



Házirend

2025. 08. 25.

Érvényes: 2025. augusztus 25-től a következő házirend hatályba lépéséig.

I. A Házi rend tárgya

1. Jelen Házi rend kötelező érvényű minden személy számára, aki a Lurdy Ház területére belép.
2. Bérlok esetében a Házi rend az Egyedi Bérleti Szerződés alapvető és elválaszthatatlan részét, annak mellékletét képezi.
3. A Házi rendben foglalt szabályok és előírások a bérlok alkalmazottaira, megbízottaira, vásárlóira és a bérlokkal szerződéses viszonyban álló harmadik személyekre is kötelező érvényűek.
A Bérlok köteles gondoskodni arról, hogy ezen személyek a szabályokat betartsák.

II. A Bevásárlóközpont üzemeltetése

1. A LURDY HÁZ Bevásárló- és Irodaközpontot (a továbbiakban: Bevásárlóközpont) magában foglaló ingatlan, a Bevásárlóközpont épülete, közös területei és a hozzá tartozó kültéri területek üzemeltetője a Lurdy-Ház Kft. (továbbiakban: Lurdy). Az üzemeltetés különösen az Egyedi Bérleti Szerződés mellékletét képező Általános Szerződési Feltételekben (ÁSZF) szabályozott tevékenységeket foglalja magában.
2. A Lurdy a Bevásárlóközpont üzemeltetésével kapcsolatos kérdésekben az alábbi elérhetőségeken érhető el:
 - Bevásárlóközpont: info@lurdyhaz.hu
 - Titkárság: titkarsag@lurdyhaz.hu
 - Sales: sales@lurdyhaz.hu
 - Pénzügy: penzugy@lurdyhaz.hu
 - Műszak: muszak@lurdyhaz.hu
 - Marketing: marketing@lurdyhaz.hu
 - Központi telefonszám: +36 70 461 1830

A Lurdy irodája a Bevásárlóközpont kék lépcsőház IV. emeletén található, a kifüggesztett időben tart nyitva.

Személyes megbeszélésre, egyeztetésre a Lurdy képviselőivel kizárólag előzetes időpont-egyeztetést követően van mód.

3. A Lurdy jogosult arra, hogy a Bevásárlóközpont működésének zavartalan biztosítása érdekében kötelező érvényű utasításokat, rendelkezéseket adjon ki. Ezek nem lehetnek ellentétesek az Egyedi Bérleti Szerződéssel és az ÁSZF-fel, kivéve, ha azt jogszabályváltozás indokolja.
4. A Lurdyt terhelő üzemeltetéssel, karbantartással kapcsolatos igényeket, panaszokat, kérelmeket írásban a muszak@lurdyhaz.hu címen lehet bejelenteni. A szükséges intézkedések megtételének feltételeit, módját és időpontját a bejelentés közlését követően, a hiba okának megállapítását követő 3 munkanapon belül közli a Lurdy a bejelentővel.

A bejelentés kivizsgálását és az abból fakadó intézkedéseket, panasz orvoslását vagy kérelem teljesítését nem sürgős esetben legkésőbb 15 naptári napon belül meg kell kezdeni, és haladéktalanul el kell végezni.

Ha a bejelentő a megtett intézkedéssel elégedetlen, nem sürgős esetekben – legkorábban 8 nap elteltével – ismételt írásbeli bejelentést tehet.

A Lurdy köteles azt haladéktalanul kivizsgálni, és ésszerű határidőn belül írásbeli választ adni, amelyben:

- közli, hogy milyen intézkedést tett a panasz orvoslására, vagy
- megindokolja, miért nem ért egyet a korábbi bejelentéssel.

Ha a bejelentő továbbra sem elégedett, helyszíni szemle tartását kezdeményezheti. Ezt ésszerű határidőn belül meg kell tartani, és azon minden érintett köteles részt venni.

III. Lurdy jogai és kötelezettségei

1. A Lurdynak jogában áll a közös területeket átszervezni, azokból új bérleményeket (kereskedelmi egységeket) kialakítani, standok elhelyezését engedélyezni. Ez az intézkedés azonban nem befolyásolhatja hátrányosan a bérlemények megközelíthetőségét, használhatóságát, illetve a bérlők tevékenységét.
2. A Lurdy a Bevásárlóközpontban elsősegély szolgáltatást biztosít, valamint rendelkezik defibrillátor készülékkel.
Szükség esetén az információs pulthoz vagy a diszpécseraszobában lévő biztonsági szolgálathoz kell fordulni.
Az elsősegély helyen a jelen lévő személyzet alapvető ellátást nyújt, szükség esetén a mentők kihívását is intézi.

IV. Működési szabályok

1. Nyitva tartás

A Bevásárlóközpont nyitvatartási idejét a Lurdy határozza meg, az irányadó jogszabályi előírásoknak megfelelően.

Az üzlethelyiséget bérlő bérlők kötelesek tevékenységüket a Lurdy Ház nyitvatartási idejéhez igazítani.

Nyitvatartási idők:

- Bevásárlóközpont: hétfőtől vasárnapig 6:00–22:00
- Irodaközpont: 0–24, ezen belül 6:00–22:00 között minden bejárat és diszpécserbejárat üzemel
- Mélygarázs: 5:30–22:00
- Szabadtéri parkoló: 0–24

2. Látogatási szabályok

- A Bevásárlóközpontba kizárólag tiszta, rendes és teljes ruházatban lehet belépni.
- Ittas vagy tudatmódosító szer hatása alatt álló személy belépése tilos.

- Rollerezni, biciklizni a Bevásárlóközpontban tilos. Ezeket a közlekedési eszközöket csak kézben, illetve tolva lehet behozni, a központ és a többi látogató vagyontárgyainak védelmével összhangban.

3. Áruszállítás

- Áruszállítás, illetve árufeltöltés céljára kizárólag az erre kijelölt közös terület használható: a Pékerdő utca felőli sorompóval lezárt teherporta.
- A teherportához érkező áruszállítók a kaputelefon segítségével kérhetnek bebocsátást.
- Az áruszállítás során a Bevásárlóközpont felszerelési és berendezési tárgyait kíméletesen kell használni; kizárólag gumikerekű szállítóeszköz használható.
- Az árut minden esetben a Bevásárlóközpont teherfelvonóival kell szállítani; személyfelvonó e célra nem használható.

Teherfelvonók:

- 2 db 2000 kg teherbírású, a Bevásárlóközpont 1. emeletéig közlekedik
- 1 db 3200 kg teherbírású, az irodaszintekig közlekedik

Időkorlátok:

- Bérlők a teherfelvonókat 06:00–10:00 és 16:00–21:00 között használhatják.
- Ettől eltérő időpontban történő áruszállítás csak előzetes írásbeli engedéllyel, a Lurdy által kiadott munkavégzési engedélyben meghatározott feltételek szerint történhet.

Szabályszegés esetén:

- Ha a Bérlő engedély nélkül, előírások megsértésével szállít árut, a biztonsági szolgálat felszólítja a tevékenység megszüntetésére.
- Ha a Bérlő ennek ellenére folytatja, a biztonsági szolgálat jegyzőkönyvet vesz fel, és az ÁSZF 22.2. pontja alapján egy napi kötbér kiszabására kerül sor.

Egyéb szabályok:

- A teherliftek a hatósági előírások szerint csak kezelővel üzemeltethetők. A kezelő személyzetet a Lurdy biztosítja az áruszállítási időszakokban.
- Áruszállítás teherautóval csak a kijelölt rakodási területen lehetséges (lásd mellékelt rajz).
- A rakodó rámpánál a teherforgalmat a biztonsági szolgálat teherportása felügyeli.
- A Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy alkalmazottai és szállítói betartsák a parkolási és szállítási előírásokat.
- A Bevásárlóközpont területén a KRESZ rakodási, parkolási szabályainak betartását a Közterület-felügyelet ellenőrzi.

4. Árutárolás

- A Bérlő nem használhatja a közös területeket áru, csomagolóanyag, szerszám, szemét vagy más ingóság tárolására, kivéve a kijelölt helyeket.
- A közös területen csomagolás és kicsomagolás tilos.

Szabályszegés esetén:

- A Lurdy előzetes értesítés nélkül, Bérlő költségére és kockázatára elszállíthatja a helytelenül tárolt ingóságot, és gondoskodhat a tárolásról.
- Ha Bérlő felszólítás ellenére nem veszi át az elszállított ingóságot, a Lurdy jogosult azt megsemmisíteni.

5. Hulladékszállítás

- A Bérő köteles gondoskodni arról, hogy bérleménye tiszta és rendezett legyen.
- Ha a Bérő tevékenysége higiéniai veszélyt vagy esztétikai kárt jelent, a Lurdy felszólítására azt azonnal meg kell szüntetnie.
- Hibás termékek megsemmisítését a Bérőnek a hatályos jogszabályok szerint, a Bevásárlóközponton kívül kell elvégeznie.
- Hulladékot kizárólag a kijelölt tárolóhelyeken lehet elhelyezni.
- Szemét eldobása szigorúan tilos.
- Szelektív hulladékgyűjtés kötelező: papír/karton, általános hulladék, műanyag, szerves hulladék.

Hulladékgyűjtés módja:

- A szerves hulladék kivételével minden hulladék préseken keresztül kerül feldolgozásra.
- A prések a teherportánál találhatók.
- A hulladéktárolók ürítéséről és a présekből történő elszállításról a Lurdy gondoskodik.

A hulladékgyűjtésre vonatkozó előírásokat minden bérő köteles betartani. A szabályok megszegése esetén a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, valamint a 2021. évi LIII. törvény alapján a hatóság bírságot szabhat ki.

Bérők kötelezettségei:

- Az 1. sz. Mellékletben megjelölt helyeken kell elhelyezni a hulladékot.
- A takarító cég gyűjti össze és szállítja a szeméttároló helyre.
- Nagyméretű hulladék (pl. karton) a Bérők feladata a tárolóhoz szállítani.
- Élelmiszerárusítóknak, éttermeknek külön szerződés alapján kell gondoskodniuk a szerves vagy veszélyes hulladék elszállításáról.
- A szerződést a Lurdynak másolatban át kell adni.

Szankció:

A hulladékkezelési szabályok megszegése esetén a Bérő az ÁSZF 23.2. szerinti kötbért köteles fizetni minden érintett napra.

Hulladékégetés a Bevásárlóközpontban és külső területén tilos.

6. Beköltözés – Kiköltözés

- Költözés kizárólag a Lurdy által engedélyezett napon és órában történhet.
- A tervezett időpontról a Bérő 3 munkanappal korábban köteles írásban értesíteni a Lurdyt.
- A Lurdy írásban engedélyezi a költözést (munkavégzési engedély).

Az engedély tartalmazza:

- az útvonalat, amelyen keresztül a bútorok, berendezések szállíthatók,
- a Bérő által biztosítandó védelmi intézkedéseket,
- az átadás-átvétel időpontját.

Egyéb előírások:

- A költözés során a Lurdy felszerelési tárgyait kíméletesen kell használni, kizárólag gumikerekű eszközzel.
- Szállítás kizárólag a teherfelvonóval történhet; személyfelvonó használata tilos.

Szankció:

Engedély nélküli költözés esetén a biztonsági szolgálat jegyzőkönyvet vesz fel, és az ÁSZF 22.2. pontja alapján egy napi kötbér kiszabására kerül sor.

7. Tűzbiztonság

Minden bérlő köteles bérleményében tűzoltó berendezést (készüléket) elhelyezni, és annak működőképességéről, valamint a jogszabályoknak megfelelő karbantartásáról gondoskodni. A bérlő köteles Tűzriadó tervet készíteni, továbbá a jogszabály által előírt időközönként a tűzvédelmi és érintésvédelmi felülvizsgálatot saját költségén elvégeztetni.

(A tűzoltó készülékek minimális oltóegysége és darabszáma az üzlet mérete alapján:

- 0–50 m²: 1 db ABC (8 A, 34 B) porral oltó,
- 50–200 m² között: 1 db ABC (13 A, 70 B),
- 200–400 m² között: 1 db ABC (21 A, 113 B),
- 400–700 m² között: 1 db ABC (27 A, 144 B),
- 700–1000 m² között: 1 db ABC (43 A, 183 B).)

A bérlő nem vihet be, nem tárolhat és nem végezhet, illetve nem engedélyezhet semmilyen olyan tevékenységet, amely bármilyen módon növeli a tűz kockázatát, illetve emeli a Lurdy Ház vagy az abban lévő helyiségek tűzvédelmi (kockázati) besorolását. A bérlő köteles betartani a tűzvédelemre vonatkozó jogszabályokat, valamint a Lurdy Ház Tűzvédelmi Szabályzatában foglalt előírásokat.

Bármely tűz- vagy robbanásveszélyes anyagot a Lurdy Ház területére behozni vagy ott tárolni szigorúan tilos, kivéve ha azt kifejezetten eladásra szánták. Éghető folyadékok és gázok tárolásakor az 54/2014. (XII.05.) BM rendelet XIX. fejezetének előírásai az irányadók. A bérleményben és a Lurdy Ház területén tilos üzemanyagot, petroléumot, szintetikus kámfort, fűtőolajat vagy egyéb világító- illetve tüzelőanyagot használni vagy tárolni, továbbá tilos gázpalackot elhelyezni – kivéve, ha azt a bérlő az Egyedi Bérleti Szerződésben rögzített tevékenységével összefüggésben, a Lurdy engedélyével és a vonatkozó hatósági engedélyek birtokában használja.

A Lurdyban működő cégek és vállalkozások (a továbbiakban: bérlők) jogosultak és kötelesek – a vonatkozó jogszabályok, valamint a Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak figyelembevételével – saját tűzvédelmükről gondoskodni. A bérlők kötelesek a jogszabályokban és a Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakat külön felhívás nélkül végrehajtani, betartani és betartatni.

Gazdálkodó szervezetek, jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, illetve gazdasági tevékenységet folytató magánszemélyek kötelesek tűzvédelmi szabályzatot készíteni, ha:

- a munkavégzésben részt vevő családtagokkal együtt ötnél több munkavállalót foglalkoztatnak,
- vagy ötvennél több személy befogadására alkalmas létesítményt működtetnek,
- vagy magas kockázati osztályba tartozó ipari és tárolási rendeltetésű kockázati egységet, illetve kereskedelmi szálláshelyet üzemeltetnek.

Az előző bekezdésben felsorolt szervezetek kötelesek gondoskodni arról, hogy munkavállalóik (illetve a munkavégzésben részt vevő családtagjaik) a jogszabályokban meghatározott előírások szerint végezzék tevékenységüket, továbbá a létesítmény igénybe vevői megismerjék és betartsák a tűzvédelmi szabályzatban foglaltakat.

HÁZIREND

A magas kockázati osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági és tárolási épületekben, valamint a közösségi rendeltetésű épületekben a bérlők kötelesek megfelelő szervezettel, tűzvédelmi szakképesítéssel rendelkező személlyel vagy szolgáltatás igénybevételével biztosítani a tűzvédelmi feladatok ellátását.

A Tűzvédelmi Szabályzatnak tartalmaznia kell többek között:

- a) a tűzvédelmi feladatokat ellátó személyek feladatait és kötelezettségeit,
- b) a tűzvédelmi szervezet feladatait, felépítését, működését, irányítási rendjét és finanszírozási szabályait,
- c) az építményekre és szabadterekre vonatkozó tűzvédelmi használati szabályokat,
- d) a tevékenységre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat,
- e) az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységek végzéséhez szükséges írásbeli engedélyek kiadására jogosult személyek felsorolását,
- f) a tűzvédelmi oktatással kapcsolatos feladatokat és a munkavállalók képesítési követelményeit,
- g) a munkavállalók tűzjelzéssel, tűzoltással és műszaki mentéssel kapcsolatos feladatait,
- h) a létesítményi tűzoltóság működésére és tagjai díjazására vonatkozó szabályokat,
- i) az 50 főnél nagyobb befogadóképességű helyiségek esetén a kiürítési számítás alapján meghatározott maximális befogadóképességet,
- j) a befogadóképességnek megfelelő helyiséghasználati szabályokat és felelősöket.

A bérlők kötelesek évente tűzvédelmi oktatásban részesíteni dolgozóikat. Felelősök a használatukban lévő épületrészekben található villamos és gépészeti berendezések, készülékek, valamint tűzvédelmi eszközök rendeltetésszerű, szabályos használatáért, működőképességéért és a tűz megelőzési szabályok betartásáért.

Az áru kizárólag az üzleten belül helyezhető el; az üzlethelyiségen kívül semmilyen anyag nem tárolható.

A 1996. évi XXXI. törvény 19. § (1) bekezdése, a 30/1996. (XII.30.) BM rendelet, valamint a jelen Házirend alapján minden bérlő köteles saját Tűzvédelmi Szabályzatot készíteni, a tűzveszélyességi osztályba sorolást elvégezni, és annak egy példányát átadni a Lurdy-Ház Kft. részére.

A bérlők kötelesek biztosítani, hogy munkavállalóik a Tűzvédelmi Szabályzat előírásait rendszeres oktatás keretében megismerjék, és tevékenységüket ennek megfelelően végezzék.

A bérlők kötelesek:

- a tűzvédelmi feladatok ellátásához szükséges feltételeket biztosítani,
- a munkafolyamatokat úgy szervezni, hogy a tűzvédelmi előírások betarthatók legyenek,
- a Lurdy területén lévő tűzvédelmi berendezések működését tűrni, abban szükség esetén közreműködni,
- az előírt tűzvédelmi felszerelések meglétéről és működőképességéről gondoskodni,
- a nyitvatartási időn túl biztosítani, hogy a biztonsági szolgálat szükség esetén beavatkozhasson (pl. tűz esetén), ehhez a helyiségek kulcsait a diszpécsernél – tűzkazettában vagy lezárt borítékban – kell elhelyezni.

A napi tevékenység befejezésével a bérlők kötelesek ellenőrizni a tűzvédelmi szabályok betartását és a szabálytalanságokat megszüntetni. Kötelesek naprakészen vezetni a tűzvédelmi nyilvántartásokat és dokumentumokat.

A bérlők rendszeresen ellenőrzik területükön a tűzvédelmi előírások betartását, és hiányosság esetén kötelesek intézkedni, valamint értesíteni a tulajdonost a szabályok betartását akadályozó körülményekről.

A bérlők kötelesek részt venni a hivatásos tűzoltóság ellenőrzésein és szemléin, biztosítani a feltételeket, valamint lehetővé tenni, hogy az üzemeltető, a tulajdonos vagy megbízottaik ellenőrizzék a tűzvédelmi előírások betartását.

A Tűzoltóság részére – előzetes egyeztetés alapján – lehetővé kell tenni a helyszíni gyakorlatok megtartását.

A tulajdonos előzetes engedélye nélkül semmilyen, a tűzvédelmi viszonyokat érintő változtatás nem végezhető el. Ez különösen vonatkozik a föld feletti tűzcsapokra, a tűzjelző- és épületfelügyeleti rendszerre, valamint a villamos- és gépészeti berendezésekre. Az ilyen változtatásokhoz a szükséges hatósági engedélyeket is be kell szerezni.

Az engedélyezett változtatásokat követően a munkálatok szakszerűségét és jogszabályi megfelelőségét tanúsító igazolásokat, nyilatkozatokat a tulajdonos részére át kell adni. A kapcsolódó költségek a változtatást kezdeményezőt terhelik.

8. Előírások állattal érkező látogatóink részére

A Lurdy Ház család- és állatbarát Bevásárló- és Irodaközpont engedélyezi jól nevelt házi kedvencek, társállatok behozatalát a központ közösségi tereibe, valamint egyes üzletekbe.

- Azon üzleteket, ahová állat vihető be, matricával jelöljük.
- A látogatók kötelesek betartani a jelen szabályokat és a hatályos jogszabályokat, saját, mások és állataik érdekében.

Alapvető előírások

- Csak szocializált, tiszta, egészséges és veszélytelen állatok hozhatók be.
- Az állat viselkedéséért és az általa okozott károkért kizárólag a gazda felel.
- Jogszabálysértés esetén szabálysértési vagy büntetőfeljelentés tehető.

Korlátozások

- Állat nem vihető be elzárt területekre, valamint olyan üzletekbe, amelyek ezt kifejezetten tiltják.
- Az ételudvarban állattal érkező vendégek ott tartózkodhatnak, azonban kötelesek gondoskodni arról, hogy az állat ne érintkezzen étellel, evőeszközzel, étkezőfelülettel, valamint ne zavarja más látogatók étkezését.
- A közlekedés során kérjük a tömegközlekedésben is érvényes szabályok figyelembevételét. Zsúfolt lift esetén nagytestű állattal a lépcső használata ajánlott.
- A behozott kedvencek nem zavarhatják a többi látogató nyugalmaát.
- Tilos veszélyesnek minősülő vagy annak látszó állat (pl. hüllők, pókok, egzotikus állatok) behozatala.
- Tilos haszonállat, vadállat, mérgező, beteg, sérült, ápolatlan vagy tüzelő állat behozatala.

Étkezési higiéniai szabályok

- Az élelmiszerbiztonsági előírásoknak megfelelően (852/2004/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet, valamint a magyar élelmiszerlánc-felügyeleti szabályok) tilos bármilyen körülmények között engedni, hogy az állat:
 - élelmiszerrel érintkezzen,
 - ételek, italok közelébe kerüljön,
 - más látogatók étkezését bármilyen módon megzavarja.
- A gazda köteles az állat elhelyezését úgy megoldani, hogy az ételhez, italhoz és étkezési eszközökhöz ne férjen hozzá, valamint ne zavarja mások étkezésének nyugalmaát.

Kutyákra vonatkozó külön szabályok

- Kutyát kizárólag rövid pórázon lehet vezetni.
- Kistestű állatokat (pl. macska, nyúl, vadászgörény, rágcsáló) csak zárható hordozóban lehet behozni.
- Zsúfolt területeken szájkosár használata kötelező; azon fajtáknál, ahol ezt jogszabály írja elő, minden esetben kötelező.
- Kutyáknál kötelező a mikrochip, érvényes oltási könyv, póráz és olyan nyakörv, amelyből az eb nem tud kibújni. Ezek meglétét a biztonsági szolgálat bármikor ellenőrizheti.

Egyéb szabályok

- Az állatok által okozott szennyeződést a gazda köteles haladéktalanul eltakarítani, és szükség esetén jelezni a biztonsági vagy takarító személyzetnek.
- Egy személy legfeljebb két állatot hozhat be egyszerre, amennyiben azok felügyeletét és irányítását biztosítani tudja.
- A Lurdy Ház nem vállal felelősséget az állatok eltűnéséért, sérüléséért vagy az esetlegesen bekövetkező károkért.
- A szabályok megszegése esetén a biztonsági szolgálat jogosult a gazdát távozásra felszólítani, vagy szükség esetén az állattal együtt kivezettetni a központból.

9. Zajok, szagok és egyéb rendzavarások

- A Bérelő nem szerelhet fel olyan berendezést, amely más bérelőket zavar (pl. rádió, felvevő, hangosbeszélő, TV), ha annak hangja a bérleményen kívül is hallható.
- A Bérelő köteles tartózkodni minden olyan tevékenységtől, amely zajjal, szaggal vagy egyéb környezeti ártalommal jár, és más bérelőket vagy látogatókat zavarhat.
- A Bevásárlóközpont területén főzni kizárólag az erre kijelölt, megfelelő felszereléssel rendelkező helyeken szabad.

10. Tolvajak elleni biztonsági intézkedések

- A Lurdy nem felel az üzletek lopás elleni védelméért.
- A Lurdy megbízott biztonsági szolgálaton keresztül gondoskodik a közös területek őrzéséről.
- A bérelő köteles maga gondoskodni üzletének védelméről; ennek hiányában a lopásból, betörésből eredő károkat maga viseli.

11. Kártevő irtás

Lurdy szakképpel kötött szerződés keretén belül biztosítja a LURDY HÁZ közösségi területein a hatályos jogszabályokban előírt időközönkénti kártevő (beleértve rovarok, káros baktériumok) irtást. A szerződés tartalmazza a kártevő irtó cég azon vállalását, hogy szükség esetén bejelentésre, soron kívül is végez kártevő irtást.

12. Parkolás

1. A mélygarázs és a szabadtéri parkoló díjfizetés ellenében vehető igénybe.
2. A mélygarázsban a gépkocsik 24 órát meghaladó tárolása tilos.

3. A parkolás során minden esetben kötelező a KRESZ előírásainak betartása. A szabályszegőkkel szemben a közterület-felügyelet a 2012. évi II. törvény alapján szabálysértési eljárást kezdeményezhet

Részletes parkolási szabályok:

- Tilos a járművek huzamos tárolása. Az engedély nélkül parkoló járműveken figyelmeztetést helyeznek el. Ha 3 munkanapon belül nem távolítják el, a Lurdy jogosult elszállíttatni, a költségek és károk a tulajdonost terhelik.
- A parkolórendszer megköveteli, hogy minden behajtást kihajtás kövessen. Ennek megszegéséből eredő károkat a használó viseli.
- A parkolók nem őrzöttek; a gépjárműben keletkezett károkért (pl. lopás, feltörés, karosszéria-sérülés) a Lurdy nem felel.
- A mélygarázsban és a parkolóban a KRESZ szabályai érvényesek.
- A Lurdy jogosult megakadályozni a parkolást, ha az veszélyt jelent, a forgalmat akadályozza, vagy a berendezéseket károsítja.
- Csak kijelölt, felfestett parkolóhelyeken szabad parkolni.
- Mozgássérülteknek fenntartott helyeken jogosulatlan személynek tilos parkolni, még akkor is, ha mozgássérült-igazolvány van a járműben, de nem tartózkodik benne jogosult személy.
- A parkolóhelyeket rendeltetésszerűen kell használni. A nem rendeltetésszerű használatból eredő károkért a szabályszegő felel.
- Tűzriadó, bombariadó vagy egyéb veszélyhelyzet esetén a parkoló jogszabály vagy hatósági utasítás alapján lezárható, a látogatóknak kötelességük az utasítások betartása és a parkoló gyalogos elhagyása.
- A parkolási szabályokat ismételten megszegő járművek behajtását a Lurdy megtilthatja.

13. A bérleményben végzett átalakítási és javítási munkák végzése

Bármilyen átalakítás vagy építési munka csak a Lurdy előzetes írásbeli értesítését és engedélyét követően, az ÁSZF-ben meghatározott eljárási rend szerint végezhető.

Jogszabály által engedélyhez kötött munkák esetében a szükséges hatósági és tűzvédelmi engedélyek beszerzése kötelező.

Bármilyen munkavégzést követően a Bérelő köteles a területeket, beleértve a közös területeket rendbe hozni, kitakarítani, és a keletkezett szemetet, sőt saját költségén elszállíttatni (ha az nem helyezhető el a rendes hulladékban).

14. Biztonsági szolgálat

A Bevásárlóközpont területén biztonsági szolgálat működik, amelynek feladata:

- a közös területek őrzése,
- elsősegélynyújtás,
- vészhelyzet esetén azonnali intézkedés.

Fontos:

- A biztonsági szolgálattal szembeszegülni tilos, amikor feladatát teljesíti.
- A biztonsági szolgálat jogosult feltörni egy bérleményt a Bérelő távollétében is, ha a Bevásárlóközpontot fenyegető veszély vagy kár indokolja.

15. Dohányzás

A LURDY HÁZ egész területén a dohányzás TILOS! Ez alól kivételt képeznek a dohányzásra kijelölt helyek.

A LURDY HÁZ Közös területein vagy a Lurdy üzemeltetése alá tartozó kizárólag a Lurdy jogosult dohányzásra kijelölt helyet kialakítani az 1999. évi XLII. törvény rendelkezéseinek megfelelően.

A bérlők bérleményeiben a dohányzás és a dohányzásra kijelölt helyek kialakítása szintén, csak és kizárólag az 1999. évi XLII. törvény rendelkezéseinek megfelelően történhet.

Amennyiben a Bérlőnek vagy alkalmazottainak a fenti törvény megszegéséből eredő magatartása miatt a Lurdynak kára származik, ezen kárt a Bérlő köteles a Lurdy részére megfizetni.

16. Alkoholfogyasztás

A LURDY HÁZ egész területén tilos az alkoholfogyasztás. E tilalom alól kivétel az ételudvaron megvásárolt és ott helyben elfogyasztott alkoholtartalmú ital.

Az alkoholfogyasztás tilalma az ételudvar kivételével a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXXXV. törvény, valamint a közterületi alkoholfogyasztás tilalmáról szóló 2005. évi CXXXIII. törvény rendelkezéseivel összhangban került megállapításra

17. Kiárusítás, szórólaposztás

Tömegkiárusításra, végkiárusításra vagy árveréssel történő értékesítésre, csak a Lurdy kifejezett írásbeli engedélye alapján van lehetőség. Bármely a nyilvánosság felé közzétett olyan eladási forma, mely a Bérlő számára a - Bérlő szokásos piaci árai vagy az adott termékek átlagára alatti árak miatt - vásárlócsalogató lehet, csak a Lurdyval való egyeztetést követően a Lurdy írásbeli engedélyével végezhető.

A Közös területeken bármilyen vásár, gyűjtés, nyilvános esemény, szórólaposztás vagy más akár ingyenes áru ajánlás tilos.

18. Az üzletek jelzései, feliratai, reklám

Bármilyen tájékoztató papírlap, tábla, poszter, vagy fényjelzés Közös területen való kihelyezése tilos.

Az üzletek feliratait (címtábláit) és más a Bevásárlóközpontból vagy kívülről látható reklámeszközöket, elhelyezésüket, anyagukat és formájukat, színüket és fényüket a Lurdy hagyja jóvá. Az eszközöknek és tábláknak összhangban kell lennie a Bevásárlóközpont összképével. Az üzletfeliratok nem lehetnek sem akusztikusak, sem villódzó fényhatásúak.

A kirakaton felirat vagy kép csak a Lurdy írásbeli jóváhagyásával helyezhető el.

Bármilyen üzletjelzést, képet vagy feliratot, mely sérti a fenti szabályokat a Lurdy első felszólítására Bérlő köteles eltávolítani, ellenkező esetben a Lurdy eltávolíttatja őket a Bérlő költségén és kockázatán.

Lurdynak jogában áll meghatározni a LURDY HÁZ belső és külső felületein elhelyezett feliratokkal és reklámokkal kapcsolatos eljárást, szabályokat és feltételeket.

Lurdy a LURDY HÁZ érdekében reklámtevékenységet folytat. Lurdynak mindenkor jogában áll reklámkampányokat és eseményeket szervezni, amelyek segítségével a Bevásárlóközpont és annak szolgáltatásait a nagyközönség jobban megismerheti. Bérelő köteles együttműködni a Lurdyval, illetve az általa kijelölt harmadik személlyel vagy szervezettel a közös használatú területeken folytatott szórakoztató és reklámtevékenységek megszervezésében és lebonyolításában.

19. Bérelői kötelezettségek a működés körében

Bérelő köteles tevékenységét úgy folytatni, hogy az ne zavarja más bérlők tevékenységét és nyugalma és a Bevásárlóközpont LURDY HÁZ üzemeltetését.

Az bérelő önállóan köteles viselni a tevékenysége által okozott károk és hátrányok következményeit.

Bérelő köteles a közösségi együttélés elvárásainak megfelelő hozzáállással kifejezni tevékenységét és tartózkodni mindenféle személy vagy áru elleni erőszaktól.

Bérelő köteles az Üzlet Bérlemény belső takarításáról és a kirakat tisztításáról rendszeresen gondoskodni, ezen tevékenységeket csak nyitás előtt vagy zárás után végezheti. Nyitvatartási időben tilos az Üzlet bérlemények belső és külső takarítása. Bérelő köteles az ablaküvegek és az ablakkeretek tisztításáról gondoskodni.

Amennyiben Bérelőnek másik Bérelő ellen – annak zavaró tevékenysége miatt - panasza merülne fel, amit közvetlenül a zavaró Bérelővel nem tud rendezni, panaszával írásban a Lurdyhoz fordulhat. A panasz közlését követően Lurdy a panaszt tőle telhető legrövidebb időn belül kivizsgálja, és amennyiben megalapozottnak találja, a zavaró tevékenység illetve magatartás megszüntetése érdekében eljár.

Bérelő köteles Lurdyt minden olyan eseményről haladéktalanul értesíteni, ami Lurdy beavatkozását igényli.

V. A Házi rend megszegésének szankciói

A Házi rend látogatók általi megsértése esetén a biztonsági szolgálat jogosult fellépni. A szabálysértés súlyosságától és jellegétől függően a biztonsági szolgálat:

- felszólíthatja a szabályszegőt a jogsértő magatartás abbahagyására,
- a Bevásárlóközpont elhagyására szólíthatja fel,
- szükség esetén kikísérheti a Bevásárlóközpontból.

A Házi rend bérlők általi megszegése esetén a Bérelő köteles megfizetni az ÁSZF-ben meghatározott kötbért.

- A kötbér megfizetése nem mentesíti a Bérelőt a Házi rend betartása alól.
- A kötbér megfizetése nem mentesít a Házi rend megszegésével okozott, a kötbér összegét meghaladó károk megtérítése alól sem, amennyiben az a Házi rendet sértő magatartásával a Lurdy vagy harmadik személyek kárára történik.

VI. Vegyes rendelkezések

- A Házi rend bérlők esetében kizárólag az Egyedi Bérleti Szerződéssel és az annak mellékletét képező ÁSZF-fel együttesen alkalmazható.

HÁZIREND

- Amennyiben az Egyedi Bérleti Szerződés, az ÁSZF és a jelen Házi rend rendelkezései között ellentmondás áll fenn, az Egyedi Bérleti Szerződés, illetve az ÁSZF rendelkezései az irányadók.
- A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Lurdynak jogában áll a Házi rendet egyoldalúan módosítani vagy kiegészíteni, a gazdasági és üzemeltetési szükségszerűségeknek megfelelően.

Hulladékkezelési tájékoztató

Hulladék gyűjtésének módja:

- Papír, kartonpapír (kizárólag hajtogatva!) – zsákban gyűjthető.
- Műanyag, fólia, PET-palack és fém italosdoboz, konzervdoboz – ételmaradéktól mentes, összenyomva – zsákban gyűjthető.
- Üveghulladék – zsákban gyűjthető.
- Szerves hulladék – zsákban gyűjthető.
- Veszélyes és egyéb hulladék elszállításáról (szükség esetén konténer rendeléséről) minden bérlő saját hatáskörében köteles gondoskodni.

Partnerünk:

MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt.

E-mail: info@mohu.hu

Telefon: +36 1 776 7770

Hulladék központi gyűjtésének helye:

- Az előbbieken felsoroltak szerint a -1. teherrámpa szinten található központi hulladékgyűjtőben, valamint
- az I. emeleti teherlift ajtó előtt kihelyezett kék színű, feliratozott konténerekben.

Megközelítés:

- A -1. szinti központi hulladékgyűjtő a mélygarázból érhető el, a kék lépcsőház mögötti teherrámpára vezető kétszárnyú ajtón keresztül.

Használati előírások:

- A hulladékot kizárólag lezárt zsákban lehet gyűjteni és a megfelelő konténerbe helyezni.
- A bérlők kötelesek tartózkodni attól, hogy hulladékukat a közös területeken kihelyezett kukákba hordják.
- A hulladék folyosón vagy egyéb közös területen történő tárolása hatóságilag is szigorúan **TILOS**.

A Lurdy Ház célja, hogy Bérlői együttműködésével környezettudatos és példamutató hulladékgazdálkodási tevékenységet folytasson, ezzel is hozzájárulva környezetünk fenntarthatóságához.

2025.08.25.