

I. A Házirend tárgya

1. A Házirend a Felek között létrejött Egyedi Bérleti Szerződés alapvető fontosságú és elválaszthatatlan részét, annak mellékletét képezi.
2. Bérelő vállalja, hogy aláveti magát a Házirend szabályainak és előírásainak.
3. A Házirendben foglalt szabályok és előírások Bérelő alkalmazottaira, megbízottaira, vásárlóira és a Bérelővel egyébként szerződéses viszonyban álló harmadik személyekre is kötelező érvényűek, és Bérelő kötelezi magát arra, hogy az alábbiakat fenti személyekkel betartatja.

II. Működési szabályok

1. Nyitvatartás

A LURDY HÁZ nyitvatartási idejét a Bérbeadó határozza meg, az irányadó jogszabályi előírásoknak megfelelően. Az üzlethelyiséget bérelő Bérelő kötelesek tevékenységüket a LURDY HÁZ nyitvatartási idejéhez igazítani.

A LURDY HÁZ nyitvatartási ideje:

Bevásárlóközpont: minden nap 10-20 óráig

Irodaközpont: 0-24 óráig, ezen belül 06-22 óráig valamennyi bejárat, 22-06 óráig diszpécser bejárat üzemel.

Mélygarázs: 06-22 óráig

Szabadtéri parkoló: 0-24 óráig

2. Áruszállítás

Bérelő áruszállítás illetve árufeltöltés céljára csak az erre kijelölt közös területet jogosult használni. Ezen terület a LURDY HÁZ Pékerdő utca felőli sorompóval lezárt teherportája. Az áruszállítás céljából a Bérelőhöz érkező áruszállító a teherportástól kérhet bebocsájtást a kaputelefon segítségével.

Az áruszállítás során a LURDY HÁZ felszerelési és berendezési tárgyait kíméletesen kell használni; kizárólag gumikerekű szállítóeszköz használható.

Az árut minden esetben a LURDY HÁZ erre a célra alkalmazható teherfelvonóival kell szállítani, személyfelvonó e célra való használata tilos. A LURDY HÁZ-ban 3 db teherfelvonó üzemel, ebből 2 db 2000 kg teherbírású és a Bevásárlóközpont 1. emeletéig közlekedik, 1 db 3200 kg teherbírású és az irodaszintekig közlekedik.

Bérlő a teherfelvonókat naponta 06:00 -10:00 óráig, illetve 16:00-21:00 óráig veheti igénybe.

Az ettől eltérő időpontokban történő áruszállítás csakis a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett módon, Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével a Bérbeadó általi kiadott munkavégzési engedélyben rögzített feltételekkel történhet.

Amennyiben a Bérlő ezen előírásoktól eltérő módon, és/vagy időben, és/vagy munkavégzési engedély nélkül végez áruszállítást, úgy a biztonsági szolgálat felhívja a házirendellenes tevékenység azonnali megszüntetésére. Amennyiben ennek ellenére a Bérlő tevékenységével nem hagy fel, úgy az esetről a biztonsági szolgálat jegyzőkönyvet vesz fel, amelynek alapján az ÁSZF 22.2 pontjában foglaltak szerint egy napi kötbér kiszabására kerül sor.

A hatósági előírások szerint a teherliftek csak kezelővel üzemeltethetők. A kezelő személyzetet a Bérbeadó biztosítja a megadott áruszállítási időszakon belül. Csökkentett létszámú kezelő személyzetet tart fenn Bérbeadó az árufeltöltési időn kívül, a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett szállítások esetére.

Áruszállítás teherautóval csak a kijelölt rakodási területen lehetséges, mely a Házirendhez csatolt rajzon került megjelölésre. A rakodó rámpánál a rakodást és a teherforgalmat a biztonsági szolgálat teherportása felügyeli.

A Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy alkalmazottai és szállítói betartsák a parkolásra és a szállításra vonatkozó hatályos rendelkezéseket és a Bérbeadó által a jelen Házirendben megállapított szabályokat.

A LURDY HÁZ területén a KRESZ rakodási, parkolási szabályainak betartását a Közterület-felügyelet ellenőrző hatósági jogkörében eljárván.

3. Árutárolás

Bérlő nem használhatja a LURDY HÁZ közös területeit áru, csomagolóeszközök, szerszámok, szemét egyéb ingóság tárolására, az erre a célra kijelölt helyek kivételével.

E rendelkezések megszegése esetén előzetes értesítés nélkül és utólagos kártérítés nélkül Bérbeadónak jogában áll a helytelenül tárolt árut vagy egyéb ingóságot Bérlő költségére és kockázatára elszállítani és Bérlő költségére és kockázatára a tárolásáról gondoskodni. Amennyiben Bérlő írásbeli felszólításra az elszállított ingóságot nem veszi át, Bérbeadó jogosult azt megsemmisíteni.

4. Hulladékszállítás

Bérlő tudomásul veszi, hogy mindenfajta szemetet és hulladékot csakis az erre kijelölt helyeken gyűjthet és tárolhat (hulladéktároló helyek). Bármilyen hulladék tárolása tilos a közös részeken, kivéve az ilyen célra kijelölt területeket.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a LURDY HÁZ-ban szelektív hulladékgyűjtés történik. Ennek megfelelően külön kell gyűjteni a papír és karton-, az általános-, a műanyag- és a szerves hulladékot. A hulladékok a szerves hulladék kivételével, présekkel kerülnek feldolgozásra. A prések a teher portán, a szállítási területen elkülönített területen találhatóak.

5. Beköltözés - Kiköltözés

A kiköltözés és beköltözés a csak a Bérbeadó által engedélyezett napon és órában történhet. Bérlő a tervezett időpontról a Bérbeadót 3 (három) munkanappal korábban köteles írásban értesíteni, Bérbeadó írásban engedélyezi a megjelölt időpontot (munkavégzési engedély) az alábbiak megjelölésével:

- az útvonal, amelyen a bútorok, berendezések és egyéb anyagok szállításra kerülhetnek a közös

Minden a be- és kiköltözéssel kapcsolatban keletkezett károkozás Bérlőt terhel.

A ki- és beköltözés során a LURDY HÁZ felszerelési és berendezési tárgyait kíméletesen kell használni; kizárólag gumikerekű szállítóeszköz használható.

A ki- és beköltözés során minden esetben a LURDY HÁZ erre a célra alkalmazható teherfelvonóival kell szállítani, személyfelvonó e célra való használata tilos.

Amennyiben a Bérlő ezen előírásoktól eltérő módon, és/vagy időben, és/vagy munkavégzési engedély nélkül költözik ki vagy be, úgy a biztonsági szolgálat felhívja a házirendellenes tevékenység azonnali megszüntetésére. Amennyiben ennek ellenére a Bérlő tevékenységével nem hagy fel, úgy az esetről a biztonsági szolgálat jegyzőkönyvet vesz fel, amelynek alapján az ÁSZF 22.2 pontjában foglaltak szerint egy napi kötbér kiszabására kerül sor.

6. Tűzbiztonság

Bérlő nem vihet be, nem tárolhat semmi olyan anyagot, nem tehet vagy engedhet meg a bérleményben semmi olyan tevékenységet, amely bármilyen módon növeli a tűz kockázatát és emeli a LURDY HÁZ illetve a benne lévő helyiségek tűzvédelmi (kockázati) besorolását. Bérlő nem sértheti meg a tűzvédelemre vonatkozó törvényeket, jogszabályokat illetve a Lurdy Ház tűzvédelmi szabályzatában leírtakat.

Bármely tűz vagy robbanásveszélyes anyagot behozni a LURDY HÁZ területére vagy ott tárolni szigorúan tilos, kivéve ha eladásra szánták. Az éghető folyadékok és gázok tárolásánál az 54/2014 (XII.05) BM rendelet XIX. fejezet szerint kell eljárni. A bérleményben vagy a LURDY HÁZ-ban tilos üzemanyagot, petróleumot, szintetikus kámfort, fűtőolajat vagy egyéb világító ill. tüzelőanyagot használni vagy tárolni, tilos gázpalackot elhelyezni, kivéve ha azt az Egyedi Bérleti Szerződésben rögzített tevékenységével összefüggésben Bérbeadó engedélyezte és a vonatkozó engedélyekkel Bérelő rendelkezik.

7. Zajok, szagok és egyéb rendzavarások

Bérelő nem szerelhet fel olyan berendezést, melynek működése más bérelőket zavar, különös tekintettel a rádió eszközökre, felvevőkre, hangosbeszélőkre, TV készülékekre stb., melyek a bérlemény területén kívülről is hallhatók.

Bérelő köteles minden olyan tevékenységtől tartózkodni, amely olyan mértékű zajjal, szaggal járna, hogy a LURDY HÁZ többi bérelőjét illetve látogatóit zavarhatja.

Bérelő köteles minden olyan tevékenységtől tartózkodni, amely egyéb környezeti ártalommal jár.

A biztonsági szolgálat esetlegesen szükséges őrzőkutyáin és a segítő kutyákon kívül a LURDY HÁZ területére állatokat behozni tilos.

A LURDY HÁZ területén tilos a főzés, kivéve az e célra kijelölt és megfelelő felszereléssel rendelkező területeket.

8. Tolvajak elleni biztonsági intézkedések

A Bérbeadó nem felelős az üzletek tolvajok elleni védelméért. Bérbeadó – megbízott biztonsági szolgálat útján – a Közös területek őrzéséről gondoskodik. A bérelő maga gondoskodhat bérleménye védelméről, ennek hiányában behatolásokból vagy betörésekből eredő minden kárt maga visel.

9. Parkolás

A parkolóban lévő gépkocsikért és a benne lévő értéktárgyakért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.

A Lurdy Ház mélygarázsa és szabadtéri parkolói díj fizetése ellenében vehetőek igénybe. A mélygarázsban – parkoló bérlet hiányában – a gépkocsik 24 órát meghaladó tárolása tilos. A parkolás és a KRESZ szabályainak betartását az illetékes közterület felügyelet végzi, amely minden hatósági jogosítványával felléphet a szabálysértőkkel szemben.