

HÁZIREND

1. BEVEZETŐ

1.1. A Házi rend célja

A jelen Házi rend célja, hogy meghatározza a **BudaPart Auratus Kft.** (székhely: 1139 Budapest, Váci út 99-105. Balance Hall, 6. emelet; cégjegyzékszám: 01-09-299859; a „Társaság”) tulajdonában álló, természetben 1117 Budapest, BudaPart tér 2., alatt található ingatlan – **BudaPart Gate Irodaház** (az „Ingatlan”) működésének és használatának belső rendjét és azokat az alapvető szabályokat, amelyek a Bérletiek az Ingatlanban történő zavartalan munkavégzéséhez és békés együttéléséhez nélkülözhetetlenek, továbbá előírja az Ingatlan és a Bérletiek Használatát általi rendeltetésszerű használatára, állagának védelmére szolgáló, más jogszabályokban, szerződésekben nem rögzített követelményeket, melyek hozzájárulnak az Ingatlan magas szintű üzemeléséhez, jó üzleti hírének kialakításához és fenntartásához.

1.2. A Házi rend hatálya és módosítása

1.2.1. Jelen Házi rend 2026.02.15-én lép hatályba és hatálybalépésével a Házi rend korábbi verziója ezennel hatályát veszti. Jelen Házi rend visszavonásig érvényes.

1.2.2. A jelen Házi rend hatálya kiterjed:

- (i) az Ingatlan teljes területére,
- (ii) az Ingatlanon található irodaépületre,
- (iii) az Ingatlanon található tartozékokra, berendezésekre és felszerelésekre,
- (iv) be-, ki- és körülhajtással együtt a mélygarázsra (amennyiben alkalmazandó), valamint az Ingatlanon található parkolóra és
- (v) a Használatokra.

1.2.3. Társaság jogosult saját belátása szerint időről időre olyan további rendszabályokat hozni, amelyek az Ingatlan biztonságához, kényelméhez és tisztaságához, valamint a normális rend fenntartásához szükségesek és ezeket a Használat köteles betartani.

1.2.4. A jelen Házi rend módosítására Társaság vagy az Ingatlanon lévő irodaház mindenkori bérbeadója egyoldalúan, a Használat hozzájárulása nélkül jogosult.

1.3. Fogalmak

- (i) Házi rend: jelenti a jelen házirendet;
- (ii) Társaság: a fenti 1.1 pontban meghatározott jelentéssel bír;
- (iii) Ingatlan: a fenti 1.1 pontban meghatározott jelentéssel bír;
- (iv) Bérbeadó: jelenti a Társaságot;
- (v) Bérletiek: jelenti azt a jogi személyt vagy természetes személyt, aki/amely a Bérbeadóval a Bérletiek tekintetében Bérleti Szerződést kötött;
- (vi) Bérletiek: jelenti a Bérbeadó és a Bérletiek között a Bérleti Szerződés szerint meghatározott, az Ingatlanban található területet;
- (vii) Bérleti Szerződés: jelenti a Bérbeadó és a Bérletiek között a Bérletiek bérlete tárgyában létrejött bérleti szerződést;
- (viii) Használat: jelenti az Ingatlanban, a Bérletiekben, a Közös Területén bármilyen jogcímen, akár állandó jelleggel, akár ideiglenesen tartózkodó személyt, így különösen,

de nem kizárólagosan a Bérlít, a Bérló albérloit, a Bérló alkalmazottait, a Bérló vendégeit és látogatóit, a Bérlóval vagy a Társasággal/Üzemeltetővel jogviszonyban álló természetes és/vagy jogi személyeket, valamint az Ingatlan területén tartózkodó egyéb személyeket);

- (ix) **Közös Terület:** Az Ingatlan azon területe, amely nem tartozik az Ingatlan egyik Bérleményéhez sem, amely a Használók közös céljait szolgáló terület, ideértve az Ingatlan külső területeket is (főbejárat, előtér, folyosók, közös használatú lift előterek, liftek, lépcsőházak, közös használatú mellékhelyiségek, mélygarázs, kert, udvar, átjáró, stb.);
- (x) **Üzemeltető:** A Társaság által az Ingatlan működtetésére, üzemeltetésére megbízott jogi személy, amely a CPI Hungary Kft. (székhely: 1139 Budapest, Váci út 99-105., Balance Hall, 6. emelet; cégjegyzékszám: 01-09-469614).
- (xi) **Biztonsági Szolgálat:** Az Ingatlanban és annak külterületén a Társaság megbízása alapján biztonsági szolgálat működik. A biztonsági szolgálat része a recepciós munkatárs is, feladatukat kitűzővel ellátott egyenruhában teljesítik. A biztonsági szolgálatért, a biztonsági szolgálat feladatainak ellátásáért a Társaság felel.

2. AZ INGATLAN HASZNÁLATÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

2.1. Az Ingatlan használatának általános rendje

- 2.1.1. A Használó az Ingatlant köteles rendeltetésszerűen, a jelen Házirendben foglaltak szerint használni, az abban foglaltaktól eltérő tevékenységet, jogszerűtlen szolgáltatást, illetve törvénybe, jogszabályba ütköző tevékenységet nem végezhet.
- 2.1.2. Bérlőnek rendelkeznie kell a Bérlemény üzemeltetéséhez, működéséhez szükséges valamennyi engedéllyel.
- 2.1.3. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan területére nem szállít, illetve ott nem tárol gyúlékony vagy éghető, robbanásveszélyes, mérgező, fertőző, károsító, illetve hasadó veszélyes anyagokat vagy jogellenes termékeket.
- 2.1.4. A zárt (közös használatra nem szolgáló) helyiségekbe, területre – a Társaság és az Üzemeltető, illetve a megbízásukból ott munkát végző munkavállalók, személyek kivételével – idegen személyek nem léphetnek.
- 2.1.5. A Bérló felelős az Ingatlanban, a Bérleményben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és a Közös Területeken az általa vagy megbízásából alkalmazott személyekért, ezeken a területeken a megbízásából munkát végző külső személyekért, valamint az ezeken a területeken tartózkodó vendégeiért, látogatóiért (az általa fogadott Használóért).
- 2.1.6. Az Ingatlanban és a hozzá tartozó közös használatra szolgáló helyiségekben és a Közös Területeken napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden, a mások, különösen a többi Bérló nyugalma zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől, illetve kellemetlen szaggal való zavarástól. Híradástechnikai és egyéb berendezések úgy működtethetők, hogy azok mások, különösen a többi Bérló nyugalma ne zavarják. Ezen kötelezettség megszegése miatt okozott kárért való felelősség a Használót terheli, és meg kell tennie minden szükséges intézkedést a zavarás azonnali megszüntetése érdekében.
- 2.1.7. Hangos munkavégzéssel járó munkát az Ingatlanban legalább 48 órával a tervezett munka megkezdése előtt be kell jelenteni az Üzemeltetőnek, a Társaságnak, vagy annak képviselőjének. Ilyen jellegű munkát kizárólag 19:00 és 7:00 óra között lehet végezni, jóváhagyást követően. Ettől eltérni az Üzemeltető, Társaság vagy annak képviselőjének előzetes írásbeli engedélyével lehet. E pont nem érinti az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést.

- 2.1.8. Szállításokat, bútorok és egyéb berendezési tárgyak mozgatását kizárólag 19:00 és 7:00 óra között lehet végezni, melyet legalább 48 órával a tervezett munka megkezdése előtt be kell jelenteni az Üzemeltetőnek, a Társaságnak, vagy annak képviselőjének. Ettől eltérni az Üzemeltető, Társaság vagy annak képviselőjének előzetes írásbeli engedélyével lehet. Az áruszállítás kizárólag kézi erővel, vagy gumikerekes kiskocsival történhet. A Használó köteles megadni a szállítást végző cég nevét, a szállításban résztvevő személyzet létszámát, illetve a gépkocsi(k) rendszámát. A szállítást, költöztetést végző gépjárművek parkolásának helyét az Üzemeltető, a Társaság, vagy annak képviselője jelöli ki. Nagyobb méretű tárgyak, illetve bútorok szállítása kizárólag a Használó által kibélelt liftben vagy a lépcsőházon keresztül történhet. A szállítás közben okozott károkért a Használó felel. Használó nem torlaszolhatja el a járdákat, a bejáratot, gyalogutakat, felvonókat, folyosókat, lépcsőházakat, és más Közös Területet. Amennyiben Használó bármilyen anyag szállítása vagy lerakása által a Közös Területet beszennyezi, köteles a szennyeződést haladéktalanul megszüntetni, vagy a szennyeződés megszüntetéséről az köteles gondoskodni, akinek érdekében a szállítás történt. Amennyiben a szennyeződés nem kerül megszüntetésre és egyértelműen megállapítható, hogy a szennyeződést mely Használó okozta, úgy azt a Társaság / az Üzemeltető a Használó költségére megszüntetheti.
- 2.1.9. Az Ingatlanban tilos a házaló ügynöki tevékenység, különböző termékek árusítása pedig kizárólag a Társaság / Üzemeltető előzetes írásbeli engedélyével lehetséges.
- 2.1.10. Az Ingatlanban fénykép, illetve filmfelvétel csak a Társaság előzetes írásbeli engedélyével készíthető.
- 2.1.11. A Biztonsági Szolgálat küldeményeket más nevében nem vehet át, azokat a Bérlődnek kijelölt postaládákba, a lobby területén kihelyezett tárolószekrényekbe vagy közvetlenül a Bérlődhez – annak értesítése mellett – kell irányítani. Bérlőd által rendelt csomagokat, illetve egyéb küldeményeket nem megengedett a recepció pult területén – még ideiglenesen sem – tárolni, a küldeményt hozó Használót a Biztonsági Szolgálat tagjának kell eligazítania, adott esetben rendre utasítania.
- 2.1.12. Ha a Használó idegen, elhagyott tárgyat észlel, vagy feltűnően gyanús, szokatlan viselkedésű személyre figyel fel, arról haladéktalanul köteles értesíteni a Biztonsági Szolgálatot.
- 2.1.13. Lépcsőházi ajtók kitámasztása, az ajtóbehúzó kiakasztása vagyoni védelmi szempontból tilos!
- 2.1.14. Az Ingatlan egész területén kizárólag a Társaság előzetes írásos engedélye birtokában lehet reklámot elhelyezni.
- 2.1.15. Bérlődnek az eligazító táblán szereplő jelzését és a Bérlemény bejáratánál található cégtáblákat a Társaság engedélyezi, és ő készíti, illetve készítteti el a bérlőd költségére. Minden további felirat, annak módosítása, cseréje, javítási költsége a Bérlőd terheli. Minden ilyen jelzéshez, cseréhez, stb. meg kell szerezni a Társaság előzetes írásbeli hozzájárulását. Amennyiben a Társaság írásbeli engedélye nélkül Bérlőd bármilyen táblát, hirdetést, értesítést vagy más hasonló dolgot felerősít, felfest, kiír vagy bármely más módon elhelyez az Ingatlan bármely részén, a Társaságnak jogában áll az ilyen táblát, hirdetést vagy értesítést eltávolítani és elvinni, illetve amennyiben az ilyen tábla, hirdetés vagy értesítés a Bérleményen belül található a Bérlőd a Bérbeadó felszólítására köteles haladéktalanul eltávolítani, mindezek költségeit Bérlőd köteles fizetni.
- 2.1.16. A Bérlőd, vagy Bérlőd érdekkörébe tartozó személy által indított, bizonyítottan téves bomba- vagy tűzriasztás költségeit a Bérlőd köteles viselni.
- 2.1.17. A Bérleményt a Bérlőd vagy a Bérlőd érdekkörébe tartozó személy nem használhatja szálláshely céljára.

- 2.1.18. Elektromos gépjárművek töltése, nem erre a célra kialakított és előzetesen nem engedélyezett normál 230V dugaljokról tilos!
- 2.1.19. Az Ingatlanban az engedélyezett egyedi rendezvények és a vendéglátás kivételével az alkoholfogyasztás tilos! Amennyiben a Biztonsági Szolgálat, illetve a Társaság vagy az Üzemeltető képviselőjében eljáró személy ettől eltérő magatartást tapasztal, jogosult az illető személyt az alkoholfogyasztás abbahagyására felszólítani. Az Ingatlan területén ittas állapotban nem lehet tartózkodni, ilyen befolyásoltság alatt álló személy az Ingatlan területére nem léphet be, a Biztonsági Szolgálat feladata ezt megakadályozni, és a Bérletet (amennyiben az érintett személy a Bérlet érdekkörébe tartozik) vagy az Üzemeltetőt erről értesíteni.
- 2.1.20. Baleset esetén a mentők értesítése mellett elsősegélyben kell részesíteni a sérültet, ki kell nyitni minden, a mentő fogadásához szükséges kaput és átjárót.
- 2.1.21. Használó köteles értesíteni a biztonsági szolgálatot, amennyiben az Ingatlan területére mentőt hívott, ezzel segítve a mentő fogadásához szükséges előkészületi munkákat. Mentő hívásakor az A toronyhoz hívott mentő esetében a 1117 Budapest Garda utca 2., a B toronyhoz hívott mentő esetében a Budapest tér 2. címet kell megadni a segélyhívó diszpécserének.

2.2. Az Ingatlan üzemszerű működésével kapcsolatos szabályok

- 2.2.1. A Közös Területeken a Társaság 24 órás kamerarendszert és beléptető rendszert működtet, utóbbi a Társaság által a Bérletnek és a Használóknak kiadott belépőkártyákkal működik. A kamerarendszer működtetése a recepciókon kihelyezett adatkezelési tájékoztatóban foglaltak szerint történik.
- 2.2.2. Az Ingatlan műszaki, technikai berendezéseit rendeltetésszerűen kell használni. Bérlet és egyéb Használó a műszaki hibákat, illetve károsodást haladéktalanul jelezni kötelesek az Üzemeltetőnek a hiba, illetve a károsodás jellegétől függően a lehető legrövidebb, ésszerű határidőn belül, azonnali elhárítást igénylő hiba esetén kérelem nélkül. Bérlet köteles azok javításához a Bérletben való bejutást biztosítani. Bérlet és egyéb Használó kötelessége az Ingatlan károsodásának megelőzése érdekében az Üzemeltetővel fokozottan együttműködni.
- 2.2.3. Üzemeltető regisztráció köteles, online hibabejelentő felületet (<https://cpi.apfmhelpdesk.com>) alkalmaz, amelyen keresztül Bérlet az Ingattal kapcsolatos hibabejelentéseket be tudja jelezni. A regisztráció igényét a Társaságnak kell jelezni. Bérlet a regisztrációhoz szükséges email címe Társaság vagy annak képviselője felé történő megadásával hozzájárul ahhoz, hogy email címe a hibabejelentőt üzemeltető szolgáltató fele továbbításra kerüljön. Rendkívüli esemény esetén az Üzemeltető (karbantartó) vagy a Biztonsági Szolgálat (diszpécser) is hívható.
- 2.2.4. Az épületgépészeti és egyéb, a Társaság által biztosított eszközök tekintetében a Bérlet köteles a Társaság és az Üzemeltető által adott használati utasításokat, használati útmutatókat betartani és a Használókkal betartatni.
- 2.2.5. Amennyiben Használó gondatlanságból, illetve a rendeltetésszerű használat szabályainak megsértésével az Ingatlan bármely részében a Társaságnak, a Bérletnek vagy más harmadik személynek kárt okoz, az okozott kárt köteles megtéríteni.
- 2.2.6. Bérlet köteles a Bérletben belül az épületgépészeti berendezések energiatakarékos használatára kiemelt figyelmet fordítani annak érdekében, hogy az egész Ingatlanra vonatkozó üzemelési költségek megfelelő szinten tarthatók legyenek. A hűtés-fűtés üzemelését ablaknyitás esetén ideiglenesen le kell állítani.

- 2.2.7. Az Ingatlan valamennyi mellékhelyiségének nem rendeltetésszerű használatából eredő, Bérlőnek felróható okból keletkezett károk javításának, megszüntetésének költségeit Társaság / Üzemeltető Bérlőre terhelheti.
- 2.2.8. A Használók kötelesek a Társaság által készített tűzvédelmi szabályzatban (Tűzvédelmi Szabályzat) foglaltakat megismerni és annak minden rendelkezését betartani.
- 2.2.9. A Társaság és az Üzemeltető az Ingatlan teljes területére kiterjedő Tűzvédelmi Szabályzattal rendelkezik. A Tűzvédelmi Szabályzat kitéjed minden, az Ingatlan bármely részén jogszerűen tartózkodó Használóra. Bérlő köteles betartani és minden, a Bérlő érdekkörében az Ingatlan területén tartózkodó Használóval (alkalmazottaival, vendégeivel stb.) betartatni a Tűzvédelmi Szabályzatban, valamint a tűzriadó tervben foglaltakat. A Bérleményben a Bérlő feladata a munkavédelmi és környezetvédelmi feladatok ellátása. A Bérleményben és a hozzá tartozó területeken belüli munkavédelmi előírásoknak való megfelelés kizárólag a Bérlő felelőssége.
- 2.2.10. Betörés, támadás esetén a Biztonsági Szolgálat feladata a rendőrség értesítése után a helyszín biztosítása, védelmi-biztonsági intézkedések ellátása az Ingatlan és az érintett Bérlő – Biztonsági Szolgálatnak megadott vészeseti listában - megfelelő vezetőinek értesítése mellett.
- 2.2.11. Havazás esetén a Biztonsági Szolgálat feladata értesíteni a síkosságmentesítésért felelős vállalkozót.
- 2.2.12. Amennyiben a Bérlő internet vagy telefonvonalat, egyéb gyengeáramú kábelezést kíván kiépíteni, azt a Társaság jóváhagyását követően, az írásos hozzájárulásban szereplő feltételek mellett teheti meg.
- 2.2.13. Bérlők igényei alapján felmerült plusz (nem az Ingatlan üzemszerű működése miatti) munkák (pl.: kép felfúrás, tábla felrakás, asztalos munkák, stb.) az Üzemeltető árajánlatának Bérlő által elfogadása esetén kerülhetnek elvégzésre.
- 2.3. Kulcs és belépőkártya kiadás, be- és kilépés
- 2.3.1. Társaság az Ingatlanon lévő irodaház bejártánál/bejáratainál recepciót működtet és Biztonsági Szolgálatot alkalmaz. A Biztonsági Szolgálatnak a jelen Házirend előírásait és utasításait be kell tartania, és az abban leírtaknak megfelelően kell eljárnia. A Biztonsági Szolgálatnál elhelyezésre kerül a Házirend és az Ingatlan Tűzvédelmi Szabályzatának egy-egy példánya. A Biztonsági Szolgálatnak a jelen Házirendben nem szereplő kérdésekben utasítást az Üzemeltető adhat.
- 2.3.2. Állandó vagy ideiglenes, a Társasággal / Üzemeltetővel és a Biztonsági Szolgálattal előzetesen egyeztetett jogosultság nélkül sem gyalogosan, sem gépjárművel nem léphet senki az Ingatlan elektronikus beléptetőrendszerrel védett területére.
- 2.3.3. Bérlő munkatársai részére belépőkártya igényelhető a Társaságtól. A Biztonsági Szolgálat / az Üzemeltető a Társaság írásos utasítása alapján, átadás-átvételi jegyzőkönyv kíséretében adja át Bérlőnek az igényelt kártyákat. Az átadott belépőkártyák sorszámát és darabszámát az Üzemeltető rögzíti és a GDPR szabályait betartva tud tájékoztatást adni a kártyák használata során rögzített adatokról kártyaszám alapján. A kártya esetleges elvesztését vagy károsodását a Biztonsági Szolgálattal és a Társasággal / az Üzemeltetővel haladéktalanul közölni kell. Az esetleges káresemények és visszaélések elkerülése érdekében a Biztonsági Szolgálat a tudomására hozott elvesztett kártyákat letiltja. A Bérlő a belépőkártyákkal a Bérleti Szerződés rendelkezései szerint köteles elszámolni.
- 2.3.4. Továbbiakban igényelt új, elvesztett, illetve megrongálódott kártyákért az Üzemeltető díjat számít fel.

- 2.3.5. A Bérleményekhez / védett területekre történő beléptetés elektronikus beléptető rendszer segítségével történik: a Bérelő munkatársai a Társaság által biztosított belépőkártyával rendelkeznek, míg az egyéb Használók (a Bérelők azon alkalmazottai is, akik az adott napon elfelejtették magukkal hozni saját belépőkártyájukat) elektronikus regisztrációt követően tudnak az irodaházba belépni. Azon Használó, aki saját mágneskártyával nem rendelkezik köteles a recepción elhelyezett elektronikus beléptetőn keresztül bejelentkezni. A Bérelőhöz érkező Használót a Biztonsági Szolgálat a Bérelő igénye szerint vagy felengedi az adott emeletre, vagy értesíti a Bérelőt az érkezés tényéről és az ideiglenes Használót a Bérelő kíséri fel. A Bérelő felelőssége a nevében eljáró értesítendő személyek és telefonszámuk folyamatos frissen tartása, aktualizálása, melyet köteles mind a Biztonsági Szolgálat, mind az Üzemeltető részére átadni.
- 2.3.6. A belépőkártyával rendelkező Bérelők jogosultak az Ingatlanba a hét minden napján 0-24 órában belépni.
- 2.3.7. Társaság zárva tarthatja az Ingatlanon lévő irodaház bejárati ajtajait minden este, illetve szombat délután, vasárnap, valamint hivatalos munkaszüneti napokon.
- 2.3.8. A Bérelőhöz érkező Használó Bérleménybe történő bebocsátása a Bérelő feladata és felelőssége, a Bérelő maga felel azért, hogy a Bérleményét határoló bejárati ajtón kit enged be a kizárólagosan használt területére.
- 2.3.9. Társaság által alkalmazott vállalkozó, vagy Bérelő által rendelt futár, postaszolgálat, stb. esetén ugyancsak kötelező a regisztráció abban az esetben, ha a futár a csomagokat / küldeményeket / ételes szállítmányokat stb. nem a lobby területén erre a célra kihelyezett szekrényben helyezi el, hanem azt a beléptetőrendszerrel védett területre viszi.
- 2.3.10. A Használók kifelé menet gyalogosan a beléptetőrendszerrel védett terület határához érve a kártya leolvasását követően tudnak távozni a kinyíló forgóvilágokon, kapukon vagy ajtókon keresztül. Az ideiglenes belépőkártyával rendelkező Használó kilépéskor köteles a kártyáját a Biztonsági Szolgálatnak leadni. Ennek megghiúsulásából eredő költségeket a Használót képviselő fél viseli.
- 2.3.11. Az Üzemeltető, illetve a Társaság megbízásából a Bérleti Szerződésben rögzített karbantartási és javítási kötelezettségek teljesítése érdekében eljáró külső vállalkozók, mint Használók kizárólag a Bérelő előzetes tájékoztatását követően, illetve a Bérelő kérésére léphetnek be a Bérleménybe. Az Üzemeltető csak az előre bejelentett, és szükség szerint a Bérelő által jóváhagyott munkálatokat végző személyekkel léphet be Bérlemény területére és ezekért a személyekért köteles felelősséget vállalni. Bérelő a saját felelősségére adhat belépési jogot az Üzemeltetőnek. Kivételt ez alól a rendkívüli esetek képeznek.
- 2.3.12. Amennyiben Bérelő a Bérleményében rendezvényt tart, a rendezvényen résztvevő, állandó belépővel nem rendelkezők névsorát – a GDPR szabályozásainak megfelelően – a rendezvény előtt legalább 24 órával a Társaságnak és a Biztonsági Szolgálatnak át kell adnia. A Biztonsági Szolgálat a Bérelő segítségével vagy önállóan a Bérelő a rendezvényre érkezőket csak azonosítást követően léptetheti be az Ingatlan védett területeire. A résztvevők Ingatlanon belül való kísérése és a Bérleménybe való beléptetése a Bérelő feladata és felelőssége.
- 2.3.13. A Bérelők saját kulccsal, mágneskártyával vagy egyéb beléptető rendszerrel felügyelt területük biztonságára maguk ügyelnek, helyiségeik kulcsainak munkaidőn kívüli elhelyezéséről és kezeléséről maguk gondoskodnak (beleértve a takarítóknak kiadott kulcsok, kártyák kezelését is).
- 2.3.14. Amennyiben a Bérelő írásban megadja azon vállalkozóknak a nevét, akik részére a Bérleménybe való bejutást lehetővé teszi munkaidőn kívül – amikor a Bérlemény zárva

van – úgy ehhez külön kulcsot/belépőkártyát kell biztosítani ezen vállalkozóknak, melyet a diszpécser/recepció részére köteles leadni, pontosan megadva, ki-mikor veheti fel a Bérlemény kulcsát. A kulcs kiadásának/visszavételének tényét azonban ebben az esetben is az őrnaplóban írásban kell rögzíteni.

- 2.3.15. Bérelő nem cserélhet zárat sem a Bérleményben, sem az oda való belépést szolgáló ajtókon, kivéve azt az esetet, ha Üzemeltető előzetes írásbeli jóváhagyását megszerezte. A kulcs elvesztése esetén annak, illetve az ebből eredő zárcserék költségei a Bérelőt terhelik.
- 2.3.16. A munkaidő befejezése után a helyiségekből utolsóként távozó dolgozó köteles áramtalanítani (világítás leoltás, fénymásoló kikapcsolás, kávéfőző kikapcsolás, stb.) és az ablakokat becsukni. A takarítás után ez a feladat a takarító személyzetre nézve is kötelező (további feladatuk a vizes helyiségekben a csapok elzárása, a szifonok vízzel való feltöltése és a helyiségek áramtalanítása, valamint a folyosói égők tartalékvilágításra kapcsolása).

2.4. Parkoló használata

- 2.4.1. Az Ingatlanhoz parkoló tartozik. A parkolókat minden esetben sorompók / kapuk védik. A kapukon keresztül haladó forgalmat, a sorompóknál történő kártya-olvasást vagy rendszámfelismerést a Biztonsági Szolgálat felügyeli.
- 2.4.2. A parkolóban közlekedőknek egymás biztonságára különös gondot kell fordítaniuk. A balesetek elkerülése érdekében a garázsrámpákon mind a befelé, mind a kifelé menő oldalon tilos a gyalogos forgalom.
- 2.4.3. A sorompót és a belső garázkaput a Bérelő vagy a Társaságtól kapott saját belépőkártyájával működteti, vagy Parkl applikációval tudnak a bérlelők és a hozzájuk tartozó Használók be- és kihajtani. Más Használó kizárólag a Társaság / Üzemeltető engedélyével hajthat be a parkolóba. Ilyenkor a garázs bejáratát a Biztonsági Szolgálat nyitja. A Bérlelőhöz érkező Használót a Biztonsági Szolgálat kizárólag a Bérlelő írásos értesítése alapján a Bérlelő által bérelt parkolóhelyek valamelyikére irányítja. A Társaság vagy az Üzemeltető által megbízott Használót a Társaság által kijelölt parkolóhelyre kell irányítani.
- 2.4.4. A bérlelőknek lehetőségük van a saját bérelt parkolóhelyeiket Parkl applikáción keresztül a vendégeik számára rendelkezésre bocsátani és a foglalásokat a Parkl applikációban a bérlelői admin felületén menedzselni.
- 2.4.5. Minden Használó csak a számára kijelölt parkolóhelyet használhatja. A bérelt parkolóhelyeken kívül más parkolóhelyen parkolni, illetve a kijelölt parkolóhely területén túl, valamint a parkoló közös közlekedési útjain parkolni szigorúan tilos! A gépjármű nem akadályozhatja más jármű vagy járművek szabályos parkolását. A garázs bejáratát eltorlaszolni tilos! Amennyiben ezen szabályt valamely Használó megsérti, az őt fogadó Bérlelőt vagy, ha a Használó a Társaság/Üzemeltető megbízása alapján tartózkodik az Ingatlanban, a Társaságot/Üzemeltetőt a Biztonsági Szolgálat és/vagy az Üzemeltető a helytelen parkolást alátámasztó fotó megküldése mellett felszólítja a parkolóhely haladéktalan elhagyására, illetve az okozott közlekedési akadály haladéktalan megszüntetésére. Amennyiben a gépjármű továbbra is helytelenül parkol és közlekedési akadályt képez, a Társaság/Üzemeltető jogosult a gépjárművet a gépjármű üzembentartójának veszélyére és költségére a parkolóba szállíttatni.
- 2.4.6. Amennyiben a Bérlelő a fenti 2.4.5 pontban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, úgy köteles a Társaság írásbeli felszólítására kötelezettségszegésenként 50,- EUR/nap összegnek megfelelő kötbért a Társaság részére megfizetni.
- 2.4.7. A parkolóban mindenki fokozott elővigyázatossággal, a KRESZ szabályainak betartásával köteles közlekedni. A parkolóban megengedett maximális sebesség 5 km/óra. A közlekedőknek egymás biztonságára különös gondot kell fordítaniuk.

- 2.4.8. Külső területen (az Ingatlanon lévő irodaház mellett/előtt), telekhatáron belül a motoros parkolás nem engedélyezett. Belső területen motorral parkolni az arra kijelölt helyen lehetséges.
- 2.4.9. Kerékpárral kizárólag az erre a célra létrehozott berendezéshez, illetve az arra kijelölt helyen lehet parkolni. Az Ingatlanba kerékpárt, egyéb alternatív közlekedési eszközt bevinni nem szabad (kivéve roller).
- 2.4.10. Cseppfolyós propán-bután gáz meghajtású járművel a parkolóba behajtani tilos!
- 2.4.11. Havazás esetén a gépjárművek letakarítása a parkolóba történő behajtást megelőzően kötelező!
- 2.4.12. Használó a parkoló vagy a parkoló gépjárművek állagában keletkezett kárról Társaságot, Üzemeltetőt haladéktalanul köteles értesíteni.
- 2.4.13. A Társaság vagy Üzemeltető a járművek károsodásáért vagy eltulajdonításuk esetén nem vonható felelősségre, és nem felelősek a parkoló területén vagy környékén elszenvedett fizikai sérülésekért (balesetekért, sérülésekért), ide nem értve a Társaság vagy az Üzemeltető által szándékosan vagy súlyos gondatlansággal okozott kárért való felelősséget.
- 2.4.14. A parkolóhelyeket tilos tárolás céljára használni! Tilos minden olyan szerelést a parkolóban elvégezni, mely nincs összefüggésben a jármű azonnali üzembe helyezhetőségével!
- 2.4.15. Tilos behajtani sérült padlólemezes, vagy sérül karosszériás elektromos autóval. Bármilyen külső sérüléssel rendelkező elektromos autót azonnal el kell távolítani a parkolóházból.
- 2.4.16. Tilos behajtani rendkívüli sérüléssel, például füstölő vagy olajfolyást mutató autóval, ilyen sérüléssel rendelkező autónak behajtani tilos, illetve az ilyen autót azonnal el kell távolítani a parkolóházból.
- 2.4.17. Azok a bérlők, akik elektromos autóval rendszeresen parkolnak és/vagy elektromos töltőt használnak a házban, kötelezően részt kell vegyenek elektromos autókra vonatkozó tűzvédelmi oktatáson, melyet az Üzemeltető szervez.
- 2.4.18. Rendszeresen elektromos autóval érkező Használónak az autó típusát és a hozzá tartozó bérelt parkolóhelyet az őrszolgálatnak le kell jelentse.

2.5. Rendkívüli események

2.5.1. Rendkívüli eseménynek minősülnek különösen:

- A tüzesetek, függetlenül a kár nagyságától és az eloltás módjától.
- Robbantással való fenyegetés.
- Az Ingatlanban tartózkodók által vagy ellenük elkövetett bűncselekmény, vagy ennek kísérlete.
- Az Ingatlan eszközei, berendezései ellen végrehajtott erőszakos cselekmények, vagy ezek kísérletei, illetve az eszközök, berendezések működésének rendszerszintű akadályoztatása.
- A közüzemi rendszerek bármilyen, az Ingatlan és a Bérlemények működését jelentősen befolyásoló vagy nagyobb kárral fenyegető meghibásodása.
- Halálos vagy súlyos személyi sérüléssel járó vagy fenyegető bármilyen esemény (ideértve a közvetlen életveszély elhárítását is).
- Járvánnyal kapcsolatos mindazon esemény, amely a Használók egészségét veszélyezteti.

- 2.5.2. Rendkívüli esemény esetében (pl: tűz- vagy bombariadó esetén) a Bérló részére az Ingatlan Tűzvédelmi Szabályzatában foglalt előírásoknak megfelelően kell eljárni.
- 2.5.3. Rendkívüli esemény észlelésekor az esemény típusától függően értesítendő (a Tűzvédelmi Szabályzattal összhangban):
- Illetékes hatóságok (Telefon: 112, Mentő 104, Rendőrség 107, Tűzoltóság 105)
 - A Társaság vagy Üzemeltető megbízottja (alábbi 3.12. pont szerint)
- 2.5.4. Rendkívüli események bekövetkezésekor a Társaság vagy Üzemeltető képviselője, illetve az illetékes hatóságok a Biztonsági Szolgálatnál megfelelően, biztonságos módon elhelyezett kulccsal vagy kártyával beléphetnek a Bérleménybe a Bérló lehetőség szerinti egyidejű értesítése mellett.
- 2.5.5. Bérló köteles vagyonvédelmi okból a Biztonsági Szolgálatnál tűzkulcs-kazettában / zárt borítékban elhelyezni egy készlet pótkulcsot az általa használt Bérlemény minden helyiségéhez, vagy egy készlet mesterkulcsot, mely minden általuk használt helyiségbe lehetővé teszi a bejutást. Biztonsági Szolgálat a lepecsételt tűzkazettát / borítékot csak külön engedélyre, vagy rendkívüli esemény miatt törheti fel, erről azonban haladéktalanul, a Bérló által leadott vészeseti lista értesítési sorrendjében (az első sikeres értesítésig) értesíti a Bérlőt. A kulcsfelvételt és annak okát az őrszolgálati eseménynaplóban rögzíteni kell. Ezt követően gondoskodni kell az ismételt lezárásról. Minden Bérló köteles arra, hogy értesítse a Társaságot vagy az Üzemeltetőt bármilyen, a kulcsfelvevő személyét érintő változásról, beleértve a kulcsfelvevő, illetve értesítendő személy szabadságolását, betegségét vagy bármely más távollétét és az ezen idő alatt helyettesítő személyt is.
- 2.5.6. Járványhelyzet esetén a Használók a Társaság vagy Üzemeltető által meghatározott, az Ingatlan járványhelyzet alatti használatára vonatkozó előírásait kötelesek betartani.
- 2.6. Dohányzás
- 2.6.1. Az Ingatlan területén dohányozni (ideértve az egyéb dohányipari termékeket, pl. e-cigaretta, stb.) csak a Társaság vagy az Üzemeltető által arra kijelölt területeken szabad. A Közös Területeken - így lépcsőház, liftelőtér, vizes helyiségek, lobbyk, dohányozni - tilos!
- 2.6.2. A Közös Területeken vagy adott esetben az Ingatlant határoló közterületeken (járdákon, zöldterületeken) elhelyezett hulladéktárolók kizárólag szeméttárolási funkciót töltenek be, a hulladéktárolók mellett tilos a dohányzás!
- 2.6.3. Minden Bérló köteles dolgozóit és vendégeit tájékoztatni és velük betartatni a tiltást az általa kizárólagosan használt területen is.
- 2.6.4. A dohányzás tiltásának szabálya minden, az Ingatlanban szolgálatot teljesítő, az Ingatlan üzemeltetésével foglalkozó Használóra is vonatkozik.
- 2.6.5. A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló, 1999. évi XLII. törvény 2012. január 1-jei hatállyal életbe lépett módosításában foglalt rendelkezésekre való tekintettel az Ingatlan egészében tilos a dohányzás (ide nem értve a dohányzásra kijelölt helyeket). A dohánytermékek fogyasztását végző Használók kötelesek betartani a vonatkozó törvények, jogszabályok és egyéb rendeletek előírásait.
- 2.7. Hulladékgyűjtés
- 2.7.1. A Bérbeadó az Ingatlan területén biztosítja a kommunális és szelektív hulladékgyűjtést. Bérló szelektíven gyűjti a hulladékot és azt az Ingatlan erre a célra kijelölt gyűjtőhelyére naponta eljuttatja.
- 2.7.2. Bérló nem helyezhet el hulladékot a Közös Területeken.

- 2.7.3. Költözésből, bútorszállításból, nagyobb anyagrendelésből származó csomagolóanyagok (karton, hungarocell, fólia, stb.) a Bérlok által elszállítandók. Társaság kizárólag a mindennapokban, a munkavégzés során felgyűlt hulladékot szállíttatja el.
- 2.7.4. A szemétygyűjtő edényekbe tilos elhelyezni nagy kiterjedésű tárgyakat. Amennyiben ez mégis előfordulna, Bérlok a Társaság / Üzemeltető felszólítására köteles a szabályellenesen elhelyezett anyagokat eltávolítani. Amennyiben Bérlok a felszólításnak nem tesz eleget, Társaság / Üzemeltető az eltávolítást a Bérlok költségére végrehajthatja.
- 2.7.5. Társaság vagy Üzemeltető által közzétett szelektív gyűjtési módot minden Használónak kötelessége betartani.
- 2.7.6. Veszélyes hulladék (pl. gyógyszer, vegyszer, toner, elem stb.) elhelyezése csak az arra kijelölt helyen lehetséges, amennyiben ilyen jellegű helyet a Társaság fenntart.
- 2.7.7. A vendéglátó egységek tevékenységéből adódó hulladék elszállításáról annak üzemeltetőjének kell gondoskodnia a mindenkori egészségügyi rendeletek betartásával.

2.8. Háziállatok

- 2.8.1. Az Ingatlan területére a Társaság engedélyezi az előzetesen a Társaságnak / Üzemeltetőnek történő bejelentés után az Ingatlan területére kutyák belépését az alábbi feltételekkel, amelyek szigorú betartása kiemelten fontos.
- 2.8.2. Bérlok aláírásra jogosult képviselője nyilatkozik Társaság felé, hogy engedélyezi-e alkalmazottai részére a Bérleményen belüli kutyatartást. Amennyiben Bérlok aláírásra jogosult képviselője döntése szerint engedélyezi azt, úgy Bérloknek belső szabályzatot kell életbe léptetnie az irodán belüli ebtartásról. E szabályzat Társaság részére átadásra kell, hogy kerüljön.
- 2.8.3. Az Ingatlan területére kizárólag szobatiszta, jól szocializált, utasításokat, vezényszavakat követő, nyugodt, jó idegrendszerű, tiszta, ápolat, egészséges, védőoltásokkal rendelkező kutya léphet. A kutyát úgy kell az Ingatlan területén tartani, hogy az az ott dolgozók nyugalmát ne zavarja, anyagi kárt ne okozzon, testi épséget és egészséget ne veszélyeztessen. Fertőző, beteg, sérült, ápolatlan vagy tüzelő állat nem hozható be az Ingatlan területére.
- 2.8.4. A behozott állat oltási könyvét a gazdának/behozó személynek minden esetben magánál kell tartania.
- 2.8.5. A behozott állatot nem lehet felügyelet nélkül hagyni.
- 2.8.6. Kizárólag Bérlok alkalmazottai hozhatnak be kutyát az Ingatlan területére, sem vendégek, sem egyéb Használóknak ilyen joga nincs!
- 2.8.7. Kutyán kívül egyéb kisállat nem hozható be az Ingatlan területére, kivételt képez ez alól az akváriumban tartott díszhal.
- 2.8.8. A Bérleményben egy időben megengedett ebek száma: 300 m2 nettó bérelt terület / kutya.
- 2.8.9. Használók kötelesek betartani a 1998. évi XXVIII. törvény az állatok védelméről és kíméletéről szóló jogszabály előírásait.
- 2.8.10. Kutyák a Közös területeken kizárólag a közlekedés ideje alatt tartózkodhatnak. Ide értendő az Ingatlanhoz tartozó közös udvar, külső területek, járdák, stb. Az ingatlanon található étterem területére kutyát bevinni tilos. Szájkosár és póráz használata minden esetben kötelező! Ennek hiányára a Biztonsági Szolgálat feladata felhívni az eb tartó figyelmét.
- 2.8.11. A kutyákat a Közös Területeken lehetőség szerint ölben kell vinni. A recepciónál található forgóvilákon, beengedő kapukon keresztül a pórázon vezetett kutya nem

mehet, a Biztonsági Szolgálat tagjától (recepció) kell kérni a külön beengedést az oldalsó lengőkapun keresztül. A Bérlőnek a lengőkapun keresztül történő közlekedés ellenére a kártyaolvasós kapunál a mágneskártyával a beléptetést el kell végezni. A kutyával történő távozáskor is e szabály alkalmazandó.

- 2.8.12. A kutyákkal elsősorban a lépcsőházakon keresztül kell a Bérleményt megközelíteni, illetve onnan távozni.
- 2.8.13. Kifejezetten tilos a közös területeken és az Ingatlant határoló közterületeken (járdákon, zöldterületeken) a kutyák sétáltatása!
- 2.8.14. Amennyiben az eb bármely az Ingatlanban, vagy az Ingatlant határoló környező helyre piszkít, úgy az érte felelős személynek azt haladéktalanul el és fel kell takarítania.
- 2.8.15. A Bérlemény esetleges, az átlagosnál nagyobb elhasználódásáért (átlagosnál piszkosabb falak, szőnyegek, stb.) Bérló felel, a kutyatartásból adódó elhasználódás nem része a természetes elhasználódásnak.
- 2.8.16. A kutya által okozott kárért minden esetben elsősorban a gazdája felelős, ezen túl a Bérló (mint cég).
- 2.8.17. A kutyát agresszív viselkedés esetén azonnal el kell távolítani az Ingatlan területéről. A Biztonsági Szolgálat, Társaság vagy Üzemeltető ez irányú felszólítása ellen a gazdának/behozó személynek nincs joga kifogást emelni.
- 2.8.18. Amennyiben a kutya és a gazdája/behozó személy nem tartják be a rájuk vonatkozó szabályokat, a kutya az Ingatlan területéről kitaltható.
- 2.8.19. Bérbeadó bármikor visszavonhatja az Ingatlan területére, a kutyatartásra vonatkozó engedélyét.

2.9. Takarítás

A Bérleti Szerződés szerinti bérleti időszak alatt a Bérló köteles a Bérleményt jó állapotban és tisztán tartani – (azaz különösen a Bérlemény padlózatát felsöpörni, felmosni, vagy más alkalmas – környezetkímélő módon megtisztítani, a Bérlemény határoló üvegfelületeinek belső oldalát tisztán tartani, a Bérlemény belső berendezési tárgyait portalaníteni, a teraszokat karbantartani, síkosságmentesíteni), Társaság/Üzemeltető és azok megbízottjai pedig jogosultak ésszerű és a Bérlóval előre egyeztetett időpontokban a Bérleménybe belépni a tisztaság ellenőrzésére. Bérló köteles egyeztetni Üzemeltetővel a takarítás technológiájáról, rendjéről és ütemezéséről.

2.10. Speciális kérdések szabályozása

- 2.10.1. Az Ingatlan tekintetében a Bérbeadó biztosítást kötött. Az Ingatlanban működő Bérlők vagyontárgyaik biztosításáról maguk gondoskodnak a Bérleti Szerződésben rögzített módon.
- 2.10.2. A Bérleményben lévő, átvett és a Társaság tulajdonát képező tárgyak, berendezések, eszközök tekintetében Bérló megőrzési és kártérítési felelősséggel tartozik.
- 2.10.3. Az Ingatlanban a Bérleti Szerződés alapján működő Bérlők felelősek azért, hogy az általuk bérelt Bérleményben működő, de a Társasággal bérleti jogviszonyban nem álló szervezetek a jelen utasításban foglaltakat betartsák és betartassák.
- 2.10.4. A Biztonsági Szolgálat minden hivatalból üldözendő bűncselekmény esetében azonnal értesíti a rendőrséget, de az Ingatlanban működő szervezetek maguk határozhatják meg, hogy valamely munkatársuk vagy volt munkatársuk kisebb bűnelkövetése esetén (lopás, szándékos rongálás stb.) indítanak e rendőrségi eljárást vagy nem.

3. AZ INGATLANRA VONATKOZÓ EGYEDI SZABÁLYOK

3.1. Az Ingatlan nyitvatartása

- 3.1.1. Az irodaháznál nincs szabályozva a munkaidő, a Bérló saját maga szabályozza a munkavégzést 00.00 és 24.00 óra között. A Bérbeadó a Bérló által érvénybe tartott munkarendet semmilyen formában nem ellenőrzi, vagy vizsgálja. Amennyiben Bérló részéről belépési korlátozások vannak, arról Bérló a Bérbeadót és a Biztonsági Szolgálatot írásban kell, hogy tájékoztassa. Az irodaház bizonyos bejáratait a Biztonsági Szolgálat éjszaka, illetve hétvégén zárva tarthatja. Ebben az esetben belépési szándék esetén kérjük a kaputelefonokat használni.
- 3.1.2. Az Ingatlan parkolójának be- és kijáratát a Társaság nem zárja sem éjszaka, sem hétvégén, sem munkaszüneti napokon.

3.2. Megközelíthetőség

Személygépjárművel és motorkerékpárral: az épület parkolóházába és mélygarázsába a Dombóvári útról, az épület keleti oldalán lévő utcán keresztül lehet behajtani. Gyalogosan a Dombóvári útról, vagy a BudaPart - Kopaszi gát felőli oldalon található személybejáratokon keresztül lehet.

3.3. Parkoló használata

- 3.3.1. A parkoló +1 szintből, földszintből és összesen 4 mínusz szintből áll, azaz összesen 6 szinten lehet parkolni. Ebből a földszint és a -1 szint kijelölt nyilvános parkoló. A földszinten és a -1 szinten 2,30 méternél, az 1, -2-, -3, parkolósínteken 2,10 méternél, a -4 szinten 2,00 méternél magasabb járművek nem hajthatnak be a garázsba!
- 3.3.2. A parkoló egész területén a KRESZ szabályok és a közlekedési jelzések betartása kötelező! A parkolóban a gyalogos forgalomra különösen figyelni kell!
- 3.3.3. A Bérlok parkolóhelyei a 1, -2, -3 és -4-es szinten találhatóak, sorszámozottak és a Bérló nevére vannak dedikálva. A Bérlok csak és kizárólag a saját parkolóhelyeiket vehetik igénybe. Amennyiben kétszeri felszólítás után továbbra is előfordul Bérloi helytelen parkolóhasználat, úgy a Házirend 2.4.5. pontja ebben az esetben is érvényes.
- 3.3.4. Külsős vendégek a földszinten és a -1 szinten található vendégparkolókat vehetik igénybe, előzetes bérloi foglalás alapján, vagy önköltséges alapon, a szabad parkolóhelyek számának függvényében.
- 3.3.5. Beszállítók és alvállalkozók a vendégekhez hasonlóan a földszinten és a -1 parkolósínteken parkolhatnak.
- 3.3.6. Önköltséges parkolási díj rendezése a -1 és 0 szinteken található 3 db fizetőautomatánál bankkártyával lehetséges. Áfás számlaigény esetén a fizetési bizonylatot kizárólag a parkolás napján az Irodaház B recepcióján lehet igényelni.
- 3.3.7. Az aktuális parkolási óradíjat a parkoló automaták jelzik ki.

3.4. Elektromos autók töltése

3.4.1. Töltőket minden Használó a saját felelősségére használhatja.

- 3.4.1.1. Az elektromos autók használatára és töltésére vonatkozó szabályok be nem tartásából származó esetleges károk az autó használatát terhelik.
- 3.4.1.2. Sérült padlólemezes és/vagy karosszériás és/vagy bármilyen rendkívül sérüléssel rendelkező (pl. füstölgő, olajfolyást mutató) elektromos tilos elektromos töltőre csatlakozni és a töltést elindítani.
- 3.4.1.3. A jármű nem megfelelő műszaki állapotából adódó hibákért és károkért a töltést indító személy felel.

- 3.4.1.4. Az elektromos autótöltőben okozott sérülésekért és károkért a károkozó felel, és az okozott károk költségét köteles megtéríteni.
- 3.4.1.5. A töltési szolgáltatás igénybevételéhez Parkl applikáció szükséges. Az alkalmazás a töltőkön vagy azok közelében elhelyezett QR kódok használatával is letölthető. Az alkalmazás letöltését és regisztrációját követően a töltőkön vagy azok közelében elhelyezett használati útmutató alapján lehetséges a töltést igénybe venni.
- 3.4.1.6. Elektromos autók töltése csak térítés ellenében vehető igénybe. A töltés indítását/leállítását és a töltési díj kiegyenlítését a Parkl applikáció biztosítja, mely elérhető a Google Play Áruházban és az App Store-on.
- 3.4.1.7. Minden elektromos autótöltő egy autó egy kábelen történő csatlakozását teszi lehetővé.
- 3.4.1.8. A csatlakozási pontok maximum 22 kW töltési teljesítményt biztosítanak, a töltési teljesítmény változó és nem garantált.

- 3.4.2. Az elektromos autók töltése tűzveszélyes folyamat, a folyamat biztonsága érdekében az alábbi szabályok betartása szükséges.
- 3.4.2.1. A házban kizárólag sérülésmentes autók töltése engedélyezett a 3.4.1-es pontban írtaknak megfelelően.
- 3.4.2.2. Az elektromos töltők eredeti, gyárilag telepített kábellel rendelkeznek, a töltési szolgáltatás csak ezen kábelek használatával vehető igénybe. Tilos ezeknek a kábeleknek a hosszabbítása.
- 3.4.2.3. A töltőpont csatlakozója lezárja a csatlakoztatott kábelt és azt a töltés befejezéséig zárva is tartja. Erővel nem lehet eltávolítani a csatlakozót, csak a teljes töltési folyamat befejezését követően engedi ki a zárást a töltőpont.
- 3.4.2.4. Bármilyen külsőleg sérül, laza csatlakozó vagy egyéb hiba esetén a Használó köteles hívni a töltőn szereplő telefonszámot és nem kezdeményezhet az autón töltési folyamatot.
- 3.4.2.5. Amennyiben megsérül egy töltőkábel, úgy azt a töltőt tovább használni tilos, a hibát azonnal jelenteni kell a ház őrszolgálatának.
- 3.4.2.6. Minden töltő a töltést igénybe vevő személy biztonsága érdekében életvédelmi relével és szivárgóáram érzékelővel van szerelve.
- 3.4.2.7. Amennyiben a töltés során az életvédelmi relé vagy a biztosíték elromlik, a Használó köteles azt jelezni a biztonsági szolgálatnak.
- 3.4.2.8. Amennyiben bármilyen rendellenességet észlel az elektromos autó töltésnél, a töltést azonnal be kell fejezni és értesíteni az őrszolgálatot a rendellenességről.
- 3.4.2.9. Amennyiben tűzre utaló bármilyen rendellenességet észlel elektromos autó töltése folyamán az autó Használója, észlelést követően azonnal meg kell nyomja a töltőrendszer vészleállító gombját és haladéktalanul értesítenie kell az őrszolgálatot. Amennyiben a ház tűzjelző rendszere nem kapcsol be automatikusan, úgy az észlelőnek azonnal meg kell nyomnia a legközelebbi tűzjelző nyomógombot és azonnal el kell hagynia a parkolót.
- 3.4.2.10. Amennyiben a Használó vagy bármely személy elektromos autóból származó tüzet, füstöt, vagy tűzre utaló jelet észlel, úgy NE próbálja meg azt oltani.

- 3.4.2.11. Amennyiben a töltés befejezését követően az autó tovább parkol a parkolóházban, úgy az akkumulátort nem lehet 80% fölé tölteni.
- 3.4.2.12. 100%-ig töltött akkumulátor esetén az autóhasználatot a töltés befejezését követően azonnal meg kell kezdeni.
- 3.4.2.13. Amennyiben a külső hőmérséklet meghaladja a 35 C-ot, úgy a garázsba történő behajtást követően 30 percen belül nem kezdhető meg a töltés annak érdekében, hogy az autó vissza tudjon húlni.

3.4.3. Dedikált bérlői töltők

- 3.4.3.1. A dedikált bérlői töltők a P-2 parkolósinten kerültek kiépítésre és az adott parkolóhelyet Használó kizárólagos joga az ezen parkolóhelyekhez tartozó kiépített elektromos autótöltő használata.

3.4.4. Publikus elektromos töltők

- 3.4.4.1. P-1-es parkolósinten lévő, 6 db elektromos autó töltésére kiépített publikus töltőket a Parkl applikációval használhatják a bérlők, amennyiben azok szabadon rendelkezésre állnak.
- 3.4.4.2. A publikus töltőkkel ellátott parkolóhelyeket (129, 130, 131, 132, 133, 134 számú helyeket) maximum 3 órát foglalhatnak el töltés céljából a Használók.
- 3.4.4.3. Az elektromos autótöltővel ellátott, nyilvános parkolóhelyen várakozni csak a töltés idejére engedélyezett és maximum 3 órát. A jármű akkumulátorának feltöltését követően, de legkésőbb a 3 óra töltési idő elteltével a Használó köteles átparkolni egy rendelkezésre álló, elektromos autótöltővel nem rendelkező nyilvános parkolóhelyre, vagy olyan bérlői bérelt parkolóhelyre, mely nem rendelkezik elektromos töltőkiépítéssel. Nyilvános parkolóterületen a 3 óra elteltével, minden megkezdett óra után parkolási díjat kell fizetni a nem bérelt parkolóhelyek után, amennyiben az autó a nyilvános parkolóterületen marad. A parkolási díj a házban mindenkor aktuális parkolási óradíjat alapul véve kerül kiszámlázásra. Ez alól kivételt képez, a nyilvános parkolósint teltházás állapota, amikor az elektromos töltést befejező autónak nincs lehetősége e-töltő nélküli helyre átállnia a nyilvános parkolóterületen.
- 3.4.4.4. A parkolóház területén kamerarendszer működik, mellyel a parkolóhelyeken parkoló autók, illetve az elektromos autótöltést végző gépjárművek a nap 24 órájában ellenőrizhetők.

3.5. Anyagszállítás

- 3.5.1. Anyagszállítás kizárólag 7:00-19:00 órán kívül történhet, kizárólag az erre szolgáló teherlifttekkel. Ettől eltérni az Üzemeltető, Társaság vagy annak képviselőjének előzetes írásbeli engedélyével lehet. Bérlő köteles az általa fogadott Használót e szabályról értesíteni.
- 3.5.2. A teherliftek használatának igényét előzetesen 48 órával jelezni kell az Üzemeltetőnek írásban, aki gondoskodik a kijelölt teherlift paplannal történő kibéleléséről.
- 3.5.3. Nagyobb tárgyak szállításakor a teherlift használata akkor engedélyezhető, ha a liftet paplannal bérelt állapotban használják az esetleges károkozás elkerülése végett.
- 3.5.4. A parkoló szinteken lévő bérlői raktárakból az áruszállítás korlátozás nélkül végezhető. Károkozás esetén a Biztonsági Szolgálat jegyzőkönyvet köteles felvenni.

3.6. Kerékpártárolás

Kerékpárral a garázs földszintjén található belső kerékpártárolóban lehet kizárólag parkolni. A kerékpártárolóban a 30 napnál hosszabb ideig, mozgatás nélkül, azaz használaton kívül otthagyott kerékpárokat az Üzemeltető eltávolítja. Az Üzemeltető előzetesen felhívja a figyelmét a bérlői kapcsolattartóknak a használaton kívül lévő kerékpárokra kör e-mail

formájában. Az e-mail kiküldését követő 30. napon az Üzemeltető a gazdátlan kerékpárt eltávolítja, felszabadítja a kerékpártároló helyet, amennyiben szükséges a kerékpár rögzítésének megszüntetésével. Ezt követően az Üzemeltető a kerékpárt további 30 napig őrzi meg.

3.7. Kerékpáros öltöző és zuhanyzó használata

Az Ingatlanban az A toronyban, a P-1 parkolósinten öltöző és zuhanyzó található, melynek használata minden Bérelő számára megengedett. Belépési jogosultságot és öltözőszekrény kulcsot a B recepción tud a Bérelő igényelni, a kulcs esetleges elvesztése esetén a zárcsere teljes költsége a Bérelőt terheli. Használó köteles a helyiségeket tisztán és üres állapotban hagyni. A hátrahagyott tárgyakért a Társaságot / az Üzemeltetőt semmilyen felelősség nem terheli, azokat hulladékként kezeli.

3.8. Dohányzás

A dohányzás kizárólag az ingatlanon kívül, az arra kijelölt helyen lehetséges. Az Épület teljes területén és a bejáratoktól számított 5 méteres távolságban dohányozni TILOS! A dohányzási tilalom kiterjed a teraszokra és belső kertekre is!

3.9. Hulladékgyűjtés

3.9.1. Az Ingatlanon bevezetésre került a szelektív hulladékgyűjtés, amelynek értelmében a kommunális hulladékzsákokat és a szelektív zsákokat is a parkoló földszintjén található kukatárolóban kihelyezésre került fém rácsos konténerekben kell elhelyezni (Recobin). A környezettudatosság jegyében a Használók kötelesek a szemetet szelektíven gyűjteni és a földszinten, a hulladéktároló helyiség ajtaján elhelyezett kiírás szerint eljárni.

3.9.2. A takarítás során a takarító személyzet összegyűjti a Bérleményekből a szelektíven gyűjtött hulladékot, majd a zsákok vegyítése / összeöntése nélkül a földszinti recobin helyiségbe a rácsoshulladéktárolóba helyezi azokat. A Társaság által megbízott vállalkozó munkavállalója válogatja a hulladékot.

3.9.3. A hulladéktároló helyiség előtti folyosón szemét, lom, egyéb nemhasználatos tárgy elhelyezése tilos! Bármilyen lom vagy szemét nem a kijelölt helyen történő elhelyezéséből eredő költség a Bérelőt vagy Használót terheli.

3.10. Defibrillátor

Defibrillátor készülék található a B recepción a jelzéssel kijelölt helyen. A készüléket kizárólag hivatalos kijelölt, képzéssel rendelkező személy használhatja.

3.11. Indukciós hurokerősítő

Mobil kompakt indukciós hurokerősítő készülék (hangfrekvenciás indukciós hurok-rendszer, angol rövidítése AFILS) található a B recepción. A készülék képes önmagától mért legalább 1,2 m²-es körzetben lehallgatható térerőt létrehozni, így a korlátozott hallású emberekkel történő kommunikációt segíti.

3.12. Elérhetőségek

3.12.1. Társaság/Bérbeadó/Üzemeltető: CPI Hungary Kft. (1139 Budapest, Váci út 99-105. , Balance Hall, 6. emelet)

- (i) Kapcsolattartó: Sárközi Hajnal (tel: +36 70 9888 245; e-mail: h.sarkozi@cpipg.com)

3.12.2. Facility Manager (műszaki Üzemeltetés):

- (i) CPI FM Kft. (1139 Budapest, Váci út 99-105., Balance Hall, 6. emelet)
- (ii) Kapcsolattartó: Lengyel Miklós +36 70 557 4044
- (iii) Hibabejelentési felület: cpi.apfm.helpdesk.com

3.12.3. Biztonsági Szolgálat:

- (i) Secret Line Kft.
- (ii) +36 30 579 1751
- (iii) Vendégparkolás: cpi.apfm.helpdesk.com

3.12.4. „A” Recepció elérhetősége: +36 30 579 4974 / „B” Recepció elérhetősége: +36 30 582 9733

Jelen Házirend 16 számozott oldalból áll.

Budapest, 2026. február 15.