

A BUDAPESTI CAMPONA BEVÁSÁRLÓKÖZPONT HÁZIRENDJE

HÁZIREND

Tartalom

1. Cél, fogalom meghatározások
2. A házirend módosításai
3. Kötelező érvényűség
4. A bérlők kötelességei
5. A bevásárlóközpont és az üzletek nyitvatartási ideje
6. Külső megjelenés
7. Takarítás és karbantartás
8. Építészeti átalakítások vagy átfogó karbantartási munkálatok
9. Kereskedelmi tevékenység
10. Áruk ki- és berakodása
11. A közös területek használata
12. Környezetvédelem
13. Személyek és áruk biztonsága és védelme
14. Rádió- és TV-antennák
15. Levélszekrények
16. A bérlemények reklámozása
17. Ideiglenes bezárás
18. Műszaki problémák
19. Kereskedelmi hasznosítás
20. Szankciók
21. Adatkezelés

A BUDAPESTI CAMPONA BEVÁSÁRLÓKÖZPONT HÁZIRENDJE

1. CÉL, FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

Jelen házirend tartalmazza azon szabályokat, melyek a Bevásárlóközpont hasznosítására és karbantartására vonatkoznak, valamint a CAMPONA bevásárlóközpont (a továbbiakban mint "Bevásárlóközpont") egyéni és közös hasznosítására vonatkozó egyéb kikötéseket.

Ezek a szabályok és rendelkezések rögzítik a Bevásárlóközpont bérbeadójának, bérlőinek és hasznosítóinak jogait és kötelezettségeit. A Bevásárlóközpont hasznosítójának minősül valamennyi olyan természetes vagy jogi személy, mely a bevásárlóközpontot üzleti, illetve foglalkozási vagy magáncélokra hasznosítja.

A házirenddel kapcsolatos valamennyi ügyben a Bevásárlóközpont bérbeadója, illetve tulajdonosa kezelő útján képviseltetheti magát. Ezért jelen házirend értelmében a "kezelő" fogalma vagy magát a tulajdonost (Bérbeadót), illetve azt a jogi személyt jelenti, aki a tulajdonost kezelőként képviseli.

2. A HÁZIREND MÓDOSÍTÁSAI

A házirendet a Bevásárlóközpont kezelője módosíthatja. A módosításokat a Bevásárlóközpont bérlőivel írásban közlik. A módosítások az értesítésben szereplő időponttól kezdve lépnek életbe, legkorábban azonban attól az időponttól kezdve, amikor bérlő az értesítést megkapta.

3. KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰSÉG

A házirend és annak módosításai a Bevásárlóközpont bérlőire és használóira nézve kötelező érvényű.

A bérlők kötelesek biztosítani azt, hogy a velük kötelmi kapcsolatban álló harmadik személyek a házirendet betartsák. A házirend kötelező jellegét fel kell tüntetni valamennyi olyan dokumentumban, amely bármely harmadik személynek engedélyt ad gazdasági tevékenység gyakorlására a Bevásárlóközpontban. A kezelő semmilyen esetre nem felel a Bérlők felé a vásárlók, látogatók vagy egyéb harmadik személyek által okozott bármely kár miatt.

4. A BÉRLŐK KÖTELESSÉGEI

4.1. A bérlők túrni kötelesek kártalanításra való jogosultság nélkül a javítási és karbantartási munkálatokat, valamint a közös berendezések karbantartását, felújítását, működőképességüket illetve korszerűsítésüket szolgáló egyéb intézkedéseket, függetlenül a szükséges munkálatok időtartamától.

Bérlőknek továbbá bejutást kell biztosítaniuk az általuk bérelt Üzlethelyiségbe, amennyiben a munkálatok ezt szükségessé tennék.

Erről a kezelő a bérlőt azt megelőzően megfelelően tájékoztatja.

- 4.2. Bérlok kötelesek megadni a kezelőnek azon személy nevét, címét és telefonszámát, akit a nyitvatartási időközön kívüli vészhelyzet esetében értesíteni lehet; és annak változásáról a kezelőt haladéktalanul tájékoztatni köteles.

Amennyiben Szükséghelyzet, illetve veszély elhárítása érdekében azonnali bejutásra lenne szükség az Üzlethelyiségbe, bérlő már most hozzájárul ahhoz, hogy a kezelő az Üzlethelyiségekbe erőszakkal behatoljon.

A Bérlok kötelesek a Bérbeadónak átadni a vészhelyzet, vagy veszély esetére tekintettel saját Üzlethelyiségeik kulcsát, amelyet kezelő őriz.

5. A BEVÁSÁRLÓKÖZPONT ÉS AZ ÜZLETHELYISÉGEK NYITVATARTÁSI IDEJE

5.1. Általános nyitvatartási idő

A Bevásárlóközpont a nyilvánosság részére - az ünnepnapok kivételével - egész évben folyamatosan tart nyitva, a kávézók és éttermek nyitvatartási idejére külön előírások vonatkoznak. A Bevásárlóközpont az alábbi napokon és órákban tart nyitva:

hétfő	7.00 - 23.00
kedd	7.00 - 23.00
szerda	7.00 - 23.00
csütörtök	7.00 - 23.00
péntek	7.00 - 23.00
szombat	7.00 - 23.00
vasárnap	7.00 - 23.00

Üzletek kötelező általános nyitvatartási ideje:

hétfő:	10.00-tól 20.00-ig*
kedd:	10.00-tól 20.00-ig*
szerda:	10.00-tól 20.00-ig*
csütörtök:	10.00-tól 20.00-ig*
pénteken:	10.00-tól 20.00-ig*
szombaton:	10.00-tól 20.00-ig*
vasárnap	10.00-tól 19.00-ig*

*Az ételudvar üzlethelyiségei, illetve a szolgáltató és vendéglátó egységek 22.00-ig tartanak nyitva minden nap.

5.2. Az Általános Nyitvatartási időn kívüli bejutás/Jármű parkolás

A kezelő biztosítja a bérlő számára a Bevásárlóközpontba és a jármű parkolóba való bejutást az általános illetve rendkívüli nyitvatartási időt megelőző egy órával korábban és azt követő egy órával tovább.

A bérlők a Bevásárlóközpont általános nyitvatartási idejétől leltár miatt a Bérbeadó engedélyével térhetnek el. Az ezzel kapcsolatos költségek a külön időben történő hasznosítást kérő bérlőt terhelik.

5.3 Rendhagyó nyitvatartási idők

Üzletek rendhagyó nyitvatartási ideje:

december 24.-én	8.00-tól 12.00-ig
december 31.-én	8.00-tól 12.00-ig
adventi vasárnapokon:	9.30-tól 21.00 óráig

Amennyiben a kezelő úgy dönt, hogy a fentiekén túl a Bevásárlóközpont egyéb esetekben is rendhagyóan tart nyitva, úgy az üzleteknek is nyitva kell tartaniuk, feltéve, hogy ez nem sért jogszabályi rendelkezéseket.

6. **KÜLSŐ MEGJELENÉS**

- 6.1. A bevásárló utcára és a közös használatú átjáróra néző kirakatokat nyitvatartási napokon az egyes üzletek nyitvatartási idejében, valamint vasárnap 10:00 és 20:00 között, valamint rendhagyó nyitva tartás esetén annak megfelelően kell kivilágítani.

Táblák kivilágítására ugyanazon előírások érvényesek, mint a kirakatok kivilágítására.

A Bevásárlóközpont bevásárló utcáját az általános illetve rendkívüli nyitvatartási időt megelőző és azt követő egy órában az árubeszállításhoz elegendő mértékben kerül megvilágításra, majd az üzletek nyitvatartási idejében a fényviszonyoknak megfelelő módon kerül megvilágításra. A Bevásárlóközpont zárva tartása alatt éjszakai világítás kerül alkalmazásra.

A parkolókat és a külső közös területeket a közvilágítással egy időben megvilágítják.

Energiatakarékossági előírások adott esetben az említett világítási időt, valamint a világítás erősségét módosíthatják.

- 6.2. A Bevásárlóközpont kezelőjének előzetes írásbeli engedélye nélkül az Üzlethelyiségen kívül táblákat, reklámokat vagy egyéb jelöléseket stb. elhelyezni nem szabad. A kezelő az engedély megadását az általa szükségesnek ítélt módosításoktól vagy kikötésektől teheti függővé. A szükséges közigazgatási, illetve más hatósági engedélyeket az adott bérlőnek előzetesen kell megszereznie.

Bérbeadó fenntartja magának a jogot arra, hogy Bérlők cégtábláira vonatkozóan egységes méretet, minőséget, kialakítást és szerkezeti anyagot írjon elő.

- 6.3. A kirakatokat tetszetősen kell kialakítani. A bérlők kirakatüvegeik külső vagy belső oldalára **nem erősíthetnek fel plakátokat, illetve posztereket.** A kirakatüvegeknek mindig átlátszóknak kell lenniük.

Bérlők nem állíthatnak fel a Bevásárlóközpontban, vagy azon kívül olyan reklámokat, melyek a Bevásárlóközpontban végzett üzleti tevékenységükkel nem állnak összefüggésben.

Ezen előírások alóli kivétel csak közös szervezésű reklám- és eladást elősegítő rendezvények (pl. a Bevásárlóközpont fennállásának évfordulója vagy pl. nyári, téli vásárok (a törvényben előírt időszakon belül), akciók, kiállítások, bemutatók és más marketingesemények esetében lehetséges.

Az egyes üzletre vonatkozó (nem marketing célú) egyedi adatok, mint pl. az üzlet neve és jellege, telefonszáma, a cégjegyzékre és ÁFA-ra vonatkozó adatok stb., a kezelő engedélyével a kirakatüvegen elhelyezhetők.

A Bérleti Szerződés időtartamának utolsó 6 hónapjában Bérbeadónak joga van, hogy az Üzlethelyiség külső falainak és/vagy kirakatainak részeit ésszerű méretben az újra bérbeadást célzó reklámokra hasznosítsa.

7. TAKARÍTÁS ÉS KARBANTARTÁS

- 7.1. A kezelő vagy a Bérlő részéről történő rendszeres takarítási munkálatokat a Bevásárlóközpont általános nyitvatartási idején kívül kell elvégezni annak érdekében, hogy ezek a vevőforgalmat ne akadályozzák.
- 7.2. A 7.1.pontban írt munkákat végző felel az említett munkálatok ellenőrzéséért, beleértve az emiatt bárki által okozott esetleges károkat is.
- 7.3. Bérlők gondoskodnak az Üzlethelyiségük kirakatüvegei, valamint a kirakatüvegek és az esetleges redőnyök vagy rácsos redőnyök közötti terek rendszeres takarításáról és teljeskörű karbantartásáról.

7.4 Bérlő köteles üzlethelyiségét és raktárait folyamatosan takarítani, ott a rovar- és rágcsáló irtást folyamatosan (legalább 4 alkalommal évente), dokumentált formában elvégezni.

7.5 Bérlő köteles az üzletben található, Bérlő kizárólagos használatára átadott, de a Bérbeadó tulajdonát képező berendezési és felszerelési tárgyakat (szaniterek, elektromos berendezések, elosztók, lámpák, klímák, hőszivattyúk, stb.) folyamatos karbantartásáról, üzemben tartásáról gondoskodni, a felmerülő hibákat kijavítani.

Bérlő köteles az évente legalább kétszer, szak-karbantartó által elvégzett rendszeres karbantartási munkák jegyzőkönyveit Bérbeadónak átadni.

- 7.6 Bérlo köteles az üzletéhez tartozó, kizárólagos használatában álló víz és szennyvíz vezetékeket a közös használatú (általában pincében található vízszintes) alapvezetékekig tisztán tartani, a dugulás elhárítást elvégezni.
- 7.7 Konyhával rendelkező bérlő köteles a szennyvíz ejtő vezetékekbe történő csatlakozás előtt zsír- és homokfogót beépíteni, azt rendszeresen, szükség szerint tisztítani.
- 7.8 Konyhával rendelkező bérlő köteles az üzletben felszerelt zsíros levegő elszívót, beleértve az elszívó ernyőt, légszűrőket, tetőn elhelyezett elszívó ventilátort, a vonatkozó jogszabályokban előírt rendszerességgel és módon, de minimum évente két alkalommal szakcéggel kitisztíttatni
- 7.4. Amennyiben a bérlők ezen 7.pontban írt kötelezettségeknek nem tennének eleget, úgy a kezelő jogosult arra, hogy a munkálatokat választása szerinti más vállalkozóval az adott bérlő költségére és kockázatára elvégeztesse.

8. ÉPÍTÉSZETI ÁTALAKÍTÁSOK VAGY ÁTFOGÓ KARBANTARTÁSI MUNKÁLATOK

A Bevásárlóközpont vásárlóinak - a szükséges építészeti vagy karbantartási intézkedések révén történő - akadályozását vagy zavarását az elkerülhetetlen legkisebb mértékre kell szorítani.

A munkálatok semmi esetre sem érinthetik az Üzlethelyiségen kívüli területet, az okvetlenül tisztán tartandó bevásárló utcai részeken semmilyen akadályozásokat nem okozhatnak.

Építési munkát, festést, építőanyag szállítást, törmelék szállítást stb. kizárólag este 22.00 és reggel 08.00 óra között lehet végezni, előzetese munkavégzési engedély birtokában, melyet három nappal megelőzően kell kezelőtől írásban megkérni.

9. KERESKEDELMI TEVÉKENYSÉG

- 9.1. A bérlőknek minden lépést meg kell tenniük annak érdekében, hogy a Bevásárlóközpont üzleti sikeréhez legjobb módon hozzájáruljanak és biztosítsák annak kereskedelmi teljesítőképességét.
- 9.2. Bérlők vállalják, hogy Üzlethelyiségeiket elkötelezetten és odaadóan vezetik és hasznosítják, valamint bő és változatos áru kínálatot látják el.
- 9.3. Az árusított árukat és tárgyakat csak az Üzlethelyiségeken belül szabad kiállítani és értékesíteni. A Bevásárlóközpont bérlői nem folytathatnak kereskedelmi tevékenységet a közös területen.

- 9.4. Tilos olyan tevékenység, ami az üzleti tevékenységet zavarhatja. Piacozáshoz, ügynökösködéshez, házaláshoz, nyilvánosan tartott beszédekhez és előadásokhoz, valamint bármilyen jellegű reklámanyag vagy prospektus osztogatásához a közös területeken vagy a parkolóban a kezelő előzetes kifejezett engedélye szükséges.
- 9.5. Árverésekhez, (nyári, illetve téli) vásárokhöz vagy kiárúsításokhoz a kezelő előzetes írásbeli engedélye szükséges. Korlátozott számú termékekre vonatkozó akciók engedély nélkül is megengedettek.
- 9.6. Bármilyen érmével működő automatát az Üzlethelyiségen kívül csak a kezelő előzetes írásbeli hozzájárulásával szabad elhelyezni és hasznosítani.
- 9.7. Ha a Bérlő neki fel nem róható külső okokból az 5. pont szerinti nyitvatartási időkből nem képes nyitva tartani, ettől függetlenül is folyamatosan biztosítani kell a kirakatok dekorációját és kivilágítását.

Ezen előírások megszegése esetén kezelő az adott bérlő költségére megtehet minden lépést a kirakat kivilágításának és dekorációjának biztosítása érdekében.

10. ÁRUK KI- ÉS BERAKODÁSA

- 10.1. Az Üzlethelyiségek részére történő áruszállítás a nyitvatartási napokon a Bevásárlóközpontnak a kezelő által arra kijelölt útvonalain 6.00 és 09.00 óra között, valamint 20.00 és 23.00 óra között és kizárólag az arra szolgáló rakodó rámpákról történik.

Ez a korlátozás a Bérlő által kizárólagosan bérelt rakodóterekre nem vonatkozik.

Áruszállítás, valamint áruk ki- és berakodása az arra szolgáló területeken kívül tilos. A parkolók, személyfelvonók, mozgólépcsők kizárólag a vevőknek állnak rendelkezésre. Az Üzlethelyiségek áruszállításai csak a teherfelvonókon keresztül történhetnek. Szigorúan tilos a mozgólépcsőket, mozgójárdákat, személyfelvonókat áruszállításra igénybe venni.

- 10.2. Valamennyi, a bérlő tulajdonát képező vagy általa átvett árut, üres bevásárlókocsit, konténert stb., haladéktalanul az általa bérelt helyiségekben kell elhelyezni, illetve raktározni.

A közös helyiségekben az árumozgatásra használt valamennyi eszköznek nylon- vagy fehér/szürke gumikerekűnek kell lennie és csak kézi erővel szabad azokat működtetni. 500kg-nál nagyobb teherbírású eszközök használata tilos a Bevásárlóközpontban.

Az Üzlethelyiségbe való be- és kiköltözéssel kapcsolatos tevékenység csak a kezelővel egyeztetett napokon és órákban végezhető.

Az áruforgalommal vagy a ki- és beköltözéssel kapcsolatos tevékenység a közös területekre való bejutást nem akadályozhatja, a folyosókat és vészkijáratokat

nem állhatja el. Amennyiben a Bevásárlóközponton belül valamely áruk a be- és átjutást bármilyen módon akadályoznák, úgy a Bevásárlóközpont kezelő jogosult azok eltávolíttatására, annak a költségére, aki azok címzettje.

Bérlők kötelesek az általuk használt áruszállítási zónákat és folyosókat mindig tisztán tartani.

Konyhák feltöltése élelmiszerrel kizárólag nyitvatartási időn kívül, a konyhai folyosón keresztül történhet. Az üzletek nyitvatartási idejében, közös területen élelmiszer szállítása tilos.

A rakodórampák közelében parkolni tilos, gépjármű ott csak a ki- és berakodás idején állhat. A gépjárműveket vezető nélkül tilos otthagyni, ennek megszegése esetén kezelő jogosult a szükséges hatóságok bevonásával eljárást kezdeményezni.

11. A KÖZÖS TERÜLETEK HASZNÁLATA

11.1. A kezelő kizárólagosan és saját döntése alapján - a Bevásárlóközpont hasznára - a közös területek bizonyos részeit bármikor – köz-, vagy magán - társaságok, csoportok, jogi személyek, intézmények, vagy magánszemélyek stb. részére időszakosan használatába adhatja ezek a szervezetek kereskedelmi tevékenységet is folytathatnak. Ilyen használat az egyes Üzlethelyiségekbe való bejutást nem akadályozhatja.

11.2. A kezelő jogosult a közös területeket reklám- és animációs célokra átmenetileg hasznosítani.

11.3. A Bevásárlóközpont kezelője fenntartja magának a jogot arra, hogy a bevásárló utcáriszekeken elárúsító bódékat alakítson ki.

11.4. A közös területek éttermi hasznosítására a kezelő külön megállapodásokat köthet.

11.5. Bérlők saját bevásárló kocsijaik egyértelmű jelölésére kötelesek, valamint felelnek az általuk rendelkezésre állított bevásárlókocsik haladéktalan összegyűjtéséért és az arra kijelölt helyeken történő rendezett elhelyezéséért.

A panoráma-felvonókban, mozgólépcsőkön bevásárlókocsikat szállítani tilos.

11.6. A Bevásárlóközpont kezelőjének előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül sem a Bevásárlóközpont bérlői, sem pedig az alvállalkozók vagy szállítók a Bevásárlóközpont külső falait semmilyen formában nem használhatják.

11.7. A Bérbeadó fenntartja magának a jogot bármely fajta reklám és dekoráció Bevásárlóközponton belüli és kívüli létesítésére és felállítására. A kezelő engedélyével a parkolóban és/vagy közös területeken felszerelt bármilyen reklámhordozóra (reklámtábla, oszlop, stb.) elhelyezett hirdetésből származó összes nyereség a Bérbeadót illeti, és a bérlők kötelesek erről részletes elszámolást benyújtani a Bérbeadónak a megfelelő összeg kíséretében.

- 11.8. A bérlők és munkatársai részére a parkolóhelyek számát és helyét a kezelő állapítja meg, illetve jelöli ki. Az Üzlethelyiség birtokbavételét megelőző egy nappal korábban minden bérlőnek a közölnie kell a kezelővel azon járművek gyártmányát, típusát és forgalmi rendszámát, amelyek a saját, a Bevásárlóközpontban foglalkoztatott alkalmazottai vagy a felügyelete alatt álló egyéb személyek tulajdonában állnak. A fenti adatokban bekövetkezett valamennyi változást a kezelővel haladéktalanul közölnie kell.

A Bérbeadó jogosult minden olyan járművet eltávolítani, amely a fenti rendelkezéseket megszegte és az ezzel kapcsolatban a Bérbeadóra kirótt költségeket, büntetéseket, vagy bírságokat Bérlő felhívásra köteles megfizetni.

12. KÖRNYEZETVÉDELEM

12.1. Zaj

Hangszórók, zenei berendezések, megafonok, rádió- és TV-készülékek, valamint egyéb hangkeltő készülékek és berendezések csak az Üzlethelyiségeken belül és csak azon feltétel mellett üzemeltethetők, hogy a zene, bemondások stb. az Üzlethelyiségen kívül nem hallatszanak ki.

A kezelő jogosult saját belátása szerint a közös területeken háttérzenét lejátszani.

Motorhajtású járműveket a bérlők, valamint azok alkalmazottai vagy szállítói csakis a Bevásárlóközpont külső területein, a zajszint legkisebb mértékre való leszorításával használhatják; hangjelzést csak akkor szabad használni, ha ez biztonsági okokból okvetlenül szükséges. Elektromos készülékeket és berendezéseket elektrosztatikus-mentesen kell üzemeltetni annak érdekében, hogy más elektromos berendezéseket (pl. interferenciák révén történő) a Bevásárlóközpontban ne zavarjon.

12.2. Zavaró szagok

A bérlő kötelesek mindent megtenni zavaró szagok elkerülésére.

A bérlőknek ügyelniük kell arra, hogy a Bevásárlóközpont lefolyói és mosdói szennyvízvezetékei tárgyakkal vagy egyéb módon ne tömődhessenek el, ne sérülhessenek meg.

12.3. Hulladék

A bérlőknek az összes hulladékot és a szemetet elkülönítve, zárt zsákokban az arra kijelölt gyűjtőhelyeken (jelenleg az ún. „herta rámpa” melletti hulladékválogató helyiségben, hulladék fajtánként szétválogatva kell elhelyezniük. Papír, PE palack, PE fólia, alu hulladék a központi rakodórampán is elhelyezhető, lezárt, szél által nem mozdítható csomagolásban, a hulladék válogató személyzet értesítése mellett. Mindazon bevétel, amelyre a Bérbeadó vagy kezelő az ilyen hulladékok kapcsán tesz szert, a Bérbeadót illeti.

Az éttermekből vagy üzletekből származó nedves hulladékot vízzáróan kell becsomagolni.

Az éttermekből az élelmiszer maradék, nyers, vagy félkész áru, zsír, fáradt olaj elszállítása a Bérló feladata saját költségén, illetve Bérló csak erre szakosodott, speciális engedélyekkel rendelkező vállalkozó igénybevételével szállíthatja el ez effajta hulladékot, nyitvatartási időn kívül. Zsír és fáradt olaj hulladékot a csatornába (lefolyói, mosdói, szennyvízvezetékekbe) önteni tilos.

A hulladékot oly módon kell szállítani és tárolni, hogy a közös területek mindig tiszták maradjanak. Hulladéktartályokat a padlón húzni nem szabad, ezeket vagy kézben kell vinni vagy pedig nylon- vagy gumikerekű kocsin kell szállítani.

A kezelő fenntartja magának a jogot, hogy a városi hatóságokkal vagy speciális céggel olyan feltételekben állapodjon meg, amelyek alapján a hulladékot illetve szemetet összegyűjtik és/vagy elszállítják és/vagy feldolgozzák, vagy a Bérbeadó saját belátása alapján de a bérlők költségére ezeket a szolgáltatásokat saját maga is vállalhatja. Az ilyen szolgáltatás költségei az azt igénybe vevő Bérlők között az általuk bérelt területek Bevásárlóközponton belüli arányában kerülnek felosztásra.. A 2.000 m²-t meghaladó területek bérlői azonban a saját szemetük gyűjtését és szállítását maguk is megszervezhetik. Valamennyi adó és díj, amelyet az illetékes hatóságok a szemétszállításra vonatkozóan rónak ki a Bérbeadóra a szemétygyűjtéssel, szállítással és/vagy feldolgozással kapcsolatban, a részt vevő bérlők között fenti módon felosztásra kerül.

12.4. Gyúlékony és veszélyes anyagok

Robbanásveszélyes, veszélyes vagy egészségkárosító anyagok tárolása a helyiségekben tilos. Kivételt képeznek olyan termékek, amelyek kiskereskedelemben történő értékesítése szokványosan megengedett.

Ha az üzleti tevékenységhez gyúlékony anyagok tárolása szükséges, akkor az illetékes hatóságoktól engedélyt, a bevásárlóközpont kezelőjétől, valamint biztosítójától előzetes írásbeli hozzájárulást kell beszerezni. Az esetleges biztosítási többletdíjakat az adott bérlőnek kell viselnie.

Az árusítópultok (ún.kioszkok) esetében további szigorú előírások érvényesek, pl. kézi tűzoltó készülék készenlétben tartása.

A bérlők saját költségükön gondoskodnak a tűz- és munkavédelmi szabályzatuk elkészítéséről, érvényben tartásáról, a helyi tűzvédelemről, stb..

12.5. Biztonság és köztisztaság

A Bérbeadó a közös területeken elvégzi a rovar- és rágcsálóirtást. Bérlők kötelesek az Üzlethelyiség teljes területén elvégezni a rovar- és rágcsáló irtást. Bérbeadó fenntartja magának a jogot minden egyéb szerződés megkötésére,

amely a közös és bérelt helyiségeken belüli biztonsághoz és köztisztasághoz szükséges.

12.6. Tilos a közös területeken a biciklizés, a görkorcsolyázás, a gördeszkázás és egyéb közlekedési eszközök használata, mert ez a vevőket akadályozhatná vagy veszélyeztethetné.

12.7. Háziállat

A Bevásárlóközpont közös területeire kizárólag jól nevelt, tiszta, kötelező chippel ellátott és egészséges háziállatok hozhatók be, amelynek viselkedéséért, illetve az esetlegesen okozott károkért a háziállatot behozó személy teljes felelősséget vállal. Az üzletbe háziállatot bevinni nem lehet. Kuttyát kizárólag körültekintően, rövid pórázon vezetve, kistestű állatokat (pl.: macskát, nyulat, vadászgörényt, rágcsálót) pedig csak zárható hordozóban szabad a Bevásárlóközpont közös területeire bevinni. Tilos a Bevásárlóközpont közös területeire haszon-, valamint vadállatot behozni, illetve olyan háziállatot, amely mérgező, beteg, sérült, ápolatlan, vagy tüzel, amelyek veszélyesek, vagy annak látszanak, mivel másokban, főként a gyermekekben félelmet kelthetnek. (pl.: hullók, pókok, egzotikus állatok). Egy személy egyszerre maximum egy háziállatot hozhat be. A Bevásárlóközpont a háziállatok esetleges eltűnéséért felelősséget nem vállal. A háziállatok által okozott piszok feltakarítása a behozó személy felelőssége. Mozdólépcsőn háziállat kizárólag ölben vihető. Az állatot behozó személy a Bevásárlóközpont területén is köteles betartani a hatályos jogszabályokat. Amennyiben az állatért felelős személy a fenti pontok bármelyikét szándékosan nem tartja be, a Bevásárlóközpont biztonsági szolgálata távozásra szólíthatja fel, vagy kivezettetheti.

12.8. WIFI

A Bevásárlóközpont közös területeire WIFI jel az üzlethelyiségekből nem juthat ki. A bérlők csak olyan berendezéseket használhatnak, melyek teljesítménye leszabályozható és nem zavarja a kezelő által működtetett berendezéseket (pl. biztonsági berendezéseket, zárt wifi hálózatot használó kommunikációs rendszereket, stb.) és az áruházban telepített open wifi hotspot rendszert.

13. SZEMÉLYEK ÉS ÁRUK BIZTONSÁGA ÉS VÉDELME

13.1. Balesetek

Személysérüléses baleset esetében szükség esetén azonnal mentőt és a Bérbeadó által szerződötetett diszpécsterszolgálatát kell értesíteni.

13.2. Lopás

Bérlő kezelőt köteles értesíteni, lopás vagy lopáskísérlet esetén, illetve ha emiatt a rendőrséget kihívták. Ez a kötelezettsége akkor is fennáll, ha Bérlő az

Üzlethelyiségben vagy a Bevásárlóközpontban végrehajtandó lopás vagy más bűncselekmény előkészítéséről vagy végrehajtásáról szerez tudomást.

Bérbeadó lopások stb tekintetében semmilyen felelősséget nem vállal.

13.3. Tűz

13.3.1. Az automatikus tűzoltórendszerek (sprinklerek) és a füstjelzők ellenőrzésére bérlők kötelesek bejutást biztosítani Üzlethelyiségeikbe.

Tilos bútorokat és egyéb tárgyakat úgy elhelyezni, hogy azok az automatikus tűzoltó berendezések működését zavarják.

Minden bérlőnek, aki az automatikus tűzoltó berendezést üzemen kívül szeretné helyezni, előtte a kezelőt értesítenie kell és annak írásos engedélyét meg kell várnia. Amennyiben a tűzoltó berendezés üzemen kívül helyezése miatt külön biztosítási díjakat kell fizetni, úgy azokat annak a bérlőnek kell átvállalnia, aki az üzemen kívül helyezést kérte.

13.3.2. A menekülési útvonalakat és vészkijáratokat mindig szabadon és tisztán kell tartani..

13.3.3. Ha tűz üt ki, azonnal a tűzoltóságot, azt követően pedig a diszpécserszolgálatot kell értesíteni.

Ha valamely sprinkler tévesen lép működésbe, akkor a kezelőt értesíteni kell és meg kell adni az adott üzlet nevét. Az itt feltüntetett rendelkezések a bérlőket semmilyen körülmények között nem mentesítik az egyéb, a bérleti szerződéseiben és biztosítási szerződéseikben szereplő biztonsági intézkedések megtételének kötelezettsége alól.

14. RÁDIÓ- ÉS TV ANTENNÁK

A kezelő engedélye nélkül rádió- és TV-antennák telepítése tilos. A kezelő fenntartja magának a jogot, hogy az ilyen engedélyek feltételeit saját maga szabja meg,

A kezelő elhatározhatja egy központi antennarendszer telepítését; ebben az esetben a különböző boltokig kialakítják a megfelelő vezetékeket; ezen költségeket azon bérlőknek kell viselniük, akik ilyen csatlakozást kértek. A központi antennarendszert használó bérlőknek kezelő részére havi díjat kell fizetniük az értékcsökkenési leírások, karbantartási költségek és valamennyi egyéb, azzal összefüggésben felmerülő költség fedezésére.

Ezenkívül kezelő elhatározhatja, hogy valamely kábeltelevíziós rendszerhez csatlakozik azzal, hogy az ilyen társaság ugyanazokat a szolgáltatásokat nyújtja, mint egy központi antennarendszer.

A csatlakozás költsége a kábeltelevíziós rendszer hasznosítására jogosult bérlők között kerül felosztásra. A bérlők által havonta fizetendő díjak, illetve költséghányadok kiszámítását kezelő végzi.

15. LEVÉLSZEKRÉNYEK

Sorszámozott egyéni levélszelvények kerülnek telepítésre.

A postaigazgatósági irányelvek szerint a Bevásárlóközpont bérlőiknek szóló küldeményeket az alábbiak szerint kell címezni:

Üzlet vagy cég neve
CAMPONA Bevásárlóközpont
Nagytényeni út 27-47.
Budapest, XXII.

16. A BÉRLEMÉNYEK REKLÁMOZÁSA

Az Üzlethelyiségek vagy ezek részeinek albérletbeadását, harmadik személyekkel történő hasznosítását vagy koncessziók bérlők által történő megadását célzó reklámtevékenységhez Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyre van szüksége.

17. IDEIGLENES BEZÁRÁS

Vészhelyzet (például háborús konfliktusok, lázadások, zavargások, a Bevásárlóközpont tulajdonosának fel nem róható súlyos műszaki problémái, stb.) miatt szükségessé válna, akkor a Bérbeadó a bevásárlóközpont ideiglenes bezárását rendelheti el, ezzel kapcsolatosan azonban a bérlőket megfelelően tájékoztatnia kell annak érdekében, hogy azok megtehessek minden szükséges intézkedést.

18. MŰSZAKI PROBLÉMÁK

A Bérbeadóval haladéktalanul közölni kell az Üzlethelyiség és közös területek valamennyi műszaki problémáját, ha ilyen a Bérlő tudomására jut. Ez az értesítés azonban nem mentesíti a bérlőt a jelen Bérleti Szerződésben rögzített egyéb kötelezettségei alól. Bérleményen belül Bérlő felel a biztonságos működésért, a hibákat saját költségén hárítja el. Bérbeadó semmilyen műszaki hibajavítást nem végez az Üzlethelyiségen belül.

Hibajavítási határok és hibajavításra, karbantartásra:

Hőszivattyúk esetén: A központi langyos vízrendszerről történő csatlakozás első golyóscsapig bezárólag Bérbeadó, azon túl Bérlő

Elektromos: Elektromos mérőóra mért oldali elmenő pontjáig Bérbeadó, ezen túl Bérlő

Külső rács, üvegportál: Bérlő

Víz: vízóra elmenő pontjáig (hollandi) Bérbeadó, ezt követően bérlő

Csatorna: Vízszintes pincei alapvezetékig történő csatlakozásig Bérlő, ezt követően Bérbeadó

Telefon: A ház telefonközpont kilépési ponttól Bérlő készülékéig: Bérlő

Internet: teljes egészében Bérlő

Sprinkler, tűzjelző: Bérbeadó (de bérlői átalakításokkal kapcsolatos változtatások intézése és költsége Bérlőt terheli)

19. KERESKEDELMI HASZNOSÍTÁS

Bérlő köteles az Üzlethelyiséget megszakítás nélkül klimatizált állapotban tartani.

Bérlő az Üzlethelyiséget teljes egészében engedélyezett profiljának megfelelő forgalom céljára hasznosíthatja, kivéve azokat a területeket, amelyek irodahelyiség és a kiegészítő tárolására legszükségesebbek.

- 19.2. A Bérleti szerződés 8. pontja által az üzleti tevékenységre vonatkozóan megszabott kereten belül Bérlő üzletpolitikáját szabadon megválaszthatja, amíg ez a bevásárlóközpont hírnevére nincs negatív kihatással.
- 19.3. A bevásárlóközpont kezelője által megadott bármely engedély nem mentesíti a Bérlőt azon kötelezettség alól, hogy üzleti tevékenységének gyakorlásához szükséges hatósági engedélyeket beszerezze az illetékes hatóságoktól.

20. SZANKCIÓK

A Házirend betartása a Bérlők közös érdeke. Ezért fontos, hogy a Házirendet mindenki betartsa, aki a Bevásárlóközpontot használja.

Abban az esetben, ha a Bérlő nem tartja be a Házirendet, úgy a kezelő jogosult kárátalányt kiszabni a bérlővel szemben, melynek a napi összege az éves bérleti díj 1/360-ada.

Amennyiben a Házirendet ismételten megszegik a korábbi Házirend megszegését követő 12 hónapon belül, akkor az a Házirend újabb megszegésének fajtájától függetlenül a kárátalány a következő újabb megszegés esetén megduplázódik, és minden utána következő megszegés esetén megháromszorozódik.

Amennyiben a Házirendet folytatólagosan megszegik kárátalányt minden egyes olyan napra kiszabásra kerül, amelyen a megszegés fennáll.

Ez a kárátalány rendszer nem érinti a kezelő azon jogát, hogy a Házirendet megszegő bérlőktől kártérítést követeljen vagy hogy azok bérleti szerződését felmondja.

A kezelő jogosult a bérlő gondatlansága esetén a saját választása szerint harmadik személlyel elvégeztetni a bérlőt terhelő kötelezettségeket a bérlő költségére és kockázatára.

21. ADATKEZELÉS

A Bevásárlóközpont által végzett adatkezelési tevékenységre vonatkozó tájékoztató megtalálható a Bevásárlóközpont információs pultjánál, illetve a Bevásárlóközpont honlapján (www.campona.hu).