

HÁZIREND

2019.01.28.

HÁZIREND – Récsei Center

Értelmező rendelkezések

- Récsei Center Bevásárlóközpont: A Récsei Holdings Kft. (1146 Budapest, Istvánmezei út 6., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-290252) kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, XIV. kerület belterület 32830/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartásba vett ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége (továbbiakban: Létesítmény), melyen Récsei Center Bevásárlóközpont, mint felépítmény található.
- Bevásárlóközpont Közös terület: A Házirend és az egyedi bérleti szerződések alkalmazásában a Közös terület alatt területeket, felszereléseket, rendszer elemeket stb. kell érteni, melyeket nem kizárólagosan egy bérlő használ. E közös részek irányítása és ellátása a közös tulajdonú területek üzemeltetőjének feladata.
- Bérlemény: A Bérbeadó által az egyes Bérlőknek a Récsei Centerben található a felek közötti egyedi bérleti szerződés mellékletét képező helyszínrajznak és műszaki leírásnak megfelelő az egyedi bérleti szerződés rendelkezései szerint bérbeadott terület.

Házirend tárgya, célja és státusza

- A Házirend a Felek között létrejött Bérleti szerződés alapvető fontosságú és elválaszthatatlan részét, képezi. Bérlő vállalja, hogy aláveti magát a Házirend alábbi szabályainak és előírásainak. A Házirendben foglalt szabályok és előírások Bérlő alkalmazottaira, megbízottaira, vásárlóira és a Bérlővel egyébként szerződéses viszonyban álló harmadik személyekre is kötelező érvényűek, és Bérlő kötelezi magát arra, hogy az alábbiakat fenti személyekkel betartatja.
- Ha a jelen Házirend valamely rendelkezése érvénytelen, vagy azzá válik, az nem érinti az egész Házirend érvényességét. Ilyen esetben Bérbeadó az érvénytelen rendelkezést olyan, jogilag támadhatatlan rendelkezéssel helyettesíti, amely a lehető legjobban megközelíti az érvénytelen rendelkezéssel elérni kívánt gazdasági, vagy egyéb célt.

Bevásárlóközpont üzemeltetése

Az Üzemeltető:

A Récsei Center Bevásárlóközpont üzemeltetését a Human FM Korlátolt Felelősségű Társaság látja el, a tulajdonos megbízása alapján /a továbbiakban: Üzemeltető/.

A Házirend hatálya alá tartozó személyek a Récsei Centert érintő minden kérdésben

- személyesen az üzemeltetési irodában a 1146 Budapest, Istvánmezei út 6. szám alatt
- telefonon +36-30-532-7484 számon,
- 0-24 órában hívható HOTLINE-on +36-30-663-5864
- e-mailben: info@recseiholdings.com vagy info@humanfm.com

fordulhatnak az Üzemeltető felé.

Ügyfélfogadási időn kívüli elérhetőség: (indokolt esetben!)

24 órás ügyeletes mobiltelefon: +36-30-663-5864

Általános hibabejelentés és biztonsági ügyek:

Mobil: hotline :+36-30-663-5864

Felelős facility manager: +36-30-532-7484

Biztonsági szolgálat: +36-20-265-2796

Az üzemeltetés különösen kiterjed a következőkre:

- a közművek működképességének biztosítása,
- az épületgépészeti és elektromos berendezések, személy- és teherfelvonók karbantartása,
- a házkezelés (gondnokság) megszervezése és működtetése
- a vagyonvédelem, - a Bérlemény kivételével – valamint a tűzjelzés megszervezése és biztosítása,
- a takarítás, szemétszállítás megszervezése,
- hó eltakarítás megszervezése, a hóhelyzet előállítat követő ésszerű időn belül,
- a portaszolgálat és egyéb, a kereskedelmi szokásoknak megfelelő színvonalú olyan fenntartás és karbantartás, amely a Récsei Center vásárlók és bérlők általi zavartalan igénybevételét biztosítja,
- közös használatú és a nyilvános területek takarítása, őrzése,
- a nyilvános területek részét képező kertek fenntartása, rendezése, ápolása,
- a közös használatú és nyilvános területek karbantartása, ellenőrzése
- központi felszerelések, épületgépészeti rendszer üzemeltetése, karbantartása, ellenőrzése, javítása,
- közös használatú és nyilvános területek légkondicionálása,
- központi villamos berendezések üzemeltetése és karbantartása,
- energiaszolgáltatás biztosítása,
- épület-karbantartás, ezen belül a Bevásárlóközpont tetőszerkezetének és pincéinek karbantartása, ellenőrzése,
- tűzjelző- és tűzoltó rendszerek üzemeltetése és karbantartása,
- tűzvédelmi feladatok ellátása,
- központi elektronikus biztonsági rendszer üzemeltetése és karbantartása,
- a kamera rendszer és kihangosító karbantartása
- a Bérleti szerződés alapján fizetendő bérleti díjak, közös költségek és egyéb költségek számlázása és begyűjtése a Bérlőktől,
- a nyilvános területeken, a nyitvatartási idő alatt, meghatározott időszakban takarító személyzet biztosítása a tisztaság fenntartása érdekében
- Bérbeadó nevében az Üzemeltető jogosult arra, hogy a Bevásárlóközpont működésének zavartalan biztosítása érdekében utasításokat és rendelkezéseket adjon közre, amelyek Bérlőre nézve kötelező érvényűek. Ezen utasítások és rendelkezések nem lehetnek ellentétesek a Bérleti szerződés, illetve mellékleteinek tartalmával.

- Minden Bérló szabadon, rendeltetésszerűen használhatja a Közös területet, de nem sértheti más Bérlok jogait, valamint be kell tartania a későbbiekben meghatározott korlátozó rendelkezéseket.

Bérbeadó jogai és kötelezettségei

- Bérbeadónak jogában áll a közös használatú területeket átszervezni, azokból kereskedelmi egységeket szervezni, standok elhelyezését engedélyezni. Bérbeadónak jogában áll a bérlemény területén szükséges karbantartási és javítási munkálatokat elvégezni a Bérlóval előzetesen egyeztetett időpontban, lehetőség szerint a bérlemény nyitvatartási idején kívül, a Bérló vagy képviselője jelenlétében. Bérbeadó fenntartja magának a jogot arra, hogy a Bevásárlóközpont egész területére vonatkozóan bizonyos tevékenységek gyakorlása egyes Bérloknek kizárólagos jogot biztosítson. A kizárólagos tevékenységek folytatására csakis azok a Bérlok jogosultak, akiknek a Bérleti szerződésében e tevékenység folytatására vonatkozó kizárólagos jogosultság rögzítésre került, akár többedmagukkal is. A kizárólagos tevékenységek és ezek gyakorlóinak körét Bérbeadó jogosult megváltoztatni, de ez nem sértheti a Bérlok már meglévő jogait.

Magatartási szabályok

Általános elvek: A Récsei Center dolgozói és látogatói számára szükséges a társadalmilag elvárható és a hely rendeltetésének megfelelő magatartási szabályok rögzítése, amely nemcsak a Létesítmény rendes üzemelését hivatott elősegíteni, de biztosítania kell a törvényeknek, a közbiztonságnak, a közegészségnek, a közérkölcnek, és a társadalmilag elfogadott szokásoknak megfelelő rendet. Minden dolgozó (munkavállaló) magatartásáért a munkáltatója tartozik felelősséggel, különös tekintettel, de nem kizárólagosan, az alábbi pontok szerint.

Dolgozók kötelezettségei

- A dolgozók kötelesek a látogatókkal szemben olyan magatartást tanúsítani, mely hozzájárul a Récsei Center jó üzleti hírének a kialakításához és megőrzéséhez. A dolgozók egymással szemben tanúsított magatartásában a támogatás és az együttműködés, egymás munkájának megbecsülése és óvása várható el.
- A dolgozók viselkedése, modora, segítőkészsége, udvariassága a látogatók és a vásárlók teljes körű megelégedését kell szolgálja. Ezen elvárás irányadó a fogyasztói reklamációk intézésére is.
- A Récsei Centerben dolgozók kötelessége, hogy munkakörükhöz, az üzlet profiljához és szolgáltatásaihoz illő, tiszta ruházatban végezzék tevékenységüket.
- Tilos a vevők zaklatása (a közös területeken történő megszólítása és vásárlásra erőszakos felhívása).
- Tilos az üzlettérben a vásárlók, ügyfelek jelenlétében – különösen kiszolgálásuk közben – étkezni.

- A dolgozók számára munkaidőben a Récsei Center teljes területén tilos az alkoholfogyasztás, ezt a biztonsági szolgálat emberei a hatályos magyar jogszabályoknak megfelelő módon bármikor ellenőrizhetik.
- A dolgozók számára kötelező a munkakörüknek megfelelő munkavédelmi szabályok betartása.
- Rendkívüli helyzetben (pl. tűz és közveszéllyel fenyegetés esetén) a vonatkozó szabályzatok (Biztonsági Szabályzat, Tűzvédelmi Szabályzat, Kiürítési Terv, Közveszéllyel Fenyegetés Esetére) előírásai szerint kell eljárni.
- Ha a dolgozó idegen, elhagyott tárgyat észlel, vagy feltűnően gyanús, szokatlan viselkedésű személyre figyel fel, észleléséről haladéktalanul köteles értesíteni a legközelebbi biztonsági őröt vagy a diszpécst.
- Az üzleti titok megtartása a dolgozóknak is kötelezettsége.
- A Bevásárlóközpontban dolgozók is kötelesek betartani a Házirendnek a dohányzási tilalomra vonatkozó szabályait.
- Amennyiben a dolgozók észlelik a tilalom megszegését, kötelesek a dohányzó személyt felszólítani a dohányzás azonnali abbahagyására, vagy késedelem nélkül kötelesek értesíteni az őrszolgálatot a szükséges intézkedések megtétele érdekében.
- A Récsei Center minden dolgozójának kötelessége a jelen Házirend előírásainak betartása és betartatása.

Vásárlók és látogatók magatartása

A Récsei Center egész területén mindenki csak a saját felelősségére használhat minden eszközt és berendezést, úgy mint padot, széket, felvonót, bevásárlókocsit.

A Bevásárlóközpont minden látogatója, vásárlója köteles betartani a Házirend rá vonatkozó rendelkezéseit.

A Létesítmény egész területén TILOS:

- dohányzás.
- vendéglátó helyek erre kijelölt területén kívül alkoholt fogyasztani vagy alkoholt annak a elfogyasztása céljából behozni, illetve annak hatása alatt a Létesítménybe belépni;
- kábítószer birtokolni, terjeszteni, fogyasztani vagy annak hatása alatt a Létesítmény területére belépni;
- közerkölcsöt sértő magatartást tanúsítani, közerkölcsöt sértő tárgyakat behozni;
- lőfegyvert, vagy azzal összetéveszthető tárgyat, valamint minden olyan eszközt a Létesítmény területére behozni, melyek nyilvános helyen való birtoklását tiltja a közbiztonságra különösen veszélyes eszközökről szóló 175/2003. (X. 28.) Kormányrendelet;
- engedély nélkül kereskedelmi, vendéglátóipari, idegenforgalmi tevékenységet végezni;
- engedély nélkül ügynöki tevékenységet folytatni, élő reklámhordozóként ("szendvics-ember") közlekedni;
- engedély nélkül szórólapot terjeszteni, vagy a Récsei Center Bevásárlóközpont falaira, járdáira, útjaira, egyéb felületeire plakátot ragasztani;
- engedély nélkül nyilvános szerencsejátékot szervezni, folytatni, játszani;
- az üzemeltető előzetes engedélye nélkül politikai, vagy hasonló jellegű rendezvényt tartani, röplapot terjeszteni, ilyen jelleggel agitálni;

- az üzemeltető előzetes engedélye nélkül kizárólag vallási célú rendezvényt tartani, röplapot terjeszteni, ilyen jelleggel agitálni;
- biciklit, gördeszkát, görkorcsolyát, rollert vagy más közlekedési eszközt használni;
- kéregetni, hangoskodni és bármely olyan magatartást kifejezni, amely másokban megbotránkozást, riadalmat kelthet;
- kereskedelmi céllal, hivatásosként, megbízásból, az Üzemeltető engedélye nélkül fényképezni, videózni;
- 14 év alatti gyermeknek szülői, illetve felnőtt személy felügyelete nélkül tartózkodni;
- a mosdókban a kézmosáson túl tisztálkodást végezni;
- tisztátalan ruházatban vagy ápolatlanul tartózkodni.

Az Üzemeltető minden olyan, a Házirendbe ütköző jogosulatlan kereskedelmi tevékenység esetén, amelyről utóbb az illetékes hatóság /bíróóság megállapítja a szabálysértés tényét, az elkövetőnek a Létesítményből történő kiltását jogosult kezdeményezni.

Működési szabályok

Áruszállítás, az áru tárolása

Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bevásárlóközpont közös használatú, illetve nyilvános területeit nem használhatja áru, csomagolóeszközök, szerszámok illetve szemét tárolására, az erre a célra kijelölt helyek kivételével. A bérlők a közös részeken nem tárolhatják, és nem engedélyezhetik, hogy személyzetük vagy az általuk meghatalmazott cégek szemetet vagy hulladékot tároljanak vagy helyezzenek el, eladásra vagy más célra szánt áruikat, felszerelésüket tárolják, elhelyezzék, vagy csomagolják és kicsomagolják az Üzemeltető előzetes írásos jóváhagyása nélkül.

E rendelkezések megszegése esetén előzetes értesítés és utólagos kártérítés nélkül Bérbeadónak/képviselőjének/üzemeltetőnek jogában áll a helytelenül tárolt árut elmozdítani, Bérlő költségére és kockázatára elszállítani és ugyancsak Bérlő költségére és kockázatára a tárolásról gondoskodni.

Áruszállítás illetve árufeltöltés céljára az erre kijelölt közös használható terület használhatja, ezen terület a Récsei Center Szabó József utca felőli sorompóval lezárt teherportája. Az áruszállítás céljából a Bérlőhöz érkező áruszállító a teherportástól kérhet bebocsájtást a kaputelefon segítségével. A Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy az áruakódásra használható teherportát ideiglenesen (akár tartósan is) nyitva tartsa a központ nyitvatartási idejében

Az árut minden esetben a bevásárló központban nem erre a célra rendszeresített 2 db felvonó segítségével lehet a bevásárlóközpont kívánt szintjére eljuttatni. Az áru kipakolására a Bérlőnek 1 óra áll rendelkezésére.

Bérlő naponta árupakolással nem zavarhatja a bevásárlóközpont vásárlók és boltok általi rendeltetésszerű használatát, működését.

A Bérlő köteles megbizonyosodni arról, hogy alkalmazottai és szállítói betartják a parkolásra és a szállításra vonatkozó hatályos rendelkezéseket és a Bérbeadó által a jelen Házirendben megállapított szabályokat. A Bérbeadó vagy az Üzemeltető bármely

járművet elszállíthat, amely a nem e célra szolgáló közös területen parkol és/vagy zavarja a Bevásárlóközpont működését.

Létesítmény nyitvatartása:

Bevásárlóközpont:

Hétfő-péntek: 9:00-20:00

Szombat: 9:00-18:00

Vasárnap: 9:00-17:00

Iroda:

Hétfő-péntek: 6:00-22:00

Szombat: 8:00-18:00

Vasárnap: 8:00-18:00

Parkoló:

Hétfő-Vasárnap: 0:00-24:00

Bérlői nyitva tartás:

A Bérlő köteles üzemeltetőt tájékoztatni a nyitvatartási idejéről, melynek igazodnia kell a Létesítmény nyitvatartásához. Változtatása esetén, ünnepi nyitva tartás módjáról üzemeltetőt informálni kell.

A Bevásárlóközpont nyitvatartási ideje alatt és azon kívül a Bérbeadó vagy Üzemeltető kérésére a kívülről látható kirakatokat és a raktárjelzéseket kivilágítva kell tartani a hatályos helyi szokásoknak megfelelően. Az üzlet nyitvatartási óráin kívül Bérlő köteles biztosítani, hogy az üzlethelységben mindenkor egy biztonsági lámpa égjen, és a kirakat állandó jelleggel, de legalább éjfélleg legyen kivilágítva.

Bevásárlóközpont nyitvatartása után a bérleménybe bejárni csak a szabadtéri parkoló felüli főbejáraton külön engedély alapján lehet, ahol a biztonsági őr ellenőrzi a bejövőket. A biztonsági szolgálat csak azokat a személyeket engedi be az épületbe, akiknek engedélyük van a belépésre. Bérlő ezért köteles leadni azon dolgozóinak nevét, akik záróra után beléphet a Bevásárlóközpontba.

Nyitvatartási időn túli leltározás vagy árupakolás legalább 5 nappal az esemény előtt az Üzemeltetővel engedélyezendő, aki az engedélyt indoklás nélkül nem tarthatja vissza. A nyitvatartási időn túli árupakolás vagy leltározás esetén Bérlőnek az általános létszámon felüli őrző-védő személyzet költsége tovább számlázható, a hatályos szolgáltatási árlista alapján, melynek összegéről Üzemeltető előzetesen tájékoztatást ad.

Nyitvatartási rend megsértésének szankcionálása:

A szabályozott és kiszámítható nyitvatartási rend elengedhetetlen feltétele a jó üzleti hírünk megőrzésének és az eredményes kereskedelmi tevékenység végzésének. A nyitvatartási rend szabályai védik a vásárlóközönség és az üzletek érdekeit is.

A Házirendben rögzített kötelező nyitvatartási szabályok megszegői kötbért kötelesek fizetni az Üzemeltetőnek, amely kötbér összege a Récsei Center marketing tevékenységéhez rendelkezésre álló pénzügyi keretet növeli.

Zárvatartás kényszerű elrendelése:

Ha valamely üzlet átmeneti zárva tartásáról az Üzemeltető a közös tulajdon károsodásának megelőzése érdekében intézkedik, vagy ha azt az Üzemeltető bombariadó, elemi csapás, terrorcselekmény, illetve ennek veszélye esetén a rendőrség, építési vagy egyéb hatóság intézkedése végrehajtásaként foganatosítja, a használó kártérítésre a Bérbeadóval vagy az Üzemeltetővel szemben nem tarthat igényt.

- Kiárusítás

Végkiárusításnak vagy árveréssel történő értékesítésnek, csak a Bérbeadó kifejezett jóváhagyása esetén van lehetőség. A Bérbeadó felhívja a Bérelő figyelmét, hogy bármely a nyilvánosság felé közölt olyan eladási forma, mely a Bérelő számára a – Bérelő szokásos árai vagy az adott termékek átlagára alatti árak miatt – vásárló csalogató lehet- eltekintve az általános akcióktól-, a Bérbeadóval való egyeztetés, vagy kivételes körülmények fennállásának hiányában különösen előnytelen összképet alakíthat ki a Bevásárlóközpont egészéről, ezért azt Bérbeadó képviselője, illetve ha szükséges az illetékes hatóság kell, hogy engedélyezze. A Bérbeadó figyelmeztetését a Bérelő hivatalosan elfogadja. Állandó jellegű diszkont tevékenység folytatása kizárólag Bérbeadó írásos engedélyével lehetséges.

- Az üzletek jelzései, feliratai

Bármilyen tábla, poszter, vagy fényjelzés közös területen való kihelyezése kizárólag a Bérbeadó/Üzemeltető előzetes írásbeli engedélyével lehetséges. Az üzletek feliratait (címtábláit) és más a Bevásárlóközpontból vagy kívülről látható reklámeszközöket, elhelyezésüket, anyagukat és formájukat, színüket és fényüket a Bérbeadó hagyja jóvá.

A kirakaton felirat vagy kép csak a Bérbeadó írásbeli jóváhagyásával helyezhető el. Bármilyen üzletjelzést, képet vagy feliratot, mely sérti e szabályt a Bérbeadó első felszólítására el kell távolítani, ellenkező esetben a Bérbeadó eltávolíttatja őket a vétkes fél költségén és kockázatán.

- Hulladékszállítás

Bérelő köteles gondoskodni arról, hogy a bérlemény a nyitvatartási időben és azon túl is tiszta és rendezett legyen. Bérelő köteles a Bérbeadótól kapott felszólítást követően minden olyan tevékenységgel felhagyni, amely a Bevásárlóközpont látogatói, a Bérbeadói illetve a többi Bérelő szempontjából higiénias veszélyt jelent, vagy esztétikailag rontja a Bevásárlóközpont képét.

Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a hibás termékeinek megsemmisítését a közös használatú területeken kívül végzi.

Bérelő tudomásul veszi, hogy mindenfajta szemetet és hulladékot csakis az erre kijelölt helyeken gyűjthet és tárolhat.

Az önállóan végzett hulladékkezelés semmilyen formában nem sértheti más Bérlők érdekeit.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bevásárlóközpontban szelektív szemét gyűjtés történik. Ennek megfelelően külön kell gyűjteni a papír és karton-, és a szerves hulladékot. A hulladékok a szerves kivételével, tömörítőkkal kerülnek feldolgozásra.

Az általános hulladékot a bérlők kötelesek a hulladék tároló helyre szállítani.

Azon Bérlők, akiknél szerves hulladék keletkezik (éttermek, élelmiszer árusítók) önállóan, az ÁNTSZ előírásai szerint gyűjtik a hulladékot. Az éttermi hulladék az Emberi Erőforrások Minisztériuma rendelkezéseinek megfelelően hermetikusan zárt konténerekben kell tartani. Az étterem bérlők kötelesek gondoskodni arról, hogy a hulladékok csak ilyen konténerekbe kerüljenek.

Nyitva tartás alatt a bérlők kötelesek a keletkező hulladék tárolását saját egységeiken belül megoldani.

Hulladéktároló a Récsei Center udvarán található, illetve a Bérlők rendelkezésére áll egy papírtömörítő szerkezet is.

A fáradt sütőolaj zártan történő elszállításáról minden érintett Bérlő köteles gondoskodni.

Bármilyen hulladék tárolása tilos a közös részeken, kivéve az ilyen célra kijelölt területeket. Az e területeket használó bérlők kötelesek minden területükről származó hulladékot (beleértve az üres, tömörített vagy elszakadt csomagolóanyagokat) a Bérbeadó által megállapított feltételek szerint a kijelölt helyre eljuttatni. A Bérbeadó vagy Üzemeltető köteles gondoskodni a hulladék elszállításáról. A speciális vagy egyéb különleges vagy veszélyes hulladékot (paletták, kartonok, ládák, bútorok, építési törmelék, fémhulladék, gumi, stb.) azonban az érintett bérlő köteles a Bevásárlóközpont területén kívülre szállítani.

Hulladékégetés nem történhet a Bevásárlóközpont épületeiben vagy területén.

- Tűzbiztonság

Bérlő nem viheti be, nem tárolhat semmi olyan anyagot, nem tehet vagy engedhet meg a helységben semmi olyan tevékenységet, amely bármilyen módon növeli a tűz kockázatát és emeli a Bevásárlóközpont ill. a benne lévő helységek tűzbiztosítási besorolását. Bérlő nem sértheti meg a tűzvédelemre vonatkozó jogszabályokat illetve a tűzoltóság rendszabályait.

Bármely tűz vagy robbanásveszélyes anyagot (marmonkannát, gyúlékony gázt tartalmazó fémdobozt, robbanószert, lőszert) behozni a Bevásárlóközpont területére vagy ott tárolni szigorúan tilos, kivéve, ha eladásra szánták. A Bérlő nem jogosult arra, hogy a helységben vagy a Bevásárlóközpontban üzemanyagot, petróleumot, szintetikus kámfort, fűtőolajat vagy egyéb világító, ill. tüzelőanyagot használjon, ill. tároljon, kivéve, ha az a szerződésében rögzített tevékenységével összefüggésben és a vonatkozó engedélyek birtokában teszi.

Minden tűzvédelmi pontnak jól megközelíthetőnek és jól láthatónak kell lennie.

Azok a bérlők, akiknek területükön rendelkezésre áll a sprinkler, tűzoltó készülék vagy tűzcsap, köteles azokat készenléti állapotban tartani, és ha szükséges lehetővé tenni őket az épület biztonsági szolgálatának tagjai részére.

A sprinkler rendszer hatékonyságának fenntartása érdekében nem tárolható áru 60 cm-rel a legközelebbi sprinkler szórófej alatt.

Továbbá, az üzleten belül maximális tárolási magasságnak meg kell felelnie az érvényes szabályoknak a biztosító által kötelezően meghatározott korlátozásokkal. A bérlők kötelesek az előírt tűzoltó készülékeket használat kész állapotban tartani.

A tűzvédelmi felelősség megállapítása, illetve a hatályos tűzvédelmi előírások betartása érdekében a Bérbeadó ellenőriztetheti egy arra specializálódott céggel a bérleményeket és a közös területeket (beleértve a látogatók által nem átjárható területeket is). Ez többek között a sprinkler és a nyomásrögzítő szalagok vizsgálatát érinti. Amennyiben a Bérbeadó rendellenességet észlel, utasíthatja a Bérlőt, illetve a Bérlő költségén elvégeztetheti a szükséges javításokat, illetve átalakításokat.

- Tűzriadó terv

Valamennyi üzletnek – a Récsei Center Tűzriadó tervével összhangban álló - saját tűzriadó tervvel kell rendelkeznie.

A Récsei Center Tűzriadó tervét az Üzemeltető köteles a használók rendelkezésére bocsátani.

Amennyiben az üzletben tűz keletkezik, a használó köteles gondoskodni a közműcsapok azonnali lezárásáról, a főcsapok lezárása érdekében pedig késedelem nélkül köteles értesíteni az Üzemeltetőt.

Gyakorlati teendők tűz észlelése esetére:

- biztonsági diszpécser értesítése: +36-30-663-5864 -es telefonszámokon, Hotline: +36-30-663-5864 és Szabó Zoltán: +36-30-532-7484
- a tűzoltóság értesítése a 105, 112-es telefonszámokon (biztonsági diszpécser feladata)
- tűz jelzése a következő módokon történhet: automatikus tűzjelzés, kézi tűzjelzés, telefonon a diszpécsernek, legközelebbi biztonsági őrnek szóban
- riasztáskor a következő információkat kell megadni:
 - a tüzeset pontos helye, az üzlet neve és házon belüli címe, bejelentő neve, telefonszáma
 - mi ég
 - emberélet illetve más van-e veszélyeztetve
 - milyen káreset történik
 - mekkora a tűz terjedelme
- nyílt tájékoztatás a látogatók számára a hangosbemondó segítségével

- ha az üzlethelyiségben, illetve közvetlen környezetében történik tűzeset, akkor az üzleti tevékenységet be kell fejezni, azonnal áramtalanítani kell, ha van, a gázcsapot el kell zárni
- a tűzoltás, a személyek illetve vagyontárgyak mentése minden dolgozónak lehetőségeihez mérten, illetve ön- és közveszélyeztetés nélkül a kötelessége.

- Kiürítési Terv Közveszéllyel Fenyegetés Esetére

Az Üzemeltető a Bevásárlóközpont egészére kiterjedő hatállyal részletes Kiürítési Tervet készített arra az esetre, ha közveszéllyel fenyegetés miatt a létesítmény részbeni vagy teljes kiürítése válik szükségessé a személy- és vagyonvédelem érdekében.

A Récsei Center Kiürítési Tervét az Üzemeltető őrzi, annak teljes tartalmát kizárólag a létesítmény biztonságáért felelős vezetők jogosultak és kötelesek megismerni. A Kiürítési Terv kivonatát – mely az üzletek hatékony kiürítéséhez szükséges és elégséges információkat tartalmazza – az Üzemeltető valamennyi használó rendelkezésére bocsátja. A használók kötelesek a Kiürítési Terv kivonatát megismerni, és az üzletben dolgozó alkalmazottakkal megismertetni, s egy példányát mindenkor az üzletben tartani.

Azok a használók, akik tevékenységük jellegénél, illetve kötelező jogszabály erejénél fogva, vagy saját belső szabályzataikra tekintettel saját kiürítési tervet is kötelesek készíteni, azt kötelesek az Üzemeltető biztonságáért felelős vezetőjével előzetesen egyeztetni, hogy a központi és az egyéni kiürítési terv összhangja biztosított legyen, s kötelesek annak egy példányát az Üzemeltető biztonsági vezetője részére átadni. Az Üzemeltető minden olyan üzlettől jogosult megkövetelni saját kiürítési terv elkészítését, ahol az üzletben gyakorolt profil jellege, és/vagy az üzlet mérete, az alkalmazotti létszám nagysága azt különösen indokoltá teszi.

Alapvető teendők közveszéllyel fenyegetés esetére:

- Telefonon történő bejelentés esetén értesíteni kell a Hotline-t +36-30-663-5864 biztonsági diszpécserrel a 1/460-3615 vagy a 1/460-3666 telefonszámokon. Az értesítésnél el kell mondani, hogy mi a bejelentés pontos tartalma, milyen a telefonáló személy hanghordozása, beszédstílusa.
- A megelőzés érdekében az üzlethelyiségek alkalmazottai ismeretlen személytől ne vegyenek át semmilyen tárgyat vagy csomagot, amennyiben valaki őrizetlenül hagyott tárgyat, csomagot talál, azt haladéktalanul jelentse a biztonsági diszpécsernek, vagy a legközelebbi biztonsági őrnek.

- Zajok, szagok és egyéb rendzavarások

A bérlők nem szerelhetnek fel olyan berendezést, melynek működése más bérlőket zavar, különös tekintettel a rádió eszközökre, felvevőkre, hangosbeszélőkre, TV készülékekre, stb., melyek a bérlők területén kívülről is hallhatók.

Bérlő köteles minden olyan tevékenységtől tartózkodni, amely olyan mértékű zajjal, szaggal járna, hogy a Bevásárlóközpont többi bérlőjét illetve közönségét zavarhatja, illetve minden egyéb környezeti ártalommal járó tevékenység végzésétől. A bérbeadó is köteles nyitvatartási idő alatt a zajjal és szaggal járó tevékenységeket elkerülni, amennyire ez lehetséges.

- Üzletkialakítás

Egy új üzlet kialakításához az üzlettulajdonosnak vagy üzlethelyiség használonak írásos hozzájárulást kell kérnie a Récsei Center bérbeadójától/üzemeltetőjétől.

Az engedély kiadásának feltételei:

Építési engedélyezési szintű tervdokumentáció (építész; fűtés-hűtés; szellőzés; víz-csatorna; füstérzékelők; sprinkler), amely megfelel

- az érvényben lévő magyar szabványoknak
- a Récsei Center műszaki és esztétikai követelményeinek
- a vendéglátó egységek kialakítására vonatkozó külön műszaki követelmények

Bárminemű kivitelezés csak érvényes munkavégzési engedély birtokában végezhető, amelyet az üzlettulajdonosnak vagy használonak legalább 2 munkanappal, tűzjelző és tűzoltóhálózatot érintő átalakítás esetében 10 munkanappal a munkakezdés előtt be kell szereznie. Ehhez üzemeltetőt köteles Bérelő kérni, mert ezen munkálatokat kizárólag a Récsei Center erre megbízott szakcégei végezhetnek. A munkavégzési engedélyt, valamint a tűzveszélyes munkavégzést bejelentő nyomtatványt az üzemeltetőtől kell beszerezni. Ez csak a tűzvédelmi munkatárs vagy megbízott adhatja ki, tűzgyújtási engedély címén az arra jogosultnak. Amennyiben a sprinkler hálózat ürítése szükséges a munkálatok során, az Üzemeltető részére térítési díj fizetendő.

Az építkezés során a műszaki igazgatóság, az Üzemeltető nevében eljáró ügyeletes vezető és a biztonsági szolgálat jogosult mind munkabiztonsági, mind műszaki ellenőri szempontból a munkavégzés ellenőrzésére. Az új üzlethelyiség csak a Récsei Center előzetes engedélye alapján kezdheti meg működését.

Az üzletekbe kizárólag szabványos, a magyarországi üzembe helyezésre való alkalmasságot is igazoló tanúsítvánnyal, vagy annak megfelelő dokumentációval rendelkező gépészeti, elektromos illetve gázüzemű berendezések szerelhetők be.

- Üzlet átalakítása, bővítése

Épületszerkezeti, homlokzati megjelenésbeli (portál) illetve belső építészeti változtatás engedélyezése szintén a műszaki igazgatóság hatásköre, ezért az eljárási rend megegyezik a 17.1.1 pontban foglaltakkal.

- Dokumentumok

Az üzlethelyiségben tartandó műszaki dokumentumok jegyzéke:

- Megvalósulási terv
- Kivitelezői nyilatkozatok (építész, gépész, elektromos)
- Mérési jegyzőkönyvek (elektromos érintésvédelmi, légtechnika szabályozási)

- Beköltözés – kiköltözés

A kiköltözés és beköltözés csak a Bérbeadó által engedélyezett napon és órában történhet. A Bérelő által tervezett időpontról a Bérbeadót 15 nappal korábban értesíteni kell, Bérbeadó engedélyezi a megjelölt időpontot.

A kiköltözés és beköltözés kapcsán Bérbeadó és Bérő kötelesek megegyezni a következőkről:

- az útvonalról, amelyen a bútorok, berendezések és egyéb anyagok szállításra kerülnek a közös területeken, hogy ne zavarják a többi Bérőt
- a védelemről a költözéskor, hogy ne sértsék meg a közös területek falait és berendezéseit
- az átadás-átvétel időpontjáról
- az átadás-átvétel lebonyolításáról

Minden a be- és kiköltözéssel kapcsolatban keletkezett károkozás Bérőt terheli.

- Elektromosság

A bérő energia fogyasztásának a lekötötnél magasabbra való emelését a Bérbeadótól kell írásban kérelmeznie. Amennyiben a bérő elektromos áramigény növeléssel lép fel, azt a Bérbeadó megvizsgálja, és műszaki javaslatot tesz. A magasabb teljesítmény és a kivitelezés összes költségét a bérő köteles megfizetni. Bérbeadó előírhatja a teljesítménycsökkentést, illetve növelését a bérő számára, műszakilag indokolt esetekben.

- Tolvajok elleni biztonsági intézkedések

A Bérbeadó nem felelős az üzletek tolvajok elleni védelméért. A bérő köteles gondoskodni területe hatékony védelméről a Bevásárlóközpont nyitvatartási idején túli behatolások vagy betörések ellen. Különösen a fronton lévő ajtók reteszelését kell biztosítani.

A bérbeadó az egyes üzlethelységekhez tartozó kulcsok lezárt borítékban tárolt másolatával rendelkezik, amit megfelelő helyzetben, dokumentált körülmények között nyithat fel.

- Kulcskezelés

Bérő köteles a bérlemény tartalék kulcsát zárt, lepecsételt, dátummal ellátott borítékban – feltüntetve azon személyek nevét, és személyi igazolvány számát, akik a tartalék kulcsot szükség esetén a Bérő képviselőjében a Bérbeadótól elkérhetik – a Bérbeadó vagy az általa kijelölt biztonsági vezetője részére leadni.

- Szükséghelyzet

Szükséghelyzetben (személy- és vagyonbiztonságot közvetlenül fenyegető veszély esetén) Bérbeadó alkalmazottai és megbízottai a Bérő előzetes értesítése nélkül is jogosultak a Bérleményt kinyitni, oda belépni. Miután a veszély elhárításra került, a Bérleménybe történő belépésről Bérbeadó köteles a belépés indokának pontos megjelölésével jegyzőkönyvet felvenni, és a felelős őrzés szabályai szerint eljárni. A biztonsági szolgálat jogosult (kizárólag vészhelyzetben) feltörni az üzlethelységeként működő területeket még a bérő jelenléte nélkül is, hogy az épület védelme érdekében megtegye a szükséges intézkedéseket.

Legkésőbb az Üzlet megnyitásáig a Bérő köteles a bérbeadó részére leadni a szükséghelyzetben értesítendő személyek nevét és elérhetőségét, illetve azok változását köteles haladéktalanul bejelenteni. Szükséghelyzet esetén Bérbeadó a mindenkor

hatósági előírások szerint köteles eljárni azzal, hogy megkísérli értesíteni a Bérletet a bérleménybe való bejutás szükségességéről.

- Bevásárló kocsik

A bérlők, akik bevásárló kocsit bocsáthatnak vásárlóik rendelkezésére kötelesek gondoskodni a bevásárló kocsik összegyűjtéséről és karbantartásáról. Ezek a bérlők a bérbeadó előzetes jóváhagyásával kötelesek továbbá olyan berendezés felállítására vagy személyzet alkalmazására, hogy biztosítva legyen a bevásárló kocsik eltávolítása a közös használatú területekről.

- Rovarirtás

Bérbeadó szakcéggel kötött szerződés keretén belül biztosítja a Bevásárlóközpontban negyedévente a szerződés szerinti rovarirtást. A szerződés tartalmazza a rovarirtó cég azon vállalását, hogy szükség esetén bejelentésre, soron kívül is végez rovarirtást. Bérlő köteles a saját területén belül ugyanilyen gyakorisággal a megelőző irtást erre megfelelő jogosítvánnyal rendelkező céggel elvégeztetni.

- Parkolás

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadónak jogában áll a parkolást megakadályozni a Bérlő, a Bérlő alkalmazottai, szállítói, vállalkozói illetve ügyfelei részére abban az esetben, ha a fentiek parkolása a többi Bérlő illetve a nagyközönség számára akár személyükre, akár vagyontárgyaikra nézve, akár pedig a Bevásárlóközpont berendezéseire tekintettel veszéllyel járna, vagy a forgalmat zavarná. A parkolóban lévő gépkocsikért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.

A parkolás rendje: az épület két főbejárata mellett lévő szabadtéri parkolókat illetve az irodai bejárattal szemben lévő parkolókat - kivéve a kijelölt helyeket - ellenszolgáltatás ellenében mindenki igénybe veheti.

- A bérleményben végzett átalakítási és javítási munkák végzése

A Bevásárlóközpont közös területein még átmenetileg sem végezhető semmilyen a bérlemény kialakításával kapcsolatos munka.

A Bérlő üzleti területeit ellátó gépészeti vagy elektromos berendezéseken végzett bármiféle módosítás, hozzáadás vagy változtatás, ha azt a Bérlő kérte, akkor azt csak a Bérbeadó által jóváhagyott alvállalkozó végezheti. Minden ilyen munkálatnak meg kell felelnie a Bérbeadóhoz előzetesen benyújtott és jóváhagyott tervnek, helyszínrajznak illetve specifikációnak. A Bérbeadó részére át kell adni minden tervet a munka megkezdése előtt. Befejezéskor a munkát Bérbeadó ellenőrzi, hogy a terveknek megfelelően történt-e. Ezek a munkálatok a Bérlő költségére, felelősségére és kockázatára történnek, aki vállalja, hogy megszerzi az aktuális munkálatokhoz szükséges hatósági engedélyeket is.

Tilos gázvezeték vagy elektromos kábelt bevezetni, ha arra a Bérbeadó megrendelést vagy írásos jóváhagyást nem adott. Bérbeadó írásos engedélye nélkül tilos a bérleményben kültéri rádió vagy bármilyen TV antennát felszerelni.

A bérlemények belső kialakítása és a bérleményen kívüli összes munkák a Bérbeadó beleegyezésével és ellenőrzésével kell történjenek. Ezek a munkák nem zavarhatják a többi Bérlőt, sem az épület működését és figyelembe kell venniük az érvényben lévő biztonsági szabályokat. Ha a tervezett munkák miatt meg kellene szakítani az épület rendes üzemelését (vízszolgáltatás, elektromosság), a Bérlőnek meg kell szereznie a Bérbeadó jóváhagyását, 8 nappal a munkák megkezdése előtt.

Bérlő köteles az ütemtervet átadni Bérbeadónak jóváhagyásra. A munkálatok elvégzésének módját és ütemezését a Bérbeadóval kell egyeztetni és kialakítani.

A Bérlő felelős minden kárért, amely a saját illetve közös területeken keletkezett és a Bérlő, alkalmazottai, ügyfelei, ellátói vagy bármely általa megbízott munkás okozott. Másfelől a munkákhoz és a magán területek karbantartásához használt anyagoknak meg kell felelniük a Magyar Köztársaságban használt biztonsági és tűzvédelmi normáknak.

A munkák befejeztével, annak átvétele után Bérlő köteles a Létesítménnyel, annak rendszereivel kapcsolatos módosításokat szabályszerűen átvezetni az épület alaprajzain és dokumentumaiban.

Amennyiben az átalakítási munkák hatósági engedély kötelesek, úgy azok beszerzése a Bérlő kötelessége. Amennyiben a Bérlő területén folyó munkák hegesztési eljárást is igényelnek, úgy Bérlő alvállalkozója köteles a hegesztési engedélyének bemutatására.

Bármilyen munkavégzést követően Bérlő köteles a területeket, beleértve a közös területeket is rendbe hozni és kitakarítani, a szemetet, siettét amennyiben nem szállítható a rendes szeméttel, a saját költségén elszállíttatni.

- Bérلői kötelezettségek a működés körében

Minden bérلő köteles minden intézkedést megtenni, hogy kereskedelmi tevékenységét úgy folytassa, hogy az ne zavarja más bérلők nyugalmát, a Bevásárlóközpont megfelelő karbantartását, megjelenését és általános üzemelését.

A Bérلő önállóan köteles viselni a tevékenysége által okozott károkat és hátrányok következményeit.

Minden Bérلő vállalja, hogy a közösségi együttélés elvárásainak megfelelő hozzáállással fejti ki tevékenységét és tartózkodik mindenféle személy vagy áru elleni fizikai vagy erkölcsi erőszaktól.

A Bevásárlóközpont minden bérلője vállalja, hogy üzletét a hatósági és rendőrségi előírásoknak, szabályoknak és a hatályos jogszabályoknak megfelelően üzemelteti.

Továbbá minden Bérلő köteles az egységeiben elhelyezett hűtő/fűtő egységeinek (amennyiben van ilyen) üzemeltetésére a bérelt egység és a közös területek előirányzott hőfokának biztosítása érdekében. Ettől való eltérés kizárólag a Bérbeadó/üzemeltető előzetes, írásbeli engedélye esetén lehetséges. Bérbeadó előzetes bejelentés nélkül

jogosult az üzlet nyitvatartási ideje alatt nevezett kötelezettség betartásának ellenőrzésére.

Minden Bérő személyesen felel a közös részeken okozott kárért és főszabály szerint minden káros következményért, ami a közös részek nem megfelelő vagy nem rendeltetésszerű használatából eredt, feltéve, hogy a kár a bérő, alkalmazottai vagy alvállalkozói magatartása miatt következett be.

A Bérő köteles minden olyan tevékenységtől tartózkodni, amely:

- akár a kizárólagosan használt bérlemény, akár pedig a közös használatú területekben, azok berendezéseiben illetve az ott elhelyezett tárgyakban bekövetkező károsodáshoz vezetne.
- a Bevásárlóközpont dolgozóinak, látogatóinak, vásárlóinak, Bérőinek, a Bérbeadó ill. a Szolgáltatók alkalmazottainak személyi sérüléséhez, vagy vagyonában bekövetkezett kárhoz vezethet.
- Olyan tevékenység, amely jogszabályba ütközik, vagy közérkölcöt sért.

Bérő fenti tevékenységekkel legkésőbb Bérbeadó felszólítására azonnali jelleggel felhagyni köteles. Amennyiben Bérő a fenti tiltott tevékenységet Bérbeadó felszólítása ellenére tovább folytatja, úgy Bérbeadónak jogában áll a zavaró tevékenység megszüntetése érdekében minden szükséges intézkedést megtenni.

Amennyiben Bérőnek másik Bérő ellen – annak zavaró tevékenysége miatt – panasa merülne fel, amit vele nem tud rendezni, ezt Bérbeadóval közli. A panasz közlését követően Bérbeadó a panaszt tőle telhető legrövidebb időn belül kivizsgálja, és amennyiben megalapozottnak találja, a zavaró tevékenység illetve magatartás megszüntetése érdekében eljár.

Bérő köteles Bérbeadót minden olyan eseményről haladéktalanul értesíteni, ami Bérbeadó beavatkozását igényli.

Bérő csak a Bérleti szerződésben rögzített tevékenységet folytathatja. A Bérleti szerződésben rögzített tevékenységtől csak a bérbeadó írásbeli jóváhagyásával lehet eltérni.

- Dohányzás

A Récsei Center Bevásárlóközpont egész területén a dohányzás **TILOS!**

Bérők bérleményeikben a dohányzás és dohányzásra kijelölt helyek kialakítása TILOS.

Amennyiben a Bérők, alkalmazottaik, vendégeik a Bérleményben történő dohányzással vagy a dohányzásra kijelölt helyek kialakításával a törvény rendelkezéseit megsértik az mind az elkövetővel, mind pedig a Récsei Center Bevásárlóközponttal szemben bírságot vonhat maga után.

Amennyiben a Bérő vagy alkalmazottainak a fenti törvény megszegéséből eredő magatartása miatt a Récsei Center Bevásárlóközpontnak kára származik, ezen kárt köteles a Récsei Center Bevásárlóközpont részére megfizetni.

Reklámtevékenység

- Bérbeadónak jogában áll meghatározni a Bevásárlóközpont belső és külső felületein elhelyezett feliratokkal és reklámokkal kapcsolatos eljárást, szabályokat és feltételeket.
- Bérbeadó a Bevásárlóközpont érdekében reklámtevékenységet folytat. Bérbeadónak mindenkor jogában áll reklámkampányokat és eseményeket szervezni, amelyek segítségével a Bevásárlóközpont és annak szolgáltatásait a nagyközönség jobban megismerheti. Bérő köteles együttműködni Bérbeadóval, illetve az általa kijelölt harmadik személlyel vagy szervezettel a közös használatú területeken folytatott szórakoztató és reklámtevékenységek megszervezésében és lebonyolításában.
- Bérő az egységes marketing megjelenés érdekében köteles önálló reklámjaiban a Bevásárlóközpont területén belül és kívül is Bérbeadó nevét, címét logóját megjelölni.
- A közös használatú területeken bármilyen vásár, gyűjtés, nyilvános esemény, szórólaposztás vagy más akár ingyenes áru ajánlás TILOS. E szabály alól nincsen kivétel, eltekintve a Bérbeadó által írásban engedélyezetté.
- Reklámfeliratok: Az alábbi előírások a bérő által megtervezendő és felszerelendő reklámokkal kapcsolatos kérdéseket szabályozzák. Az előírásokat a bérbeadó módosíthatja. Az előírások tekintetében bérbeadó értelmezése végleges és irányadó. Ezen előírások célja, hogy minőségi anyagok alkalmazásán keresztül segítse elő a kreativitást és az egyediséget a reklámok tervezése során. A hagyományos módszerekkel és elhelyezéssel szakító újszerű, fantáziadús megjelenésekre számítunk.

Az üzletek homlokzati arculatának megjelenéséhez, a reklámtáblák felszereléséhez, valamint a meglévő reklámtáblák megváltoztatásához a műszaki igazgatóság és az Üzemeltető írásos hozzájárulása szükséges.

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

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 Récsei Center egyéb területeit. Az üzletek eladóterében tilos árnyékolatlan neonvilágítást használni.

Az alkalmazott cég- és reklámtáblák, fényreklámok megváltoztatásához az Üzemeltető írásbeli hozzájárulása szükséges. A használó az alkalmazni kívánt új

reklám megjelenésére vonatkozó írásos és képi megjelenítést is tartalmazó dokumentációval kérheti az Üzemeltető engedélyét. 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 (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 Récsei Centerben tevékenységet végző más üzlet vagy üzletek áruhoz, szolgáltatásához viszonyítja az üzlet által kínált árut vagy szolgáltatást, valamint amely más üzlet áruit, szolgáltatásait minősíti

- Kirakatrendezés: Valamennyi üzlet kirakata a Récsei Center arculat része. A kirakatoknak – a szélsőségesen, megbotránkoztatóan extrém megjelenéstől eltekintve – szabadon kell tükröznie az üzlet által közvetíteni kívánt érzést, vásárlásra ingerlő kompozíciókat, az elérni kívánt célközönség figyelmének felkeltését. Minden üzlet köteles a vásárlók által látható felületeket tisztán tartatni, a kirakatokban olyan termékeket bemutatni, melyek az üzletben megvásárolhatók. A közös területre néző üvegfelületeket kötelesek kívülről és belülről tisztán tartani és lehetőleg a kereskedelmileg kiemelt időszakokban /szезonváltások, akciók, karácsony/ cserélni, felfrissíteni. Még az állandó árukészlettel foglalkozó üzletek forgalmára is pozitív hatással lehet a készletek átrendezése. Tilos közbotrány okozása, vagy a reklámtörvényben tiltott eszközök és üzenetek továbbítása, az Önszabályozó Reklám Tanácsadó Testület által nem ajánlott megjelenés bemutatása és a Magyarországon uralkodó etikai, erkölcsi normák megsértése. Tilos a politikai és vallási hangulatkeltés és minden olyan megjelenés, mely a Récsei Center általános kereskedelmi szerepével ellentétes.
- Az üzlet területén kívül elhelyezett eszközök és a rajtuk található árucikkek biztonságáért és tisztaságáért az üzlet felel, és azt a zárást követően a közös területről be kell vennie. Az ilyen típusú kitelepülést csak az előzetesen bemutatott tervek alapján az írásbeli engedély megadása után veheti igénybe az üzlet. A kitelepülés nem takarhatja el, és nem zavarhatja a szomszédos üzlet kereskedelmi megjelenését, életét. A kihelyezett forgalomösztönző eszközök áramellátottságának vagy megvilágítottságának esetén az üzletnek rendelkeznie kell érvényes műszaki engedélyekkel.

Házirend megszegésének szankciói

A jelen Házirendben rögzített és a Bérleti szerződés alapján nem szankcionált köteleességek megszegése, illetőleg elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a jogsértés súlyától függetlenül esetenként napi 30.000 Ft-nak megfelelő kötbért kiszabni.

A kötbér megfizetése nem mentesíti Bérletét a Házirend szabályainak betartása alól, illetőleg a kötbér összegét meghaladó károk megtérítése alól, amennyiben a Házirendet sértő magatartásával Bérlet a Bérbeadónak, vagy harmadik személynek kárt okozott. Bérbeadó a Házirend megsértése miatt a Bérleti szerződés alapján indokolt esetben jogosult a Bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

Vegyes rendelkezések

Amennyiben a Bérleti szerződés és a jelen Házirend rendelkezései között ellentmondás állna fent, úgy a Bérleti szerződés rendelkezései az irányadók. Bérlet tudomásul veszi, hogy Bérbeadónak jogában áll a jelen Házirendet egyoldalúan módosítani, illetve kiegészíteni a gazdasági szükségszerűségeknek megfelelően.