Najemcę oraz w sposób zgodny z postanowieniami Umowy Najmu. W przypadku sporu pomiędzy najemcami używającymi tego samego pokoju, co do sposobu korzystania z Przedmiotu Najmu, decydujący głos posiada Wynajmujący.
16. Najemca ponosi względem Wynajmującego odpowiedzialność materialną za wszelkie wyrządzone przez siebie, gości Najemcy lub osoby, za które ponosi odpowiedzialność, szkody w Przedmiocie Najmu oraz Domu Studenckim, chyba że nie ponosi za nie winy.
17. Najemca jest uprawniony do współkorzystania wraz z innymi najemcami Domu Studenckiego z powierzchni i pomieszczeń Domu Studenckiego oraz na należącym do Domu Studenckiego terenie zewnętrznym, przeznaczonym do wspólnego użytku najemców Domu Studenckiego (dalej: „Części Wspólne”), zgodnie z postanowieniami Umowy Najmu, w tym Regulaminu Domu. Części Wspólne stanowią w szczególności:

- h) wspólne kuchnie,
  - i) pokoje do nauki,
  - j) wspólna strefa wypoczynkowa,
  - k) siłownia,
  - l) dziedzińiec,
  - m) strefa wyjścia oraz recepcja,
  - n) schody, windy, korytarze oraz inne przejścia w Domu Studenckim i na jego terenie zewnętrznym.
18. W przypadku pokoi dwu lub więcej osobowych, najemcy takiego pokoju są solidarnie odpowiedzialni wobec Wynajmującego za przestrzeganie obowiązków Najemcy dotyczących sposobu korzystania z Przedmiotu Najmu, jego wyposażenia i meblowania wynikających z Umowy Najmu i obowiązku zwrotu Przedmiotu Najmu Wynajmującemu w należyłym stanie oraz za wszelkie szkody wynikające z niewykonania tych obowiązków przez któregokolwiek z nich, w szczególności za wyrządzone w Przedmiocie Najmu szkody.
19. Najemca nie może przenieść żadnych praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy Najmu na jakikolwiek podmiot bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
20. Niezależnie od powyższego, Najemca niniejszym wyraża zgodę na cesję wierzycielności i innych praw Wynajmującego wynikających z Umowy Najmu na banki lub inne instytucje finansowe finansujące Wynajmującego i ich następców prawnych.

### § 8 Lokale usługowe

Najemca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że w Domu Studenckim znajdują się lokale usługowe, które będą wykorzystywane w Okresie Najmu na cele prowadzenia działalności komercyjnej, takiej jak handel oraz świadczenie usług, których zakres może się zmieniać w czasie. Wynajmujący dołoży należytej staranności, aby zapewnić, że powyższa działalność komercyjna nie będzie powodować nadmiernych uciążliwości w korzystaniu z Domu Studenckiego przez Najemcę zgodnie z Umową najmu.

### § 9 Opróżnienie Przedmiotu Najmu

11. Najemca zobowiązany jest opróżnić i wydać Przedmiot Najmu, w tym w szczególności wydać klucze i/lub karty i/lub tokeny umożliwiające dostęp do Przedmiotu Najmu, najpóźniej do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Najmu w godzinach pracy administracji Domu Studenckiego, chyba że Wynajmujący uprzednio zgodzi się na piśmie, aby Najemca opróżnił i wydał Przedmiot Umowy Najmu w późniejszym terminie.
12. Przez opróżnienie rozumie się w szczególności usunięcie wszelkich ruchomości stanowiących własność Najemcy oraz innych umieszczonych przez Najemcę znajdujących się w Przedmiocie Najmu.
13. Najemca zobowiązany jest przywrócić Przedmiot Najmu do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem normalnego zużycia, najpóźniej w terminie do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Najmu, w tym w szczególności do jego posprzątania.
14. Korzystanie przez Najemcę z Przedmiotu Najmu, w terminie przekraczającym termin opróżnienia Przedmiotu Najmu, w żadnym wypadku nie może być poczytywane za przedłużenie okresu najmu.
15. W przypadku opóźnienia w realizacji obowiązków wskazanych w ust. 1-3 niniejszego paragrafu przez Wynajmującego, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości **1/15 Czynszu** za każdy dzień opóźnienia. Wynajmujący wezwie Najemcę do zapłaty kary umownej za pośrednictwem poczty elektronicznej wyznaczając mu **7 (siedmio)** dniowy termin do zapłaty określonej kwoty na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w wezwaniu.
16. Zastrzeżenie kary umownej w Umowie nie pozbawia prawa Strony uprawnionej do żądania dodatkowego odszkodowania na zasadach ogólnych w zakresie przekraczającym kwotę przysługującą z tytułu kary umownej.
17. Sporządzenie Protokołu zdawczo - odbiorczego odbędzie się w dniu opróżnienia Przedmiotu Najmu o godzinie wskazanej przez Wynajmującego za pośrednictwem poczty elektronicznej z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.
18. W przypadku gdy Najemca nie stawia się na sporządzenie Protokołu zdawczo - odbiorczego w terminie wskazanym w ustępie poprzedzającym lub stawia się jednak z nieuzasadnionych przyczyn będzie odmawiał współpracy, Wynajmujący będzie uprawniony do wejścia do Przedmiotu Najmu, wymiany zamka na koszt Najemcy lub zablokowania zamka specjalną kartą oraz do jednostronnego sporządzenia Protokołu zdawczo - odbiorczego z zachowaniem należytej staranności, chyba że Najemca nie stawiał się nie ze swojej winy.
19. Jeśli Najemca, po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy Najmu lub wcześniejszym opuszczeniu Przedmiotu Umowy Najmu z jakiegokolwiek powodu, pozostawi w Przedmiocie Najmu lub w innym miejscu w Domu Studenckim jakiegokolwiek ruchomości, Wynajmujący ma prawo usunąć je z Przedmiotu Najmu i Domu Studenckiego i oddać je na przechowanie (np. w magazynie zewnętrznym) na koszt i ryzyko Najemcy, jednakże wyłącznie po 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 je sprzedać, oddać na cele charytatywne lub wyrzucić, bez odpowiedzialności za powstałe z tego powodu szkody w mieniu Najemcy, chyba, że co innego wynika z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
20. Wszelka korespondencja (listy lub paczki) zaadresowane do Najemcy dostarczone do Domu Studenckiego po wygaśnięciu wypowiedzenia Umowy Najmu będą przechowywane przez Wynajmującego przez okres **90 dni** następujących po opróżnieniu Przedmiotu Najmu przez Najemcę i w tym czasie mogą one zostać odebrane przez Najemcę, a po tym okresie korespondencja może zostać zniszczona lub Wynajmujący może się jej pozbyć w inny sposób, a Najemcy nie będą z tego tytułu przysługiwać jakiegokolwiek roszczenia wobec Wynajmującego.

### § 10 Rozwiązanie Umowy Najmu

7. Wynajmujący ma prawo wypowiedzenia Umowy Najmu ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu Najemcy do zaprzestania naruszeń lub wykonania zobowiązania pod rygorem wypowiedzenia mowy Najmu ze skutkiem natychmiastowym w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania, w przypadku gdy Najemca:
- j) nie dokona odbioru Przedmiotu Najmu w terminie wskazanym w § 6 ust. 1 OWU, pomimo gotowości Wynajmującego do wydania Przedmiotu Najmu Najemcy, z przyczyn innych niż wystąpienie wady istotnej, o czym mowa w § 6 ust. 3 OWU, chyba że Najemca nie dokonał odbioru nie ze swojej winy; lub
  - k) nie uzupełni Kaucji zgodnie z § 5 ust. 6 OWU; lub
  - l) uszkadza Przedmiot Najmu i/lub Części Wspólne i/lub mienie Wynajmującego lub zaniedbuje Przedmiot Najmu i/lub Części Wspólne w stopniu powodującym zagrożenie powstania szkody; lub
  - m) korzysta z Domu Studenckiego i/lub Przedmiotu Najmu niezgodnie z postanowieniami Umowy Najmu, w tym Regulaminem Domu; lub
  - n) wprowadza zmiany w Przedmiocie Najmu i/lub Częściach Wspólnych, ich wyposażeniu, meblowaniu lub w instalacji bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego; lub
  - o) swoim nieodpowiednim zachowaniem powoduje uciążliwości w korzystaniu z Przedmiotu Najmu dla drugiego najemcy (w przypadku pokoi dwuosobowych) i/lub w korzystaniu z innych pokoi w Domu Studenckim przez innych najemców lub w pracy personelu Domu Studenckiego; lub
  - p) przekazuje lub podnajmuje lub udostępnia na jakiegokolwiek podstawie Przedmiot Najmu osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, za wyjątkiem przyjmowania gości zgodnie z Umową najmu; lub
  - q) rażąco zakłóca porządek w Domu Studenckim w tym w szczególności nie stosuje się do ostrzeżeń osób działających w imieniu Wynajmującego, nie przestrzega zasad obowiązujących na terenie Domu Studenckiego, w tym narusza prawa, wolności i dobra osobiste innych najemców lub osób przebywających na terenie Domu Studenckiego albo powoduje innego rodzaju uciążliwości dla innych użytkowników w korzystaniu z Domu Studenckiego; lub
  - r) narusza inne postanowienia Umowy Najmu, w tym Regulaminu Domu, lub narusza w sposób istotny lub powtarzający się Regulamin Domu.
8. Najemca ma prawo wypowiedzieć Umowę Najmu ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu Wynajmującego do zaprzestania naruszeń lub wykonania zobowiązania pod rygorem wypowiedzenia Umowy Najmu ze skutkiem natychmiastowym w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania, w przypadku, jeśli:
- d) Wynajmujący ze swojej winy nie stawia się we wskazanym, zgodnie z § 6 ust. 1 OWU, terminie do przekazania Przedmiotu Umowy Najmu lub bezpodstawnie odmówi przekazania Przedmiotu Umowy Najmu Najemcy; lub
  - e) Przedmiot Umowy Najmu ma wady istotne, a Wynajmujący nie usunie ich w odpowiednim terminie wskazanym w Protokole zdawczo - odbiorczym po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Najemcy lub nie zaoferuje Najemcy równorzędnego pokoju; lub
  - f) Wynajmujący przez swoje działania lub zaniechanie wykonania spoczywającym na nim obowiązków sprzecznie z Umową najmu, powoduje, że korzystanie z Przedmiotu Umowy Najmu dla celów mieszkalnych staje się niemożliwe i nie usunie powyższych przeszkód w rozsądnym terminie po otrzymaniu zawiadomienia.
9. Wypowiedzenie Umowy Najmu przez uprawnioną Stronę nastąpi poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o wypowiedzeniu, ze wskazaniem podstawy umownej, drugiej Stronie. Wypowiedzenie przez Najemcę może zostać złożone w recepcji Domu Studenckiego, za pokwitowaniem, lub przesłane w formie skanu za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres Wynajmującego. Wypowiedzenie przez Wynajmującego może zostać dostarczone Najemcy osobiście przez personel Domu Studenckiego za pokwitowaniem lub przesłane za pośrednictwem poczty elektronicznej w formie skanu na adres Najemcy.
10. W przypadku wypowiedzenia Umowy Najmu z winy drugiej Strony, Strona będzie uprawniona do żądania zapłaty kary umownej od drugiej Strony w wysokości **3-miesięcznego (trzymiesięcznego) Czynszu**. Wynajmujący

- będzie uprawniony, wedle własnego uznania, do zaspokojenia powyższego roszczenia z Kaucji.
11. Najemca ma prawo wypowiedzieć Umowę Najmu z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, gdy w związku z przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID 19 zaistniały okoliczności bezpośrednio uniemożliwiające Najemcy korzystanie z Przedmiotu Najmu, przez ciągły okres nie krótszy niż 14 dni, liczony od dnia wejścia w życie powyższego aktu.
  12. Przez bezpośrednie uniemożliwienie korzystania z Przedmiotu Najmu przez Najemcę, należy rozumieć:
    - a) akt prawny powszechnie obowiązujący w państwie stałego zamieszkania Najemcy, zakazujący wyjazdu z tego kraju do Polski;
    - b) polski akt prawny powszechnie obowiązujący zakazujący wjazdu na terytorium Polski z kraju stałego zamieszkania Najemcy;
    - c) akt prawny powszechnie obowiązujący lub decyzja zawieszająca na czas dłuższy niż 14 dni prowadzenie zajęć na kierunku studiów Najemcy;
    - d) akt prawny powszechnie obowiązujący lub decyzja o zmianie trybu prowadzenia zajęć na kierunku studiów Najemcy wyłącznie w trybie online na czas dłuższy niż 14 dni;
    - e) zamknięcie obiektu, w którym znajduje się Przedmiot Najmu, na skutek decyzji służb epidemiologiczno-sanitarnych.

#### § 11 Klausula modyfikacyjna

4. Wynajmujący jest uprawniony do jednostronnej zmiany:
  - a) Umowy Najmu, wyłącznie z ważnych przyczyn takich jak wymagania dotyczące w szczególności zarządzania, utrzymania, eksploatacji Domu Studenckiego, wynikające z nowelizacji przepisów prawa powszechnie obowiązującego, orzeczeń sądów lub decyzji administracyjnych;
  - b) Regulaminu Domu w szczególności w celu zapewnienia bezpieczeństwa lub komfortu użytkowników albo prawidłowej eksploatacji Domu Studenckiego.
5. Powyższe zmiany zostaną obwieszczone z co najmniej **14 (czternasto)** dniowym wyprzedzeniem poprzez przesłanie informacji do najemców za pośrednictwem poczty elektronicznej z wyszczególnieniem postanowień ulegających zmianie.
6. W sytuacji, gdy Najemca nie wyraża zgody na zmiany wskazane w ust. 1, Najemca jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy Najmu z miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w ciągu 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie za pośrednictwem poczty elektronicznej od Wynajmującego. Najemca złoży Wynajmującemu oświadczenie o wypowiedzeniu za pośrednictwem poczty elektronicznej. W okresie wypowiedzenia, w stosunku do Najemcy, nie mają zastosowania zmiany postanowień.

#### § 12 Doręczenia

5. W przypadku zmiany adresu do doręczeń, w tym adresu e-mail, Strona zobowiązana będzie poinformować o tym fakcie drugą Stronę, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysłaną na ostatni prawidłowo wskazany przez tę stronę adres do doręczeń.
6. Doręczenia za pośrednictwem poczty elektronicznej lub pracowników Wynajmującego lub obsługi Domu Studenckiego, za wyjątkiem sytuacji wyraźnie wskazanych w Umowie najmu, uważa się za równoważne doręczeniu za pośrednictwem listu poleconego lub kuriera.
7. Korespondencja przesłana za pośrednictwem poczty elektronicznej traktowana będzie jako skutecznie doręczona w dniu wysłania wiadomości elektronicznej na prawidłowo wskazany adres e-mail drugiej Strony.
8. Korespondencja przesłana na adres do doręczeń określony zgodnie z ustępami poprzedzającymi traktowana będzie jako skutecznie doręczona także w przypadku odmowy jej odbioru przez Stronę, do której jest kierowana oraz nie podjęcia korespondencji w urzędzie pocztowym, pomimo dwukrotnego awizowania przesyłki.

#### § 13 Siła wyższa

6. Żadna ze Stron niniejszej Umowy Najmu nie będzie ponosiła odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich obowiązków umownych w przypadku wystąpienia siły wyższej.
7. Za siłę wyższą uważa się wystąpienie takich nadzwyczajnych zdarzeń, które uniemożliwiają wykonanie lub należyte wykonanie obowiązków wynikających z Umowy Najmu i które są niezależne od podjęcia wszystkich niezbędnych działań, których koszty przewyższałyby możliwe do ocalenia korzyści. W szczególności za przypadki siły wyższej uważa się: epidemię, pandemię, wojnę, kataklizm naturalny jak trzęsienie ziemi, pożar lub powódź, strajk pracowników, awarie lub inne zakłócenia w działaniu sieci telekomunikacyjnej. Podjęcie przez Stronę działań związanych z przeciwdziałaniem wystąpieniu skutków siły wyższej, w tym konieczność ograniczenia możliwości korzystania z obiektu, w tym części wspólnych w celu ochrony zdrowia i bezpieczeństwa najemców, zastosowanie się do wiążących przepisów prawa powszechnie obowiązujących, wydanych w związku z przeciwdziałaniem sile wyższej, nie będzie uznawane za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy Najmu.

8. Za siłę wyższą nie uważa się w szczególności czasowego lub stałego wstrzymania funkcjonowania uczelni lub podmiotu w ramach którego Najemca uczęszcza na studia, w tym w szczególności czasowego lub stałego wstrzymania lub zawieszenia prowadzenia zajęć albo prowadzenia ich przy użyciu środków porozumienia się na odległość. Powyższa sytuacja w żadnym wypadku nie wpływa na wykonanie niniejszej Umowy Najmu, w tym w szczególności nie uprawnia żadnej ze Stron do żądania rozwiązania Umowy Najmu lub modyfikacji wysokości należnego Wynajmującemu Czyszu.
9. W przypadku wystąpienia siły wyższej Strona nią dotknięta jest zobowiązana do niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony o tym fakcie, jeżeli jest to możliwe.
10. Każda ze Stron doloży najwyższej staranności w celu należytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy Najmu pomimo wystąpienia siły wyższej.

#### § 14 Klausula salwatoryjna

4. W przypadku stwierdzenia, że którekolwiek z postanowień Umowy Najmu jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych, Umowa Najmu nie zostałaby zawarta.
5. W sytuacji, o której mowa w ust. 1, Strony zobowiązane będą zawrzeć aneks do Umowy Najmu, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu postanowień nieważnych lub bezskutecznych.
6. Jeżeli z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych Umowa Najmu nie zostałaby zawarta, Strony zobowiązane będą niezwłocznie przystąpić do negocjacji zmierzających do zawarcia nowej Umowy Najmu, której cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu Umowy Najmu. Do czasu zakończenia negocjacji, o których mowa w zdaniu poprzednim, Strony zobowiązane będą do realizacji obowiązków przewidzianych w Umowie najmu w takim zakresie, w jakim nie będzie to sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz słusznymi interesami Stron.

#### § 15 Dane osobowe Najemcy

1. Administratorem danych osobowych Najemcy jest Wynajmujący, wskazany w Umowie Najmu.
2. Cele przetwarzania, podstawa prawna:
  - d) zawarcie i realizacja łączącej Strony umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
  - e) wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na administratorze do realizacji obowiązku rozliczeń finansowych, w tym podatkowych (art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
  - f) prawnie uzasadnione interesy administratora tj. dokonywanie rozliczeń, ewentualne zgłoszenie umowy lub wykonawcy umowy do organów skarbowych lub ZUS, marketing produktów, usług lub utworów, prowadzenie ewentualnych postępowań sądowych i administracyjnych (art. 6 ust. 1 lit. f RODO);
3. Czas przetwarzania: okres niezbędny do wypełnienia celów opisanych w ust. 2 powyżej tzn. przez okres realizacji umowy łączącej administratora z Panem/Panią lub okresem świadczenia usług, a po jej wygaśnięciu/zakończeniu świadczenia usług przez okres wymagany przepisami prawa lub niezbędny do realizacji prawnie uzasadnionych interesów administratora.
4. Odbiorcy danych: dostawcy usług informatycznych, prawnych, rachunkowych działający na rzecz administratora oraz pracownicy i współpracownicy administratora.
5. Profilowanie i zautomatyzowane przetwarzanie danych: administrator nie będzie profilował danych, ani podejmował zautomatyzowanych decyzji.
6. Przetwarzanie poza obszarem EOG: administrator nie będzie przetwarzał danych poza obszarem EOG.
7. Prawa związane z przetwarzaniem danych: Prawo do aktualizacji danych zdezaktualizowanych lub niepoprawnych; Prawo do sprostowania danych, gdyby okazało się, że przetwarzane dane są niepoprawne; Prawo dostępu do swoich danych, w tym do uzyskania ich kopii oraz informacji o procesach przetwarzania; Prawo do żądania usunięcia danych osobowych („prawo do bycia zapomnianym”), w przypadkach określonych przepisami RODO; Prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych; Prawo do przenoszenia tych danych, które przekazali Państwo administratorowi; Prawo do wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego.
8. Skarga: na działania administratora przysługuje Pani/Panu skarga do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
9. Najemca potwierdza, że uzyskał/a informację, że aktualna wersja Polityki Prywatności grupy Base Camp (dalej: „**Polityka Prywatności**”) jest dostępna na [wskazanej poniżej stronie internetowej: https://basecampstudent.com/pl/privacy-policy/](https://basecampstudent.com/pl/privacy-policy/).

#### § 16 Postanowienia końcowe

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

