

BUY-WAY SOROKSÁR /ÜZLETHÁZ/	Buy-Way SOROKSÁR /STRIPMALL/
H Á Z I R E N D	H O U S E R U L E S
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK	INTRODUCTORY PROVISIONS
1. A Házi rend célja	1. Purpose of the House Rules
<p>A jelen Házi rend célja, hogy szabályozza a Soroksár Kereskedelmi Parkban elhelyezkedő, „Buy-Way” Soroksár Üzletház használatának rendjét, megteremtse azt a környezetet, és működési rendet, amely a vásárlóközönség igényeinek egységes, magas színvonalú kielégítését, az Üzletház biztonságos és a jogszabályoknak megfelelő üzemeltetését biztosítja, és meghatározza azokat a magatartásszabályokat, amelyek az Üzemeltető és a Használók kölcsönös, tartós együttműködésének alapját képezik.</p>	<p>The purpose of present House Rules is to regulate the use of “Buy-Way” Soroksár Stripmall located in the Soroksár Commercial Park, and to establish such environment and operational rules which shall ensure the unified and high quality satisfaction of the demands of the shopping public as well as the safe operation of the Stripmall in compliance with the legal regulations, and which House Rules shall furthermore define the rules of behaviour which shall constitute the basis of the mutual and long-lasting cooperation between the Maintenance Company and the Users.</p>
2. Értelmező rendelkezések	2. Definitions
<p>Ingatlan: A Soroksáron található 195847/57 hrsz. alatt bejegyzett, természetben a Soroksári Kereskedelmi Központban található telek a rajta álló Üzletházzal, az abban található összes Bérleménnyel és az ahhoz tartozó teljes infrastruktúrával.</p> <p>Üzletház: Az Ingatlanon elhelyezkedő, különböző, kifejezetten kiskereskedelmi (kiegészítő nagykereskedelmi) és kiegészítő szolgáltatásokat és/vagy szabadidős célokat szolgáló üzletközpont.</p> <p>Üzemeltető: az a Szolgáltató Társaság, amely az üzemeltetéssel kapcsolatos feladatokat végzi a bérbeadóval, illetve a bérlőkkel kötött Szolgáltatási Szerződés alapján. Az Üzemeltető az üzemeltetéssel összefüggő jogainak gyakorlását esetenként, vagy általában átengedheti harmadik személynek, illetve a kötelezettségei teljesítéséhez korlátlanul vehet igénybe közreműködőt.</p> <p>Használó: mindazon bérlő/albérlő, aki a bérbeadóval bérleti vagy egyéb használatra irányuló jogviszonyt létesített. Nem minősül Használónak az Üzemeltető.</p> <p>Vásárlóközönség: mindazon személyek, akik nem minősülnek Használónak, Üzemeltetőnek vagy a Használó érdekkörébe tartozó személynek.</p>	<p>Real Property: shall mean the plot situated in Soroksár registered under topological lot number 195847/57 and located in the Soroksár Commercial Centre as well as the Stripmall erected on such plot, and all of the Leased Premises in it and the entire infrastructure belonging thereto.</p> <p>Stripmall: shall mean the stripmall serving different, explicit retail (additional wholesale) and supplementary services and/or leisure purposes, situated on the Real Property.</p> <p>Maintenance Company: shall mean the Maintenance Company which performs the tasks connected to operation on the basis of the Service Agreement concluded with the landlord, and the tenants. The Maintenance Company may assign its rights related to the operation to third parties occasionally or generally and may employ collaborators for the purpose of fulfilment of its obligations without restriction.</p> <p>User: shall mean any tenant/sub-tenant who has established a lease relationship or other legal relationship with the landlord subjecting use. The Maintenance Company shall not be regarded as a User.</p> <p>Shopping Public: shall mean all those persons who do not qualify as Users, Maintenance Company or a person belonging to the sphere of interest of the User.</p>

<p>A Használó érdekkörébe tartozó személy: mindazon személyek, akik a Használóval létesített valamely jogviszony alapján tartózkodnak az Ingatlanban.</p> <p>Bérlemény: a bérlő és a bérbeadó közötti bérleti szerződésben meghatározott helyiség, amely a Használó üzleti tevékenységének céljára szolgál.</p> <p>Üzleti tevékenység: minden olyan, a Használó által a Bérleményben jogszerűen megvalósított tevékenység, amely a Vásárlóközönség szükségleteinek kielégítését szolgálja.</p>	<p>Person belonging to the sphere of interest of the User: shall mean all those persons who stay in the Real Property by virtue of any legal relationship established with the User.</p> <p>Leased Premises: shall mean the premises determined in the lease agreement concluded by and between the landlord and the tenant which shall serve the purpose of the business activity of the User.</p> <p>Business activity: shall mean all the activities lawfully performed by the User within the Leased Premises which serve the satisfaction of the demands of the Shopping Public.</p>
<p>3. A jelen Házi rend hatálya</p>	<p>3. Validity of the present House Rules</p>
<p>A Házi rend az alulírott napon lép hatályba. A Házi rend egyoldalú módosítására Bérbeadó bármikor jogosult, a módosított Házi rend szabályai a Használó tudomására jutásától alkalmazandó.</p> <p>A Házi rend területi hatálya kiterjed az egész Ingatlanra.</p> <p>A Házi rend személyi hatálya kiterjed valamennyi Használóra, továbbá a Használó érdekkörébe tartozó személyekre.</p> <p>A Használó kötelessége, hogy a Házi rend előírásait betartassa mindazokkal, akik az érdekkörébe tartoznak.</p> <p>A Házi rend valamely rendelkezésének érvénytelensége nem vonja maga után a Házi rend egészének érvénytelenségét.</p> <p>A Házi renddel egységet képez annak valamennyi melléklete.</p> <p>A Házi rend mellékletei az alábbiak:</p> <p>1. sz. melléklet: Tűzvédelmi Szabályzat</p>	<p>The present House Rules shall enter into force on the date indicated below. The Landlord shall be entitled to modify unilaterally the present House Rules at any time, the rules contained in the modified House Rules shall be applicable as of the date when the User acquired knowledge thereof.</p> <p>The scope of the House Rules shall be the entire area of the real Property.</p> <p>The personal scope of the House Rules shall include all the Users and furthermore the persons belonging to the sphere of interest of the User.</p> <p>It shall be the obligation of the User to make all the persons belonging to its sphere of interest comply with the provisions of the House Rules.</p> <p>The invalidity of any of the provisions of the House Rules shall not result in the invalidity of the whole House Rules.</p> <p>All the annexes of the House Rules shall constitute an inseparable part thereof.</p> <p>The annexes of the House Rules shall be as follows:</p> <p>Annex no. 1: Fire Prevention Regulation</p>
<p>MŰKÖDÉSI SZABÁLYOK</p>	<p>OPERATIONAL RULES</p>
<p>1. Az Üzletház és a Bérlemények nyitvatartási szabályai:</p>	<p>1. Opening hours of the Stripmall and the Leased Premises:</p>
<p>Az Üzletház nyitvatartási ideje:</p> <p style="text-align: center;">9:00 – 20:00 óráig</p> <p>A Használó számára a kötelező nyitvatartás időtartama:</p>	<p>Opening hours of the Stripmall:</p> <p style="text-align: center;">from 09:00 to 20:00</p> <p>The obligatory opening hours for the User:</p>

<p>Hétfőtől szombatig: 10:00 - 20:00 óráig Vasárnap: 10.00 - 18.00 óráig</p> <p>A Használó jogosult a Bérleményét hosszabb, legfeljebb az Üzletház fenti nyitvatartási idejével megegyező időtartamban is nyitvatartani. Erről Használó a Szolgáltató Társaságot, illetve az Ingatlan tulajdonosát (a bérbeadót) köteles írásban tájékoztatni.</p> <p>A karácsonyi és egyéb speciális alkalmakkor történő hosszabb, illetve a fentiekben írtaktól eltérő nyitvatartás tekintetében az Ingatlan tulajdonosa (a bérbeadó), illetve a Szolgáltató Társaság és a Használó esetenként, külön írásos megállapodás keretében egyezhet meg.</p> <p>Használó köteles a Bérleményét egész évben – a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően - folyamatosan, megszakítás nélkül nyitva tartani.</p> <p>Az Üzemeltető fenntartja a jogot a fenti nyitvatartási időtartam időszakos megváltoztatására. Nem kötelezhető a Használó a Bérlemény nyitva tartására munkaszüneti napokon.</p> <p>A Használó a nyitva tartása alatt köteles a Bérleményben üzleti tevékenységet folytatni. Zárva tartás az üzleti tevékenység gyakorlásának a hiányát jelenti.</p>	<p>From Monday to Saturday from 10:00 to 20:00 on Sundays from 10:00 to 18:00</p> <p>The User is entitled to keep its Leased Premises open for a longer time, which cannot be longer than the opening hours of the Stripmall. The User is obliged to inform in writing the Maintenance Company and also the owner of the Real Property (the landlord) about this.</p> <p>For Christmas time and other special occasions, the owner of the Real Property (the landlord), the Maintenance Company and the User can agree in a separate written agreement on opening hours longer or different from those written above.</p> <p>The User shall be obliged to keep its Leased Premises open throughout the year – in accordance with the stipulations of the lease agreement – continuously, without interruption.</p> <p>The Maintenance Company reserves its right for the seasonal modification of the above opening hours. The User may not be enforced to keep its Leased Premises open on holidays.</p> <p>The User shall be obliged to perform business activity in the Leased Premises during its opening hours. Being closed shall mean the absence of the pursuit of the business activity.</p>
<p>2. Az Üzletházi bejáratok nyitva- és zárva tartási szabályai:</p>	<p>2. The rules pertaining to the opening and closing of the entrances of the Stripmall:</p>
<p>2.1 Bérleményi főbejáratok (Vásárlóközönség Bérleménybe történő bejutása): kizárólagosan a Használó jogosult és köteles kinyitni, illetőleg bezárni.</p> <p>Ezen bejáratoknak a Házi rendben meghatározott nyitva tartás szerinti nyitása és zárása, a használatra kizárólagosan jogosult felelőssége, joga és kötelessége.</p> <p>2.2 Áruszállítási bejáratok (amennyiben tartozik ilyen a Bérleményhez): kizárólagosan a Használó jogosult és köteles kinyitni, illetőleg bezárni.</p> <p>2.3 Közös területek bejáratai: kizárólagosan az Üzemeltető jogosult és köteles kinyitni és bezárni. Nyitvatartási időpontok vizes blokkok tekintetében hétfőtől szombatig 8:30 - 20:30; vasárnap 8:30-18:30.</p>	<p>2.1 Main entrances to the Leased Premises (entrance of the Shopping Public to the Leased Premises): exclusively the User shall be entitled and obliged to open and close such entrances.</p> <p>The opening and closing of such entrances in accordance with the opening hours determined in the House Rules shall be the responsibility, right and obligation of the party entitled for the exclusive use of such Leased Premises.</p> <p>2.2 Entrances for the delivery of goods (in case the Leased Premises is equipped with such entrance): exclusively the User shall be entitled and obliged to open and close such entrances.</p> <p>2.3 Entrances to the common areas: exclusively the Maintenance Company shall be entitled and obliged to open and close such entrances. Opening hours of the toilettes: Monday-Saturday 8:30 - 20:30; Sunday 8:30-18:30</p>
<p>3. A nyitvatartási időn kívüli közlekedés szabályai</p>	<p>3. Rules pertaining to the traffic beyond opening hours</p>
<p>3.1 Árufeltöltési időszak</p>	<p>3.1 Period assigned for the delivery of goods</p>

<p>Az áruszállítási bejáráttal nem rendelkező Bérlemények Használói áru felvitelét csak a bérleményi főbejáratokon keresztül 6:00 - 9:00 óra, valamint 22:00 - 23:00 óra közötti időszakban végezhetnek.</p> <p>Azon Bérlemények esetében, ahol a Bérleményhez áruszállítási bejárat is tartozik, az áruszállítást kizárólag ezen bejáraton keresztül történhet a nap 24 órájában.</p> <p>3. 2 Átalakítás, leltárkészítés esetén</p> <p>A Használó a Bérleményét felújítás, vagy leltárkészítés céljából egy naptári évben a kötelező nyitva tartás napjai közül 7 napig zárva tarthatja, feltéve, hogy az Üzemeltetőt erről legalább 30 nappal korábban írásban értesítette.</p> <p>3.3 Üzemeltető ellenőrzési joga</p> <p>Az Üzemeltető által igényelt időpontokban a Használó köteles lehetővé tenni az Üzemeltető számára a Bérlemény bejáratát, megtekintését a működési, valamint hatósági szabályok és a Házi rend betartásának ellenőrzését.</p> <p>Az Üzemeltető bármikor jogosult ellenőrizni, hogy a Használó bármely tevékenységéhez a szükséges szakhatósági és egyéb engedélyekkel rendelkezik-e. Az ellenőrzéshez szükséges dokumentumokat a Használó köteles az Üzemeltető felhívására az Üzemeltető rendelkezésére bocsátani.</p> <p>Ha az ellenőrzési tevékenység gyakorlása a Használó Házi rend ellenes tevékenysége miatt válik szükségessé, úgy az ellenőrzés költségei a Használót terhelik.</p>	<p>The Users of the Leased Premises not equipped with entrance for delivery of goods shall only be entitled to perform delivery of goods to the Leased Premises through the main entrance of the Leased Premises, from 06:00 to 09:00 and from 22:00 to 23:00.</p> <p>Delivery of goods might be performed through the entrance for delivery of goods in case of the Leased Premises which are equipped with entrance for delivery of goods as well 24 hours a day.</p> <p>3. 2 Alteration works, making of inventory</p> <p>The User shall be entitled to close its Leased Premises for 7 days out of the days of obligatory opening within one calendar year for purpose of execution of renovation or making an inventory, provided that it has notified the Maintenance Company thereof in writing at least 30 days in advance.</p> <p>3.3 Right of inspection of the Maintenance Company</p> <p>The User shall be obliged to ensure the entrance to and inspection of the Leased Premises by the Maintenance Company at the times requested by the Maintenance Company, in order to check compliance with the operational and official regulations as well as the provisions of the House Rules.</p> <p>The Maintenance Company shall be entitled to check at any time, whether the User is equipped with the expert authority licenses or other licenses required for the pursuit of any of its activities. The User shall be obliged to make available the documents necessary for such checking to the Maintenance Company, upon notice by the Maintenance Company.</p> <p>In case the performance of the inspection becomes necessary due to the activity of the User in breach of the House Rules, then the costs of such inspection shall be borne by the User.</p>
<p>4. Reklám</p>	<p>4. Advertisement</p>
<p>Az Üzemeltető az Üzletház érdekében rendszeres marketingtevékenységet végez.</p> <p>Az egységes marketing megjelenés érdekében csak az Üzemeltető írásos engedélye alapján jogosultak az Üzletház közös használatú területén a Használók bármilyen reklámtevékenységre. Az Üzemeltető az engedély kiadását térítés megfizetéséhez kötheti.</p> <p>Az egységes arculat fenntartása érdekében az útbaigazító táblákon és a belső ajtókon levő feliratokat is csak az Üzemeltető által engedélyezett formában jelenítheti meg a Használó.</p>	<p>The Maintenance Company shall perform a regular marketing activity for the benefit of the Stripmall.</p> <p>In order to ensure the unified marketing appearance, the Users shall only be entitled to perform any advertisement activity on the common areas of the Stripmall on the basis of the written permit of the Maintenance Company. The Maintenance Company may request the payment of a fee for the issue of such permit.</p> <p>In order to maintain the unified image, the User shall only be entitled to display signs on the direction boards and interior doors in the form approved by the Maintenance Company.</p>

<p>Amennyiben engedély hiányában a Használó az Üzletház bármelyik közös használatú területén bármilyen feliratot, kiírást vagy hirdetést helyez el, az Üzemeltető jogosult az ilyen feliratot, kiírást vagy hirdetést eltávolítani.</p> <p>A Használó sem a Bérleményben sem annak portálján vagy portálja előtt nem folytathat olyan reklámtevékenységet amelyet jogszabály tilt, amely veszélyezteti környezetet, kárt okozhat más Használóknak, az Üzemeltetőnek és a Vásárlóközönségnek, vagy környezetében üzleti érdekeket sért.</p>	<p>Should the User place any signs, inscriptions or advertisements at any place of the common area of the Stripmall without a permit, then the Maintenance Company shall be entitled to remove such sign, inscription or advertisement.</p> <p>The User shall not be entitled to perform any advertisement activity either within the Leased Premises or in its shop-front or in front of such shop-front that is prohibited by law, or which endangers the environment, or which may cause damage to other Users, the Maintenance Company and the Shopping Public, or which violates any business interest in its environment.</p>
<p>5. Rendeltetészerű használat</p>	<p>5. Proper use</p>
<p>5.1 Az Üzletház egész területén tilos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • az olyan tevékenység, amely jogszabályba ütközik, illetve jóérzést, vagy közérkölcst sért, • az erős zajjal, szaggal vagy egyéb környezeti ártalommal járó tevékenység, • tűzveszélyes anyagok, robbanóanyagok, pirotechnikai eszközök, élőállat, fegyverek, továbbá veszélyes anyagok árusítása, illetve a Létesítménybe történő behozatala vagy tartása a szükséges engedély nélkül, • üzemanyagot, petróleumot, fűtőolajat, gázpalackot, illetve bármilyen tűzveszélyes anyagot vagy veszélyes anyagot tárolni, illetve használni • a vendéglátó helyek erre kijelölt területén kívül tilos alkoholt fogyasztani, • az arra kijelölt helyeken kívül az Üzletházban dohányozni, • jogellenes szerencsejátékok folytatása, • minden olyan magatartás, amely az Üzletház, a tulajdonos bérbeadó vagy az Üzemeltető jó hírnevét, üzleti hírnevét sérti, • minden olyan információ harmadik személy részére történő átadása, amely a használati jogviszonyra tekintettel jut a Használó tudomására és amely üzleti titoknak minősül, • minden olyan tevékenység, amely az Üzemeltetőnek, más Használónak vagy a Vásárlóközönségnek kárt okoz, • minden olyan tevékenység, amely az Üzletház látogatottságát hátrányosan befolyásolhatja, • aukciók tartása, • fénykép- vagy videofelvételek készítése az Üzemeltető előzetes írásbeli engedélye nélkül <p>A Használók kötelesek a normális és társadalmilag elfogadott magatartási és együttélési szabályok szerint viselkedni.</p> <p>Használó nem avatkozhat be az Üzletház többi használója, illetve az azokkal bármilyen ügyet intéző személyek ügyeibe.</p>	<p>5.1 The following shall be prohibited in the entire area of the Stripmall:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Such activity which is against the law, or which offends decency, or public morals, • Activity which is accompanied by significant noise, smell or other environmental harm, • Intake and storage of explosives or inflammable materials, pyrotechnics and live animals, weapons and dangerous materials without necessary permits • store or use fuel, kerosene, fuel oil, gas bottle, or any flammable or hazardous materials • The consumption of alcoholic beverages outside the designated area within the catering establishments, • Smoking in the Stripmall outside the designated areas, • Pursuit of unlawful hazard games, • Any such behaviour which is against the good reputation or business reputation of the Stripmall, the owner landlord or the Maintenance Company, • The delivery to any third parties of any such information which has been obtained by the User in connection with the legal relationship subjecting the use, and which is regarded as business secret, • Any such activity which causes damage to the Maintenance Company, other Users or the Shopping Public, • Any such activity which may affect the attendance of the Stripmall in a detrimental way, • Performance of auctions, • Photo or video recording without the prior written permission of the Maintenance Company. <p>The Users shall be obliged to act in accordance with the normal and socially accepted rules of behaviour and coexistence.</p> <p>User shall not intervene into the matters of other users of the Stripmall or into the matters of individuals assisting other users of the Stripmall with these matters.</p>

<p>Használó nem vihet be az Üzletházba és ott nem tárolhat, illetve nem állíthat elő semmi olyan anyagot, nem végezhet, vagy nem engedhet meg semmi olyan tevékenységet, amely bármilyen módon növeli a tűz- és egyéb kár keletkezésének kockázatát.</p> <p>A Használó nem gátolhatja, vagy akadályozhatja a Vásárlóközönség, az Üzemeltető vagy más Használó jogszerű tevékenységét.</p> <p>5.2 A közös területek használata</p> <p>A Használó az Üzletház közös használatú területeit kizárólag a Házi rend szabályainak megfelelően, használhatja.</p> <p>A Használó köteles a közös használatú területek állapotának és tisztaságának megőrzésére.</p> <p>A Használó a közös használatú területeken bármilyen változtatást kizárólag az Üzemeltető hozzájárulásával alkalmazhat.</p> <p>Tilos a közös területeken mindenféle Üzleti tevékenység végzése.</p> <p>5.3 A Bérlemények használata</p> <p>A Használó a Bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni.</p> <p>A rendeltetésszerű használat keretében a Használó kizárólag olyan üzleti, illetve üzleti tevékenységet kiegészítő tevékenységet folytathat, amelyre a használati jogát megalapozó Bérleti Szerződés, a hatósági előírások és engedélyek, valamint a Házi rend szerint jogosult.</p> <ul style="list-style-type: none"> • A Bérlemény szálláshely, lakás céljára nem használható. • A Bérleményben konyha, étkező, laboratórium, vagy hasonló funkciójú helyiség kialakításához és használatához a szakhatósági engedélyeken kívül az Üzemeltető írásos hozzájárulása szükséges. • A Használó az üzleti tevékenységet korszerű, magas színvonalú kereskedelmi módszerekkel köteles folytatni úgy, hogy annak előnyeit az Üzletház és a Vásárlóközönség is élvezze. • A Használó köteles a Bérlemény jó állapotát és tisztaságát – az Üzletház arculatához méltó módon – fenntartani. 	<p>User shall not take in, store, produce any material within the Stripmall, shall not perform or allow others to perform such activity, which in any way increases the risk of fire or any other damage.</p> <p>User shall not hinder or prevent the lawful activity of the Shopping Public, the Maintenance Company or other User.</p> <p>5.2 The use of the common areas</p> <p>The User shall be entitled to use the common areas of the Stripmall exclusively in accordance with the provisions of the House Rules, for the purpose of the business activity and the activity supplementing the business activity.</p> <p>The User shall be obliged to preserve the condition and cleanliness of the common areas.</p> <p>Without the approval of the Maintenance Company the User shall not be entitled to perform any alterations on the common areas.</p> <p>No Business activity of any kind shall be performed on the common areas.</p> <p>5.3 Use of the Leased Premises</p> <p>The User shall be obliged to use the Leased Premises in a proper way.</p> <p>In the framework of proper use, the User shall be entitled to perform only such business activity or other activity supplementing business activity which is allowed to it by virtue of the Lease Agreement establishing its right of use, the official regulations and permits and the House Rules.</p> <ul style="list-style-type: none"> • The Leased Premises shall not be used as an accommodation or apartment. • For the establishment and use of a kitchen, dining room, laboratory or other premise with similar function within the Leased Premises the written approval of the Maintenance Company shall be required in addition to the permits to be issued by the competent expert authorities. • The User shall be obliged to perform its business activity by means of modern and high standard commercial methods, in such a way that both the Stripmall and the Shopping Public benefits from such activity as well. • The User shall be obliged to preserve the good conditions and cleanliness of the Leased Premises – worthy of the image of the Stripmall.
--	--

- A Használó a Bérleményben átalakítást, átépítést, bármilyen építési vagy szerelési munkát csak az Üzemeltető írásos hozzájárulásával végezhet.
- A Használó köteles gondoskodni arról, hogy a Bérleményben a tűzvédelmi besorolásának megfelelő darabszámú és típusú üzemképes tűzoltó készülék legyen szabályosan elhelyezve.
- A Használó köteles tűrni, hogy a közös használatú helyiségek, vagy más Használó Bérleményének karbantartásához, kialakításához a saját Bérleményét a szükséges mértékben, az ebből származó kár megtérítése ellenében igénybe vegyék.

5. 4. Eljárás rendkívüli események esetén

Rendkívüli eseménynek minősül minden olyan, az Ingatlan rendeltetésszerű használatával nem együtt járó olyan esemény (bombairadó, árvíz, földrengés, tűzvész stb.), amely elsősorban az Ingatlan állagát, az Ingatlanban tartózkodók vagyoni és személyi biztonságát sérti, vagy veszélyezteti.

A Használó, illetve minden, az érdekkörébe tartozó személy haladéktalanul köteles az Üzemeltetőt, a biztonsági személyzetet és az eljárni jogosult szervezetet értesíteni, ha rendkívüli eseményt tapasztal vagy tudomására jut a rendkívüli esemény bekövetkeztének veszélye. Ha a rendkívüli esemény vagy annak veszélye az Üzemeltető tudomására jut, úgy az Üzemeltetőnek is kötelessége haladéktalanul a Használót, az érdekkörébe tartozó személyeket és a Vásárlóközönséget arról értesíteni.

A Használó köteles tűrni, hogy rendkívüli esemény esetén a károk megelőzése vagy elhárítása érdekében a Bérleményét az Üzemeltető vagy az eljáró szervek igénybe vegyék.

Annak érdekében, hogy rendkívüli események esetén az Üzemeltető, vagy az arra jogosult szervek a Bérleménybe bejuthassanak, a nyitás, illetve zárás tűzkazettás rendszerben történik, amelyhez a megfelelően lezárt kazettában elhelyezett kulcsot a Használó köteles az Üzemeltető részére biztosítani. A tűzkulcs felvételéről haladéktalanul értesíteni kell a Használót és a kulcs felvételéről minden esetben jegyzőkönyv készül.

- Without the written approval of the Maintenance Company the User shall not be entitled to perform any alterations, reconstructions, any construction or fitting works in the Leased Premises.
- The User shall be obliged to ensure that fire-fighting equipment in working order and in the number and of the type as required in conformity with the fire-prevention classification of the Leased Premises is placed in the Leased Premises in accordance with the rules.
- The User shall be obliged to tolerate that its own Leased Premises are used for the purpose of maintenance, establishment of the common areas or the maintenance, establishment of the Leased Premises of other Users, to the required extent, against the compensation of the damage resulting therefrom.

5. 4. Procedure to be applied in case of extraordinary events

Any such event shall be regarded as extraordinary event which does not result from the proper use of the Real Property (bomb alert, flood, earthquake, fire, etc.) and which primarily damages or endangers the condition of the Real Property or the assets and the personal safety of the persons staying in the Real Property.

The User and all the person belonging to its sphere of interest shall be obliged to notify the Maintenance Company, the security personnel and the competent authority with the right for action, without delay, in case it experiences an extraordinary event or acquired knowledge about the danger of occurrence of an extraordinary event. When the extraordinary event or its imminence comes to the knowledge of the Maintenance Company then the Maintenance Company shall be obliged to notify the User, the person belonging to its sphere of interest and the Shopping Public as well, without delay.

The User shall be obliged to tolerate that the Maintenance Company or the competent bodies in action use its Leased Premises in case of an extraordinary event, for the purpose of prevention or elimination of damages.

In order to ensure that the Maintenance Company or the competent bodies with right for action are able to enter the Leased Premises in case of an extraordinary event, the opening and the closing shall take place in a fire-case system, and the User shall be obliged to provide keys for such system placed in a properly sealed case for the Maintenance Company. The User shall have to be notified immediately about the delivery of the emergency-key and a protocol shall have to be recorded on such delivery of the emergency-key in every case.

<p>A Használó köteles megtartani a rendkívüli esemény bekövetkezése esetére vonatkozó hatósági előírásokat, szabályzatokat.</p> <p>A Használó köteles segíteni a rendkívüli esemény elhárításában közreműködők munkáját.</p>	<p>The User shall be obliged to observe the official rules and regulations pertaining to the occurrence of extraordinary events.</p> <p>The User shall be obliged to assist the work of those who are collaborating in the elimination of the extraordinary event.</p>
<p>6. Rendezvények tartásának szabályai</p>	<p>6. Rules pertaining to the provision of programmes</p>
<p>Az Üzletház ismertségének növelése érdekében, az Üzemeltető jogosult rendezvényeket szervezni az Ingatlan erre alkalmas közös területein.</p> <p>Az Üzemeltető nyitott rendezvényt szervezhet az Üzletház külső közös területein, melyek a vásárlói forgalom akadályozása nélkül alkalmasak erre a célra, valamint szezonális jelleggel az Üzletházhoz tartozó parkolók területén.</p> <p>Ha valamely Bérlemény használója rendezvényt kíván tartani, akkor az ilyen rendezvénnyel kapcsolatban köteles az Üzemeltetővel előzetesen írásos megállapodást kötni legalább 20 nappal a rendezvény tervezett időpontja előtt.</p> <p>Amennyiben az ilyen rendezvény nem egyeztethető össze az Üzletház jó hírnevével vagy annak marketing stratégiájával az Üzemeltetőnek joga van az ilyen rendezvényt megtiltani.</p> <p>Az engedélyezett rendezvény miatt felmerülő valamennyi költség (valamint az esetleges kártérítés és kártalanítás) a rendezvény szervezőjét terheli.</p>	<p>For the purpose of increasing reputation of the Stripmall, the Maintenance Company shall be entitled to organise programmes on the areas of the Real Property suitable for that purpose.</p> <p>The Maintenance Company shall be entitled to organise open programmes on those external common areas of the Stripmall, which are suitable for such purpose without disturbing the shoppers' traffic, and – seasonally – on the parking places belonging to the Stripmall.</p> <p>In case a user of any of the Leased Premises wishes to organise a programme then such user shall be obliged to conclude a written agreement thereto with the Maintenance Company, in advance, at least 20 days prior to the planned date of the programme.</p> <p>In case such programme cannot be reconciled with the good reputation or marketing strategy of the Stripmall, then the Maintenance Company shall have the right to prohibit such programme.</p> <p>All the costs arising in connection with the permitted programme (as well as the possible indemnification and compensation) shall be borne by the organiser of such programme.</p>
<p>7. A parkolás szabályai</p>	<p>7. Rules of parking</p>
<p>Az Üzletház parkolóinak használói kötelesek betartani az alábbi szabályokat:</p> <p>Az Üzemeltető kizárólagos használatú parkoló- és rakodási helyeket jelölhet ki az Üzletház Használói és érdekkörébe tartozó személyek részére.</p> <p>Az Ingatlan egész területén a KRESZ szabályait be kell tartani.</p> <p>Tilos a parkolóban járművet mosni, olajat cserélni, stb.</p> <p>Tilos minden olyan szerelést a parkolóban elvégezni, mely nincs összefüggésben a jármű azonnali üzembe helyezhetőségével.</p> <p>Tilos a parkolóban járművet tárolni. Ilyennek minősül, ha a biztonsági őrseg jelzése szerint egy gépjármű 24 órát meghaladóan parkol a parkoló ugyanazon pontján.</p>	<p>The users of the parking places of the Stripmall shall be obliged to observe the following rules:</p> <p>The Maintenance Company shall have the right to appoint parking and loading places of exclusive use for the benefit of the Users of the Stripmall and the persons belonging to its sphere of interest.</p> <p>The rules of the Highway Code (KRESZ) shall have to be observed on the entire area of the Real Property.</p> <p>No washing of cars, replacement of oil, etc. shall be performed in the parking area.</p> <p>The performance of all such repair works shall be prohibited in the parking area which are not connected to the immediate running order of the vehicle.</p> <p>Storing of vehicles shall be prohibited in the parking area. It shall be regarded as storage if a car is parking on the</p>

<p>Amennyiben a biztonsági őrészlet észlel, köteles azt haladéktalanul jelezni az Üzemeltető felé.</p> <p>Az Üzemeltető a járműre figyelmeztető feliratot helyez el, melyen dátumszerűen megjelöli a felirat elhelyezésének időpontját, valamint, hogy az időponttól számított 24 óra elteltével az Üzemeltető a járművet - a jármű tulajdonosának/ üzemeltetőjének kockázatára és költségére - elszállíttatja.</p> <p>Ha egy jármű a parkoló területén a gyalogos- vagy a járműforgalmat akadályozó, vagy veszélyeztető módon parkol, az Üzemeltető - a jármű üzemeltetőjének kockázatára és költségére - a járművet elszállíttatja.</p> <p>A parkolóban elhelyezett járművekért sem a Bérbeadó, sem az Üzemeltető nem vállal felelősséget.</p>	<p>same place of the parking area for more than 24 hours on the basis of the report of the security guard.</p> <p>In case the security guard obtains knowledge of such a parking car, it shall be obliged to report that to the Maintenance Company immediately.</p> <p>The Maintenance Company shall place a warning sign on such a vehicle on which the time of the placement of such sign shall be displayed, and furthermore the Maintenance Company shall have the vehicle transported away in 24 hours reckoned from such time – at the risk and costs of the owner/operator of such vehicle.</p> <p>In case a vehicle is parking on the parking area in a way obstructing the traffic of vehicles or pedestrians, or causing danger, then the Maintenance Company shall have the vehicle transported away – at the risk and costs of the operator of such vehicle.</p> <p>Neither the Landlord nor the Maintenance Company shall undertake any responsibility for the vehicles placed in the parking areas.</p>
<p>8. Őrzés-védelem és biztonság</p>	<p>8. Security service and safety</p>
<p>Az Üzletház őrzés-védelmét az Üzletház által kötött külön szerződés alapján vállalkozó (a továbbiakban: biztonsági szolgálat) látja el.</p> <p>A nyitvatartási időben a biztonsági szolgálat tagjai jelenlétükkel és tevékenységükkel közreműködnek a nyugodt működéséhez szükséges feltételek biztosításában, elősegítik a Vásárlóközönség zavartalan vásárlását, szórakozását.</p> <p>Amennyiben az egyes Bérlemények a nyitvatartási időben biztonsági okokból segítséget kérnek az őrtől, az őrök kötelesek a Bérlemény Használójával együttműködni, segítséget nyújtani.</p> <p>Ha valamely Bérleményben bűncselekmény (vagy szabálysértés) elkövetését észlelik, továbbá veszélyhelyzet esetén, a Bérleményben tartózkodó Használó vagy dolgozó azonnal köteles azt jelezni a legközelebbi biztonsági őrnek és az Üzemeltetőnek.</p> <p>Minden Bérlemény Használója, dolgozója köteles azonnal jelenteni a legközelebbi biztonsági őrnek, ha a Bérleményben, vagy bármely közös területen gazdátlan tárgyat (pld.: csomagot észlel).</p> <p>Valamennyi Bérlemény Használója köteles az Üzemeltető felé írásban bejelenteni és napra készen tartani a rendkívüli esemény (tűz, betörés, stb.) esetén értesítendő személyek listáját és elérhetőségét.</p>	<p>The security service of the Stripmall shall be provided for by a contractor (hereinafter referred to as the security guard) on the basis of a separate agreement concluded by the Stripmall.</p> <p>During opening hours the members of the security guard shall collaborate by their presence and activity to ensure the conditions necessary for the undisturbed operation, and shall promote the undisturbed shopping and entertainment of the Shopping Public.</p> <p>In case the individual Leased Premises ask for the assistance of the security guard during opening hours for safety reasons, then the guards shall be obliged to cooperate with the User of such Leased Premises and render such assistance.</p> <p>In case the committing of a criminal act (or offence) is detected in any of the Leased Premises and furthermore in case of emergency, the User or employee staying in the Leased Premises shall be obliged to report such event to the closest security guard and to the Maintenance Company, without delay.</p> <p>The User or employee of all of the Leased Premises shall be obliged to notify the closest security guard if it observes a derelict object (e.g. a package) in the Leased Premises or in any of the common areas, without delay.</p> <p>The Users of all of the Leased Premises shall be obliged to report in writing to the Maintenance Company and keep updated the list and contact data of those persons who are to be notified in case of an extraordinary event (fire, breaking-in, etc.).</p>

<p>Ha valamely Használó a Bérleménye egyedi őrzésvédelmét kívánja megvalósítani, annak kiépítése, tevékenysége összhangban kell, hogy álljon, az Üzemeltető által foglalkoztatott biztonsági szolgálat tevékenységével.</p>	<p>In case any of the Users intends to have an individual security guard for its own Leased Premises then the establishment and activity of such security guard has to be in harmony with the activity of the security guard employed by the Maintenance Company.</p>
<p>Az Ingatlan közös területi részein kamerás megfigyelő rendszer működik. Az adattárolás helye az Üzletház diszpécser helyiségben történik. Az adatok megőrzése a vonatkozó jogszabály szerint biztosított. Az adatrögzítésen, az adat tárolásán és törlésén, illetve megsemmisítésén kívül adatkezelési tevékenység végzésére nem kerül sor, kivéve, ha a megfigyelő rendszer felvételei valamely jogellenes cselekmény elkövetését tanúsítják, és ilyenként hatósági, illetve bírósági eljárásban történő felhasználásuk szükséges. A fenti adatkezelési tevékenység végzésére a Szolgáltató Társaság (Üzemeltető) jogosult. A kamerás megfigyelő rendszer által rögzített felvételt a Bérbeadóval szerződéses viszonyban álló biztonsági őrszolgálat erre felhatalmazott alkalmazottja figyeli.</p>	<p>Video Security Control System is in operation on the common areas of the Real Property. Records are kept in the dispatcher's office. Recorded data are kept in accordance with the relevant legislation. No data processing activity shall take place beyond the recording, storage, deletion and destruction of data unless the recordings of the surveillance system show the commission of a crime and thus the use of such recordings in administrative or court procedure is necessary. The Maintenance Company is entitled to the performance of the data processing activity above. Recordings of the surveillance system are monitored by the authorized employee of the security company mandated by the Landlord.</p>

Budapest, 2017. április

Cushman & Wakefield Kft.

	NÉV	E-MAIL	MOBIL	TELEFON
SHOPPING CENTER MANAGER	KOLOZSI Eszter	eszter.kolozsi@cushwake.com	+ 36 30 274 5832	+36 1 268 1288
MŰSZAKI MANAGER	CSEKE Csaba	csaba.cseke@cushwake.com	+ 36 30 446 0423	+36 1 268 1288
MARKETING	TOMOR Enikő	eniko.tomor@cushwake.com	+ 36 30 778 6319	+36 1 268 1288
PÉNZÜGY	NÉMET Viktória	viktorianemet@eur.cushwake.com		+36 1 484 1329