

HÁZIREND

Az 1996. november 8-án megnyílt Pólus Center Bevásárló és Szórakoztató Központban több mint 59.542 m² hasznos alapterületen, csaknem 250 üzlet nyújtja az áruk és a szolgáltatások széles körét.

Az üzletek közös törekvése a Pólus Center a vásárlói és látogatói által már megszokott korszerű és első osztályú kereskedelmi és szórakoztatóipari szolgáltatások nyújtása.

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XIV. Bosnyák tér 5.
Dátum: 2023. Június 28.



2028894090002023

Ikt.szám: /...../...../.....

Mellékletek (db):

Aláírás:



1. A Házirend célja

A Házirend /a továbbiakban: Házirend/ rögzíti azokat a szabályokat és működési elveket, melyek betartása hozzájárul a Pólus Center Bevásárló és Szórakoztató Központ /a továbbiakban: Pólus Center, vagy Bevásárlóközpont vagy Társasház/ magas szintű üzemeléséhez, jó üzleti hírének fenntartásához, biztosítja a látogatók zavartalan vásárlását, szórakozását, s amelyek betartása alapvető érdeke a Pólus Center valamennyi tulajdonosának, bérlőjének, a kereskedőknek és a szolgáltatóknak egyaránt.

2. A Házirend hatálya

2.1. Személyi hatály

A Házirendet a Társasház Közgyűlése fogadja el az Alapító Okirat és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. rendelkezéseinek megfelelően, és annak betartása kötelező a Pólus Center valamennyi tulajdonosára, használójára, a Közös Képviselőre, az Üzemeltetőre nézve, valamint ezeknek a Pólus Centerben foglalkoztatott munkavállalóra, vállalkozóra, megbízottaira, a nevükben és érdekükben a Bevásárlóközpontban eljáró személyekre, továbbá - az őket érintő részeiben - a Pólus Center vásárlóra és látogatóira is.

Ahol a Házirend a "tulajdonos" kifejezést használja, az alatt a Társasház egyes üzlethelyiségeinek tulajdonosát vagy - ha egy üzlethelyiségnek több tulajdonosa van - tulajdonosait kell érteni.

A Házirendben a "használó" kifejezés a Pólus Centerben lévő üzletek bérlőit, albérlőit, hasznélvezőit, illetőleg ha a tulajdonos maga használja üzletét az üzlet tulajdonosát jelenti. Ha egy üzlet használatára több személy jogosult, a használó kifejezés alatt az adott üzlet valamennyi használóját érteni kell.

Ha a Házirend a használó részére jogosultságot állapít meg, az ilyen jog csak azon használókat illeti meg, akik érvényes jogcím alapján, jogszerűen birtokolják az általuk használt üzletet.

A Házirendben "dolgozó" kifejezés alatt a tulajdonosok, használók, a Közös Képviselő és az Üzemeltető által a Pólus Centerben foglalkoztatott munkavállalókat, vállalkozókat, megbízottakat, valamint a nevükben és érdekükben a Bevásárlóközpontban eljáró személyeket kell érteni.

Ahol a Házirend a „Közös Képviselő” kifejezést használja, az alatt a Társasház mindenkorai Közös Képviselőjét kell érteni.

Ahol a Házirend a „Üzemeltető” kifejezést használja, az alatt a Társasház mindenkorai Üzemeltetőjét kell érteni.

A Szervezeti-Működési Szabályzat rendelkezéseinek megfelelően az Üzemeltető a Bevásárlóközpont ingatlankezelését, és a Közös Képviselő megbízása alapján a Szervezeti-Működési Szabályzat rendelkezéseinek – így különösen a Házirendnek – a betartását ellenőrző, és egyben engedélyezési feladatokat végző gazdasági társaság.

2.2. Területi hatály

A Házirend hatálya kiterjed a Pólus Center valamennyi közös vagy külön tulajdonban lévő területére így különösen az üzletek területére, a közlekedőkre, bármely más rendeltetésű helyiségre, az alapító okiratban megjelölt valamennyi közös tulajdonú helyiségre és szerkezetre, valamint a parkolókra, az utakra és a park területére.

Ahol a Házirend az "üzlet" kifejezést használja, ott a kereskedelmi elárúsító, szolgáltató, szórakoztató, vendéglátó helyiségeket és területüket kell érteni, kivéve ahol a Házirend külön megkülönböztetést tesz a kereskedelmi elárúsító, szolgáltató üzletek, illetve a vendéglátó, szórakoztató üzletek között.

"Western City" megjelölés a Pólus Center épületének azon részét jelenti, amely többségében vendéglátó és szórakoztató helyeket foglal magába, s emiatt jellege eltér a Bevásárlóközpont más területeitől, és az épület szerkezete szempontjából külön szakasznak tekinthető (5. sz. tűzszakasz területe).

"Kereskedelmi Terület" alatt a Pólus Center épületének a Western City-n kívüli területeit kell érteni, amely többségében kereskedelmi elárúsító, szolgáltató üzleteket foglal magába.

2.3. Időbeli hatály

A Házirendet a közgyűlés határozatlan időre alkotja meg, annak módosítását a közgyűlési döntéshozatal kezdeményezésére meghatározott szabályok szerint bármelyik tulajdonostárs kezdeményezheti.

3. A Pólus Center nyitva- és zárvatartási szabályai:

3.1. A Bevásárlóközpont nyitvatartási és zárési szabályainak elfogadása a Társasház Közgyűlésének hatásköre.

Az egységes szabályok bevezetésének célja, hogy azok kötelező érvényesítésével a Pólus Center a vásárlói forgalom igényeihez alkalmazkodó, de egyúttal kiszámítható nyitvatartási időt alakítson ki.

3.2. A Kereskedelmi Területen lévő üzletek, valamint a Western Cityben lévő kereskedelmi elárúsító, szolgáltató üzletek nyitvatartására az alábbi szabályok, illetve nyitvatartási és zárési időpontok az irányadók:

3.2.1. Kötelező nyitvatartási idő

hétfőtől szombatig:	10.00-től	20.00-ig,
vasárnap	10.00-től	19.00-ig.

Részleges nyitvatartási időpontok:

december 24. Karácsony	10.00-től	14.00-ig
december 31. Szilveszter	10.00-től	14.00-ig

adventi vasárnapokon: 10.00-től 19.00 óráig

3.2.2. A Közös Képviselő /a már meglévő engedélyeken túl/ abban az esetben engedélyezhet a Házirendtől eltérő nyitva tartást, ha a kérelmező egyedi üzletköre /profilja/ vagy egyéb érdek ezt indokolja, s ezzel az Üzemeltető is egyet ért.

3.3. A Western City-ben lévő vendéglátó és szórakoztató üzletek nyitva tartására az alábbi szabályok, illetve nyitvatartási és zárési időpontok az irányadók:

3.3.1. Kötelező nyitvatartási idő

munkanapokon:	10.00-től	21.00-ig,
szombaton:	9.00-tól	21.00-ig,
vasárnap:	10.00-től	20.00-ig.

3.3.2. Megengedett nyitvatartási idő

A Western City-ben lévő minden vendéglátó és szórakoztató üzlet használója egyénileg meghatározhatja, hogy üzletét a kötelező 10.00 órai (ill. szombaton 9.00 órai) nyitási időpontnál korábbi, legfeljebb azonban 08.00 órai időpontban nyitja ki.

A Western City-ben lévő vendéglátó és szórakoztató üzletek használói jogosultak arra - az alábbiak szerint meghozott többségi döntésük alapján -, hogy a 3.3.1. pontban rögzített kötelező nyitvatartási időn túl, legfeljebb azonban 02.00 óráig tartsák nyitva üzletüket.

Ha a hosszabb nyitvatartási időt ezen üzletek használóinak (az üzletekhez, mint társasházi albetétekhez kapcsolódó tulajdoni hányaduk szerint számított) legalább 60 %-a támogatja, a Western City vendéglátó és szórakoztató helyiségeire az így meghatározott nyitvatartási idő az irányadó az alábbiak szerint.

A hosszabb nyitvatartást szavazatukkal támogató üzletek használói kötelesek a hosszabb nyitvatartási időben működtetni üzletüket.

A hosszabb nyitvatartást nem támogató üzletek használóira is kötelező az erről szóló döntés.

A Közös Képviselő köteles nyilvántartást vezetni a Pólus Centerben lévő üzletek nyitvatartási rendjéről.

3.4. Az egyszemélyes üzletekben három óránként tíz perces (egészségügyi) szünet megengedett a használó számára, hogy üzletét ideiglenesen bezárja, azzal, hogy az ilyen szünetre utaló - az Üzemeltető által előzetesen írásban jóváhagyott – jelzést (mely mind az üzlet ideiglenes bezárásának kezdő időpontját mind az újra nyitást tartalmazza) az üzlet bejáratánál megfelelő és jól látható módon kell elhelyezni. Amennyiben a használó ezen követelménynek, vagy bármely más követelménynek a nyitvatartási órákkal kapcsolatban nem tesz eleget, a 3.8. pontnak megfelelően szankcionálható.

Az ilyen üzletek használói írásban kérhetik, hogy a nyitvatartási idejük az év egyes, előre meghatározott periódusaiban eltérő legyen. Egy-egy időszakon belül azonban a nyitva tartásnak egységesen szabályozottnak kell lennie.

Az Üzemeltető írásos hozzájárulásában rögzített nyitvatartási időt az üzlet használója köteles betartani, a kiszámítható nyitva tartás érdekében attól csak az Üzemeltető újabb írásba foglalt hozzájárulása alapján lehet eltérni.

Ha az üzlet használója nem tartja be a kérelmére megállapított nyitvatartási időt, az Üzemeltető jogosult a hozzájárulását visszavonni, s az üzletet a kötelező nyitvatartási időben kell nyitva tartani.

3.5. A Bevásárlóközpont Kereskedelmi Területe a mindenkori hatályos jogszabály által meghatározott nemzeti ünnepeken (melyeket jelenleg a Munka Törvénykönyve, az 2013. évi I. törvény 102.§ (1) bekezdése szabályoz) zárva tart.

A Western Cityben a szórakoztató és a vendéglátó üzletek – a Házirend szerinti szabályok betartásával - az év minden napján nyitva tartanak.

3.6. Valamennyi üzlet használója köteles az üzlet bejáratánál - a vásárlók számára jól látható módon - esztétikus formában feltüntetni az üzlet nyitvatartási idejét a 9.4/C pontban meghatározottaknak megfelelően.

A zárás időpontjáról a Bevásárlóközpont hangosbemondója tájékoztatja a látogatókat, akiket erre az üzletek használói is kötelesek udvariasan figyelmeztetni.

Üzlet ideiglenes zárva tartása

Ha valamely üzlet műszaki hiba elhárítása miatt átmenetileg zárva tart, a használó köteles az üzletén esztétikus és jól látható formában feltüntetni a zárva tartás okát és a nyitás várható időpontját.

Az ilyen bezárásokhoz – megjelölve annak időpontját és előre látható időtartamát - az üzletet használó személy 48 órával korábban, vagy ha ez a zárás oka miatt nem lehetséges, legkésőbb a zárás napján írásban köteles engedélyt kérni az Üzemeltetőtől a jelen Házirendhez 1. számú mellékletként csatolt nyomtatvány megfelelő kitöltésével. A javítási időre vonatkozó szakmai tapasztalata alapján az Üzemeltető jogosult a javítási idő maximális tartamát meghatározni. Kizárólag a termékek és helyiségek fizikai állapotának veszélyeztetésével járó balesetek illetve vis major esetén jogosult az Üzemeltető szóban engedélyezni a használónak javítási vagy bármely egyéb munkák végrehajtását. Egyebekben a használó köteles a helyszínen megőrizni az erre vonatkozó írásos engedélyének eredeti példányát, illetve azt a biztonsági őr felszólítására azonnal bemutatni.

Ha bármely üzlet leltár miatt ideiglenesen zárva tart, a használó köteles esztétikus és az ügyfelek számára jól látható módon formában az üzlet bejáratánál elhelyezni a "leltár" kifejezést magyar és angol nyelven rögzítő - az Üzemeltető által előzetesen írásban jóváhagyott - tájékoztatást, melyen a leltár pontos kezdő és befejező időpontja feltüntetésre kerül.

Az üzlet használója leltár miatti zárva tartáshoz – a jelen Házirendhez 1. számú mellékletként csatolt kérelem kitöltésével – az Üzemeltető írásbeli hozzájárulását köteles kérni legalább 5 nappal a tervezett leltár/ zárva tartás kezdő napját megelőzően. Leltárt egy évben legfeljebb 2 alkalommal lehet tartani, mely maximum 2 napig tarthat.

Amennyiben az üzlet használója a fenti rendelkezéseknek nem tesz eleget, akkor a 3.8. pontnak megfelelően szankcionálható.

3.6/A Az üzlet nyitva tartási idejében teljes egészében felhúzott állapotban kell tartani az üzlet bejáratát határoló rácsot. Tilos a rácsra árut, hirdetést, vagy bármely más tárgyat kifüggeszteni.

Ha az üzlethelyiség bármely okból átmenetileg nem üzemel, a lehúzott rács elé, az Üzemeltetőtől beszerezhető (a Bevásárlóközpontban egységesen alkalmazásra kerülő) ponyvát kell felhelyezni, a tulajdonos költségén, oly módon, hogy a látogatók és a vásárlók számára a lehúzott rács ne legyen látható.

Az üzlet homlokzati felületére bármely (kívülről és/ vagy belülről látható) tájékoztató anyag, az Üzemeltető által előzetesen jóváhagyott, minőségi kivitelezésben kerülhet kihelyezésre.

Ha az Üzemeltető az ilyen tájékoztatások egységes arculatának megteremtése érdekében standardformát alakít ki és rendszeresít, a használók kötelesek azt alkalmazni.

Az üzlet használója köteles mindig rendezett és vonzó megjelenést biztosítani az üzlet kirakatában is, továbbá köteles a kirakat világítását felkapcsolva tartani az üzlet nyitvatartási idejében. Az üzlet használója ezen kötelezettsége alól mentesül, amennyiben a fenti rendelkezéseket önhibán kívüli okból nem tudja betartani.

3.6/B A TESCO Áruházon belüli bérüzletsor tekintetében a 3.6/A. pont rendelkezései akként alkalmazandóak, hogy a TESCO Áruház – mind a tájékoztató feliratok, mind a ponyva tekintetében - jogosult a TESCO Áruházakban általánosan alkalmazott „TESCO standard” használatára, akként, hogy annak színvonala mindenkor meg kell, feleljen a Pólusban alkalmazott, 3.6/A. pont szerinti követelményeknek.

3.7. A Pólus Center épületének (az épület külső bejáratainak) nyitva- és zárvatartási szabályai

A Pólus Center épületén az alábbi bejáratok vannak, melyek funkciójuk alapján, valamint a bejárat nyitására, zárására való jogosultság és kötelezettség szerint csoportosíthatók:

3.7.1. Vásárlói bejáratok, melyeket kizárólagosan egy használó jogosult és köteles kinyitni, illetőleg bezárni.

Ilyen bejáratokkal rendelkezik jelenleg a TESCO Áruház, valamint ilyen bejáratokkal rendelkeznek a Társasház Budapest 91096/24/A/138 hrsz. számú ingatlanában kialakításra kerülő ("Strip Mall") üzletek.

Ezen bejáratoknak a Házirend szerinti nyitása és zárása, a használatra kizárólagosan jogosult felelőssége, joga és kötelessége.

3.7.2. Vásárlói bejáratok (ideértve a TESCO Áruházat és a Bevásárlóközpont többi részét összekötő átjárót is), melyeket az Üzemeltető jogosult és köteles a Házirend szerinti nyitvatartási időhöz igazodva kinyitni, illetőleg bezárni.

Ezen bejáratokat az Üzemeltető, illetve az általa kijelölt személyek reggel 8.00 órakor nyitják ki és este 22.00 órakor kell azokat bezárni.

Ez alól kivételt képez a Western City 4. sz. bejárata, és a Pólus Mozi ún. menekülő folyosóján lévő vészkijárat, amelyet az eltérő nyitvatartási idő miatt munkanapokon, szombaton, vasárnap (és ha a Bevásárlóközpont nyitva volt munkaszüneti napon) 24.00 órakor, rendezvény esetén, vagy ha a Western City-ben lévő üzletek élnek a Házirend szerinti hosszabb nyitva tartás lehetőségével - 02.00 órakor kell bezárni.

3.7.3. Személyzeti bejáratok, melyeket kizárólagosan egy használó jogosult kinyitni, illetőleg köteles bezárni. A használó őrzővédő szolgáltatásával biztosított üzlet esetében a használó jogosult önállóan eldönteni a személyzeti bejárat nyitva tartásának időtartamát azzal, hogy a Bevásárlóközpont adott részének zárásától reggel 6.00 óráig terjedő időszakban a használó önálló őrző-védő szolgálata köteles biztosítani az üzletéből a Bevásárlóközpont többi része felé vezető kapuk zárvatartását.

A használó felel a bizonyíthatóan e kötelezettség megszegéséből eredő károkért.

Amennyiben az üzletet nem biztosítja ilyen őrző-védő szolgálat, a nyitás időpontja legkorábban 06.00 órakor történhet, míg a zárásnak a használó üzlete zárását követő egy órán belül meg kell történnie.

Ilyen személyzeti bejárattal rendelkeznek jelenleg az alábbi hrsz. számú ingatlanokban kialakított üzletek (amennyiben az adott ingatlanon több üzlet került kialakításra, úgy abban az esetben az adott üzlet akkor rendelkezik ilyen személyzeti bejárattal amennyiben az az üzlet alaprajzán megjelölésre került):

- Budapest 91096/24/A/122 hrsz.
- Budapest 91096/24/A/138 hrsz.
- Budapest 91096/24/A/1 hrsz.
- Budapest 91096/24/A/173 hrsz.
- Budapest 91096/24/A/140 hrsz.
- Budapest 91096/24/A/4 hrsz.
- Budapest 91096/24/A/36 hrsz.

3.7.4. Közös használatú árufeltöltő kapuk, melyeket az Üzemeltető naponta 07.00 és 22.00 óra között tart nyitva és kizárólag azon üzletek használói által használhatók áruszállítására és feltöltésére, melyek nem rendelkeznek kizárólagosan használt árufeltöltő kapukkal a 3.7.5. pont szerint.

3.7.5. Kizárólagosan egy használó által igénybe vett árufeltöltő kapuk. A használó önálló őrző-védő szolgálatával biztosított üzlet esetében a használó jogosult önállóan eldönteni az árufeltöltő kapuk nyitvatartásának időtartamát azzal, hogy a Bevásárlóközpont adott részének zárásától reggel 06.00 óráig terjedő időszakban a használó őrző védő szolgálata köteles biztosítani az üzletből a Bevásárlóközpont többi része felé vezető kapuk zárva tartását. A használó felel a bizonyíthatóan e kötelezettség megszegéséből eredő károkért. Ha az érintett üzletek bármelyike él ezzel a lehetőséggel, ezt írásban be kell jelentenie az Üzemeltetőnek.

Amennyiben az üzletet nem biztosítja a használó őrző-védő szolgálata, vagy a használó nem rendelkezik ilyen szolgálattal, az árufeltöltő kapukat az üzlet nyitvatartási és árufeltöltési idejében lehet nyitva tartani.

Ilyen bejárattal rendelkezik jelenleg (amennyiben az adott ingatlanon több üzlet került kialakításra, úgy abban az esetben az adott üzlet akkor rendelkezik ilyen bejárattal amennyiben az az üzlet alaprajzán megjelölésre került):

- Budapest 91096/24/A/122 hrsz.
- Budapest 91096/24/A/138 hrsz.
- Budapest 91096/24/A/1 hrsz.
- Budapest 91096/24/A/173 hrsz.
- Budapest 91096/24/A/140 hrsz.
- Budapest 91096/24/A/6 hrsz.
- Budapest 91096/24/A/36 hrsz.
- Budapest 91096/24/A/110 hrsz.
- Budapest 91096/24/A/4 hrsz.

Azon üzletek használói, mely üzletek árufeltöltő kapukkal rendelkeznek, az Üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosultak a Bevásárlóközpont más árufeltöltő kapuinak használatára.

3.7.6. Technikai bejáratok, melyeket zárva kell tartani, s amelyeket csak az Üzemeltető által feljogosított személyek nyithatnak, illetőleg zárhatnak. Ilyen bejáratok jelenleg:

3.7.6.1. Műszaki berendezésekhez vezető bejáratok: trafóházak, kazánház, spinkler gépház, jégpálya gépház bejáratok, elektromos berendezésekhez vezető bejáratok.

3.7.6.2. Szeméttároló bejárata.

3.7.6.3. Menekülési folyosók kijáratai.

3.7.7. Közös használatú személyzeti bejáratok, melyeket az Üzemeltető jogosult és köteles 8.00 - 22.00 óra között nyitva tartani.

Kivétel a diszpécser iroda melletti személyzeti bejáró, melyek állandó jelleggel nyitva vannak. Éjjel a kereskedelmi területekre 22.00 óra reggel 6.00 óra között csak a diszpécseri iroda melletti személyzeti bejáraton keresztül történhet be-és kilépés. A biztonsági őrök csak indokolt esetben (pld.: munkavégzés, leltározás) és csak a belépésre való jogosultság igazolás mellett engedélyezheti a belépést.

Belépésre csak tulajdonos, használó vagy általuk írásban meghatalmazott személy jogosult. Az ilyen meghatalmazást kettő tanú jelenlétében kell aláírni, a meghatalmazó és a meghatalmazott olvasható nevének feltüntetésével. Meghatalmazás hiányában a biztonsági őrök megtagadhatja a belépést.

A belépés engedélyezése esetén a szolgálatot teljesítő biztonsági őr valamennyi belépő személy adatait (név, lakcím, személyi igazolvány száma), az érkezés és a távozás időpontját, valamint a belépés célját köteles rögzíteni az erre a célra rendszeresített naplóban.

3.8. Szankciók

3.8.1. A szabályozott és kiszámítható nyitvatartási rend elengedhetetlen feltétel a Pólus Center jó üzleti hírének megtartásához. Ezen szabályok védik a vásárlóközönség érdekeit is, megszegésük rontja a Bevásárlóközpontból kialakult fogyasztói értékítéletet.

A Házirendben elfogadott nyitva- és zárva tartási szabályok megszegőit a 3.8.2. pont szerinti mértékű kötbér terheli, melyet a Társasház fizetési értesítője alapján kell megfizetni, s azt maradéktalanul a Bevásárlóközpont marketingjére kell fordítani.

3.8.2. Ha valamely üzlet használója indokolatlanul megszegi a nyitva- és zárva tartás szabályait:

- a) naptári éven belüli első alkalommal történő szabályszegés esetén a Közös Képviselő írásban figyelmezteti a használót, a Házirendi szabályok újabb megsértése esetén alkalmazandó szankcióra történő figyelmeztetés mellett,
- b) második alkalommal a használó 100 m² alatti üzlet esetében 25.000,-- Ft, 100 és 500 m² közötti üzlet esetén 50.000,-- Ft, 500 m² fölötti üzlet esetén 100.000,-- Ft kötbért köteles fizetni a Társasház fizetési értesítője alapján, 8 napos fizetési határidővel, a Társasház bankszámlájára történő átutalással,
- c) harmadik és naptári éven belüli minden további alkalommal: 100 m² alatti üzlet esetében 50.000,-- Ft, 100 és 500 m² közötti üzlet esetén 100.000,-- Ft, 500 m² fölötti üzlet esetében 200.000,-- Ft kötbér terheli a használót a Társasház felé.

3.8.3. A Közös Képviselő szankciók alkalmazása előtt minden esetben mérlegeli az elkövetett szabálysértés súlyosságát, annak a Bevásárlóközpont közösségére gyakorolt negatív hatásait és az eset körülményeit, amelyek alapján ítéli meg a kötbér kiterhelésének szükségességét a közösség érdekében.

3.9. A nyitvatartási időn kívüli és leltár ideje alatti közlekedés szabályai

3.9.1. Árufeltöltési időszak üzletek használói árufeltöltést minden nap 06 – 10.00 óra között, valamint a 3.2.1 pontban rögzített zárási időponttól számított 1 órán keresztül végezhetik.

3.9.2. Az üzleteket használók közlekedése

A közös használatú árufeltöltő bejáratokon, valamint a személyzeti bejárón keresztül, történhet. Az éjjel 02.00 óra és reggel 06.00 óra közötti közlekedésre a 3.7.7. pont szabályai az irányadóak.

3.9.3. Átalakítás esetén

Csak a Közös Képviselő által az átalakításhoz kiadott hozzájárulásban leírtak szerint történhet közlekedés.

3.9.4. Költözés esetén

A szokásost meghaladó árukivitel, költözést azt legalább 48 órával megelőzően az Üzemeltető előzetes írásbeli jóváhagyását kell kérni a jelen Házirendhez 3. számú mellékletként csatolt kérelem kitöltésével. A hozzájárulást az üzlet használója köteles magánál tartani, ennek hiányában a biztonsági őrök a költözést, árukivitel köteles megakadályozni.

Bármely használó általi árufeltöltési időszakon kívüli árufeltöltéshez az Üzemeltető írásbeli hozzájárulását kell kérni a jelen Házirendhez 2. számú mellékletként csatolt formanyomtatvány megfelelő kitöltésével, legalább 48 órával a tervezet feltöltés előtt. Ilyen kivételes feltöltés csakis hétköznapiokon kérelmezhető.

A használók minden tőlük telhetőt kötelesek megtenni annak érdekében, hogy nyitvatartási idő alatt árufeltöltő tevékenységet ne végezzenek, továbbá hogy dobozok, árufeltöltéshez használt eszközök, termékek és tevékenységek nyitva tartás alatt az üzletekben ne legyen látható.

3.9.5. Hatósági személyek

Nyitvatartási időn túl a belépésre jogosult hatósági személyeket a biztonsági szolgálat vezetője által kijelölt személy köteles kísélni.

3.9.6. Amennyiben a használó bármelyik a 3.9. pontban meghatározott, árufeltöltésre vonatkozó rendelkezést megsérti, a 3.8. pontnak megfelelően szankcionálható.

4. Kitelepülés

4.1. A kitelepülés fogalma: A kitelepülés a Pólus Center (épületén belüli vagy azon kívül eső) valamely közös területének átmeneti igénybevétele, az erről megkötött szerződésben foglalt jogosultságoknak és kötelezettségeknek megfelelően.

4.2. A kitelepülés formái

4.2.1. A Pólus Centeren belüli, üzletek előtti 2 méteres területen történő kitelepülésre csak az üzletek használói jogosultak azzal, hogy a kitelepülés csak a már engedélyezett profillal és csak a Pólus Shopping Center Zrt-vel megkötött bérleti szerződés alapján (figyelembe véve, hogy az Alapító Okirat és Szervezeti-Működési Szabályzat szerint a Pólus Shopping Center Zrt. jogosult a közös területek kizárólagos hasznosítására) történhet.

4.2.2. Ún. "pontértékesítés" esetén a kitelepülő, az erről szóló bérleti szerződés mellékletét képező alaprajzon bejelölt területet foglalhatja el, a szerződésének megfelelően.

4.2.3. Az ingatlanok az épületen kívül eső részére történő kitelepülésre szezonális jelleggel, az ajánlattevők azonos feltételei esetén, a Pólus Centerben már kereskedelmi, szolgáltatási tevékenységet végzők azonos feltételek melletti előnyben részesítésével kerül sor, a Bevásárlóközpont hosszú távú érdekei figyelembe vétele mellett.

Az épületen kívül eső kitelepülés helye mellett megnyitott üzletportállal (kirakattal vagy bejárattal) rendelkező üzlet elé történő kitelepülés esetén, a kitelepülési szerződés megkötésénél – egyenlő és azonos feltételek esetén – az adott üzlet használóját kell előnyben részesíteni.

4.3. A kitelepülések közös szabályai

A kitelepülőnek a szerződését magánál kell tartania, közös szabályai mely alapján a biztonsági őrök jogosult és köteles meggyőződni a kitelepülés jogszerűségéről.

A szerződésszerű kitelepülést az Üzemeltető rendszeresen köteles ellenőrizni.

5. Takarítás

A Pólus Centerrel mint elsőosztályú bevásárlóközponttal szemben támasztott magas szintű elvárások közé tartozik, hogy annak épülete, valamint a Bevásárlóközpont által használt magánterületet képező utak, parkolók és parkok területe mindenkor tiszta és rendezett legyen.

A takarítási feladatok pontos meghatározása, koordinálása és kifogástalan elvégzése, valamint a higiéniai követelmények teljes kielégítése érdekében, a Társasház Takarítási és hulladékkezelési szabályzatot készített.

Ezen szabályzat tartalmazza részletesen, hogy a különböző takarítási és ahhoz kapcsolódó más feladatokból, melyeket lát el az Üzemeltető és melyek képezik az egyes üzletek használóinak kötelezettségét.

Az Üzemeltetőre és a használókra háruló kötelezettségekből a Házirend az alábbiakat emeli ki:

5.1. Az Üzemeltető kötelezettsége

Az Üzemeltető feladata, hogy a Bevásárlóközpont épületét, közös használatú területeit, a parkoló és úthálózatot, valamint a parkot magas színvonalon, az időjárási viszonyoknak és egy jó hírű bevásárlóközponttal szemben támasztott követelményeknek megfelelően tartsa tisztán.

A takarítási feladatok elvégzése érdekében az Üzemeltető hozzáértő takarító személyzetet vesz igénybe. Nyitvatartási időben takarítást, csak a folyamatos tisztaság biztosításhoz szükséges indokolt mértékben végeztet az Üzemeltető.

A takarítási munkák túlnyomó része - a látogatók nyugodt vásárlásának és szórakozásának biztosítása érdekében - a nyitvatartási idő után történik.

5.2. A takarítással szemben támasztott követelmények maradéktalan teljesítése során az Üzemeltető kötelezettsége különösen:

- a) a közös használatú terek és parkolók tisztára söprése, a szemét eltávolítása,
- b) a bejárati előcsarnokok rendszeres ellenőrzése és rendben tartása,
- c) a közlekedő-területeken a nedves járásnyomok, a borús idő okozta vízfoltok és egyéb szennyeződések eltávolítása,
- d) a reklámfelületek tisztántartása (a felület hasznosítójának költségére)
- e) a közös területekről a szemét eltávolítása a kijelölt szemetgyűjtő területekre,
- f) a közös területeken a hulladék gyűjtésére elhelyezett edények, tárolók folyamatos és hatásos tisztítása, fertőtlenítése,
- g) a nyilvános mosdók, illemhelyek folyamatos takarítása,
- h) a lábtörlők alapos tisztítása,
- i) a Pólus Center összes lépcsőházának feltörlése,
- j) a bejárati ajtókról, az előcsarnok üvegfelületéről, falairól, burkolatairól a foltok eltávolítása,
- k) a lépcsőházi lift és az összes korlát tisztítása,
- l) az összes telefonfülke tisztántartása,
- m) az épület üzemeltetése során keletkező bármely hulladék eltávolítása a kijelölt gyűjtőterületre,
- n) az épület külső felületéről a szennyeződések, falfirkák, engedély nélkül elhelyezett falragaszok eltávolítása,
- o) a járdák és a parkolók takarítása,
- p) a park tisztántartása, szemét összegyűjtése, a fák és a pázsit rendben tartása,

- q) hó eltakarítása (ideértve a hókupacok elszállítását is a járdák és a parkolók területéről),
- r) járdák, utak és parkolók csúszásmentességének biztosítása (környezetbarát anyaggal való felszórása).

5.3. Az üzletek használóinak főbb kötelezettsége:

Valamennyi üzletben - ide értve az üzlethez tartozó kiszolgáló helyiségeket is (pl.: raktárban, öltözőben) - a használó köteles:

- az üzlet padlózatát felsöpörni, felmosni, vagy más alkalmas módon megtisztítani,
- az üzletet határoló üvegfelületek belső és külső oldalát tisztán tartani,
- az üzlet bejárati rácsát, reklámfelületeit tisztán tartani,
- az üzlet belső berendezési tárgyait portalanítani,
- élelmiszert helyszíni fogyasztásra kiszolgáló üzletek esetében a kihelyezett asztalokat székeket letakarítani, ezek közvetlen környezetét tisztán tartani.

A takarítási munkálatokat naponta, a nyitvatartási idő előtt vagy után, illetve a használó igénye szerint kell elvégezni.

Ha az időjárási körülmények indokolják (pl. esős - havas időszakban) az üzletek padlózatának takarítását nyitvatartási időn belül - a vásárlók, látogatók, folyamatos kiszolgálása és legkisebb zavarása mellett - napközben is el kell végezni.

Amennyiben a használó előzetes, írásos figyelmeztetés ellenére nem tesz eleget a fenti, takarításra vonatkozó kötelezettségeinek, az Üzemeltető jogosult helyette és használó költségére a szóban forgó kötelezettséget teljesíteni (különösen a külső üvegfelületeket illetően). Mindez nem érinti a 15.4. pontban meghatározott szankció alkalmazásának lehetőségét.

5.4. Rovar-és rágcsálóirtás

Az Üzemeltető köteles évente négy alkalommal, a Pólus Center egész területére kiterjedő rovar- és rágcsálóirtást szervezni.

Ezen túlmenően a közös használatú területeken és helyiségekben az Üzemeltető kötelessége, hogy a további rovar- és rágcsálóirtás szükségességét felmérje, indokolt esetben az irtást elvégeztesse, annak hatékonyságát ellenőrizze.

Ha valamely közös területen a kártevők elszaporodása bizonyíthatóan egy vagy egyes üzlet(ek)nek felróhatóan következik be, az ennek kapcsán elvégzett irtás összes költségét az Üzemeltető áthárítja ezen üzlet(ek) használóira.

Ha valamely üzlet területén, az Üzemeltető által szervezett évi négyszeri irtást meghaladóan szükséges további rovar- és rágcsálóirtás, az üzlet használója köteles saját költségén az irtást elvégeztetni, annak megtörténtéről az Üzemeltetőt haladéktalanul értesíteni.

Ha az Üzemeltető észleli, hogy valamely üzletben gyakorolt tevékenység rovarok illetve egyéb kártevők elszaporodásához vezethet, felszólítja az üzlet használóját, hogy késedelem nélkül tegyen eleget fent írt kötelezettségének.

Ha a felszólítás öt napon belül nem vezet eredményre, az Üzemeltető gondoskodik - az adott üzlet használójának költségére, előzetesen egyeztetett időpontban - a rovar- és kártevőirtás elvégzéséről.

Mind az Üzemeltető, mind a használó az irtást csak az adott üzlethelyiségekben folytatott tevékenységre, a személyzetre, és a látogatókra teljesen veszélytelen, a hatályos hatósági előírásoknak maradéktalanul megfelelő vegyszerek felhasználásával végezheti el.

Az üzlet használója köteles az irtás elvégzésében együttműködni (a helyiséget a kijelölt időpontban rendelkezésre bocsátani, személyzetének jelenlétét a szükséges létszámban biztosítani.)

Ha bármely üzlet használója a fentiek ellenére nem engedélyezi az üzletben a rovar- és rágcsálóirtást, az Üzemeltető jogosult az üzletbe belépni, s az irtást elvégezni.

Az emiatt felmerült többletköltségeket (ideértve a szomszédos üzletekben esetlegesen szükséges újabb irtások költségeit is), az irtást akadályozó használó köteles viselni.

5.5. Hulladéktárolás és -szállítás

A Pólus Center a hatósági előírásoknak megfelelően szelektív hulladékgyűjtést és -kezelést valósít meg.

Az Üzemeltetőnek és a használóknak a hulladék kezelésével és elszállításával kapcsolatos részletes feladatait a Takarítási és hulladékkezelési szabályzat tartalmazza.

5.5.1. A használók főbb kötelezettségei

Minden használó köteles az üzletében keletkezett hulladékot a Bevásárlóközpontban erre a célra kialakított gyűjtőhelyre szállítani.

Tilos a hulladékot a kereskedelmi és a szórakoztató területeken, a látogatók hulladékai számára elhelyezett gyűjtőkbe rakni.

A használók hulladékszállítási útvonal céljára üzletük területeit a nyitvatartási idő előtt vagy után, illetőleg igény szerint, a Bevásárlóközpont közös használatú területeit pedig az árufeltöltésre kijelölt időszakban használhatják.

Állati eredetű, vagy bármely más alapanyagú élelmiszer-hulladékot csak a nyitvatartási időn kívül szabad az üzletekből elszállítani.

Az üzemelés során keletkezett állati eredetű élelmiszerekből származó hulladékot csak az arra jogosult szállíthatja el és semmisítheti meg.

A hulladék kezelésével és szállításával kapcsolatos hatósági előírásokat valamennyi használó köteles betartani.

A használók csak az Üzemeltető hozzájárulása alapján jogosultak önálló hulladékkezelési tevékenységet kialakítani /saját hulladékgyűjtő, szeméttároló, hulladékszállítás.

Az önállóan végzett hulladékkezelés semmilyen formában nem ütközhet hatósági és társasházi előírásokba, a Takarítási szabályzatba és nem sértheti más használók érdekeit.

Ha valamely használó önállóan is végez hulladékkezelési tevékenységet, ennek költségeit maga viseli, s a Társasház hulladékkezelési költségeiből csak a közös területek reá eső területarányos részét köteles megfizetni.

A használók kötelesek a keletkezett hulladékot a kialakított szelektív hulladékgyűjtési rendnek és a vonatkozó szabályzat előírásainak megfelelően kezelni.

5.5.2. Az Üzemeltető kötelezettsége

Az Üzemeltető köteles a szelektív hulladékgyűjtés feltételeit kialakítani.

Az Üzemeltető gondoskodik a közös területekről összegyűjtött hulladéknak a gyűjtőhelyre szállításáról, illetőleg a gyűjtőhelyről az összes hulladéknak a Bevásárlóközpontból történő elszállításáról.

5.6. Szolgálati öltözők, mosdók használata

Ezen helyiségeket az Üzemeltető takaríttatja.

A szolgálati öltözőkben és mosdókban lévő olyan berendezési tárgyakról, melyek a Társasház tulajdonát képezik, a helyiség használója és az Üzemeltető leltárt készít.

Az Üzemeltető biztosítja a helyiséget használók részére, hogy oda illetéktelen személyek ne juthassanak be, a használó pedig köteles megóvni az ilyen helyiségek berendezési tárgyait. A rendellenes használat vagy a berendezési tárgyak elvesztésével a Társasház tulajdonát képező tárgyakban okozott kárt, a használó köteles megtéríteni a Társasház javára.

6. A dolgozókra, látogatókra és vásárlókra vonatkozó magatartási szabályok

6.1. A dolgozókra vonatkozó szabályok és elvárások

- 6.1.1. A Pólus Centerben dolgozók kötelessége, hogy munkakörükhöz illő, tiszta ruházatban, ápoltsággal végezzék tevékenységüket.
- 6.1.2. A dolgozók kötelesek a látogatókkal szemben olyan magatartást tanúsítani, mely hozzájárul a Pólus Center jó üzleti hírének és az elvárt elsőosztályú kiszolgálásnak a kialakításához és megőrzéséhez.

A dolgozók viselkedése, modora segítőkész és udvarias legyen, mely a látogatók és a vásárlók teljes körű megelégedését szolgálja. Ezen elvárás irányadó a fogyasztói reklamációk intézésére is.

Tilos a látogatók zaklatása (a közös területeken történő megszólítása és vásárlásra felhívása, agitálása).

- 6.1.3. Tilos az üzletben dohányozni, valamint a vásárlók, ügyfelek jelenlétében - különösen kiszolgálásuk közben – étkezni.
- 6.1.4. A dolgozók számára munkaidőben a Pólus Center teljes területén tilos az alkoholfogyasztás.
- 6.1.5. A dolgozók számára kötelező a Háziirendben, a csatolt szabályzatokban, a dolgozó munkáltatójának munkavédelmi szabályzatában rögzített szabályok betartása. Rendkívüli helyzetben (pl.: tűz- vagy bombariadó esetén) a vonatkozó előírások szerint kell eljárni.
- 6.1.6. Ha a dolgozó idegen, elhagyott tárgyat észlel, vagy feltűnően gyanús, szokatlan viselkedésű személyre figyel fel, észleléséről haladéktalanul köteles értesíteni a legközelebbi biztonsági őröt.
- 6.1.7. Az üzleti titok megtartása a dolgozóknak is kötelezettsége.

6.2. A látogatókkal, vásárlókkal szembeni elvárások és szabályok

- 6.2.1. A vendéglátóhelyek erre kijelölt területén kívül tilos alkoholt fogyasztani.

Tilos a Pólus Center területére alkoholt behozni.

- 6.2.2. A Pólus Center teljes területén és környékén tilos kábítószer birtoklása, fogyasztása.
- 6.2.3. Tilos közerkölcsöt sértő tárgyak behozatala.
- 6.2.4. *Háziállattal érkező látogatókkal, vásárlókkal szembeni elvárások és szabályok:*

A Pólus Center állatbarát üzletközpontként a jól szocializált kutyával és a Háziirend által engedélyezett egyéb állattal rendelkezők részére lehetőséget biztosít az állattulajdonosoknak, hogy négylábú társukkal együtt vegyék igénybe a Pólus Center üzletkínálatát és szolgáltatásait. A minél harmonikusabb együttlést és a vonatkozó jogszabályoknak való megfelelés érdekében az alábbi szabályokat minden állattal érkező köteles betartani.

A Pólus Center területére fajtától, mérettől, életkortól függetlenül kis- és nagytestű kutyák, macskák, nyulak, vadászgörények és egyéb házi kedvencek is beléphetnek, illetve mindazon üzletekbe bevihetők, amelyek ezt engedélyezik, kivéve az élelmiszert előállító és értékesítő helyiségeket, az ételudvar, valamint az ügyfélforgalmat bonyolító hivatalos, nyilvános helyiségeket.

Nem hozhatók be a Pólus Center területére madarak, vadállatok, egzotikus állatok, valamint haszonállatok.

A Pólus Center területének engedélyezett részére porázzal felvezetve vagy hordozóban hozhatók be a kutyák. Kutyát csak olyan személy vezethet, aki az eb irányítására, kezelésére alkalmas.

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

Az állatot felvezető/behozó személy csak egészséges, jól szocializált, tiszta, ápoltsággal rendelkező állatot hozhat be a Pólus Center engedélyezett területére oly módon, hogy az más testi épségét, egészségét ne veszélyeztesse, nyugalmát ne zavarja, félelmet ne keltsen és/vagy anyagi kárt ne okozzon. Veszélyes ebet

kizárólag a harapás lehetőségét megakadályozó, biztonságos szájkosárral és a kibújást megakadályozó nyakörvvel/hámmal, két méternél nem hosszabb, nem kihúzható pórázon, a tartási engedélyben megjelölt személy felügyeletével szabad vezetni.

Az állatot vezető személynek fokozottan kell figyelnie a Pólus Center rendjére és tisztaságára.

A Pólus Center területén az állat minden cselekedetért a vezető/behozó személy, valamint az állat gazdája a felelős büntetőjogi, polgárjogi és szabálysértési vonatkozásban, így károkozás esetén is kizárólag a felvezetőt, behozót, illetve a gazdát terheli bárminemű kártérítési, kártalanítási felelősség.

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

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

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

A Pólus Center fenntartja magának a jogot arra, hogy a kutyát és az állatot felvezető/behozó személyt a bevásárlóközpont területéről kivezesse, ha

- *a kutyát felvezető/behozó személy nem tudja felmutatni a kutya oltási könyvét/útlevelét;*
- *az állat, amennyiben fajtájánál előírás, nem rendelkezik azonosító chippel.*

Amennyiben az állat a Pólus Center területén piszkít, azt a felvezető/behozó személynek köteles feltakarítani és egyben a Pólus Center biztonsági/takarító személyzetének jelezni az eseményt és kérni fertőtlenítő takarítást.

A behozott állat által elkövetett sérülést okozó agresszió rendőrségi feljelentést von maga után.

A fenti szabályok alól kivételt képeznek a jelzéssel ellátott segítő- és vakvezető kutyák.

6.2.5. Tilos lőfegyver, azzal összetéveszhető tárgy, valamint minden olyan eszköznek a bevásárlóközpont területére történő behozatala, melyek nyilvános helyen való birtoklását tiltja a közbiztonságra különösen veszélyes eszközökről szóló 175/2003.(X.28.) Kormányrendelet.

6.2.6. Tilos a Pólus Center területén:

- engedély nélkül kereskedelmi, vendéglátóipari, idegenforgalmi tevékenységet végezni,
- engedély nélkül ügynöki tevékenységet folytatni,
- élő reklámhordozóként ("szendvics-ember") közlekedni,
- engedély nélkül szórólapot terjeszteni, vagy a Bevásárlóközpont falaira, a járdákra, utakra plakátot ragasztani,
- engedély nélkül padló-grafikát elhelyezni
- engedély nélkül nyilvános szerencsejátékokat szervezni, folytatni, játszani,
- politikai vagy hasonló jellegű röplapot terjeszteni, ilyen jelleggel agitálni,
- görkocsolyával, biciklivel, rollerral, gördeszkával, vagy más hasonló eszközzel közlekedni.

6.2.7. Tilos a kéregetés, hangoskodás és minden olyan magatartás kifejtése, amely másokban megbotránkozást, riadalmat kelthet.

6.2/A. Pólus Center nemdohányzó létesítmény. Az üzlet térben, ill. valamennyi bejárat 5 méteres körzetén belül dohányozni tilos. Csak azok a használók kaphatnak ez alól a szabály alól mentességet, akik a hatóság jóváhagyásával működő dohányzó helyiségekkel és abban megfelelő szellőztetést biztosító rendszerrel rendelkeznek, mely biztosítja, hogy a dohányzás más használókat, illetve a Pólus Center látogatóit nem zavarja, feltéve, hogy megfelelnek minden jogszabályi rendelkezésnek. Az Üzemeltető jogosult a dohányzó helyiségek szellőzőrendszerének műszaki állapotát ellenőrizni.

Azon a látogatókat, akik a Közös területeken, ill. bármely bejárat 5 méteres körzetén belül dohányoznak, a Bevásárlóközpont biztonsági szolgálata haladéktalanul eltávolítja. A használó kötelessége, hogy saját üzlethelyiségeiben a dohányzásra vonatkozó szabályokat betartsa és betartassa. A dohányzásra vonatkozó rendelkezések megszegése esetén az Üzemeltető a 15.2. pontban meghatározottak szerinti büntetést szabhat ki a használóra.

6.3. A Bevásárlóközpont biztonsági őrsegének kötelezettsége, hogy a fenti előírásoknak érvényt szerezzen, s a szabályok megsértőit a tilalmazott tevékenység, magatartás haladéktalan befejezésére felszólítsa, eredménytelen felszólítás esetén az ilyen személyeket a Pólus Center területéről eltávolítsa.

A feltűnően elhanyagolt, higiéniai szempontból elfogadhatatlan ruházatú személyeket, akiknek a Bevásárlóközpont területén tartózkodása másokban megbotránkozást, riadalmat kelthet, továbbá az ittas, bódult állapotban lévő, ön- vagy közveszélyes személyeket a biztonsági őrseg ugyancsak köteles eltávolítani a Pólus Center területéről.

6.4. Garázda magatartás, vagy bármely szabálysértés, bűncselekmény kísérlete, elkövetése esetén a Bevásárlóközpont biztonsági őrsege a külön szabályzatban leírtak szerint köteles eljárni (ide tartozik különösen: az elkövető távozásának megakadályozása, az elkövetőnek a diszpécser szobába, vagy más erre a célra kijelölt helyre - a legrövidebb úton való - bekísérése és a hatóság, valamint az Üzemeltető azonnali értesítése).

7. Az üzletek profilja, a használók gazdasági tevékenységével szembeni követelmények

7.1. A Pólus Center alapítóinak szándéka volt, hogy a Bevásárlóközpontban kialakításra kerülő üzletek a szolgáltatások széles körét, az első osztályú áruk minél gazdagabb kínálatát nyújtsák a vásárlók és a látogatók részére.

Az üzletek jelenlegi, optimális profil-összetételének kialakításánál ezen elvek mellett, a Európai Unió versenyt szabályozó normáinak is megfelelő elveket kell alkalmazni annak érdekében, hogy a Pólus Center a jövőben is a fenti elv alapján működjön.

A tulajdonosok és használók elkötelezettek annak érdekében, hogy a Bevásárlóközpont a XXI. századi elvárásoknak, a gazdaságosság és versenyképesség követelményeinek és egy első osztályú bevásárlóközponttal szemben támasztott igényeknek megfelelően működjön. Ezen fenti célok figyelembe vétele mellett felismerve, hogy a tulajdonosok és használók szoros együttműködése alapvető feltétele a Bevásárlóközpont gazdaságilag sikeres működésének, a jelen Házirendben megfogalmazott követelmények és szabályok betartását a tulajdonosok és használók alapvető fontosságúnak tartják.

7.2. A "profil" fogalma a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet 6. számú mellékletében meghatározott termékköröket jelenti azzal, hogy a mellékletben felsorolt és sorszámozott ötvenkilenc termékkör külön-külön önálló profilnak minősül (pl.: 4. Ruházat). A rendeletben meghatározott fogalom ugyanakkor nem tükrözi megfelelően egy modern bevásárlóközpont bérlői mixének, a szolgáltatott áruválaszték kifinomultságát, részletezettségét. Ezért a „profil” fogalma kiegészül a nemenként felosztásra (férfi, női), korosztályonkénti felosztásra (pl. csecsemő, gyermek, tinédzser, felnőtt, idős), valamint az egyes profilokban a piacon szokványos felosztásra (pl.: ruházat esetén casual, alkalmi, divat, sport).

7.3. Az üzletek használói az általuk választott profilt csak a Közös Képviselő előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatják meg. Változtatásnak minősül a profil bővítése, szűkítése, vagy teljesen más profil választása.

A Közös Képviselő nyilvántartja az egyes üzletek profilját.

A Közös Képviselő a profil módosítására irányuló kérelem esetén a Pólus Center mindenkor aktuális profil-összetétele és -arányai, valamint a meghatározott profilú üzletek Pólus Centeren belüli elhelyezkedése figyelembe vételével dönt, melyhez szükség szerint kikéri az Üzemeltető és – eseti vagy állandó jelleggel megbízott – szaktanácsadók véleményét is.

A Profilmódosítás engedélyezése esetén:

- a kérelmező - a Közös Képviselő engedélyének megfelelően - jogosult és köteles bejelenteni Budapest Főváros Terézváros XV. Kerületi Önkormányzat Jegyzőjének az üzletben folytatott tevékenységet, illetve forgalmazott üzletköteles termékkört érintő változásokat, a működési engedélyről szóló igazolás adatainak a Jegyzői nyilvántartásban történő átvezetés érdekében, s a megváltoztatott üzleti profil a módosított adatoknak megfelelő működési engedélyről szóló igazolás birtokában kezdhető meg. A kérelmező az igazolás másolatát – annak kézhezvételét követően – haladéktalanul köteles megküldeni a Közös Képviselőnek.
- a Közös Képviselő – jóváhagyása, és a Jegyző Igazolása alapján - köteles a profilmódosítást átvezetni a Pólus Centerben lévő üzletekről vezetett nyilvántartásában.

A Profilmódosítás elutasítása esetén:

- a kérelem tárgyát képező üzlet tulajdonosa a Társasház Közgyűlésének döntését jogosult kérni, a Közös Képviselőn keresztül, Közgyűlés összehívása, vagy írásbeli szavazás formájában. A Társasház döntésével kapcsolatosan, a tulajdonostárs a társasházakról szóló tv. rendelkezései szerinti jogorvoslattal élhet.

Ha a Közös Képviselő a profilmódosítási kérelemre, annak átvételétől számított 30 napon belül nem nyilatkozik, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

A profilyáltás szabályai megfelelően alkalmazandók akkor is, ha az eladásra kínált áruk, vagyis a választék megváltozik, illetve az eladásra kínált áruk minőségében, a kínált brandekben jelentős változás következik be, úgyszintén ha az eladásra kínált áru célközönsége (nem, korosztály) tekintetében történik változás, továbbá az üzlet újrapozicionálása esetén.

7.4. Ha egy üzlet tulajdonosának, vagy használójának személyében változás történik, (pld: adásvétel, ajándékozás, öröklés, albérlet stb. következtében), az üzlet új használója csak a korábbi használó által, a változást közvetlenül megelőzően meghatározott profillal működtetheti az üzletet. Valamennyi tulajdonos és használó köteles erre, valamint a Házirend kötelező jellegére felhívni szerződéses partnere figyelmét, ha üzletét el kívánja idegeníteni, vagy a használat jogát bármely más jogcímen másnak át kívánja engedni.

7.5. Sem az üzletek használóinak profilyválasztása, sem a Közös Képviselőnek az üzletek profilyjával összefüggő döntése nem sértheti a jelen Házirendnek a tiltott tevékenységekre vonatkozó előírásait.

A fenti 7.3. és 7.4. pontban foglalt, az üzletek profilyjának módosítására, változtatására vonatkozó rendelkezések a TESCO Áruházon belüli bérüzletsor tekintetében nem alkalmazandóak.

7.6. A használók mindenkor kötelesek gazdasági tevékenységük gyakorlása során betartani az alábbi követelményeket:

A Pólus Centerben bármilyen jellegű kereskedelmi tevékenységet, bármely szolgáltatás nyújtását csak az adott tevékenységre vonatkozó összes jogszabályi és hatósági rendelkezés betartásával, csak az összes szükséges engedély birtokában lehet folytatni.

A jogszabályi előírások teljesítése körében a használóknak elsődlegesen be kell tartaniuk az alábbi követelményeket.

Az üzletekben forgalmazott áruknak, a szolgáltatások során felhasznált termékeknek (a továbbiakban: termékeknek) kifogástalan (elsőosztályú) minőségét, legális eredetét, a termék beszerzésével összefüggő közterhek teljesítését a használóknak mindenkor tudniuk kell igazolni.

A termékek jótállásával, a szavatossággal, a termékfelelősséggel és az áruk értékesítésével, szolgáltatások nyújtásával kapcsolatos összes kötelezettségnek eleget kell tenni.

A használók a Pólus Centerben folytatott gazdasági tevékenységük gyakorlása során kötelesek betartani a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény rendelkezéseit, melyek közül kiemelt követelmények:

- tilos gazdasági tevékenységet tisztességtelenül - különösen a versenytársak (a Pólus Centerben lévő üzletek), a fogyasztók törvényes érdekeit sértő vagy veszélyeztető módon vagy az üzleti tisztesség követelményeibe ütközően - folytatni,
- tilos valótlan tény állításával, híreszteléssel, vagy egyéb magatartással a Pólus Centerben lévő más üzletek jó hírnevét vagy hitelképességét sérteni, veszélyeztetni,
- tilos máshoz olyan tisztességtelen felhívást intézni, amely harmadik személlyel (a Pólus Centerben lévő más üzlettel) fennálló gazdasági kapcsolat felbontását vagy ilyen kapcsolat létrejöttének megakadályozását célozza.

Az üzletek tulajdonosai, illetve az üzletek bérlői, vagy más jogcím alapján tényleges használói, kötelesek írásban bejelenteni az Üzemeltető felé a tulajdonos, illetve a tényleges használó:

- a) levelezési címét,
- b) telefon- és telefax számát,
- c) e-mail címét.

Ha a használó által megadott adatokban változás következik be, azt a változás hatályba lépésétől számított 8 napon belül, írásban kell közölni az Üzemeltetővel, aki az adatokról kizárólag a Közös Képviselő részére adhat tájékoztatást.

A Közös Képviselő vagy az Üzemeltető által, a Házi rendi kötelezettségekkel kapcsolatosan írt tájékoztatás, felszólítás a használó részére kézbesítettnek tekinthető, ha az írásos üzenetnek a címzethez történő megérkezéséről a küldő fél telefax leadási igazolással, vagy a fogadó fél e-mailjéről érkezett elektronikus igazolással rendelkezik.

7.7. A kiskereskedelmi tevékenység fenti minőségi előírásainak fenntartása érdekében az Üzemeltető jogosult álvásárlókat alkalmazni, melynek célja a kiskereskedelmi tevékenység minőségének objektív értékelése, többek között a személyzeti kiszolgálás és az áruk elérhetősége tekintetében. Az álvásárlás egy, a szolgáltatás-nyújtás terén tapasztalattal rendelkező, Üzemeltető által kijelölt személy által történik. Az álvásárló által készített jegyzőkönyv alapján az Üzemeltető és a használó megbeszélnek és közösen elemzik az álvásárló által rögzített eredményeket és kritikákat, valamint közös akciótervet készítenek a javulás érdekében. A felek megegyeznek, hogy az akcióterv eredményeit egy hónapon belül közösen ellenőrzik.

Az aktuális bérlő felmondása esetén a felmondás kézhezvétele után azonnal, illetve (amennyiben meghosszabbításra nem kerül sor) 3 hónappal a hatályos bérlési szerződés lejáratá előtt a tulajdonos és használó köteles az Üzemeltetőt írásban értesíteni az üzlet várható üresedéséről. Úgyszintén, minden tulajdonos és használó köteles az Üzemeltetőt írásban értesíteni, ha ellenük csőd, felszámolás vagy végelszámolási eljárás rendeltek el, haladéktalanul az eljárás megindítását követően.

7.8. A használók 7 nappal az adott naptári hónap utolsó napját követően írásos jelentést kötelesek benyújtani az üzletekben realizált értékesítésekről (forgalmi jelentés), mely tartalmazza az adott időszak (tárgyhónap) alatt az üzletben lebonyolított eladások (tranzakciók) számát. Ezeknek a jelentéseknek ezen felül tartalmazniuk kell az adott naptári hónapban realizált forgalomra vonatkozó részletes információt, s a jelentés hitelességét és pontosságát a használó ügyvezetője aláírásával hitelesíti. Ezek a jelentések az adóbevalláshoz készült jelentések alapján készülnek el, és hasonlóképpen, utólag felhasználhatók az adóbevallásokhoz.

8. Tiltott tevékenységek, kizárólagosságok

8.1. A Bevásárlóközpont egész területén tilos:

- olyan tevékenység folytatása, mely jogszabályba ütközik, vagy közérkölcset sért,
- erős zajjal, szaggal vagy egyéb környezeti ártalommal járó tevékenység végzése,
- jogszabály által tiltott anyagok, így különösen: robbanóanyagok, pirotechnikai eszközök behozatala, fegyverek engedély nélküli behozatala,

- szerencsejáték folytatása (kivéve: az Üzemeltető külön engedélye alapján, az engedély keretei között folyó szerencsejátékot),
- szexuális áruk árusítása, peep show és hasonló szolgáltatás működtetése,
- politikai, vagy vallási tárgyú agitáció, röplapok terjesztése.

9. Reklámszabályok

9.1. A Pólus Center egységes marketing megjelenítése érdekében, a Pólus Centernek, mint Bevásárló és Szórakoztató Központnak a reklámtevékenységét a Közös Képviselő felügyeli és irányítja.

Az egységes reklámstratégia hatékonysága érdekében az egyes használók reklámtevékenysége a Pólus Centerbeli üzletükkel kapcsolatosan csak saját üzletüknek és kizárólag az üzletük által forgalmazott termékek, nyújtott szolgáltatások reklámjára terjedhet ki. A Pólus Centerben a használók csak az üzletük területén és csak az előbb említett szabályok betartásával fejthetnek ki reklámtevékenységet. Ezen túlmenően a Pólus Center területén a használók csak az Üzemeltető engedélyével végezhetnek reklámtevékenységet.

9.2. A használókra vonatkozó szabályok

A használó az üzlet kirakatának belső felületeire, az üzletben lévő épületszerkezeti elemekre (pld.: oszlopokra) csak azok állagának sérelme nélkül helyezhet el reklámot.

Az alkalmazott reklámnak meg kell felelnie a Pólus Centerben megszokott elsőosztályú színvonalnak, esztétikai és erkölcsi követelményeknek.

Ennek megfelelően a reklám képi megjelenítése anyagában és minőségében legyen magas színvonalú, mérete feleljen meg a jó ízlés és az ésszerűség követelményének.

Az egyes üzletekben alkalmazott hangreklám, illetőleg az üzletekben, valamint az üzletek homlokzati kirakatán elhelyezett fényreklám - sem méreténél, sem hang-, és fényerősségénél fogva - nem akadályozhatja más üzletek tevékenységét, nem zavarhatja a nyugodt vásárlást és szórakozást.

A kirakatban a szemhatár (1675 mm) alatt elhelyezkedő világítótesteket terelőlappal árnyékolni kell, hogy fényükkel közvetlenül ne zavarják a Bevásárlóközpont egyéb területeit. Az üzletek eladóterében tilos árnyékolatlan neonvilágítást használni.

Azon üzletek esetében, melyek nem rendelkeznek az elektromos áram fogyasztását mérő saját mérőórával, a használók kötelesek az üzlet bezárásakor az üzlet valamennyi fényreklámját kikapcsolni.

Tilos az üzlet homlokzatának a Bevásárlóközpont közös területei (pl.: passage) felőli oldalára a portál síkjából kiemelkedő reklámberendezést, cégért, vagy más eszközt elhelyezni. Ez alól kivételt képez az üzlet kereskedelmi nevét megjelenítő – a Bevásárlóközpont Közös Képviselője vagy Üzemeltetője által előzetesen írásban engedélyezett - reklámhordozó berendezés.

Kizárólag a használó üzletének neve és logója helyezhető el.

Az alkalmazott cég- és reklámtáblák, fényreklámok megváltoztatásához a közös képviselő írásbeli hozzájárulása szükséges.

A használó írásbeli kérelmét az alkalmazni kívánt új reklám megjelenésére vonatkozó írásos és képi megjelenítést is tartalmazó dokumentációval kérheti az Üzemeltetőtől.

Az Üzemeltető a kérelmet a benyújtásától számított 15 napon belül bírálja el.

Az Üzemeltető csak abban az esetben járul hozzá az új reklámtábla, vagy fényreklám kihelyezéséhez (a korábbi lecseréléséhez), ha az megfelel a jelen Házirendben rögzített követelményeknek.

Az alkalmazott reklámtevékenységek formáinak kialakításánál a használók kötelesek tiszteletben tartani a tisztességes piaci magatartáshoz és a reklámtevékenységhez fűződő, jogszabályokban rögzített követelményeket.

Tilos minden olyan reklám és hirdetés közzététele, mely jogszabályba ütközik, közérkölcst sért, vagy a reklám címzettjeinek megtévesztésére alkalmas.

A használók nem fejthetnek ki olyan reklámtevékenységet, mely a Pólus Centerben tevékenységet végző más üzlet vagy üzletek áruhoz, szolgáltatásához viszonyítja az üzlet által kínált árut vagy szolgáltatást, valamint amely más üzlet áruit, szolgáltatásait minősíti.

9.3. Az Üzemeltető feladatai

A Pólus Center közös területein az Üzemeltető irányítja és felügyeli a reklámtevékenységet. A marketing munkának összhangban kell állnia a kidolgozott reklámstratégiával, az elfogadott marketing tervvel, a tervhez kapcsolódó költségvetéssel.

A Pólus Center marketing terveit és tevékenységét illetően minden naptári évben legalább egy alkalommal szervezett ülést kell tartani, melyről az Üzemeltető valamennyi használót előzetesen értesíteni köteles.

A Pólus Centerben a közös területeken, illetőleg a Bevásárlóközpont épületének külső felületein, az erre kialakított helyeken, egyedi szerződés alapján, a z Üzemeltető írásos hozzájárulásával helyezhető el reklámhordozó.

A használók által hozzájárulás hiányában kihelyezett reklámhordozókat (táblákat, cégereket, plakátokat, állványokat stb.) - ha azt az Üzemeltető írásos felszólítására a kihelyező a felszólításban megadott határidőn belül nem távolítja el – az Üzemeltető a kihelyező költségére azonnal eltávolítja. Az így eltávolított reklámhordozót az Üzemeltető legfeljebb három napig őrzi, azt követően jogosult lomtalanítani.

A Pólus Center épületének közös területein az Üzemeltető is csak az erre a célra alkalmas és kialakított helyeken helyezhet el reklámanyagot.

Az Üzemeltető működteti a Pólus Center stúdióját, melyen keresztül a hangreklámok eljutnak a vásárlókhoz. A hangosítás mértékénél figyelemmel kell lenni a hatósági előírásokra és a látogatók nyugodt vásárlása, szórakozása biztosítására is.

A hangosbemondón keresztül az Üzemeltető jogosult a Pólus Centerben szervezett nyílt rendezvényekre a látogatók figyelmét felhívni.

A tulajdonosok által megrendelt reklámokat egyedi szerződések alapján, térítés ellenében mondja be a stúdió.

A Bevásárlóközpont egységes és kifogástalan arculatának kialakítása érdekében a Üzemeltető folyamatos és jó kapcsolatot tart fenn a médiákkal.

Az Üzemeltető felügyelete alatt álló reklámtevékenység minőségi és esztétikai kritériumaira, a jogszerűségére, a használókkal szemben támasztott követelmények az irányadóak.

Az Üzemeltető – a Közös Képviselővel egyeztetve – részletes javaslatot dolgoz ki az üzletek megjelenésére, az üzletekben történő árukihelyezés módjára, minőségére („arculatára”) vonatkozóan, melyet vagy a Házi rend önálló fejezetéként, vagy a Házi rend mellékletét képező kézikönyv formájában terjeszt a Társasház Közgyűlése elé, s annak elfogadását követően, a Bevásárlóközpontban működő üzletek átalakítása, felújítása, profilváltása vagy új üzletek nyitása esetén, az előírásokat kötelezően alkalmazni kell, a Pólus Centerben lévő üzletek színvonalának mindenkor megőrzése érdekében. Az előírások a TESCO Áruházra és a TESCO Áruházon belüli bérüzletsor tekintetében akként alkalmazandóak, hogy a TESCO Áruház jogosult a TESCO Áruházakban általánosan alkalmazott „TESCO standard” használatára, de annak színvonala mindenkor meg kell, feleljen a Pólusban alkalmazott, más üzletekkel szemben támasztott követelményeknek.

9.4. Az üzletek cégtábláinak elhelyezési rendje

A. Általános követelmények

Az üzletek cégtábláit és feliratait úgy kell kialakítani, hogy az kreatív, fantáziadús, figyelemfelkeltő legyen, és megfelelő módon illeszkedjék a bevásárlóközpont arculatához. A cégtáblák tervezésének és kivitelezésének meg kell felelnie a legmagasabb igényeknek is.

Az egyes üzletek cégtábláikat a saját üzletfrontjuk által meghatározott fesztávon belül helyezkedik el a következő feltételek teljesítése mellett:

- Üzletfrontonként egy-egy cégtábla helyezhető el. Sarki pozícióban elhelyezkedő üzletek esetében minden üzletfrontra cégtáblát kell elhelyezni.
- Egyszerű üzletportálok esetében jó minőségű anyagokból, esetleg különleges betűformákkal kialakított feliratok, ill. logo elhelyezése szükséges.
- A cégtábla feliratát alkotó betűk nem lehetnek 15 cm-nél közelebb az üzletportál felső széléhez.
- A cégtáblák megvilágítása rejtett lámpatestekkel történjen.
- A cégtáblák feliratain alkalmazott betűk nagysága nem haladhatja meg a 35 cm-t, a hangsúlyos kezdőbetűké pedig a 41 cm-t. A betűk síkból való maximális kiállása 10 cm lehet.
- A cégtáblák feliratának tartalmát az üzlet nevére kell korlátozni a bérleti, ill. adásvételi szerződésben meghatározottaknak megfelelően.

B. Üvegezett üzletportálra elhelyezhető feliratok

Feliratok és logók közvetlenül az üvegezett portálfelületre való elhelyezése is megengedett az alábbi feltételek mellett:

- A feliratok, logók teljes felülete nem haladhatja meg az üvegezett üzletfront területének 30%-át.
- Gravírozott, homokfűvott, ill. háromdimenziós betűkből kialakított fémfelületű feliratok elhelyezésére van mód.
- Plexitűveg, műanyag ill. levonós ragasztott betűk elhelyezése általában nem engedélyezhető.

C. Az üzletek működésére vonatkozó feliratok

A nyitvatartási időt ill. a vészhelyzetben hívható telefonszámokat feltüntető feliratok elhelyezése megengedett, ha ezek összfelülete nem haladja meg a 900 cm²-t, a betűk magassága pedig az 5 cm-t.

D. Neonfeliratok

Neonfeliratok elhelyezése megengedett, ha az az üvegportál tervezett megjelenéséhez megfelelően illeszkedik. Ajánlott többféle szín és figyelemfelkeltő formák alkalmazása.

- Vakító vagy különösen erős fényű neonfeliratok elhelyezése nem megengedett.
- Célszerű szabályozható erősségű neonfények elhelyezése.
- Minden neonfelirathoz szükséges kiegészítő-, rögzítő berendezés elhelyezését látvány szempontjából rejtve kell megoldani.

E. Nem megengedett cégtáblatípusok

- Színes világító festékekkel felülkezelte levonók, ill. matricák külső vagy belső alkalmazása.
- Olyan cégtáblák, melyek megvilágítása látható lámpatestekkel vagy fénycsövekkel történik (a neonfeliratok kivételével).
- Villogó vagy hangeffektusokat kibocsátó cégtáblák.
- Az üzletek bejárata melletti függőleges falfelületek reklámok elhelyezésére történő felhasználása tilos.

Az üzletek homlokzati arculatának megjelenéséhez, a reklámtáblák felszereléséhez, valamint a meglévő reklámtáblák megváltoztatásához a Közös Képviselő írásos hozzájárulása szükséges.

10. Rendezvények tartásának szabályai

10.1. Az Üzemeltető rendszeresen szervez rendezvényeket a Bevásárlóközpont erre alkalmas közös területein.

Ilyen, a vásárlók és látogatók részére szervezett rendezvények /nyitott rendezvények/ összeállítása során az Üzemeltető, a Pólus Centernek a felnőtt és a fiatal korosztály körében való népszerűsítésére egyaránt törekszik.

A nyitott rendezvények szakszerű megtartása, az összes szükséges feltétel biztosítása Az Üzemeltető felelőssége.

Nyitott rendezvényt a Pólus Center közös területein csak az Üzemeltető szervezhet.

Az Üzemeltető nyitott rendezvényt szervezhet a Western Cityben, a Pólus Center olyan belső közös területein, melyek a vásárlói forgalom akadályozása nélkül alkalmasak erre a célra, valamint szezonális jelleggel a Bevásárlóközpont melletti parkolók területén.

10.2. Ha valamely üzlet használója zártkörű rendezvényt kíván tartani, az ilyen rendezvényt csak az üzlete saját területére szervezheti, s köteles az Üzemeltetőnek (legalább 15 nappal a rendezvény tervezett időpontja előtt) bejelenteni:

- a rendezvény helyét, tárgyát, kezdő és záró időpontját,
- a várható látogatók számát,
- a rendezvénnel kapcsolatos valamennyi lényeges körülményt.

Amennyiben az ilyen zártkörű rendezvény nem egyeztethető össze a Pólus Center marketing stratégiájával, az Üzemeltetőnek joga van az ilyen rendezvényt megtiltani és megakadályozni.

Az engedélyezett zártkörű rendezvény miatt felmerülő valamennyi költség (valamint az esetleges kártérítés és kártalanítás) a rendezvény szervezőjét terheli.

11. A parkolás szabályai

11.1. A Pólus Center parkolója magánterület, melynek használatához a parkoló tulajdonosa szerződésben biztosított és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett szolgálmi, illetve használati joggal járult hozzá.

A parkolót csak a tulajdonosok, a használók, a dolgozók és a látogatók vehetik igénybe, akik a parkoló magánterületi minőségéből és a rendeltetésszerű használat követelményéből is eredően, kötelesek betartani az alábbi szabályokat.

11.2. A Bevásárlóközpont parkolójának használata ingyenes a 11.1. pontban felsorolt személyek részére.

Az Üzemeltető szolgálati parkolót jelölhet ki a Pólus Center épülete mögött a Temetői út felől és a Szilas - patak felőli hátsó területen lévő parkolóban, s az üzletek tulajdonosai, használói, a dolgozók, valamint az Üzemeltető dolgozói elsősorban ezen szolgálati parkolót kötelesek igénybe venni.

11.3. A parkolóban minden gépjármű csak egy, és csak a járművek részére felfestett helyet foglalhat el. A jármű nem akadályozhatja más jármű vagy járművek szabályos parkolását.

Ennek megfelelően tilos a parkolóban keresztben megállni vagy várakozni.

Tilos a parkolásra kijelölt helyeken kívül várakozni.

Tilos a parkolók területét - kivéve a rakodáshoz igénybe vehető parkolókat - árufeltöltéshez használni.
Tilos a parkolóban járművet mosni.

Egy parkolóhelynél több helyet elfoglaló gépjármű – az áruszállítás idejének kivételével - csak a személyzeti parkolóban parkolhat.

Tilos a parkolóban járművet tárolni. Ilyennek minősül, ha a biztonsági őrség jelzése szerint egy gépjármű 24 órát meghaladóan parkol a parkoló ugyanazon pontján.

Amennyiben a biztonsági őrség ilyet észlel, köteles azt haladéktalanul jelezni az Üzemeltető felé.

Az Üzemeltető a járműre figyelmeztető feliratot helyez el, melyen dátumszerűen megjelöli a felirat elhelyezésének időpontját, valamint, hogy az időponttól számított 24 óra elteltével a Pólus Center a járművet - a jármű üzemben tartójának veszélyére és költségére - elszállíttatja.

Ha egy jármű a parkoló területén a gyalogos- vagy a járműforgalmat akadályozó, vagy veszélyeztető módon parkol, az Üzemeltető - a jármű üzemben tartójának veszélyére és költségére - a járművet elszállíttatja.

Tilos minden olyan szerelést a parkolóban elvégezni, mely nincs összefüggésben a jármű azonnali üzembe helyezhetőségével.

A parkolóban mindenki fokozott elővigyázatossággal, a KRESZ szabályainak betartásával köteles közlekedni.

A parkolóban elhelyezett járművekért a Pólus Center Bevásárló és Szórakoztató Központ nem vállal felelősséget.

12. Rendeltetésszerű használat követelménye

12.1. A használók mind a közös tulajdonban, mind a külön tulajdonban álló területeket, épületrészeket kötelesek - egy elsőosztályú Bevásárlóközpontban elvárható módon - rendeltetésszerűen használni, és kötelesek a Pólus Center bármely része rendeltetésellenes használatának megakadályozása érdekében minden, észszerűen elvárható intézkedést megtenni.

Ezen követelmény érvényesítése érdekében, a használók kötelesek a hatályos jogszabályokban, a Társasház Alapító Okiratában, és a Szervezeti-Működési Szabályzatban rögzített - az ingatlanhasználattal összefüggő - előírásokat betartani, s a Közös Képviselő munkáját elősegíteni, vele és a Bevásárlóközpont Üzemeltetőjével hatékonyan együttműködni.

12.2. A rendeltetésszerű használatot a Közös Képviselő és az Üzemeltető - a használó indokolatlan zavarása nélkül - rendszeresen jogosult ellenőrizni.

Rendeltetés ellenes használat esetén az Üzemeltető köteles a használót felszólítani az ilyen magatartás azonnali befejezésére és az ilyen használatból való jövőbeni tartózkodásra.

Eredménytelen felszólítás esetén az Üzemeltető a Társasház Házirendjében rögzített szankciót alkalmazhatja.

Ha a használó a nem rendeltetésszerű használatból kárt okoz a Társasháznak, köteles a kárt megtéríteni.

A használó az üzletének használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, mellyel más üzletek rendeltetésszerű használatát akadályozná. Minden használó köteles tiszteletben tartani a más üzletek használóit védő szomszédjogokat.

12.3. A közös használatú területek illemhelyeit, mosdóit illetve egyéb vizes berendezéseit kizárólag eredeti rendeltetésük szerint szabad használni és azokba tilos hulladékot vagy más anyagot önteni.

A használó által végzett rendellenes használatból származó károk helyreállítási költségeit a használó köteles viselni.

12.4. A rendeltetésszerű használat követelményének biztosítása, a Pólus Center épületének megóvása érdekében, a Bevásárlóközpont folyamatos működtetési tapasztalatait felhasználva, a Közös Képviselő és az Üzemeltető jogosult a jelen Házirenddel összhangban lévő szabályzatokat alkotni, melyeket valamennyi, a Házirend hatálya alá tartozó személy köteles betartani.

12.5. A használók a Házirendben rögzített szabályok megsértése esetén, a 16. pontban rögzített kötbért kötelesek fizetni.

12.6. Ha valamely üzlet átmeneti zárva tartásáról az Üzemeltető a közös tulajdon károsodásának megelőzése érdekében intézkedik vagy ha azt az Üzemeltető bombairadó, elemi csapás, terrorcselekmény, illetve ennek veszélye esetén a rendőrség, építési vagy egyéb hatóság intézkedése

végrehajtásaként foganatosítja, a használó kártérítésre a Társasházzal vagy a Közös Képviselővel, vagy az Üzemeltetővel szemben nem tarthat igényt.

13. A fizetési kötelezettségek megszegésének szankciói

13.1. A szankciók célja

A Társasház tulajdonosai felismerve, hogy a Bevásárlóközpont folyamatos működése valamennyiük közös érdeke, s ennek egyik előfeltétele, hogy a használók az üzlethelyiségük fenntartásával kapcsolatos, valamint a Társasházzal szembeni pénzügyi kötelezettségeiket folyamatosan és pontosan teljesítsék, ezen kötelezettségek megszegőivel szemben - a Társasház Alapító Okiratának, Szervezeti-Működési Szabályzatának rendelkezésével összhangban - az alábbi szankciók bevezetését határozták el.

13.2. A szankció és alkalmazhatósága

13.2.1. Ha valamely tulajdonos maga birtokolja és használja az üzletét

Ha az ilyen tulajdonos az őt terhelő üzemeltetési költséget, vagy bármely más, a Társasházzal, vagy az Üzemeltetővel szembeni lejárt tartozását a Közös Képviselő vagy az Üzemeltető által kiállított számla átvételét követően, a számlán megjelölt teljesítési határidőt követő 10 napon belül nem egyenlíti ki, a Közös Képviselő - a használó előzetes figyelmeztetése után - a következő (11.) naptól jogosult ezen tulajdonos üzletét bármely olyan módon lezárni, amely az üzlet bejáratának, más részének állagában nem tesz helyrehozhatatlan kárt, s ily módon jogosult megakadályozni, hogy oda a tulajdonos bejuthasson.

Az Üzemeltető jogosult arra is, hogy az üzlet bezárását megelőzően - 24 órával előbb közölt írásbeli figyelmeztetés alapján - áramtalanítsa a fentiek szerint fizetési késedelembe esett tulajdonos üzletét. Az ebből eredő összes kár a tulajdonost terheli.

A tulajdonosok a jelen Házirend elfogadásával minden kényszertől és befolyástól mentesen, önként hozzájárulnak, hogy a Közös Képviselő, illetve az Üzemeltető - amennyiben erre joga a fentiek szerint megnyílik - a jelen pontban rögzített intézkedést foganatosítsa velük szemben.

A tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a jelen pont szerinti késedelmük esetére a birtokláshoz való jogosultságuk mindaddig megszűnik, amíg a tartozásukat a Társasház vagy Üzemeltető felé teljes egészében ki nem egyenlítették. A teljes tartozás megfizetése után a Közös Képviselő, illetve Üzemeltető nem akadályozhatja a birtoklást.

13.2.2. Ha nem a tulajdonos birtokolja az üzletet:

A tulajdonosok a Pólus Centerben lévő üzleteik használatát - az Alapító Okiratban és a Szervezeti-Működési Szabályzatban rögzített keretek között – másnak átengedhetik. Ennek során a használók tudomásul veszik, hogy a Szervezeti-Működési Szabályzatban – így különösen a Házirendben meghatározott rendelkezéseket be kell tartaniuk.

Ha az üzlet használóját terhelik Társasházzal, illetve Üzemeltetővel szembeni lejárt fizetési kötelezettségek, a Közös Képviselő, illetve Üzemeltető a használóval szemben is a 13.2.1. pont szerint jogosult eljárni.

13.3. A tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az üzemeltetési költség vagy más fizetési kötelezettségek nem teljesítése, illetőleg rendszeres késedelmes fizetése a Társasház létét, s ezáltal saját vállalkozásuk biztonságos működtetését is veszélyeztetheti, ezáltal a tulajdonosok közös érdeke annak ismerete, hogy a Közös Képviselőnek mely használók ellen kellett szankciót alkalmaznia.

A Közös Képviselő negyedéves jelentésében tájékoztatja a tulajdonosokat arról, hogy mely tulajdonos ellen kellett fellépnie a jelen fejezetben rögzítettek szerint.

14. Biztosítás-kötési kötelezettségek

A Társasház épületére, épületgépészeti berendezéseire, a közös használatú helyiségekre, illetve ezek vonatkozásában a harmadik személyeknek okozott károkra a Társasház biztosítási szerződést köt és tart érvényben.

A Pólus Centerben működő vállalkozásokkal szemben követelmény, hogy az egyes üzletek megfelelő biztosítással rendelkezzenek.

A használóknak továbbá egyéni érdeke is, hogy a Bevásárlóközpontban lévő berendezési tárgyaikat, árukészletüket, és egyéb eszközeiket biztosítási fedezetbe vonják.

A fenti indokok alapján, minden használó köteles saját költségére vagyoni- és felelősségbiztosítási szerződést kötni a használatában lévő üzletre, az üzlet területén található beruházásokra, berendezésekre, árukészletre, az általa beépített gépészeti és egyéb berendezésekre, valamint a használónak a Pólus Centerben folytatott tevékenysége által harmadik személy(ek)nek okozott károk megtérítésére.

A tulajdonostárs köteles gondoskodni arról, hogy a tulajdonában álló üzlethelyisége vonatkozásában az alábbi biztosítási eseményekre kiterjedően folyamatosan biztosítási jogviszony álljon fenn:

- polgári felelősségbiztosítás fizikai sérülésből, az üzlethelyiségben vagy azzal összefüggésben bekövetkezett anyagi veszteségből vagy kárból származó, bármely harmadik személy követelésével szemben legalább 75.000.000 Ft/kár/év összeghatárig (illetve amennyiben az nagyobb 270.000,- euró/kár/év összeghatár forint ellenértékéig a mindenkori a MNB árfolyamon számolva); a polgári felelősségbiztosításnak ki kell terjednie harmadik személyekre illetve szomszédokra vonatkozó olyan kockázatokra is, mely az üzlethelyiségben folytatott tevékenységből származik;

- átfogó vagyontárgybiztosítás, mely fedezi az üzlethelyiségben elhelyezett vagyontárgyak sérüléséből, elvesztéséből származó teljes kicserélési költségeket (beleértve az üzlethelyiségre vagy az elé elhelyezett szerelvényeket); az ilyen biztosítás igényérvényesítési összeghatára nem lehet kevesebb mint a biztosított vagyontárgy értéke és ki kell terjednie harmadik személyekre illetve szomszédokra vonatkozó olyan kockázatokra is, mely az üzlethelyiségben folytatott tevékenységből származik;

Tulajdonostársak kötelesek gondoskodni, arról, hogy a fenti biztosítások vonatkozásában a biztosító lemondjon azon jogáról, hogy akár a Társasházzal, akár annak biztosítójával szemben bármely a tulajdonostárs biztosítója által megtérített kárral kapcsolatban jogot érvényesítsen vagy igénnyel lépjen fel.

A használók a vagyontárgybiztosításuk megkötésekor kötelesek figyelembe venni, hogy a Pólus Center biztonsági szolgálata az üzletek egyedi őrzés-védelmét nem látja el.

A Pólus Center nyitvatartási ideje alatt az üzletek használói felelnek az üzletükben lévő vagyontárgyakért.

A Bevásárlóközpont zárvatartási idejében elkövetett cselekményekből eredő vagyoni károkért a biztonsági szolgálat csak abban az esetben felel, ha az ilyen kárt bizonyíthatóan a Bevásárlóközpont zárva tartása alatt követték el és a cselekmény elkövetésének nyomaiból megállapítható, hogy a lezárt üzlet kívülről történő felnyitásával történt a behatolás.

Amennyiben a Társasház Közgyűlése a vonatkozó költségvetés elfogadásával úgy határoz, a Bevásárlóközpontban kereskedelmi, vendéglátó, vagy szórakoztatási tevékenységet végző használókra vonatkozóan az Üzemeltető központilag köt általános felelősségbiztosítást, melynek fedezetét a használók által fizetett üzemeltetési költség fogja biztosítani. Ennek bevezetéséről a Közös Képviselő legalább 3 hónappal előre, a Társasház Közgyűlésének határozata útján értesíti az üzletek tulajdonosait.

15. Kötelezettség-szegések szankciói

15.1. A használók közös célja a Pólus Center kiemelkedő színvonalú, I. osztályon megvalósuló működtetése, belföldi és nemzetközi hírnevének megteremtése.

Ennek megfelelően a Bevásárlóközpont rendes működése, a Pólus Centerben lévő vállalkozások kiegyensúlyozott üzletvitele érdekében a Társasház Alapító Okiratában és a Házirendjében előírt szabályok betartása valamennyi használó kötelezettsége, s a birtoklás, használat, rendelkezés jogának ezen szabályokkal történő korlátozása közös megegyezés alapján a Házirend lényeges elemét jelenti.

A Közös Képviselő és az Üzemeltető kötelezettsége, hogy a használók számára előírt szabályokat betartassa, a számára biztosított jogkörben a szabályok megszegőit szankcionálja.

Az Alapító Okirat és a Szervezeti-Működési Szabályzat rendelkezéseivel összhangban, a Társasház közgyűlése a főbb kötelezettség-szegéseket és azok pénzbeli szankcióit az alábbiak szerint határozza meg.

A megállapított fizetési kötelezettség a szabályok megsértőit a Társasházzal szemben kötelezi, s a befolyt összegeket a Bevásárlóközpont marketing költségeire kell fordítani.

15.2. Főbb kötelezettség-szegések, melyek esetében a Házirend 3.8. pontjában meghatározott szankciók megfelelően alkalmazandók:

- a kötelező nyitva- és zárva tartási (úgyszintén a leltározásra vonatkozó) szabályok megszegése,
- profilkötöttség megszegése,
- tevékenységi tilalmak megszegése,
- reklámszabályok (különösen 9.2. pontban meghatározott szabályok) megsértése,
- a tűzvédelemmel kapcsolatos kötelezettségek megsértése,
- biztosítás kötési kötelezettség elmulasztása.

15.3. Engedély nélküli kitelepülés, vagy az engedélyezett kitelepülés szabályainak megszegése, melyért esetenként az elfoglalt területre érvényes kitelepülési bérleti díj egy napi összegének az ötszörösét kell megfizetni az engedély nélküli kitelepülés minden napjára.

15.4. Az alábbi kiemelt kötelezettség-szegésekért az Üzemeltető alkalmanként és naponta (a jogsértő tulajdonos üzletének az üzemeltetési költség számítási alapjául szolgáló alapterületét és a jogsértés súlyát figyelembe véve) 3.000,-- Ft / m² kötbért állapíthat meg:

- a Házirendi magatartási szabályok ismételt megsértése,
- a Házirend 3.6. pontjának az üzletek portáljára vonatkozó rendelkezései be nem tartása,
- zártkörű rendezvény bejelentésének elmulasztása,
- a rendeltetésszerű használatára vonatkozó szabályok megszegése,
- bármely olyan tevékenység, vagy mulasztás, amely a Társasház Alapító Okiratának, Szervezeti és Működési Szabályzat, vagy a Házirendnek a rendelkezéseibe ütközik, s amely a Bevásárlóközpont többi használójának méltányos érdekeit jelentős mértékben sérti, vagy veszélyezteti, így különösen, ha ezáltal valamely üzlet rendeltetésszerű használata tartósan, vagy nagymértékben korlátozottá, vagy lehetetlenné válik.

15.5. A kötbér megfizetése nem mentesít az Alapító Okirat, a Szervezeti és Működési Szabályzat és a Házirend szabályainak betartása alól.

A használókat a fenti kötelezettség-szegések bármelyike esetén, a kötbérfizetési kötelezettségen túlmenően kártérítési felelősség is terheli, ha tevékenységükkel másnak kárt okoztak.

Ha a kötelezettség-szegés nem jelentős, a Közös Képviselő – vagy megbízása alapján eljárva, az Üzemeltető - a kötelezettség teljesítésére, a Házirend előírásaiba ütköző magatartás abbahagyására, vagy attól való tartózkodásra a tulajdonost, használót felszólítja.

A felszólítás eredménytelensége esetén a Közös Képviselő, élhet a fentiek szerinti szankcionálás lehetőségével.

15.6. Ha a használó nem rendelkezik a Házirend 14. pontja által előírt biztosítással, a Közös Képviselő 10 munkanap határidőt biztosítva köteles felszólítani, hogy a használó tegyen eleget a

biztosítás-kötési kötelezettségének, a megkötött és érvényben lévő biztosításáról a kötvényt mutassa be, és igazolja a biztosítási díj befizetését. A felszólítás eredménytelensége esetén, a Közös Képviselő a 3.8. pont szerinti szankció alkalmazására jogosult.

16. A Társasház biztonságával összefüggő tulajdonosi kötelezettségek

16.1. Őrzés-védelem és biztonság

A Pólus Center őrzés-védelmét a Bevásárlóközpont által kötött külön szerződés alapján, a feladat nagyságának megfelelő szakértelemmel rendelkező vállalkozó (a továbbiakban: biztonsági szolgálat) látja el.

A biztonsági szolgálat feladatát a vonatkozó szerződése, és a jelen Házirend alapján teljesíti.

A nyitvatartási időben az örök jelenlétükkel és tevékenységükkel közreműködnek a Bevásárlóközpont nyugodt működéséhez szükséges feltételek biztosításában, elősegítik a látogatók, vásárlók zavartalan vásárlását, szórakozását.

Ha az egyes üzletek a nyitvatartási időben biztonsági okokból segítséget kérnek az öröktől, az örök kötelesek az üzlet használatával együttműködni, segítséget nyújtani.

Ha valamely üzletben bűncselekmény (vagy szabálysértés) elkövetését észlelik, továbbá veszélyhelyzet esetén, az üzletben tartózkodó használó vagy dolgozó azonnal köteles azt jelezni a legközelebbi biztonsági őrnek és az Üzemeltetőnek.

Minden üzlet használója, dolgozója köteles azonnal jelenteni a legközelebbi biztonsági őrnek, ha az üzletben, vagy bármely közös területen gazdátlan tárgyat (pld. csomagot észlel).

A biztonsági őrség - a látogatóknak a Pólus Center épületébe való belépésekor, illetve onnan történő távozásakor - indokolt esetben jogosult a látogatók csomagjait megvizsgálni.

Az ilyen vizsgálat csak személy és vagyonvédelmi okokból, kellő körültekintéssel történhet és nem járhat a látogatók fölösleges zaklatásával, személyiségi jogainak megsértésével.

Valamennyi üzlet használója köteles az Üzemeltető felé írásban bejelenteni, hogy rendkívüli esemény (tűz, betörés, stb.) esetén, az Üzemeltető (illetőleg annak megbízottja) kit köteles értesíteni.

Ha valamely használó az üzlete egyedi őrzésvédelmét kívánja megvalósítani, annak kiépítése, az ilyen szolgálat gyakorlati tevékenysége összhangban kell, hogy álljon, a Társasház által foglalkoztatott biztonsági szolgálat tevékenységével.

A használók és a dolgozók a Pólus Center területén engedély nélkül fegyvert nem tárolhatnak.

A Házirendet a biztonsági szolgálat jogosult és köteles betartatni. A Házirend megsértéséről a biztonsági szolgálat jogosult írásos és fényképes dokumentációt készíteni, az Üzemeltető részére átadni, mely dokumentáció alapján képezi a Házirendi előírások megsértése esetére előírt szankciók alkalmazásának és érvényesítésének.

16.2. Kulcsrendszer

16.2.1. A Pólus Center épületében - az üzletek saját bejáratait kivéve - törzskulcsrendszer segíti az egyes bejáratok biztonságos nyitását és zárását.

16.2.2. Az üzletek használói kötelesek az üzletük kulcsából 1-1 példányt átadni a diszpécser irodának.

Az irodában a leadott kulcsok 1-1 példányát kulcsszekrényben helyezik el, melynek felnyitására külön szabályzat vonatkozik.

Bármely üzlet felnyitására csak rendkívüli esetben (pl: tűz esetén, vagy bármely más személy- illetve vagyonbiztonságot fenyegető helyzetben) kerülhet sor.

A kulcsszekrény kezelésére vonatkozó szabályzat részletesen rögzíti, hogy mely személyek nyithatják fel a kulcsszekrény kulcsát tartalmazó, pecséttel lezárt kazettát.

A kazetta felnyitásának időpontját, indokát, a kulcsot felhasználó személy adatait a szabályzat szerinti formában, naplóban kell rögzíteni, és aláírással kell ellátni. A felnyitott üzlet használoját a diszpécser iroda, illetve az Üzemeltető haladéktalanul köteles értesíteni.

16.3. Törölve

16.4. Tűzvédelem

A Pólus Center Tűzvédelmi szabályzata és a Tűzriadó terv rögzíti a használóknak, a dolgozóknak, az Üzemeltetőnek a tüzesetek megelőzésével, tűz jelzésével, a tűzoltással kapcsolatos feladatait.

A Tűzvédelmi szabályzat és a Tűzriadó terv, mint a Házirend kiegészítő szabályzatainak betartása kötelező a Házirend hatálya alá tartozó személyekre.

A Pólus Center területén tevékenység csak a Tűzvédelmi szabályzat előírásainak betartásával végezhető.

A tűzvédelemmel kapcsolatos részletes szabályokat ezen szabályzatok rögzítik.

Az egyes használóknak, dolgozóknak kiemelt kötelezettsége, hogy:

- megismerjék a Tűzvédelmi szabályzat és a Tűzriadó terv előírásait,
- az üzletük saját tűzvédelmi szabályzattal és tűzvesélyességi osztályba sorolással rendelkezzen,
- a dolgozók részt vegyenek a tűzvédelmi oktatáson,
- minden, a szabályzatokban előírt intézkedést megtegyenek a tüzesetek megelőzése érdekében,
- állandó jellegű tűzvesélyes tevékenységet a Pólus Centerben tilos végezni,
- „A” és „B” tűzvesélyességi osztályba tartozó anyagokat tilos állandó jelleggel a Pólus Center területén tárolni,
- tűz észlelése esetén, azt azonnal jelezzék a tűzoltóságnak, az Üzemeltetőnek és a diszpécser szolgálatnak, s a személyek mentésében, a kiürítésben és a tűzoltásban a szabályzatok szerint részt vegyenek.

A tűz esetére előírt feladatokat, az oltóvizek létesítményi helyeit, a gázellátás helyszínrajzát, a tűzszakaszolás és a belső úthálózat rajzait a Tűzriadó terv és annak mellékletei tartalmazzák.

A személy és a vagyonbiztonság érdekében a Tűzriadó terv ismerete nélkülözhetetlen.

Az üzletekben lévő bármely tűzjelző riasztása esetén, az üzlet használói, dolgozói kötelesek lehetővé tenni a biztonsági szolgálat tagjai részére az üzletbe való belépést annak érdekében, hogy a szolgálat a riasztás valódi okáról meggyőződjön.

Az Üzemeltető - ilyen irányú igény esetén -, az illetékes szakhatósággal együttműködve központi tűzvédelmi oktatást szervez.

Az Üzemeltető gondoskodik arról, hogy a Tűzvédelmi szabályzat kivonata és a Tűzriadó terv valamennyi használónak egy példányban rendelkezésére álljon.

16.5. Munkavédelem

Valamennyi használó köteles a jogszabályokban előírt munkavédelmi kötelezettségeket betartani, illetőleg a Pólus Centerben foglalkoztatott dolgozókkal betartatni.

A munkavédelemmel kapcsolatos oktatások megtartása a használók kötelezettsége.

17. Egyes és záró rendelkezések

17.1. Törölve

17.2. Az Üzemeltető egységes formában, előre elkészített hirdető táblákat helyez el a Pólus Center meghatározott belső területein, melyeken az üzletek részére szóló információkat tesz közzé.

A tulajdonosok szélesebb körét érintő kérdésekről a Közös Képviselő és/ vagy az Üzemeltető esetenként írásos tájékoztatót küldhet a tulajdonosok részére.

17.3. A Házi rendnek a Pólus Centerben foglalkoztatott dolgozókat érintő lényeges részéről készített kivonatot, a Közös Képviselő és az Üzemeltető eljuttatja az üzletek használói részére. A használók kötelessége, hogy a házi rendi szabályokat maguk is és a dolgozóik is megismerjék.

A Közös Képviselő a Házi rend kivonatának egy - a látogatókat érintő szabályokat tartalmazó - példányát kifüggeszti az információs pultnál, a diszpécser irodában pedig a látogatók megtekinthetik a Házi rend teljes szövegét.

Az Üzemeltető a parkolásra vonatkozó alapvető szabályokat a parkolóban - erre alkalmas helyeken - táblákkal feltünteti.

17.4. A Házi rendhez csatolandó szabályzatokat - a Bevásárlóközpont működtetésével felmerülő gyakorlati tapasztalatok és igények felmerülése alapján, valamint a jogszabályok, hatósági előírások változása következtében - a Közös Képviselő két közgyűlés időpontja között saját hatáskörében is jogosult módosítani, vagy kiegészíteni, illetőleg jogosult ilyen szabályzatokat kiadni.

A változtatásról a Közös Képviselő késelem nélkül, írásban értesíti a Házi rend hatálya alá tartozó személyeket, akik kötelesek betartani a mindenkor hatályos szabályzatokat.

A Közgyűlés a Szervezeti-Működési Szabályzat elfogadásával felhatalmazza a Közös Képviselőt a jelen pontban rögzített eljárásra.

17.5. A Házi rendben USD-ben, vagy EURO-ban megállapított fizetési kötelezettségeket a fizetendő összegről kiállított számla kibocsátását megelőző munkanapon az OTP Bank Nyrt-nél érvényes USD, illetve EURO devizaeladási árfolyam alapján számítva, magyar forintban kell megfizetni, a számla keltétől számított 8 (nyolc) naptári napos fizetési határidővel.

Késedelmes fizetés esetén, a tulajdonos a késelem idejére - a késedelmesen teljesített összeg után - évi 11%-os mértékű késedelmi kamatot is köteles fizetni.

17.6. Ha a jelen Házi rend valamely rendelkezésére érvénytelen, vagy azzá válik, ez nem érinti az egész Házi rend érvényességét. Ilyen esetben tulajdonosok az érvénytelen rendelkezést olyan, jogilag támadhatatlan rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legjobban megközelíti az érvénytelen rendelkezéssel elérni kívánt gazdasági, vagy egyéb célt.

17.7. A jelen - egységes szerkezetbe foglalt - Házi rend 2023. május 31. napján lép hatályba.

Budapest, 2023. május 30.



Lőrinczy-Stefankovits Beatrix Orsolya
TÁRSASHÁZ Közös Képviselője

Ellenjegyzem: Budapest, 2023. május 30.



Dr. Kaszás Lilla Laura
egyéni ügyvéd
(székhely: 1122 Budapest, Maros u. 28. I/4.
KASZ: 36080689)

