

LURDY HÁZ

Házirend

2025. 08. 14.

I. A Házirend tárgya

1. Jelen Házirend kötelező érvényű minden személy részére, aki a Lurdy-Ház területére belép.
2. Bérlok esetében a Házirend az Egyedi Bérleti Szerződés alapvető fontosságú és elválaszthatatlan részét, annak mellékletét képezi.
3. A Házirendben foglalt szabályok és előírások a bérlők alkalmazottaira, megbízottaira, vásárlóira és a bérlőkkel egyébként szerződéses viszonyban álló harmadik személyekre is kötelező érvényűek. Bérlok kötelezi magát arra, hogy az alábbiakat fenti személyekkel betartatja.

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) Lurdy. Az üzemeltetés különösen az Egyedi Bérleti Szerződés mellékletét képező Általános Szerződési Feltételekben (továbbiakban ÁSZF) szabályozott tevékenységeket foglalja magában.

2. Lurdy a Bevásárlóközpont üzemeltetése körében felmerülő kérdésekben az alábbi elérhetőségeken érhető el:

- Titkársága:	telefon: 456-1200	email: titkarsag@lurdyhaz.hu
- Sales:	telefon: 456-1282	email: sales@lurdyhaz.hu
- Pénzügy:	telefon: 456-1200	email: penzugy@lurdyhaz.hu
- Műszak:	telefon: 456-1200	email: muszak@lurdyhaz.hu
- Marketing:	telefon: 456-1200	email: marketing@lurdyhaz.hu

Lurdy irodája a Bevásárlóközpont kék lépcsőház IV. emeletén található, amely az ott kifüggesztett időben tart nyitva. Személyes megbeszélésre, egyeztetésre a Lurdy képviselőivel kizárólag előzetes időpont egyeztetést követően van mód.

3. Lurdy jogosult arra, hogy a Bevásárlóközpont működésének zavartalan biztosítása érdekében utasításokat és rendelkezéseket adjon közre, amelyek kötelező érvényűek. Ezen utasítások és rendelkezések nem lehetnek ellentétesek az Egyedi Bérleti Szerződés és az ÁSZF tartalmával, kivéve amennyiben az utasítást, rendelkezést jogszabályváltozás indokolja.

4. A Lurdyt terhelő üzemeltetéssel, karbantartással kapcsolatos igényeket, panaszokat, kérelmeket írásban a muszak@lurdyhaz.hu e-mail címen lehet bejelenteni. A szükséges intézkedések megtételének feltételeit, módját és időpontját a bejelentés, panasz, kérelem közlését követően a hiba okának megállapítását követő 3 munkanapon belül közli Lurdy a bejelentővel.

A bejelentésben, panaszban, kérelemben foglaltak kivizsgálását és az abból fakadó szükséges intézkedéseket, panasz orvoslását, kérelem teljesítését megfelelő határidőn belül, nem sürgős esetekben legkésőbb a bejelentés közlését követő 15 naptári napon belül meg kell kezdeni és haladéktalanul el kell végezni.

Ha a bejelentő a megtett intézkedéssel elégedetlen, úgy - nem sürgős esetekben legkorábban 8 naptári nap elteltével - ismételt írásbeli bejelentést tehet. Lurdy az így hozzá érkezett bejelentést köteles haladéktalanul kivizsgálni és - sürgős esetekben legkésőbb a bejelentés közlésétől számított ésszerű határidőn belül - a bejelentésre írásbeli választ küldeni, amelyben közli, hogy milyen intézkedéseket tett a bejelentés, panasz orvoslására, kérelem teljesítésére vagy megindokolja, hogy a korábbi bejelentéssel, panasszal, kérelemmel és az újbóli bejelentéssel miért nem ért egyet.

Amennyiben a megtett intézkedéssel bejelentő továbbra is elégedetlen, helyszíni szemle tartását kezdeményezheti, amelyet ésszerű határidőn belül meg kell tartani, és amelyen az összes érintett köteles megjelenni.

III. Lurdy jogai, kötelezettségei:

1. Lurdynak jogában áll a Közös területeket átszervezni, azokból új bérleményeket (kereskedelmi egységeket) kialakítani, standok elhelyezését engedélyezni. Ez az intézkedése azonban nem befolyásolhatja hátrányosan a bérlemények megközelíthetőségét és használhatóságát, Bérlők tevékenységét.

2. Lurdy a Bevásárlóközpontban elsősegély szolgáltatást biztosít, valamint a Lurdy defibrillátor készülékkel rendelkezik. Szükség esetén az információs pulthoz vagy a diszpécser szobában lévő biztonsági szolgálathoz kell fordulni. Az elsősegély helyen az alapvető elsősegélyt biztosítja a jelen levő személyzet, amely 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.

A LURDY HÁZ nyitvatartási ideje:

Bevásárlóközpont: hétfőtől szombatig 10-20 óráig
vasárnap 10-19 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. Látogatási szabályok

A Bevásárlóközpontba kizárólag tiszta, rendes és nem hiányos ruházatban látogatható.

A Bevásárlóközpontba ittas állapotban és egyéb tudatmódosító szer hatása alatt tilos belépni.

A Bevásárlóközpontban tilos rollerezni, biciklizni. Ezeket a közlekedési eszközöket kizárólag óvatosan, a Bevásárlóközpont és a többi látogató vagyontárgyainak megóvása mellett lehet kézben vinni, vagy tolni.

3. Áruszállítás

Áruszállítás, illetve árufeltöltés céljára csak az erre kijelölt közös területet lehet használni. Ezen terület a Bevásárlóközpont Pékerdő utca felőli sorompóval lezárt teherportája. Az áruszállítás céljából a bérlőhöz érkező áruszállító a teherportástól kérhet bebocsájtást a kaputelefon segítségével.

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

Az árut minden esetben a Bevásárlóközpont erre a célra alkalmazható teherfelvonóival kell szállítani, személyfelvonó e célra való használata tilos. A Bevásárlóközpontban 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.

Bérlők a teherfelvonókat naponta 06:00-10:00 óráig, illetve 16:00-21:00 óráig vehetik igénybe.

Az ettől eltérő időpontokban történő áruszállítás csakis a Lurdyval előzetesen egyeztetett módon, Lurdy előzetes írásbeli engedélyével a Lurdy 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 Lurdy biztosítja a megadott áruszállítási időszakon belül. Csökkentett létszámú kezelő személyzetet tart fenn Lurdy az árufeltöltési időn kívül, a Lurdyval 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 Lurdy által a jelen Házirendben megállapított szabályokat.

A Bevásárlóközpont területén a KRESZ rakodási, parkolási szabályainak betartását a Közterület-felügyelet ellenőrzi hatósági jogkörében eljárva.

4. Árutárolás

Bérlő nem használhatja a LURDY HÁZ közös területeit áru, csomagolóeszközök, szerszámok, szemét egyéb ingóság tárolására, az erre a célra kijelölt helyek kivételével. A bérlők nem jogosultak áruikat a Közös területen csomagolni, vagy kicsomagolni.

E rendelkezések megszegése esetén előzetes értesítés nélkül és utólagos kártérítés nélkül Lurdynak 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, Lurdy jogosult azt megsemmisíteni.

5. Hulladékszállítás

Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a bérlemény tiszta és rendezett legyen. Bérlő köteles a Lurdytól kapott felszólítást követően minden olyan tevékenységgel felhagyni, amely a Bevásárlóközpont látogatói, a Lurdy illetve a többi Bérlő szempontjából higiénias veszélyt jelent, vagy esztétikailag rontja a Bevásárlóközpont képét.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy hibás termékeinek megsemmisítését az erre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően, a Bevásárlóközpont területén kívül végzi el.

Mindenfajta szemetet és hulladékot csakis az erre kijelölt helyeken lehet gyűjteni és tárolni (hulladéktároló helyek). Bármilyen hulladék tárolása tilos a közös részeken, kivéve az ilyen célra kijelölt területeket. Szemét eldobálása szigorúan tilos.

Az önállóan végzett hulladékkezelés semmilyen formában nem sértheti más bérlők érdekeit.

A Bevásárlóközpontban 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 található. A hulladéktárolók ürítéséről és a hulladék présekből történő elszállításáról Lurdy gondoskodik. A hulladékkezelésre vonatkozó részletes tájékoztató jelen Házirend 1. sz. Melléklete.

A hulladékot az 1. sz. Mellékletben megjelölt helyeken elhelyezett szelektív gyűjtőkbe kell elhelyezni.

A kihelyezett hulladékot a takarító cég személyzete gyűjti össze és szállítja a szeméttároló helyre. A nagyméretű vagy az egyéb jellegű hulladékot (pl. kartonok) a Bérlok kötelesek a hulladéktároló helyre szállítani.

Azon Bérlok, akiknél szerves hulladék keletkezik (éttermek, élelmiszer árusítók), illetve veszélyes hulladék keletkezik a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései szerint kötelesek annak kezeléséről és elszállításáról gondoskodni. Az érintett Bérlo kötelesek a hulladékkezeléssel megbízott vállalkozóval kötött szerződésüket a Lurdynak másolatban átadni. Lurdy jogosult a hulladékkezelésre vonatkozó szabályok betartását ellenőrizni.

Amennyiben a hulladékkezelési szabályokat a Bérlo megszegi, úgy az ÁSZF 23.2 szerinti kötbér fizetésére köteles a kötelezettségzegéssel érintett minden napra.

Hulladékégetés nem történhet a Bevásárlóközpont épületében vagy külső területén.

6. Beköltözés - Kiköltözés

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

- az útvonal, amelyen a bútorok, berendezések és egyéb anyagok szállításra kerülhetnek a közös területeken, hogy ne zavarják a többi Bérlot
- a bérlo által biztosítandó védelmi feltételek a költözéskor, hogy ne sértse meg a közös területek falait és berendezéseit
- az átadás-átvétel időpontja.

Minden a be- és kiköltözéssel kapcsolatban keletkezett károkozás Bérlot 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 Bérlo 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 Bérlo 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.

7. Tűzbiztonság

Minden bérlo köteles bérleményében tűzoltó berendezést (készülék) elhelyezni és annak működőképességéről és a jogszabályoknak megfelelő karbantartásáról gondoskodni. Bérlo köteles Tűzriadó tervet készíteni és a jogszabály által előírt időközönként a tűzvédelmi és érintésvédelmi felülvizsgálatot elvégeztetni saját költségén.

(A tűzoltó készülékek minimális oltóegysége és darabszáma az üzlet mérete alapján: 0-50 m²: 1 db ABC (8 A, 34 B) porraloltó; 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).

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 Lurdy engedélyezte és a vonatkozó engedélyekkel Bérlő rendelkezik.

A Lurdyban működő cégek, vállalkozások jogosultak és kötelesek - a vonatkozó jogszabályokban, valamint jelen Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltak figyelembevételével és betartásával - a saját tűzvédelmükről gondoskodni. Ezen cégek, vállalkozások (a továbbiakban: bérlők) a tűzvédelmi feladatok ellátásakor a következőkben részletezett jogosultságokkal rendelkeznek, illetve kötelezettségekkel tartoznak.

A jogszabályokban meghatározott tűzvédelmi szabályokat, előírásokat, valamint a Lurdy területére kiadott Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakat külön felhívás, vagy intézkedés nélkül kötelesek végrehajtani, megtartani, illetve a végrehajtást ellenőrizni.

A gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, a jogi személyeknek, a jogi és a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek, ha a munkavégzésben részt vevő családtagokkal együtt ötnél több munkavállalót foglalkoztatnak, vagy ha ötvennél több személy befogadására alkalmas létesítményt működtetnek, illetve a magas kockázati osztályba tartozó ipari és tárolási alaprendeltetésű kockázati egységben és kereskedelmi szálláshelyeken tűzvédelmi szabályzatot kell készíteniük.

Az előző bekezdésben felsoroltak kötelesek gondoskodni arról, hogy munkavállalóik (a munkavégzésben részt vevő családtagjaik) a jogszabályokban meghatározott előírások szerint végezzék a tevékenységüket vagy a létesítmény, építmény, helyiség igénybe vevői a tűzvédelmi szabályzatban foglaltakat megismerjék és megtartsák.

A (3) bekezdésben felsoroltaknak a magas kockázati osztályba tartozó ipari és tárolási alaprendeltetésű kockázati egységben, valamint a közösségi rendeltetésű, a közepes vagy magas kockázatú ipari, mezőgazdasági és tárolási épületekben megfelelő szervezettel, tűzvédelmi szakképesítéssel rendelkező személlyel, illetve szolgáltatás igénybevételével kell gondoskodniuk a tűzvédelem biztosításáról.

A Szabályzatnak tartalmaznia kell:

- a) a tűzvédelmi feladatokat is ellátó személyek feladatait és kötelezettségeit;
- b) a tűzvédelmi szervezet feladatára, felépítésére, működési és irányítási rendjére, valamint a finanszírozására vonatkozó szabályokat;
- c) az építményekre, szabadterekre vonatkozó eseti tűzvédelmi használati szabályokat, előírásokat;
- d) a tevékenységre vonatkozó tűzvédelmi használati szabályokat, előírásokat;

- e) az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység végzéséhez szükséges írásbeli feltételek meghatározására, illetve előzetes egyeztetésére jogosult személyek felsorolását;
- f) a tűzvédelmi oktatással kapcsolatos feladatokat és a munkavállalókra vonatkozó tűzvédelmi képesítési követelményeket;
- g) a munkavállalóknak a tűzjelzéssel, tűzoltással, műszaki mentéssel kapcsolatos feladatait;
- h) a létesítményi tűzoltóság működésének, szolgálatellátásának, tagjai díjazásának szabályait;
- i) a tevékenység helyszínét képező és 50 főnél nagyobb befogadóképességű helyiséget tartalmazó önálló rendeltetési egység vagy önálló rendeltetési egységen belüli, helyiségcsoport (építményrész) esetében a - kiürítési számítással vagy azzal egyenértékű módon igazolt - megengedett maximális befogadóképességet;
- j) az i) pont szerinti esetekben a megengedett maximális befogadóképességnek megfelelő helyiséghasználat módját és felelőssét.

Kötelesek gondoskodni a saját dolgozóik éves tűzvédelmi oktatásáról.

Felelősek a használatukban lévő épületrész, illetve az épületrészben lévő villamos és gépészeti berendezések, készülékek, tűzvédelmi eszközök rendeltetésszerű, szabályos használatáért, tűzvédelmi biztonságáért, a vonatkozó tűzmegeelőzési szabályok megtartásáért és megtartatásáért.

A bérlők az üzleten belül helyezhetik el az áruikat. Az üzlethelyiségen kívül semmilyen anyag nem helyezhető el.

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 19. § (1) bekezdése valamint a 30/1996. (XII. 30.) BM rendeletben foglaltak továbbá a jelen Szabályzat alapján, az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tüzek megelőzése, a tűz elleni védekezésben résztvevők jogainak, kötelezettségeinek, valamint a védekezés személyi, tárgyi és anyagi feltételeinek meghatározása érdekében ki kell adniuk a saját tevékenységükre vonatkozó Tűzvédelmi Szabályzatot, tűzveszélyességi osztályba sorolást, és ezek egy példányát az Lurdy-Ház Kft. részére át kell adniuk.

Biztosítják, hogy a munkavállalók a Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakat - rendszeres oktatás keretében - megismerjék és tevékenységüket a vonatkozó előírások szerint végezzék, illetőleg az általuk használt területen tartózkodók a Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakat a szükséges mértékig megismerjék és megtartsák.

Tevékenységük során biztosítják a tűzvédelmi feladatok ellátásához a szükséges anyagi, tárgyi és személyi feltételeket, a munkafolyamatokat úgy szervezik, hogy a tűzvédelmi előírások betarthatók legyenek.

A Lurdy-Ház Kft. területén lévő fali tűzcsapok, tűzoltó készülékek, tűzvédelmi berendezések, felszerelések és anyagok, tűzjelző- és épület-felügyeleti rendszer, villamos - és gépészeti berendezések üzemeltetésével, tűzvédelmi ellenőrzésével, karbantartásával kapcsolatos tevékenységet eltűrik, illetve abban a szükséges mértékig közreműködnek.

Gondoskodnak az előírt, illetve készenlétbe helyezett tűzvédelmi felszerelések, eszközök meglétéről, megfelelő működőképességéről, hozzáférhetőségéről, biztosítják azok rendeltetésszerű használatát, hiányosság esetén megteszik a szükséges intézkedéseket.

Lehetővé kell tenniük, hogy a nyitvatartási időt követően az épületben működő biztonsági szolgálat rendkívüli események (pl. tűz) esetén a szükséges intézkedéseket, beavatkozásokat késedelem nélkül megtehesse az általuk használt területen is. A helyiségek ajtóinak kulcsait el kell helyezni a diszpécsernél – tűzkazettában, vagy lezárt borítékban – oly módon, hogy a kulcsokon azonosítható legyen, mely helyiség ajtóhoz tartoznak.

A napi tevékenység befejezésével ellenőrzik a tűzvédelmi használati szabályok megtartását, és a szabálytalanságokat megszüntetik.

Naprakészen vezetik és megfelelően kezelik a saját tűzvédelmi nyilvántartásokat, iratokat, dokumentumokat.

Rendszeresen kötelesek ellenőrizni területükön a tűzvédelmi jogszabályok, szabványok, előírások, rendelkezések megtartását, hiányosság esetén kötelesek intézkedni, illetve tájékoztatják a tulajdonost azokról a gátló körülményekről, mulasztásokról, hiányosságokról, amelyek a tűzvédelmi előírások betartását akadályozzák. A tűzvédelmi helyzetre kiható változásokat a tulajdonos részére haladéktalanul kötelesek jelezni, illetve csak olyan változásokat, átalakításokat végeznek, amire engedélyt kaptak.

Kötelesek részt venni a hivatásos tűzoltóság által tartott eljárásokon (ellenőrzés, szemle, stb.), biztosítani az ellenőrzés lehetőségét és feltételeit. Lehetővé kell tenniük az üzemeltető, illetve a tulajdonos, továbbá ezek megbízottja részére a tűzvédelemmel kapcsolatos előírások, szabályok megtartásának ellenőrzését.

Előzetes egyeztetés alapján lehetővé kell tenniük a Tűzoltóság helyszíni gyakorlatainak megtartását és szükség esetén közreműködni abban.

A tulajdonos előzetes engedélye nélkül semmiféle - a tűzvédelmi viszonyokat is érintő - változtatást, átalakítást stb. nem hajthatnak végre. Különösen érvényes ez a földfeletti tűzcsapokat, tűzjelző- és épület-felügyeleti rendszert, a villamos - és gépészeti berendezéseket érintő tervezett változtatásokra. Ezen berendezéseken, rendszereken végrehajtandó változtatásokkal, módosításokkal kapcsolatban a változtatást kezdeményezőnek a tulajdonos előzetes engedélyén kívül be kell szereznie a szükséges hatósági, szakhatósági engedélyeket is. Az engedélyezett változtatások megtörténtét követően a munkálatok elvégzésének szakszerűségét és vonatkozó előírásoknak megfelelőségét tanúsító igazolásokat, nyilatkozatokat és egyéb dokumentumokat a tulajdonos részére át kell adni. (Az előbbiekkkel kapcsolatos költségeket a változtatást kezdeményező fél viseli.)

8. Előírások állattal érkező látogatóink részére

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

Azon üzleteket, amelyekbe állat vihető be, matricával jelöljük.

Az állattal érkező látogatókra az alábbi szabályok vonatkoznak. Kérjük tisztelt látogatóinkat, hogy a szabályokat, valamint a hatályos jogszabályokat a központ területén a többi látogató, valamint saját és állataik érdekében szíveskedjenek maradéktalanul betartani!

A Lurdy Ház Bevásárló- és Irodaközpont területére kizárólag szocializált, tiszta és egészséges, valamint veszélytelen háziállatok hozhatók be, amelynek viselkedéséért, illetve az esetlegesen okozott károkért az állatot behozó személy teljes felelősség terheli.

Az állatot behozó személy a Lurdy Ház Bevásárló- és Irodaközpont területén is köteles betartani a hatályos jogszabályokat, amelyek megsértése szabálysértési vagy büntető feljelentést is maga után vonhat.

Állatok nem vihetők be a látogatók elől elzárt területekre, valamint azon üzletekbe, amelyek nem engedélyezik.

Az ételudvar területén állattal érkező látogatóink kizárólag az arra kijelölt asztalokat vehetik igénybe.

A Lurdy Ház Bevásárló- és Irodaközpont területén való közlekedés során kérjük a tömegközlekedésben is érvényes szabályok betartását. Javasoljuk, hogy amennyiben a lift zsúfolt, nagyobb testű állatokkal válasszák a lépcsőt.

A behozott kedvencek nem zavarhatják a többi látogató nyugalmaát!

Kérjük, semmiképpen ne hozzanak a bevásárlóközpont területére olyan kedvcet, amelyek veszélyesek, vagy annak látszanak, mivel másokban, főként a gyermekekben félelmet kelthetnek! Pl.: Hüllők, pókok, egzotikus állatok.

Tilos a Lurdy Ház területére haszon-, valamint vadállatot behozni, illetve olyan háziállatot, amely mérgező, beteg, sérült, ápolatlan, vagy tüzel!

Kutyát kizárólag körültekintően, rövid pórázon vezetve, kistestű állatokat, cicákat, nyulat, vadászgörényt, rágcsálót pedig csak zárható hordozóban szabad behozni.

A zsúfolt területeken, ahol más látogatók, vagy állatok kikerülése nem lehetséges, kérjük szájkosár használatát. Olyan kutyafajták esetén, amelyeknél a szájkosár-használatot jogszabály írja elő, kötelező a szájkosár használata.

Kutyák esetében kötelező chip, az oltás és az azt igazoló dokumentum (oltási könyv) megléte, amelyet a biztonsági személyzet bármikor ellenőrizhet. Kötelező továbbá a póráz és olyan nyakörv használata, amelyből az eb nem tud kibújni.

Az állatok által okozott piszok feltakarítása a behozó személy felelőssége, amelynek a helyét jeleznie is kell a biztonsági, vagy takarító személyzetnek.

Egy személy csak olyan állatot – egyszerre legfeljebb kettőt - hozhat be, amelynek felügyeletére, irányítására képes.

A Lurdy Ház Bevásárló- és Irodaközpont az állatok esetleges eltűnéséért, vagy az állat megsérüléséért felelősséget nem vállal.

Amennyiben az állatért felelős személy a fenti pontok bármelyikét szándékosan nem tartja be, vagy viselkedése ellentétes a felelős állattartás elveivel, a Lurdy Ház Bevásárló- és Irodaközpont biztonsági szolgálata távozásra szólíthatja fel, vagy kivezettetheti!

9. Zajok, szagok és egyéb rendzavarások

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

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

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

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

10. Tolvajok elleni biztonsági intézkedések

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

11. Kártevő irtás

Lurdy szakcéggel 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

A Bevásárlóközpont mélygarázsa és szabadtéri parkolási díj fizetése ellenében vehetőek igénybe. A mélygarázsban 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.

Tilos a gépjárművek huzamos idejű tárolása a parkolóban. Lurdy Az engedély nélkül huzamos ideig parkoló gépjárműveken a figyelmeztető felhívást helyezünk el. Amennyiben a felhívás elhelyezését követő 3 munkanapon belül sem távolítják el a gépkocsit a parkolóból, Lurdy a gépkocsi parkolóból való eltávolítására jogosult. Az ebből eredő költségeket és károkat a gépjármű tulajdonosa viseli.

A mélygarázsban/felszíni parkolóban üzemeltetett parkoló rendszer megköveteli, hogy a gépkocsival történő behajtást minden esetben kihajtás kövesse. Ezen szabály megszegéséből eredő minden kárt a parkoló használója viseli.

A mélygarázs/felszíni parkoló nem őrzött parkoló, így a gépkocsiban keletkezett károkért (feltörés, lopás, karosszéria sérülések stb.) Lurdy nem vállal felelősséget.

A mélygarázsban/felszíni parkolóban a KRESZ szabályai érvényesek.

Lurdynak jogában áll a parkolást megakadályozni abban az esetben, ha az adott parkolás a látogatók számára akár személyükre akár vagyontárgyaikra nézve, akár pedig a Lurdy Ház Bevásárlóközpont berendezéseire tekintettel, veszéllyel járna, vagy a forgalmat zavarná.

A mélygarázsban/felszíni parkolóban csak az erre kijelölt, felfestett helyeken lehet parkolni. Jogosulatlan személyeknek a mozgássérültek számára kijelölt parkolóhelyeken szigorúan tilos parkolni. Jogosulatlanak minősülnek azok a személyek is, akiknek gépjárművén van mozgássérült igazolvány, azonban a gépjárműben ténylegesen tartózkodó személyek nem mozgássérültek.

A parkolóhelyeket rendeltetésszerűen kell használni, a nem rendeltetésszerű használatból eredő minden károkozásért (pl.: szennyezés) a szabályszegő személy felel. Lurdy Tűzriadó, bombariadó vagy egyéb veszélyhelyzet esetén a mélygarázs/felszíni parkoló a jogszabályi előírások vagy hatósági utasítások alapján lezárásra kerülhet, mely esetben mindenki köteles az utasítások betartására és a parkoló gyalogos elhagyására.

Azon gépjárművek parkolóba való behajtását, amelyek a parkolási szabályokat több alkalommal megszegik, Lurdy jogosult megakadályozni.

13. A bérleményben végzett átalakítási és javítási munkák végzése

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

Jogszabályban meghatározott külön engedélyre vonatkozó előírás esetén engedély és Lurdyi tűzgyújtási engedély birtokában végezhető).

Bármilyen munkavégzést követően Bérelő köteles a területeket, beleértve a Közös területeket is rendbe hozni és kitakarítani, a szemetet, sítet, amennyiben nem szállítható a rendes szeméttel, a saját költségén elszállíttatni.

14. Biztonsági szolgálat

A Bevásárlóközpont területén biztonsági szolgálat működik, melynek feladatai:

- a Közös területek őrzése
- elsősegélynyújtás
- vészhelyzet esetén fellépés

A biztonsági szolgálattal nem lehet szembeszegülni, amikor az a feladatait hajtja végre.

A biztonsági szolgálat jogosult feltörni a bérleményt még a Bérlőd jelenléte nélkül is, ha a Bevásárlóközpont épületét fenyegető veszély vagy kár ezt 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 Lurdyjogosult 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 Bérlődnek vagy alkalmazottainak a fenti törvény megszegéséből eredő magatartása miatt a Lurdynak kára származik, ezen kárt a Bérlőd 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.

17. Kiárúsítás

Tömegkiárúsításra, végkiárúsításra vagy árveréssel történő értékesítésre, csak a Lurdy kifejezett írásbeli engedélye alapján van lehetőség. Bármely a nyilvánosság felé közölt olyan eladási forma, mely a Bérlőd számára a - Bérlőd szokásos árai vagy az adott termékek átlagára alatti árak miatt - vásárló csalogató 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 Bérlőd köteles eltávolítani, ellenkező esetben a Lurdy eltávolíttatja őket a Bérlőd 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. Bérlőd köteles együttműködni a Lurdyval, illetve az általa kijelölt harmadik személlyel vagy szervezettel a közös használatú területeken folytatott szórakoztató és reklámtevékenységek megszervezésében és lebonyolításában.

19. Bérlői kötelezettségek a működés körében

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

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

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

Bérlő 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. Bérlő köteles az ablaküvegek és az ablakkeretek tisztításáról gondoskodni.

Amennyiben Bérlőnek másik Bérlő ellen – annak zavaró tevékenysége miatt - panasza merülne fel, amit közvetlenül a zavaró Bérlővel 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.

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

V. A Házirend megszegésének szankciói

Jelen Házirend látogatók általi megsértése esetén a biztonsági szolgálat léphet fel, amely a szabálysértés mértékétől és jellegétől függően arra is jogosult, hogy a szabálysértő személyt a Bevásárlóközpont elhagyására szólítsa fel, illetve őt a Bevásárlóközpontból kikísérje.

A jelen Házirendben rögzített kötelezettségek Bérlő általi megszegése esetén a Bérlő az ÁSZF-ben szabályozott kötbér megfizetésére köteles. A kötbér megfizetése nem mentesíti a Bérlőt a Házirend szabályainak betartása alól, illetőleg a kötbér összegét meghaladó károk megtérítése alól, amennyiben a Házirendet sértő magatartásával Bérlő a Lurdynak, vagy harmadik személyeknek kárt okozott.

VI. Vegyes rendelkezések

Bérlők esetében jelen Házirend csakis az Egyedi Bérleti Szerződéssel és az annak mellékletét képező ÁSZF-el együttesen alkalmazva érvényes.

Amennyiben az Egyedi Bérleti Szerződés és/vagy az ÁSZF és a jelen Házirend rendelkezései között ellentmondás állna fent, úgy az Egyedi Bérleti Szerződés vagy az ÁSZF rendelkezései az irányadók.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Lurdynak jogában áll a jelen Házirendet egyoldalúan módosítani, illetve kiegészíteni a gazdasági 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
- **üveg** hulladék zsákban gyűjthető
- **szerves hulladék** zsákban gyűjthető
- **veszélyes és egyéb hulladék** elszállításáról (esetleg konténer rendelésről) minden bérlőnek saját hatáskörében szükséges intézkednie, partnerünk:

MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt.

info@mohu.hu

+361 776 7770

Hulladék központi gyűjtésének HELYE:

Az előbbieken felsoroltak szerint a **-1 teherrámpa szinten található központi hulladékgyűjtőben**, valamint az **első emeleti teherlift ajtó előtt** kihelyezett szelektív, **KÉK SZÍNŰ**, feliratozott konténerekben legyenek szívesek a hulladékot elhelyezni.

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

Kérjük, a hulladékokat **kizárólag lezárt zsákban** gyűjtsék és helyezték a megfelelő konténerekbe. **Továbbá kérjük Önöket, hogy a közös területeken kihelyezett kukákba ne hordják a hulladékukat.**

Felhívjuk figyelmüket, hogy a hulladék folyosón, egyéb közös területen történő tárolása **hatóságilag is szigorúan TILOS!**

Bízunk abban, hogy folyamatos együttműködésükkel javítani tudjuk a Lurdy-Ház környezettudatos, szándékaink szerint példamutató hulladékgazdálkodási tevékenységét környezetünk fenntartásának érdekében.