

**A PELIKÁN BEVÁSÁRLÓKÖZPONT
HÁZIRENDJE
(5000 Szolnok, Ady E. u. 15.)
Hatályos: 2025. szeptember 1. napjától
a módosításokkal egységes szerkezetben**

BEVEZETÉS

A Pelikán Bevásárlóközpont (5000 Szolnok, Ady E. u. 15.; a továbbiakban: „**Bevásárlóközpont**”) tulajdonosa és üzemeltetője:

a **Retail-Property Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8200 Veszprém, Házgyári út 1.; fióktelep: 5000 Szolnok, Ady E. u. 15; cégjegyzékszám: 19-09-517808), (a továbbiakban „**Bérbeadó**” vagy „**Üzemeltető**”).

A jelen házirend („**Házirend**”) hatálya alá tartozó személyek a Bevásárlóközpontot érintő kérdésekben az alábbiak szerint fordulhatnak a Bérbeadó/Üzemeltető felé:

- személyesen: 5000 Szolnok, Ady E. u. 15. Üzemeltetési Iroda 1. emelet.
- telefonon: +36 56 372 882
- e-mail: iroda@pelikanbk.hu
- web: www.pelikanbk.hu

Az Üzemeltetési Iroda ügyfélfogadási ideje:

Hétfő	08.00-16.30
Kedd	08.00-12.00
Szerda	12.30-16.30
Csütörtök	08.00-12.00
Péntek	nincs ügyfélfogadás

Hétfégen és ünnepnapokon: Zárva

Az Üzemeltetési Irodában működő pénztár nyitvatartási ideje:

Hétfő	08.00-16.30
Kedd	08.00-12.00
Szerda	12.30-16.30
Csütörtök	08.00-12.00
Péntek	nincs ügyfélfogadás

Hétfégen és ünnepnapokon: Zárva

Ügyfélfogadási időn kívüli elérhetőség, információ: +36 56 372 882

Hibabejelentés: +36 56 372 882 (00.00-24.00)

Biztonsági szolgálat: +36 56 372 882 (00.00-24.00)

1. Házirend célja, területi, személyi és időbeli hatály

A Házirend célja, hogy meghatározza a Bevásárlóközpontban tartózkodó személyek – bérlők, azok alkalmazottai, dolgozói, az Üzemeltető és annak alkalmazottai, dolgozói, vásárlók, látogatók, használók, a Bevásárlóközpont és a bérlők szerződéses partnerei, beszállítói, illetve ezek megbízottjai – egymás közti magatartását, és azokat az alapvető szabályokat, melyek a kulturált kereskedelmi tevékenység, a vásárlók lehető legmagasabb színvonalon történő kiszolgálása érdekében elengedhetetlenek.

A Házirend területi hatálya kiterjed a Bevásárlóközpont teljes külső és belső területére, így különösen az üzlethelyiségek, vendéglátó/szórakoztató/szolgáltató egységek területére, a kitelepülésekre, pontértékesítésekre, közlekedőkre, közös használatú területekre, bármely más rendeltetésű helyiségre (pl.: raktár, rakodó rámpa, előterek, liftek, mozgólépcső, szociális blokkok, stb.), személyzeti részekre, műszaki helyiségekre, a garázsra, parkolóra, utakra és teraszokra, valamint az autóbusz-pályaudvar területére (az autóbusz pályaudvar saját szabályzatainak figyelembevételével).

A Bevásárlóközpont területe csak rendeltetésének megfelelően, az egyes bérleti szerződésekben meghatározott feltételek és tevékenységek betartásával használható.

Kizárólagos használatban azok a területek vannak, amelyek mint bérlemények a bérlőkkel kötött egyes bérleti szerződések alapján a bérlők kizárólagos használatában állnak. Kiszolgáló terület a több bérleményhez tartozó, ezen bérlemények bérlői közös használatában lévő terület.

Minden egyéb, a Bevásárlóközpont területéhez tartozó terület és felület a Bérbeadó rendelkezése alatt áll. A Bérbeadó határozza meg azokat a területeket, amelyek a Bevásárlóközpont működéséhez szükséges közönségforgalmi területek.

A Bérbeadót a jelen Házirend hatálya alá tartozó intézkedések tekintetében a Bevásárlóközpont üzemeltetésében résztvevő, a Bérbeadó által erre kijelölt személyek képviselik.

Bérbeadó a bérlemények bérlőknek történő átadásakor információs lapot nyújt át, amelyben felsorolja a Bevásárlóközpont üzemeltetésében résztvevő személyek nevét, elérhetőségét, telefonszámát, illetve megadja, hogy mely probléma esetén melyik személyek (pl. Üzemeltetés vezető, diszpécser, biztonsági szolgálatvezető stb.) mily módon és milyen sorrendben értesíthetők. Az üzemeltetésben részt vevő személyek és/vagy elérhetőség változásáról Bérbeadó a bérlőket új információs lap átadásával tájékoztatja.

A Házirend minden a Bevásárlóközpontban található üzlethelyiség, vendéglátó/szórakoztató/szolgáltató egység, kitelepülés, illetve értékesítési pont (bérlemény) vonatkozásában kötött bérleti, használati, hasznosítási szerződés elválaszthatatlan részét képezi. A használat jogát átengedő szerződő fél a szerződés megkötésekor köteles átadni az új használó, bérlő részére a Házirend egy (másolati) példányát.

A bérlők kötelezettsége, hogy a Házirend szabályait önmagukon kívül dolgozóikkal, alkalmazottjaikkal, megbízottjaikkal és beszállítóikkal és ismertessék.

A Pelikán Bevásárlóközpont teljes területe magánterület. Látogatóink belépésükkel elfogadják a Házirend előírásait. A berendezési, felszerelési tárgyakat saját felelősségükre használhatják.

2. A Házirend módosítása

A Házirend módosítására a Bérbeadó jogosult. A Házirend, illetve annak módosításai a Bevásárlóközpont területén történt közzétételével (pl. hirdetőtábla, és/vagy a Bérbeadó általi, a bérlők számára történő postai vagy elektronikus kézbesítés) hatályba lép, rendelkezései a bérlőkre kötelezők, a bérlők azokat magukra nézve kötelezőnek elismerik és elfogadják.

3. Kötelező erő

A Házirend kötelező erővel bír. A bérlők kötelesek a Házirend rendelkezései szerint eljárni, azokat harmadik személyekkel szemben érvényesíteni és kötelesek a Házirend kötelező erejét hangsúlyozni minden olyan dokumentumban, amely harmadik személyt bármilyen tevékenység folytatására jogositja vagy kötelezi a Bevásárlóközpont területén.

A Bevásárlóközpont zavartalan működése érdekében szükséges rendfenntartó és biztonsági intézkedések megtételére az Üzemeltető jogosult. Ilyen intézkedések szükségessége esetén az Üzemeltetés vezetőt értesíteni kell.

A Bevásárlóközpont vásárlói, látogatói, bérlői a Házirendet sértő magatartásért, az általuk okozott kárért – amennyiben a bérleti szerződés vagy a Házirend másként nem rendelkezik - a Ptk. szerint felelősek.

4. A Bevásárlóközpont területei

A Bevásárlóközpont két főbb egységre tagozódik, bérleményekre és közös területekre (a továbbiakban: Közös Területek) A Közös Területek tovább bonthatók Közönségforgalmi, Kiszolgáló és Árubeszállítói területekre.

a) Bérlemények használata

Bérbeadót az üzlet kialakításának feladatai az üzlet (bérlemény) határoló faláig kötelezik, az üzlethelyiség kialakításához szükséges közmű-csatlakozási pontok és mérőórák eddig biztosítottak. A bérlemény egyedi berendezéseinek kialakítása és karbantartása a bérlő feladata. Ezen feladatok elvégzésének minőségét és gyakoriságát a vonatkozó magyar szabványok és az általános munkavédelmi szabályok rögzítik.

A bérlő köteles a gyártói előírásoknak megfelelően elvégezni a berendezések időszakos karbantartását, felülvizsgálatát és ellenőrzését, az alkatrészek szükséges cseréjét, a berendezések felújítását.

Bérlők kötelesek az üzletben fűtési szezonban 20 +/- 2 Celsius fok, a hűtési szezonban 24 +/- 2 Celsius fok hőmérsékletet tartani. Bérbeadó rendszeresen ellenőrzi a bérlemények hőmérsékletét és amennyiben azt tapasztalja, hogy egy adott bérleményben nyitvatartási időben mellőzik a hűtő/fűtő egység használatát, Bérbeadó

- (i) az ellenőrzésről készült jegyzőkönyv másolatát csatolva, első alkalommal írásban felszólítja az üzlet bérlőjét a hűtő/fűtő egység nyitvatartási időben történő használatára;
- (ii) amennyiben a fentiek szerinti felszólítást követően, az ismételt ellenőrzés során továbbra is mellőzik a hűtő/fűtő egység használatát, Bérbeadó jogosult kiterhelni az üzlet bérlőjére az adott üzlet tárgyhavi áram-számlája és a Bevásárlóközpontban a tárgyhóban alkalmazott (m² alapon meghatározott) hűtési-fűtési átalány díjnak az üzlet alapterületére vetített különbözeti összegét, melyet a bérlő 8 napos fizetési határidőn belül köteles kiegyenlíteni.

b) Közönségforgalmi területek használata

Valamennyi bérlő, a Bevásárlóközpont vásárlója és látogatója szabadon igénybe veheti a Közönségforgalmi területeket azok rendeltetésének megfelelően, úgy, hogy más bérlőt, harmadik személyt nem akadályoz. *Nem minősül rendeltetészerű használatnak a bérlők vásárlói/ügyfelei a Közönségforgalmi területeken való huzamosabb idejű, avagy nagy létszámú várakozása, így a bérlők vásárlói/ügyfelei nem jogosultak a Közönségforgalmi területeken huzamosabb ideig, vagy nagy létszámban várakozni.* A Bevásárlóközpont Közönségforgalmi területein lévő közlekedő területek, átjárók és egyéb részek, valamint a parkolóhoz vezető belső közlekedő folyosók, a felhajtók, a bejárást lehetővé tevő utak, rámpák kizárólagos használatára a bérlők nem jogosultak.

A Közönségforgalmi területeken valamennyi bérlő, használó, azok vevői és alkalmazottjai szabadon közlekedhetnek. Ezek a Közönségforgalmi területeken a parkolás szigorúan tilos, tekintettel arra, hogy parkolni csak az erre fenntartott területen szabad. A parkolás rendjére vonatkozó előírásokat egyebekben a „Pelikán Bevásárlóközpont Parkolási Szabályzata” elnevezésű külön szabályzat tartalmazza, amely a jelen Házirenddel együtt kötelezően alkalmazandó.

Külön erre a célra megtervezett kézikocsik (bevásárló kocsik) használata kizárólag a Közönségforgalmi terület kijelölt területén megengedett. A kocsikat a Szupermarket bérlője kellő időközönként saját költségén összegyűjti és tárolja az erre kijelölt helyeken.

c) Árubeszállítói területek használata

A munkásokat, szállítókat és árukihordókat, valamint a szállított árukat csak az e célra rendelt a Bérbeadóval egyeztetett megközelítő utakon, folyosókon, lépcsőkön, teherfelvonókon közlekedtetik, kivéve természetesen azokat a helyiségeket, amelyek külön közelíthetők meg és figyelembe véve a Bérbeadó által meghatározott menetrendet.

Bérlő köteles tájékoztatni szállítóit a szállítási feltételekről és kötelezni őket a szabályok betartására.

Nem tartozik a Közönségforgalmi területek közé az Árubeszállítói terület, ahol a bérlők vevői és más látogatók szabadon nem közlekedhetnek és nem tartózkodhatnak.

A bérlők nem használhatják a Bevásárlóközpont Közönségforgalmi, Kiszolgáló területét és az Árubeszállítási területet semmilyen csomagolási munka elvégzésére, és nem engedhetik, hogy alkalmazottjaik, szállítóik vagy megbízottjaik így járjanak el.

A Bevásárlóközpont bérleményeinek vagy más helyiségeinek áruval történő ellátása a Bérbeadó által kijelölt útvonalon és időben, a kizárólag erre a célra kijelölt szállítóeszközzel és rakodási területen történhet.

A pincei áruforgalmi rakodótér parkolás céljából nem vehető igénybe, itt kizárólag áruforgalom bonyolítható. Az áru kirakodása után a tehergépjárművel a lehető legrövidebb időn belül el kell hagyni a területet. A pincében a gépjármű motorját jártni tilos!

A szállítás, a termékek fel- és lerakodása a kijelölt területeken kívül tilos, kizárólag a teherliftek használhatók a bérlemények ellátására, mivel a parkolók, a liftek, a mozgólépcsők, a bejárati feljárók kizárólag a vásárlók igényeit szolgálják.

Minden terméket, üres konténert vagy tároló eszközt, stb., mely a bérlők tulajdonába tartozik vagy szállítás útján hozzájuk került, a bérlő Bérleményében kell tárolni. Ha bármilyen áru, tároló vagy szállító eszköz gátolja a Bevásárlóközpont közlekedő útjait, Bérbeadónak jogában áll azt vagy azokat a bérlő költségére és felelősségére onnan eltávolítani.

A bérlő érdekkörébe tartozó szállítás még ideiglenesen sem gátolhatja, vagy zavarhatja a közös helyiségek folyosóit, közlekedő útjait vagy a bejárat részeit. A vészkijáratokat és azok folyosóit, közlekedő útjait semmilyen körülmények között nem lehet akadályozni, eltorlaszolni. A szállítási területeket és folyosókat a Bérlő kötelees használata során saját költségén tisztán tartani.

Minden, a termékek szállítására, forgalmazására használt eszköz csak a Bérbeadóval egyeztetett kivételű lehet, melyeket bérlő kötelees gumi vagy nylon kerekekkel ellátni és azok kizárólag kézi meghajtással működtethetők. Bérlő, illetve áruszállítója kötelees ügyelni arra, hogy a mozgatott áru súlya, vagy az árumozgatásra alkalmazott eszköz a burkolatokban és egyéb berendezésekben kárt ne okozzon. A Bevásárlóközpontban vagy más bérlő tulajdonában, illetve bérleményében, illetve más tulajdonában álló dolgokban okozott károkért az áruszállító és a célüzlet teljes körű kárfelelősséggel tartozik.

Nagyobb mennyiségű áru szállítása, ki- és beköltözés a Bérbeadóval egyeztetett módon kijelölt útvonalon, a Közös területek szükséges védelme mellett, kizárólag a Bérbeadó által megállapított napon és időben, a bérlő saját költségén biztosított körülmények között történhet.

A fent leírtaktól eltérni kizárólag üzemeltetői engedéllyel lehet.

d) Kiszolgáló területek használata

A Kiszolgáló területek használatára azok bérlői rendeltetésüknek megfelelően jogosultak. A Kiszolgáló területek vonatkozásában azok bérlői a Bérbeadóval szemben egyetemlegesen felelősek. A Kiszolgáló területek bérlőit a Kiszolgáló területek kizárólagos használata nem illeti meg.

A Kiszolgáló területekben bekövetkezett esetleges káresemények esetén a károsulttal szemben azok bérlői elsősorban és egyetemlegesen felelnek.

5. A Bevásárlóközpont és az üzletek nyitvatartási ideje

A nyitvatartási rend szabályozásának célja, hogy a látogatók számára egységesen kommunikálható módon tegye lehetővé az áruk és szolgáltatások teljes körű elérhetőségét, valamint biztosítsa a használók számára az üzemeltetés és az áruforgalom összehangolhatóságát. A Bevásárlóközpont – a jogszabályi rendelkezések, valamint a karácsonyi, szilveszteri, ünnepi nyitvatartási rend betartása mellett – az év minden napján nyitva tart a vásárlók részére.

A Bevásárlóközpont nyitvatartási ideje:

	KÖTELEZŐ nyitvatartási idő (törzsidő)	ENGEDETT nyitvatartási idő
Szupermarket	Hétfő: 06.00-20.00 Kedd: 06.00-20.00 Szerda: 06.00-20.00	Hétfőtől-szombatig: 06.00-21.00 Vasárnap: 06.00-18.00

	Csütörtök: 06.00-20.00 Péntek: 06.00-20.00 Szombat: 07.00-18.00 Vasárnap: 07.00-14.00	
Pékség, autóbusz pályaudvart kiszolgáló büfé	Hétfő: 06.30-18.00 Kedd: 06.30-18.00 Szerda: 06.30-18.00 Csütörtök: 06.30-18.00 Péntek: 06.30-18.00 Szombat: 06.30-18.00	Hétfőtől-szombatig: 05.00-21.00 Vasárnap: 05.00-18.00
Üzletek	Hétfő: 09.00-19.00 Kedd: 09.00-19.00 Szerda: 09.00-19.00 Csütörtök: 09.00-19.00 Péntek: 09.00-19.00 Szombat: 09.00-17.00	Hétfőtől-szombatig: 08.00-21.00 Vasárnap: 08.00-18.00
Vendéglátó/Szórakoztató egységek	Hétfő: 10.00-19.00 Kedd: 10.00-19.00 Szerda: 10.00-19.00 Csütörtök: 10.00-19.00 Péntek: 10.00-19.00 Szombat: 10.00-18.00	Hétfőtől-csütörtökig: 08.00-21.00 Péntek-szombat: 08.00-21.00, illetve 21.00 óra után a Bérbeadóval történő egyedi megállapodás alapján, a hatósági engedélyek bérlő általi biztosításával és az üzemeltetési többletköltségek vállalásával Vasárnap: 06.00-18.00
Játszóház	Hétfő: 10.00-19.00 Kedd: 10.00-19.00 Szerda: 10.00-19.00 Csütörtök: 10.00-19.00 Péntek: 10.00-19.00 Szombat: 09.00-19.00 Vasárnap: 09.00-19.00	Hétfőtől-vasárnapig: 08.00-21.00
Trafik - dohánybolt	Hétfőtől vasárnapig: 08.00-20.00	Hétfőtől vasárnapig: 00.00-24.00
Parkoló	Hétfő: 07.00-24.00 Kedd: 07.00-24.00 Szerda: 07.00-24.00 Csütörtök: 07.00-24.00 Péntek: 07.00-24.00	Rendezvények esetén a parkoló rendes nyitvatartási idején túl a parkoló az engedélyezett rendezvény időtartama + 30 percig tart nyitva.

	Szombat: 07.00-24.00 Vasárnap: 07.00-24.00	
--	---	--

A kötelező nyitvatartási törzsidőn felül az engedett nyitvatartási időkereten belüli nyitvatartásról, illetve annak változásáról bérlő köteles írásban tájékoztatni a Bérbeadót.

Munkaszüneti napokon (jelenleg: január 1., március 15., nagypéntek, húsvét vasárnap, húsvét hétfő, május 1., pünkösd hétfő, augusztus 20., október 23., november 1. és december 25-26.) a Bevásárlóközpont valamennyi bérleménye zárva tart, kivétel ez alól az autóbusz pályaudvar, valamint a jogszabály által engedélyezett profillal működő üzletek, amelyek saját döntésük és szabályzatuk alapján a Bérbeadónak történő előzetes bejelentés alapján nyitva tarthatnak.

A kötelező nyitvatartási törzsidőn belül a bérlők kötelesek a bérleményükben nyitva tartani, kereskedelmi tevékenységüket folytatni.

Bérlő vagy alkalmazottai, megbízottjai a bérleményben, illetve a Bevásárlóközpontban az adott üzlet nyitvatartási idején belül tartózkodhatnak benn, azzal, hogy az üzlet nyitását megelőző legfeljebb 60 perccel érkeznek és az üzlet bezárását követő legfeljebb 45 percen belül kötelesek elhagyni a bérleményt. Nyitvatartási időn kívüli be- és kijárás a Bérbeadó által kijelölt ajtón lehetséges. Bérlő köteles a nyitvatartási időn kívül a Bérleményben tartózkodásra jogosultak névsorát a Bérbeadó/Üzemeltető részére előzetesen leadni.

A Közönségforgalmi Területeket érintő általános árufeltöltési idő minden nap 8.00-9.30 közötti időszak. Az általános árufeltöltési időn kívüli szállítási feltételeit egyedi esetekre a Bérbeadó hagyja jóvá.

Amennyiben valamely üzlet eseti műszaki hiba elhárítása, műszaki átalakítás vagy leltár miatt átmenetileg zárva tart, a használó/bérlő köteles az üzletén jól látható módon, esztétikusan feltüntetni a zárva tartás okát és a nyitás várható időpontját. A leltárról a Bérbeadót legalább 5 nappal korábban írásban tájékoztatni kell. Műszaki hiba esetén bérlő/használó erről a lehető legkorábbi időpontban értesíteni köteles a Bérbeadót. A műszaki átalakításhoz a Bérbeadó írásbeli engedélye szükséges.

A Bérbeadó jogosult a keret és kötelező nyitvatartási- és árufeltöltési időt módosítani, illetve a Bevásárlóközpont területén nem egységesen szabályozni. A Bérbeadó különleges nyitvatartást engedélyezhet, feltéve, hogy ez nem sért önkormányzati rendeletet vagy más jogszabályt. Bérbeadó időszakosan, illetve rendkívüli esemény esetén a fentiekől eltérő nyitvatartási rendet, illetve kényszerű ideiglenes zárva tartást is meghatározhat. Rendkívüli eseménynek minősül pl.: közveszéllyel fenyegetés, több napi energiakorlátozás, időjárási vagy egyéb okokból katasztrófa helyzet, veszélyhelyzet, bombariadó, zavargások, tüntetés, terrorcselekmény, vagy ezek veszélye, elemi csapás, stb. Bérbeadó a lehetőségekhez képest köteles értesíteni a bérlőket, hogy megtehessenek minden szükséges intézkedést. Amennyiben az értesítésre nincs lehetőség, Bérbeadó jogosult az ideiglenes bezárás elhatározásával egyidejűleg a Bevásárlóközpont kiürítését elrendelni. A bérlők a kiürítés során kötelesek együttműködni. A kiürítéssel kapcsolatos károkért és költségekért a Bérbeadó nem felel, azok a bérlőket terhelik. Rendkívüli esemény esetén elrendelt különös nyitvatartási rend, illetve kényszerű zárva tartás, továbbá az ezekkel összefüggő hatósági intézkedések esetén a bérlő, használó a Bérbeadóval szemben kártérítésre nem tarthat igényt.

A Bevásárlóközpont nyitvatartása a bejáratoknál jól látható helyen kihelyezésre kerül.

A nyitvatartási rend megsértése esetén a bérleti szerződés szerinti jogkövetkezmények alkalmazandók.

6. Közlekedés, Parkolás

A Pelikán Bevásárlóközpont területén történő közlekedésre és parkolásra vonatkozó részletes előírásokat a „Pelikán Bevásárlóközpont Közlekedési és Parkolási Szabályzata” elnevezésű külön szabályzat tartalmazza, amely a jelen Házirenddel együtt kötelezően alkalmazandó.

7. Élő állattal érkezőkre vonatkozó külön szabályok

A Pelikán Bevásárlóközpont állatbarát üzletközpontként működik. A Bevásárlóközpont ennek megfelelően lehetőséget biztosít az üzletközpontba látogatók számára, hogy a területén elérhető üzletkínálatot, valamint szolgáltatásokat az állattal érkező személyek is igénybe vehessék. A vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés, illetve a Bevásárlóközpont területén történő tartózkodás zavartalanítása érdekében a Bevásárlóközpont házirendjét minden állattal érkező személy köteles betartani.

A Pelikán Bevásárlóközpont területére fajtától, mérettől, életkortól függetlenül kis- és nagytestű kutyák, macskák, nyulak, vadászgörények és egyéb házi kedvencek is behozhatók, illetve minden olyan üzletbe bevihetők, amelyek ezt saját hatáskörükben eljárva engedélyezik. Kivételt képeznek ez alól az élelmiszert előállító és értékesítő helyiségek, továbbá az ügyfélforgalmat bonyolító hivatalos, nyilvános helyiségek.

A Pelikán Bevásárlóközpont területére nem hozhatók be madarak, vadállatok, egzotikus állatok, valamint haszonállatok. Ezenkívül a Bevásárlóközpont vezetősége indokolt esetben rendelkezhet úgy, hogy egy adott állat nem hozható be a Bevásárlóközpont területére, ezt a gazda köteles tiszteletben tartani.

Mozgólépcsőn állat a sérülések, balesetek elkerülése érdekében csak ölből, illetve hordozóban szállítható.

Az állatot felvezető/behozó személy csak egészséges, jól szocializált, tiszta, ápoltságú, illetve parancsszavakra hallgató állatot hozhat be a Bevásárlóközpont engedélyezett területére oly módon, hogy az más testi épségét, egészségét ne veszélyeztesse, nyugalmát ne zavarja, félelmet ne keltsen, anyagi kárt ne okozzon.

A kutyát pórázon, közvetlenül láb mellett kell vezetni, vagy hordozóban kell szállítani. Kutyát csak olyan személy vezethet, aki az eb irányítására, kezelésére alkalmas.

Veszélyesnek minősülő kutyát a Bevásárlóközpont területére behozni tilos.

A Pelikán Bevásárlóközpont területének engedélyezett részére erre a célra megfelelő speciális hordozótáskában vagy ketrecben hozhatók be a macskák, nyulak, vadászgörények és egyéb engedélyezett állatok.

A Pelikán Bevásárlóközpont engedélyezett területére kizárólag chippel ellátott (amennyiben fajtájánál kötelező), minden kötelező oltással rendelkező állatot lehet behozni.

A felvezető/behozó személynek magával kell hoznia az állat oltási könyvét vagy az állat útlevelét, amelyet a Pelikán Bevásárlóközpont szakszemélyzetének, valamint biztonsági személyzetének kérésére be kell mutatnia abból a célból, hogy egyértelműen bizonyítható legyen a megfelelő oltások megléte.

A Pelikán Bevásárlóközpont fenntartja magának a jogot, hogy bármikor szakember segítségével ellenőrizze az állat oltási könyvét/útlevelét és az azonosító chip meglétét.

A Pelikán Bevásárlóközpont fenntartja magának a jogot arra, hogy a kutyát és az állatot felvezető/behozó személyt a Bevásárlóközpont területéről kivezesse, ha

- a kutyát felvezető/behozó személy nem tudja felmutatni a kutya oltási könyvét/útlevelét;
- az állat, amennyiben fajtájánál előírás, nem rendelkezik azonosító chippel;
- az állatot felvezető/behozó személy a hatósági előírások, illetve a Házirend szabályait megszegi, vagy
- a Pelikán Bevásárlóközpont helyszínen tartózkodó szakszemélyzete vagy biztonsági személyzetének megítélése szerint az állat beteg, ápolatlan, nem szocializált, parancsszavakra nem hallgat, illetve a Bevásárlóközpont dolgozói, vásárlói vagy látogatói testi épségét, egészségét veszélyezteti, nyugalma megzavarhatja, félelmet kelt vagy fennáll az állat általi anyagi kár okozásának veszélye.

Az állatot vezető személy köteles fokozottan ügyelni a Bevásárlóközpont rendjére és tisztaságára. Amennyiben az állat a Pelikán Bevásárlóközpont területén piszkít, azt a felvezető/behozó személynek kötelező feltakarítani és egyben a Bevásárlóközpont biztonsági/takarító személyzetének jelezni az eseményt és kérni fertőtlenítő takarítást.

A jelen pontban írt rendelkezések megsértése esetén a Házirendet megsértő személyt és a Bevásárlóközpontba behozott háziállatát a biztonsági személyzet a Bevásárlóközpontból kivezeti, szükség esetén rendőri segítséget vesz igénybe.

A Pelikán Bevásárlóközpont területén az állat minden cselekedetért a vezető/behozó személy, valamint az állat gazdája a felelős büntetőjogi, polgárjogi és szabálysértési vonatkozásban, így károkozás esetén is kizárólag a felvezetőt, behozót, illetve a gazdát terheli bármilyen kártérítési, kártalanítási felelősség. A behozott állat által elkövetett sérülést okozó agresszió rendőrségi feljelentést von maga után.

A fenti szabályok alól kivételt képeznek a jelzéssel ellátott segítő- és vakvezető, továbbá a hatósági nyomkereső kutyák.

8. Környezet

Általános elv: A Bevásárlóközpont dolgozói és látogatói számára szükséges a társadalmilag elvárható és a hely rendeltetésének megfelelő magatartási szabályok rögzítése, amelynek célja nemcsak a Bevásárlóközpont üzemeltetésének elősegítése, hanem a törvényeknek, jogszabályoknak, közbiztonságnak, közegészségnek, közérkölcnek és a társadalmilag elfogadott szokásoknak megfelelő rend kialakítása is. Minden dolgozó (munkavállaló), megbízott magatartásáért a munkáltatója, megbízója tartozik felelősséggel, különös tekintettel, de nem kizárólagosan az alábbiakra.

a) Magatartási szabályok

A Bevásárlóközpont valamennyi dolgozója, megbízottja, bérlője, illetve azok dolgozója és megbízottja

köteles a látogatókkal szemben olyan magatartást tanúsítani, amely hozzájárul a Bevásárlóközpont üzleti jó hírnevének a kialakításához és megőrzéséhez. A dolgozók egymással szemben tanúsított magatartásában a támogatás, együttműködés és egymás munkájának megbecsülése, óvása várható el.

A dolgozók viselkedése, modora, segítőkészsége, udvariassága a látogatók teljes körű megelégedését kell szolgálnia, ezen elvárás alkalmazandó az esetleges fogyasztói reklamációk intézésére is.

A dolgozók kötelesek az üzlet profiljához illő tiszta ruházatban végezni tevékenységüket.

Tilos a vevők zaklatása, Közös Területeken vásárlása agitálása, tilos a dolgozók számára a Bevásárlóközpont teljes területén munkaidőben az alkoholfogyasztás. A Bevásárlóközpontban dolgozók is kötelesek betartani a Házirend dohányzási szabályait. A dolgozók számára kötelező a munkakörüknek megfelelő munkavédelmi szabályok betartása.

Tilos a Bevásárlóközpont területén az olyan tevékenység folytatása, amely jogszabályba ütközik, a jóérzést, vagy a közérkölcst sérti, vagy alkalmas arra, hogy a Bevásárlóközpont területén tartózkodó személyeket zavarja, félelmet, megbotránkozást keltsen. A Bevásárlóközpont területére belépni, illetve ott tartózkodni csak ápoltt, tiszta megjelenéssel szabad. A Házirendet megsértő személyt a biztonsági személyzet a Bevásárlóközpontból kivezetteti, szükség esetén rendőri segítséget vesz igénybe.

b) Hanghatások

Tartózkodni kell minden, másokat zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől. Tilos a Bevásárlóközpont területén rádió, magnetofon, vagy bármilyen hangszer használata a Bérbeadó engedélye nélkül. A bérlemény/ek/en belül hangszórókat, zeneszerszámokat, mikrofonokat, rádiókat, TV-eket vagy más hanghordozó eszközöket csak azzal a feltétellel lehet használni, hogy azok a bérleményen kívül nem hallhatók és harmadik személyeket nem zavarhatnak. A hangerő betartását Bérbeadó ellenőrizheti és felszólíthatja az üzlet használóját, illetve a hanghatás kibocsátóját a hangerő mérséklésére, ennek nem teljesítése esetén a Házirendet megsértő személyt a biztonsági személyzet a Bevásárlóközpontból kivezetteti, szükség esetén rendőri segítséget vesz igénybe. Bérbeadó háttérzenét szolgáltatathat a Közönségforgalmi területeken.

Bérlők, azok szállítói vagy alkalmazottai, megbízottjai motoros járműveket csak úgy használhatnak, hogy azok a lehető legkisebb zajt keltsék; járművek dudáit vagy szirénáit kifejezetten csak biztonsági célból lehet használni. Elektromos szerelvényeket zavarmentesítő rendszerekkel kell ellátni, és azok nem okozhatnak interferenciát elektromos készülékekben a Bevásárlóközpontban belül.

A bérleményben történő munkavégzéshez a Bérbeadótól a munkavégzés megkezdése előtt legalább 2 munkanappal engedélyt kell kérni. A Bevásárlóközpont nyitvatartási idejében a bérleményen belül olyan munkavégzés folytatható és oly módon, amely a látogatókat, a szomszédos üzleteket zavaró zajjal, porral, piszokkal és egyéb zavaró tényezővel nem jár. A sprinkler (álmennyezeti tűzoltó fejek), füst- és tűzérzékelő megváltoztatása szigorúan tilos, bírságot és esetleges bezárást vonhat maga után. Tűzveszélyes munka végzéséhez külön engedély szükséges. A Bevásárlóközpont nyitvatartási törzsidejében (09.00-19.00) tilos minden olyan szerszám gép használata, amelynek működése nagy zajjal vagy porral jár (pl. betonfúró, csiszológép, vésőgép, körfűrész, stb.), valamint a különböző vegyi anyagok (pl.: festékek, lakkok, ragasztó) alkalmazása. A kivitelezőt kárfelelősség terheli minden olyan kárért, amelyet a munkavégzés során szándékosan vagy gondatlanságból okoz a munka helyszínén, a Közös Területeken vagy berendezésekben, illetve más, a munkavégzéssel nem érintett üzletben.

A munkavégzés engedélyezett feltételeinek betartását a Bérbeadó munkatársai, illetve megbízottja, valamint a biztonsági szolgálat jogosult bármikor ellenőrizni, azok megszegése esetén a munkavégzést azonnali hatállyal felfüggeszteni, indokolt esetben az áramszolgáltatást kikapcsolni.

c) Hulladék

A bérlők kötelesek a Bevásárlóközpont nyitása előtt eltávolítani a szemetet és hulladékot az Üzemeltető által előírt módon, az általa kijelölt gyűjtőhelyekre hordani, és a jelen Házirendben foglaltaknak megfelelően gyűjteni.

A Bevásárlóközpont Pinceszintjén 2 db szeméttömörítő konténer lett üzembe helyezve. Az egyik kizárólag a kommunális, a másik kizárólag a hullámpapír- és csomagolási fólia tárolására szolgál. A konténerekbe semmilyen más jellegű szemet (pl. vegyi anyag, építési törmelék, stb.) nem helyezhető, mert ellenkező esetben a NHSZ Zrt. a konténer ürítési költségeit kiszámlázza a Bevásárlóközpontnak, amit a Bevásárlóközpont üzemeltetése a kamerafelvételek és az erről készült jegyzőkönyv alapján a vétkes üzletnek/bérlőnek számláz tovább.

Az üzletekben szelektíven gyűjtött hulladékot a bérlő munkatársainak kell a konténerekben elhelyezniük, oly módon, hogy a kommunális hulladékot a kijelölt konténerbe, a hullámpapír- és csomagolási fóliát a kijelölt konténer mellé kell lerakni, azokat a Közös Területeken található szemeteskukákba üríteni tilos! Tilos továbbá a közösségi részeken, illetve a pince egész területén bármilyen egyéb tárgy, pl. berendezési tárgyak, raklapok, tároló eszközök, egyéb hulladék, stb.. elhelyezése, tárolása. Ezek elszállításáról az adott üzletnek kell gondoskodnia, ellenkező esetben a Bevásárlóközpont üzemeltetése a fenti eljárást alkalmazza.

Az éttermek szerves hulladékukat a Bérbeadóval egyeztetett módon, a zárt technológiának megfelelően kötelesek kezelni.

Fáradt olajat és egyéb konyhai zsíradékot a csatorna lefolyóba önteni tilos. Tekintettel arra, hogy a Bevásárlóközpont egyesített szennyvízbekötéssel rendelkezik, ezért a Bevásárlóközpontnak együttesen kell megfelelni a közmű vállalat által előírt határértékeknek. Abban az esetben, ha bárki a hulladékhelyezés, illetve elszállítás vonatkozásában a szabályokat megszegi, a Bérbeadó jogosult közvetlenül intézkedni, szükség szerint a takarítást elvégeztetni annak a bérlőnek a költségére, aki a szennyezést közvetlenül okozta.

Szemetes zsákokat tilos a padlón húzni; azokat olyan kézikocsival kell kivinni vagy elszállítani, amelynek nylon vagy gumikerekei vannak. A hulladékot a kijelölt tartályokban kell elhelyezni.

A Bevásárlóközpont területén hulladékot és törmeléket tilos elégetni. Átalakítási, dekorációs, karbantartási, stb. munkák hulladékát és egyéb nem kommunális hulladékot a bérlők saját költségükre, egyedileg kötelesek elszállíttatni.

Amennyiben a szeméttartók elszállítása az erre kijelölt helyiségekből történik, a bérlők kötelesek e helyiségbe hordani a hulladékot minden nap, az általános nyitvatartási idő kezdetéig.

Abban az esetben, ha bárki a szeméttlerakás, illetve elszállítás vonatkozásában a szabályokat megszegi, a Bérbeadó jogosult közvetlenül intézkedni, szükség szerint a takarítást elvégeztetni annak a bérlőnek a költségére, aki a szennyezést közvetlenül okozta, vagy akinek az érdekkörébe tartozó személyek (szállítók, ügyfelek, vásárlók, stb.) okozták a szennyezést.

A fenti szabályok érvényesek azon bérlővel szemben is, aki a szemétkerítés szabályait megszegi. Ebben az esetben a szemétszétválogatás, és megfelelő szállítás költségeit a Bérbeadó jogosult a bérlőre áthárítani.

A szennyezésért, szabálytalan szemétkerítésért vagy a szemétszállítás akadályozásáért felelőssé tehető bérlő köteles a felmerült költségeken túlmenően az okozott kárt is megtéríteni közvetlenül azon bérlőnek vagy a Bevásárlóközpont látogatójának, aki a kárt közvetlenül elszenvedte. A bérlő felel az érdekkörébe tartozó személyek (alkalmazottak, megbízottak, vásárlók, ügyfelek, szállítók, stb.) károkozásáért is.

d) Gyúlékony és veszélyes anyagok

Tilos a bérleményben robbanó, veszélyes, egészségtelen, oda nem való termékeket tárolni, forgalmazni, kivéve, ha a bérleménynek a kereskedelmi forgalom szerinti ilyen rendeltetése és engedélye van. Amennyiben gyúlékony és veszélyes anyag tárolása hatóságilag engedélyezett adott a bérleményben folytatott tevékenység folytatásához, úgy a bérlő köteles az adott anyag és hulladékai tárolására, kezelésére vonatkozó hatósági előírások betartására.

Ha névlegesen gyúlékony áruk tárolása szükséges valamilyen forgalmazási vagy üzleti célra, be kell szerezni a biztosítónak, valamint a hatóságoknak az előzetes hozzájárulását és azt be kell a Bérbeadónak mutatni. Az érintett bérlő kártérítési felelősséggel tartozik a fentiekkel kapcsolatban felmerült, illetve a Bérbeadónál ennek kapcsán jelentkező utólagos biztosítási díjak tekintetében.

e) Biztonság

A Bevásárlóközpont Közös Területeinek őrzésvédelmét a Bevásárlóközpont vonatkozásában kötött külön szerződés alapján, a feladat nagyságának megfelelő vállalkozó (biztonsági szolgálat) látja el. A biztonsági szolgálat feladatát a vonatkozó szerződése és a Házirend alapján végzi. A Házirendet a biztonsági szolgálat jogosult betartatni, annak be nem tartását dokumentálni, amely alapján a Bérbeadó jogosult szankciót alkalmazni. Bérlők a vagyonbiztosításuk megkötésekor kötelesek figyelembe venni, hogy a Bevásárlóközpont biztonsági szolgálata a bérlemények egyedi őrzésvédelmét nem látja el. Ha valamely bérlő bérleményében egyedi őrzésvédelmet alkalmaz, ennek összhangban kell állnia a Bevásárlóközpont biztonsági szolgálata tevékenységével és köteles az egyedi őrzésvédelemről a Bérbeadót írásban értesíteni.

A diszpécser iroda az alagsorban található, ez ad helyet a biztonsági szolgálat vezetőinek, az épületben működő kamerás megfigyelőrendszernek, valamint telefonos információs központként is funkcionál.

Gépészeti, tűz- és vagyonvédelmi okokból – szem előtt tartva a bérlők és a Bevásárlóközpont érdekeit – minden üzlet bejárati kulcsából egy példányt lezárt, lepecsételt borítékban le kell adni a diszpécserirodában, megnevezve a szükség esetén értesítendő személyt és elérhetőségét. A kulcs leadásáról átvételi jegyzőkönyv készül.

A Bevásárlóközpont területén a Közös Területek megfigyelését zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus megfigyelőrendszer segíti. A biztonsági kamerarendszer üzemeltetésére, a felvételek hozzáférhetőségére, kiadására, felhasználására és törlésére és az ezzel kapcsolatos adatkezelésre vonatkozó előírásokat az adatvédelmi tájékoztató („**Adatvédelmi Tájékoztató**”) tartalmazza.

f) Elsősegély

Az alagsorban található diszpécser irodában található elsősegély dobozt bárki igénybe veheti a Bevásárlóközpont nyitvatartási idején belül.

g) Tisztaság és higiénia

A Bevásárlóközpont Közös Területeinek takarítása és tisztán tartása Bérbeadó feladata, amelyet egyedi szerződés alapján külső vállalkozó igénybevételével biztosít. Bérlők a bérleményeket kötelesek takarítani és tisztán tartani.

Bérbeadó az évi rendszeres rovar- és patkányirtás vonatkozásában speciális cégekkel szerződést köt. Amennyiben felmerül további rovar-, illetve patkányirtás szükségessége, minden bérelő köteles ezt haladéktalanul jelenteni Bérbeadó részére. Bérebeadónak továbbá jogában áll, hogy a bérlők költségén szerződéseket kössön speciális cégekkel fertőtlenítés /ha szükséges/, rovar- és patkányirtás céljából, valamint bármilyen, a bérlők által elfoglalt területek biztonságának és higiénijának a biztosítására. Amennyiben Bérbeadó észleli, hogy valamely üzletben gyakorolt tevékenység rovarok, illetve egyéb kártevők elszaporodásához vezethet, felszólítja az üzlet bérelőjét, hogy késedelem nélkül tegyen ezen kötelezettségének. Ha a felszólítás 5 munkanapon belül nem vezet eredményre, Bérbeadó gondoskodik az adott üzlet bérelőjének költségére a kártevőirtás, lomtalanítás, takarítás elvégzéséről. Bérelő a kártevőirtás elvégzésében köteles együttműködni.

A bérlők nem végezhetnek/engedélyezhetnek olyan cselekményeket/mulasztásokat, amelyek révén a Bevásárlóközpont szennyvízcsatorna-hálózatának csövei eldugulhatnak vagy meghibásodhatnak olyan termékek vagy tárgyak bejuttatásával, amelyek a szennyvíz szabad lefolyását megakadályozhatják. Amennyiben a szóban forgó cselekmények mégis dugulást és/vagy meghibásodást okoznak és az okozó személye záros határidőn belül egyértelműen nem állapítható meg, a hibaelhárítást Bérbeadó az üzemeltetési költség terhére elvégzi.

Azon üzletek esetében, amelyek nem rendelkeznek saját vizes helyiséggel Bérbeadó a közös mosdó használatához beléptető kártyát biztosít. Ennek ellenértékeként bérlők az egy műszakban dolgozó alkalmazottanként/megbízottanként havi 3.000,-Ft+ ÁFA / hó átalánydíjat fizetnek Bérbeadó részére a közös mosdó használatáért az Bérbeadó/Üzemeltető számlája alapján. A mágneskártya elvesztése vagy megrongálódása esetén, annak pótlásának költségei a bérelőt terhelik. A Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a kártyát visszavonja, vagy annak birtoklását díj fizetéséhez kösse, vagy azt megemelje.

9. Áruk és személyek biztonsága

a) Balesetek

Baleset esetén azonnal értesíteni kell a mentőket és a Bérbeadó Üzemeltetés vezetőjét vagy a diszpécsert.

b) Lopások

A Bevásárlóközpont területén elveszett, elhagyott tárgyakért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. A talált tárgyakat a biztonsági szolgálatnak kell leadni.

A sértett köteles az Üzemeltetés vezetőt vagy a diszpécsert értesíteni, ha lopás áldozatává vált. A Bérelő köteles értesíteni az Üzemeltetés vezetőt, ha tudomást szerez a Bevásárlóközponton belül történt lopásról vagy potenciális lopási cselekményről.

c) Tűzesetek

A Bérlok kötelesek hozzáférhetővé tenni a Bérleményt az automatikus tűzoltórendszer /önműködő tűzoltó berendezés/ és füst-detektorok ellenőrzéséhez.

A tűzjelző- és oltórendszer bérlok általi kiiktatása az Üzemeltető előzetes írásbeli értesítése és az erre vonatkozó engedélyének beszerzése nélkül nem megengedett. Amennyiben e kiiktatás következményeként többlet biztosítási díjat kell fizetni, úgy azt a kiiktatást kérő bérloknak kell fizetnie. A sprinkler rendszerre (álmennyezeti tűzoltó fejekre) bármilyen reklámtábla, egyéb eszköz, dekoráció elhelyezése tilos, az ennek megszegéséből eredő kárt bérlo köteles megtéríteni.

A menekülési utakat és vészkijáratokat mindig szabadon kell hagyni, onnan az akadályozó tárgyakat el kell távolítani, és e helyeket tisztán kell tartani.

Tűz esetén azonnal hívni kell a tűzoltókat és az Üzemeltetés vezetőt.

Ha egy önműködő tűzoltóberendezés-fej véletlenül aktivizálódik, erről értesíteni kell az Üzemeltetés vezetőt és meg kell nevezni az üzletet, ahol ez történt.

Ezek a kikötések nem mentesítik bérloket azon kötelességük alól, hogy eleget tegyenek minden olyan ésszerű biztonsági intézkedésnek, amelyet a bérleti szerződés vagy bármely más előírás, megállapodás, vagy biztosítási szerződés előír.

A bérlemény tűzbiztonságáért a bérlo felelős.

d) Bombariadó

A Bevásárlóközpontban tartózkodó személyek közveszély okozással való fenyegetés (bombariadó) esetén haladéktalanul értesíteni kötelesek az Üzemeltetés vezetőt vagy a diszpécst. A bombariadóról történő tudomásszerzést követően a szükséges intézkedések megtétele céljából Bérbeadó értesíti a rendőri szerveket.

Amennyiben a bombariadó jelzést fogadó személy a rendőri szerveket az Üzemeltetés vezető tájékoztatása mellőzésével keresné meg, e személy felel mindazokért a károkért, amelyek nem következtek volna be az Üzemeltetés vezető tájékoztatása és az Üzemeltető bombariadóra vonatkozó ütemterv szerint fogantatosított intézkedései esetén.

Az Üzemeltető a rendőri szervek értesítésével egyidejűleg haladéktalanul tájékoztatja a bérloket a bombariadóról.

A bérlok a bombariadóról történt értesítést követően haladéktalanul kötelesek gondoskodni bérleményeik bezárásáról.

A bérlok kötelesek együttműködni Bérbeadóval annak érdekében, hogy a Bevásárlóközpont kiürítése zavartalanul történjen meg.

A bombariadóról történt tájékoztatást követően valamennyi személy köteles a Bevásárlóközpont területét elhagyni. A Bérbeadó nem felel azért a kárért, amely a bombariadóról való tájékoztatással és a Bevásárlóközpont kiürítésével kapcsolatban keletkezik.

Bérbeadó a vonatkozó (tűzrendészeti, biztonsági) rendelkezések előírásainak megfelelően gondoskodik az elektromos rendszer, víz és gázhálózat működésének megszüntetéséről. E rendszerek szüneteltetéséből eredő esetleges károk a Bérbeadóra nem háríthatók át, tekintettel arra, hogy a bérlőknek a bérlemények bezárása során gondoskodniuk kell az érintett berendezések üzemén kívül helyezéséről.

A Bevásárlóközpont kiürítését követően a Bevásárlóközpont területére kizárólag a rendőri szervekkel történő együttműködés keretében lehet visszatérni. Bérbeadó jogosult a rendőri szervek kérésére bármelyik Bérleményt kinyitni és oda belépni.

Amennyiben a Bevásárlóközpontban tartózkodó személyek akadályozzák a kiürítést, e személyek egyetemlegesen felelősek az akadályoztatásból eredő valamennyi kárért. A kiürítés során a Bevásárlóközpontban tartózkodó személyek az Bérbeadó utasításai szerint kötelesek eljárni.

A bombariadó megszűnését követően az eljáró rendőri szerv ez irányú intézkedésére a Bevásárlóközpont megnyitására Bérbeadó intézkedik. Mindaddig, amíg erről Bérbeadó nem intézkedik, a Bevásárlóközpont területére belépni tilos.

A Bevásárlóközpont megnyitását követően a bérlők kötelesek bérleményeikben kereskedelmi tevékenységüket folytatni.

10. Rádió- és televízióantennák

A Bérbeadó engedélye nélkül a bérleményben tilos rádió- vagy tv-antenna felszerelése. Bérbeadó határozza meg az erre irányuló kérelem engedélyezésének feltételeit.

11. Postafiók

Bérbeadó a postai küldemények bérlők részére történő kézbesítésére nem köteles, a kézbesítések szabályszerűségéért nem felel.

12. Technikai problémák

Bérbeadó karbantartási kötelezettségi körébe tartozó bármilyen meghibásodást a bérlő köteles az Üzemeltetés vezetőnek haladéktalanul bejelenteni. A késedelmes bejelentésből eredő felelősség bérlőt terheli.

13. Felelősség

A Bevásárlóközpont egész területén mindenki csak a saját felelősségére használhat minden eszközt és berendezést, ajtót, padot, széket, mozgólépcsőt, felvonót, bevásárlókocsit, stb.

A Bevásárlóközpont minden látogatója köteles betartani a Házirend rendelkezéseit. A 14. életévét be nem töltött gyermek felügyeletéről – a hatályos jogszabályoknak megfelelően – a törvényes képviselője köteles gondoskodni.

14. TILOS tevékenységek

A Bevásárlóközpont teljes területén tilos

- a nemdohányzók védelméről szóló 1999. évi XLII. tv. rendelkezéseinek megfelelően tilos a dohányzás a Bevásárlóközpont épületén belül, illetve az épület bejárataitól 5 m távolságon belül;
- a vendéglátóhelyek erre kijelölt területén kívül alkoholt fogyasztani, illetve annak hatása alatt a Bevásárlóközpont területén tartózkodni;
- kábítószer birtokolni, terjeszteni, fogyasztani vagy annak hatása alatt a Bevásárlóközpont területén tartózkodni;
- közerkölcsöt sértő magatartást tanúsítani, közerkölcsöt sértő tárgyakat behozni;
- lőfegyvert vagy azzal összetéveszhető tárgyat a Bevásárlóközpont területére behozni;
- engedély nélküli kereskedelmi, vendéglátóipari, idegenforgalmi tevékenységet folytatni;
- engedély nélküli ügynöki tevékenységet folytatni, élő reklámhordozóként közlekedni;
- engedély nélkül szórólapot terjeszteni;
- engedély nélkül nyilvános szerencsejátékot szervezni, folytatni, játszani;
- politikai vagy hasonló jellegű rendezvényt tartani, röplapot terjeszteni, ilyen jelleggel agitálni;
- biciklit, gördeszkát, görkorcsolyát, rollert vagy más közlekedési eszközt használni (kivéve a Bevásárlóközpont által szervezett tematikus rendezvényen vagy kifejezetten erre a célra kijelölt területen);
- kéregetni, hangoskodni és bármely olyan magatartást tanúsítani, amely másokban megbotránkozást, riadalmat kelthet;
- kereskedelmi céllal, hivatásosként, megbízásból a Bérbeadó engedélye nélkül fényképezni, videózni;
- *bérlők vásárlói/ügyfeleinek a Közönségforgalmi területeken huzamosabb ideig, vagy nagy létszámban várakozni;*
- a mosdókban a kézmosáson túl tisztálkodást végezni;
- tisztátalan ruházatban vagy ápolatlanul tartózkodni.

15. Marketing, reklám

A Bevásárlóközpont Közös Területén Bérbeadó felügyeli a marketing és reklám tevékenységet.

A Bevásárlóközpont Közös Területein, illetve külső felületein, az erre kialakított helyeken, egyedi szerződés alapján, a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával helyezhető el reklámhordozó. A hozzájárulás nélkül elhelyezett reklámhordozókat – ha azt a Bérbeadó írásbeli felszólítására a bérlő/használó a felszólításban meghatározott határidőben nem távolítja el – a Bérbeadó a kihelyező költségére eltávolíttatja. Az így eltávolított reklámhordozót a Bérbeadó 3 napig tárolja, ezt követően jogosult lomtalanítani és/vagy raktározási díjat felszámítani.

A Bevásárlóközpont Közös Területein a bérlők a Bérbeadó írásbeli engedélyével helyezhetnek el reklám szóróanyagot.

Bérbeadó jogosult a Közös Területeken rendezvényeket szervezni, kereskedelmi, illetve akciós napokat szervezni, melyektől pozitív kereskedelmi, illetve imázs-erősítő hatást remél a forgalomnövekedés generálása érdekében.

Amennyiben valamely üzlet bérlője zártkörű rendezvényt kíván tartani, az ilyen rendezvényt – ellenkező megállapodás hiányában – csak a saját üzlete területére szervezheti és köteles a rendezvény előtt 10 nappal bejelenteni a Bérbeadónak (i) a rendezvény helyét, tárgyát, kezdő és záró időpontját; (ii) a várható látogatószámot; (iii) a rendezvénnyel kapcsolatos valamennyi lényeges körülményt. A rendezvényhez a Bérbeadó írásbeli engedélye szükséges.

Az ezzel kapcsolatban felmerült valamennyi költség a rendezvényt szervező bérlőt terheli.

Amennyiben az ilyen zártkörű rendezvény nem egyeztethető össze a Bevásárlóközpont marketing stratégiájával, Bérbeadónak joga van az ilyen rendezvényt megtiltani, illetve megakadályozni.

Bérlők az üzlethelyiségen belül, annak belső felületeire jogosultak reklámhordozókat elhelyezni, azok állagának sérelme nélkül, az esztétikai és erkölcsi követelmények szem előtt tartásával, a reklámra, reklámhordozókra, információs vagy más célú berendezések elhelyezésére és telepítésére vonatkozó jogszabályok rendelkezéseire figyelemmel azzal, hogy a Bevásárlóközpont közterületről látható homlokzatán ezek elhelyezése az Üzemeltető hozzájárulásához is kötött. A bérlő által kihelyezett reklám, reklámhordozó, információs vagy más célú berendezések kapcsán esetlegesen fizetendő valamennyi költség, adó vagy bírság az adott bérlőt terheli, azt az Üzemeltető jogosult a bérlőre áthárítani.

Az egységes, esztétikus, a ház arculatának megfelelő megjelenés érdekében minden, a Bevásárlóközpontot érintő, a televízióban, rádióban, újságban, interneten, egyéb médiákban, a Bevásárlóközpont külső és belső felületein, közterületek plakátjain, stb. megjelenő hang, képi vagy szöveges hirdetések, reklámok tartalmát előzetesen le kell egyeztetni a Bérbeadóval.

16. Üzemeltetői fogadó órák

A Bevásárlóközponttal kapcsolatos nyilatkozatokat, kérdéseket a bérlők az Üzemeltetés vezetőhöz intézhetik az Üzemeltetési Irodában.

Szolnok, 2025. augusztus 25.

.....
Dr. Markowszky Eszter Éva

ügyvezető

Retail-Property Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérbeadó/Üzemeltető