

## HÁZIREND

## HOUSE RULES



**ALLEE BEVÁSÁRLÓ- és  
SZABADIDŐKÖZPONT**

**1117 BUDAPEST, OKTÓBER  
HUSZONHARMADIKA UTCA 8-10.**

**ALLEE SHOPPING AND  
LEISURE CENTRE**

**1117 BUDAPEST, OKTÓBER  
HUSZONHARMADIKA UTCA 8-10.**

## **1. A HÁZIREND CÉLJA**

### **1.1. A Házirend célja**

Jelen házirend célja az Allee Bevásárló- és Szabadidőközpont (továbbiakban: **"Bevásárlóközpont"**) működése feltételrendszerének egységes és kötelező érvényű meghatározása, s ezáltal a használatba adott, illetőleg közös területek használatára vonatkozó jogok és kötelezettségek részletezése az irányadó jogszabályok, hatósági előírások és a létrejött szerződések rendelkezéseinek együttes figyelembevételével annak érdekében, hogy a *Bevásárlóközpont* sikeres, tartós és kiemelkedő színvonalon történő működését elősegítse.

### **1.2 A Házirend**

A Házirend minden, a Bevásárlóközpont valamely helyiségére vonatkozóan létrejött bérleti vagy más hasznosítási szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Amennyiben a használó személyében változás következik be, úgy a használatot átadó (jogi) személy köteles a Házirend egy példányát a használatot átvevő (jogi) személy részére biztosítani.

A bérlők kötelezettsége, hogy a Házirend szabályait megismerjék, és azt az alkalmazottaikkal és megbízottaikkal megismertessék, betartassák.

A Házirend módosítása esetén Allee Center Kft., mint bérbeadó (továbbiakban: **"Bérbeadó"**) köteles a módosított dokumentumot minden bérlőhöz eljuttatni. A Házirend mindenkor hatályos szövegét a bérlő vagy bármely alkalmazottja bármikor jogosult megtekinteni a Bevásárlóközpont mindenkor Üzemeltetőjénél, vagy az alábbi webhelyen jelen hivatkozással: <https://altee.hu/dokumentumok>.

Ha a jelen Házirend valamely rendelkezése érvénytelen, vagy azzá válik, az nem érinti az egész Házirend érvényességét.

A bérlők bérleti szerződéseinek egyedi rendelkezései megelőzik a Házirendben előírtakat. Amennyiben tehát a jelen Házirendben írtak eltérnek valamely bérlő bérleti szerződésében írtaktól, akkor a bérleti szerződés rendelkezései irányadóak ezen pontok tekintetében.

A Házirend rendelkezései alkalmazandóak valamennyi a Bevásárlóközpont területén tartózkodó személyre, beleértve Bevásárlóközpont területén kivitelezési munkát, illetve szolgáltatást nyújtó vállalkozókat.

## **2. A HÁZIREND TERÜLETI HATÁLYA**

### **2.1 A Házirend területi hatálya**

A Házirend területi hatálya kiterjed a Bevásárlóközpont valamennyi területére, így különösen az üzlethelyiségekre, az elárúsító-szigetekre, kitelepülésekre, a közlekedőkre, bármely más rendeltetésű helyiségre (pl. raktár, rakodó terület, áruszállítási területek, előterek, liftek, szociális blokkok, stb.), valamint a mélygarázsra, a parkolókra, a Bevásárlóközpontot

## **1. THE PURPOSE OF THE HOUSE RULES**

### **1.1 The Purpose of House Rules**

The present House Rules aim to identify a uniform and binding set of rules of operation for the Allee Shopping and Leisure Centre (*hereinafter: "Shopping Centre"*); and thus, to detail the rights and obligations pertaining to the use of areas provided for usage and of common areas with a simultaneous view to the provisions of governing legislation, official requirements and contracts concluded in order to facilitate a successful operation of the Shopping Centre at steady and outstanding standards.

### **1.2 The House Rules**

The House Rules constitute an inseparable part of all lease or other utilisation contracts concluded in respect of any premises of the Shopping Centre. In case of any change in the identity of the user, the (legal) entity transferring the use must provide the (legal) entity taking over the use with a copy of the House Rules.

Lessees' are obliged to familiarise themselves with the rules of the House Rules and to cause awareness thereof and compliance therewith by their employees and assigns.

In case of any amendment to the House Rules, Allee Center Kft. as lessor (hereinafter referred to as: **"Lessor"**) must provide each Lessee with the amended document. The Lessee or any of its employee shall be entitled at any time to review the actual effective text of the House Rules at the all-time Operator of the Shopping Centre or or at the following website incorporated by this reference <https://altee.hu/dokumentumok>.

If any provision of the present House Rules is or becomes invalid that shall be without prejudice to the *validity* of the entire House Rules.

The specific provisions of Lessees lease contracts shall precede the specifications of the House Rules. Thus, in case the stipulations of the present House Rules depart from the stipulations of the lease contract of any Lessee, the provisions of the lease contract shall govern such aspects.

The provisions of the House Rules apply to all persons staying in the territory of the Shopping Center, including contractors providing construction work and services in the territory of the Shopping Center.

## **2. TERRITORIAL SCOPE OF THE HOUSE RULES**

### **2.1 Territorial Scope of House Rules**

The territorial scope of House Rules cover all areas of the Shopping Centre; thus, in particular the shops, the sales islands, installations, alleys and premises for any other purposes (e.g. storage area, unloading area, goods forwarding areas, anterooms, elevators, social blocks, etc.), and the underground garage, the parking lots, the

körülvevő járdaszigetekre és utakra, a Bérbeadó kezelésében lévő területekre.

**2.2 Üzlethelyiségek:** Ahol a Házi rend az „üzlethelyiség” kifejezést használja, ott a kereskedelmi elárúsító, szolgáltató, szórakoztató, vendéglátó üzlethelyiségeket és területüket, elárúsító-szigeteket, a közös területeken működő értékesítési egységeket/pavilonokat és kitelepüléseket kell érteni. Az üzlethelyiség fogalmába az adott üzlethelyiség kitelepülését és minden olyan területet is bele kell érteni, amely az üzlet tevékenységéhez szervesen kapcsolódik (pl. raktár és kiszolgáló területek).

**2.3 Kereskedelmi területek, vendéglátó és szórakoztató egységek:** Kereskedelmi terület alatt azon területeket kell érteni, amely többségében kereskedelmi elárúsító, szolgáltató üzlethelyiségeket foglal magába.

Vendéglátó és szórakoztató helyeknek minősülnek a kávézó, étterem, mozi, fitness megjelölésű bérlemények, amelyekre jellegük miatt eltérő szabályok vonatkozhatnak.

**2.4 Belső és külső nyilvános közös területek:** A nyilvános közös belső területek alatt értjük az előtereket, amelyek alkalmasak közös rendezvények lebonyolítására, a vásárlói mellékhelyiségeket és minden olyan területet (pl. mozgólépcsők, felvonók, lépcsők, lépcsőházak, közlekedők stb.), amelyek közvetlenül elérhetőek a látogatók számára. Külső nyilvános közös területek alatt a Bevásárlóközpontot körülvevő járdákat, utakat és parkosított területeket kell érteni.

**2.5 Szolgálati irodák, raktárak, személyzeti öltözők, mosdók, műszaki helyiségek:** Ide tartoznak a szolgálati irodák, a szerviz-folyosók, raktárak, személyzeti öltöző, mosdók és minden más, a nyilvánosságtól elzárt vagy részben elzárt terület. Műszaki helyiségek alatt minden olyan nyilvánosságtól és személyzettől elzárt területet értünk, amelybe még kíséret mellett is tilos a belépés látogatók számára.

**2.6 Mélygarázs és parkolóház területe:** A Bevásárlóközpont részét képezi a mélygarázs (-1, -2, -3) területe is, melyek rendjét a Parkolási Szabályzat rögzíti.

**2.7 Üzemeltető:** Ahol a Házi rend az „Üzemeltető” kifejezést használja, az jelenti azt a szükséges szakmai tudással és háttérrel rendelkező gazdasági társaságot, amely a Bérbeadóval fennálló jogviszonya alapján a Bevásárlóközpont üzemeltetését végzi.

### **3. A HÁZIREND SZEMÉLYI HATÁLYA**

#### **3.1 A Házi rend személyi hatálya**

A Házi rend kötelező érvényű a Bevásárlóközpont valamennyi bérlőjére, használójára,

sidewalks and roads around the Shopping Centre, the areas managed by Lessor.

**2.2 Shops:** The terms „shop” used in the House Rules shall refer to commercial sales, service provider, entertainment, catering shops and areas thereof, sales islands, sales units/pavilions and installations operated in common areas. The notion of shop shall include the installations and all areas of the particular shop that form an integral part of the shops activity (e.g. storage and serving areas).

**2.3 Commercial areas, catering and entertainment units:** Commercial area shall refer to areas comprising mostly commercial sales, service provider shops.

Catering and entertainment venues shall refer to leaseholds denominated as cafés, restaurants, cinema and fitness units, which may be governed by different rules owing to their character.

**2.4 Indoor and outdoor public common areas:** public indoor areas shall refer to anterooms suitable for administering common events, to customer restrooms and all areas (e.g. escalators, elevators, stairs, stairways, corridors, etc.) that are directly accessed by visitors. Outdoor public common areas shall refer to sidewalks, roads and green areas around the Shopping Centre.

**2.5 Service offices, storage rooms, staff lockers, lavatories, technical premises** shall include service offices, service corridors, storage rooms, staff lockers, lavatories and all other areas closed entirely or partially from the public. Technical premises shall refer to all areas closed from the public and the staff that may solely be accessed by technical specialist staff. Visitors may not enter such premises even with escort.

**2.6 Underground garage and overground garage area:** the Shopping Centre shall include the area of the underground garage (Levels -1, -2, and -3), the order of which shall be set forth in the Parking Rules.

**2.7 Operator:** The term „Operator” used in the House Rules shall mean such business association with the necessary knowledge and background, that shall carry out the operation management of the Shopping Centre based on its legal relationship with the Lessor.

### **3. PERSONAL SCOPE OF THE HOUSE RULES**

#### **3.1 Personal scope of House Rules**

The House Rules are binding for all Lessees, users, Operator, and employees and assigns

Üzemeltetőjére, és ezek, valamint a Bérbeadó alkalmazottai, megbízottai, vállalkozói, egyéb teljesítési segédei, vásárlói és látogatói számára.

#### **4. NYITVATARTÁSI REND**

##### **4.1 A nyitvatartási rend szabályozásának célja:**

- a látogatók számára egységesen kommunikálható módon tegye lehetővé az áruk és szolgáltatások teljes körű elérhetőségét.

**4.2 A Bevásárlóközpont általános nyitva tartása:** A Bevásárlóközpont alapvetően minden nap reggel 05:30 órától -éjjel 02:00 óráig tart nyitva, kivéve a Bevásárlóközpont területén található mozi és fitness terem szórakoztató egységeket, melyek az alábbiakban részletezett egyedi nyitva tartási idővel működnek. A törvényileg szabályozott ünnepnapokon a Bevásárlóközpont alapvetően zárva tart, mely alól szintén kivételt képeznek a fent említett szórakoztató egységek, ill. néhány vendéglátóipari egység egyedi döntés alapján szintén nyitva tarthat. A Bevásárlóközpont nyitva tartása a bejáratoknál jól látható helyen fel van tüntetve.

##### **4.3 Az üzletek nyitva tartása**

**A kereskedelmi és vendéglátóipari egységek nyitva tartása:**

###### **Kötelező nyitvatartási idő:**

Hétfőtől szombatig 10:00 – 21:00  
Vasárnap: 10:00 – 19:00

###### **Ételudvar nyitvatartási idő:**

Hétfőtől szombatig: 10:00 – 22:00  
Vasárnap: 10:00 – 20:00

###### **Interspar:**

Hétfőtől szombatig 07:00 – 21:00  
Vasárnap: 08:00 – 19:00

###### **Mozi (mindig az aktuális moziműsorhoz igazodóan):**

Hétfőtől vasárnapig: 10:00 – 02:00

###### **Life1 Fitness:**

Hétfőtől péntekig: 06:00 – 22:00  
Szombaton és vasárnap: 08:00 – 20:00

##### **4.4 A kötelező nyitvatartástól eltérő rendelkezések**

4.4.1. Az kötelező nyitvatartási időtől való eltéréshez minden esetben a az Üzemeltető írásbeli hozzájárulása szükséges.

4.4.2. A Házirendtől eltérő meghosszabbított nyitva tartásról a használó köteles tájékoztatni az Üzemeltetőt munkavégzési engedély benyújtásával.

**4.5 Eseti és egyéb (műszaki, átalakítási, stb.) zárva tartás, leltár:** Ha valamely üzlet leltár vagy műszaki hiba elhárítása miatt átmenetileg zárva tart, a használó köteles az üzletén jól látható formában esztétikusan feltüntetni a zárva tartás

thereof, agents, contractors, other performance agents thereof and of the Lessor, customers and visitors of the Shopping Centre.

#### **4. OPENING HOURS**

##### **4.1 The purpose of regulating opening hours:**

- to allow access by visitors to goods and services in a manner that may be communicated uniformly;

##### **4.2 General opening hours of the Shopping Centre:**

the Shopping Centre shall be open basically from 05:30 a.m to 2:00 a.m. every day, except the cinema and fitness which operate the below listed special opening hours. On bank holidays regulated by the law the Shopping Centre shall be closed basically except the mentioned entertainment units and some restaurant and cafés which can be opened also. The opening hours of the Shopping Centre are displayed visibly at the entrances.

##### **4.3 Opening hours of shops**

**Opening hours of commercial and catering units:**

###### **Mandatory opening hours:**

Monday - Saturday: 10.00 – 21.00  
Sunday: 10.00 – 19.00

###### **Food-court opening hours:**

Monday - Saturday: 10.00 – 22.00  
Sunday: 10.00 – 20.00

###### **Interspar:**

Monday - Saturday: 07.00 – 21.00  
Sunday: 08.00 – 19.00

###### **Cinema (always is line with the current cinema program):**

Monday - Sunday: 10.00 – 02.00

###### **Life1 Fitness**

Monday - Friday: 06.00 – 22.00  
Saturday - Sunday: 08.00 – 20.00

##### **4.4 Provisions departing from mandatory opening hours**

4.4.1 Departure from mandatory opening hours shall at all times require written consent of the Operator.

4.4.2 User must inform the Operator on any extended opening hours departing from the House Rules and fill out a permission of performance of work.

**4.5 Occasional and other (technical, reconstruction, etc.) closing, stocktaking:** Should any shop be closed temporarily for stocktaking or elimination of a technical malfunction, user must indicate the reason for

okát és a nyitás várható időpontját. A leltárra vagy egyéb zárva tartásra az Üzemeltető írásbeli engedélyét kell megkérni 48 órával korábban, vagy ha ez a zárás oka miatt nem lehetséges, a lehető legkorábbi időpontban. A használó köteles úgy eljárni, hogy az átmeneti zárva tartás a lehető legrövidebb ideig tartson és a munkálatokkal ne zavarja a Bevásárlóközpont napi működését, a leltározást pedig lehetőség szerint nyitva tartási időn kívül kell végezni.

## **5. BEJÁRATOK**

### **5.1 Vásárlói bejáratok**

5.1.2 A közös vásárlói bejáratok nyitva tartási rendje a következő:

Főbejáratok:

Október huszonharmadika u. felől: 05:30 – 23:00

Váli u. felől: 05:30 – 02:00

Kőrösy u. felől: 05:30 – 23:00

Bercsényi u. felől: 05:30 – 23:00

A P3 szinten, az Interspar előtérében található posta és csomag automaták a parkoló lejáratokon keresztül 0-24 órában megközelíthetőek.

**5.2 Áruszállításra alkalmas rámpák:** A Bevásárlóközpontban található kereskedelmi egységek ellátását szolgálják. Ezekon a helyeken megállni csak és kizárólag az áruszállítás idejére a KRESZ szabályainak minden körülmények közötti maradéktalan betartásával lehet. A szabálytalanul és a megengedett időn túl ott parkoló gépjárműveket a Bérbeadó jogosult a tulajdonos költségére elszállíttatni.

5.2.1 Közös használatú árufeltöltő rámpák: A közös használatú árufeltöltő rámpák nyitvatartási ideje a következő:

Fehérvári áruszállító rámpa: minden nap 05:00 – 24:00

A Bercsényi áruszállító rámpa: hétfőtől – szombatig 07:00 – 20:00

Vasárnap egész nap zárva

Az árufeltöltő rámpák használatára és az áruszállítás területén való tartózkodásra naponta 1 óra maximális időszak áll rendelkezésre.

## **6. MAGATARTÁSI SZABÁLYOK**

**6.1 Általános elvek:** Mind a bérlő alkalmazottjai, mind megbízottjai, vállalkozói, egyéb teljesítési segédei, mind a látogatók számára szükséges meghatározni azon általános viselkedési normákat, amely egyrészt a Bevásárlóközpont színvonalát, másrészt a jogszabályoknak és az íratlan társadalmi elvárásoknak megfelelő viselkedést segítik elő.

A bérlők és egyéb használók felelősek az alább felsorolt magatartási szabályok alkalmazottaikkal, megbízottaikkal, vállalkozóikkal, egyéb teljesítési segédekkel való betartatásáért.

closing and the expected date of opening on the shop in a visible and aesthetic form. Operator's written permission shall be requested to stock-taking or other closing at least forty-eight (48) hours in advance, or if not possible due to the reason for closing, then at the earliest time possible. User must proceed in a manner ensuring the temporary closing of the shortest time possible and preventing the disturbance of the Shopping Centre's daily operation by the works, while stocktaking should be performed outside opening hours, if possible.

## **5. ENTRANCES**

### **5.1 Customer entrances:**

5.1.2 Opening hours of common customer entrances shall be as follows:

Main entrances:

from Október huszonharmadika utca: 05.30 – 23.00

from Váli utca: 05.30 – 02.00

from Kőrösy utca: 05.30 – 23.00

from Bercsényi utca: 05.30 – 23.00

Mail and parcel machines located in the lobby of the Interspar on the P3 level, can be reached through the parking lot and exits in 0-24 hours.

**5.2 Ramps for goods forwarding:** aim to supply commercial units within the Shopping Centre. Stopping at these places is solely and strictly allowed for the period of goods forwarding in full compliance with traffic rules under all circumstances. Lessor is entitled to cause removal of vehicles parked irregularly or beyond permitted times at owner's cost.

5.2.1 **Ramps in common use for supply of goods:** opening hours of the ramps in common use is the following:

Fehérvári ramp: every day: 05.00-24.00

Bercsényi ramp: Monday – Saturday: 07.00-20.00

Sunday: closed all day

Ramps and goods forwarding area for unloading goods can be used for a maximum 1 hour daily.

## **6. RULES OF CONDUCT**

**6.1 General principles** General rules of conduct should be identified for both employees and visitors, agents, contractors, and other performance agents of the Lessee that facilitate the standards of the Shopping Centre on the one hand and conduct in line with legislation and inprescriptible social norms.

Lessees and other users are liable for causing compliance by employees, agents, contractors, and other performance agents with the rules of conduct below.

## **6.2 Bérleti alkalmazottak kötelezettségei**

A dolgozók kötelesek a látogatókkal szemben olyan magatartást tanúsítani, mely hozzájárul a Bevásárlóközpont jó üzleti hírének és az elvárt első osztályú kiszolgálásnak a kialakításához és megőrzéséhez. A dolgozók egymással szemben tanúsított magatartásában a támogatás és az együttműködés várható el.

6.2.1 A dolgozók viselkedése, segítőkészsége, udvariassága a látogatók és a vásárlók teljes körű meglegedését kell, szolgálja. Ezen elvárás irányadó a fogyasztói reklamációk intézésére is.

6.2.2 A dolgozók kötelessége, hogy munkakörükhöz, az üzlet profiljához és szolgáltatásaihoz illő, tiszta ruházatban végezzék tevékenységüket.

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

6.2.4 Tilos az üzlettérben a vásárlók, ügyfelek jelenlétében – különösen kiszolgálásuk közben – étkezni.

6.2.5 A dolgozók számára munkaidőben, illetve a bérlemben tartózkodásuk idején a Bevásárlóközpont teljes területén tilos az alkoholfogyasztás, ezt a biztonsági szolgálat emberei a hatályos magyar jogszabályoknak megfelelő módon bármikor ellenőrizhetik.

6.2.6 A dolgozók számára kötelező a munkakörüknek megfelelő tűz-, és munkavédelmi szabályok betartása.

6.2.7 Rendkívüli helyzetben (pl. tűz- vagy bombariadó esetén) a Tűzvédelmi Szabályzat és a Tűzriadó terv előírásai szerint kell eljárni.

6.2.8 Ha a dolgozó idegen, elhagyott tárgyat észlel, vagy feltűnően gyanús, szokatlan viselkedésű személyre figyel fel, észleléséről haladéktalanul köteles értesíteni a legközelebbi biztonsági őrét vagy a diszpécserét.

6.2.9 Az üzleti titok megtartása a dolgozóknak is kötelezettsége. Az üzletek erre felhatalmazott vezetői nyilatkozhatnak az üzletük forgalmi adatairól, vagy egyéb tapasztalatairól, de nyilatkozatuk nem sértheti a Bevásárlóközpont, vagy más üzlet jó hírét.

6.2.10 Külön említendő és kiemelendő, hogy a dolgozók dohányzása a Bevásárlóközpontban, különösen az üzletekben, az áruszállítási területeken, útvonalakon és a közös területeken nem megengedett, tilos és tűzveszélyes. Dohányzási lehetőség csak és kizárólag a Bevásárlóközponton kívül a hatályos jogszabályok szerint megengedett, arra külön kijelölt területen lehetséges.

## **6.2 Employees of the Lessees obligations**

Staffs must display a conduct towards visitors that contributes to establishing and preserving the goodwill of and expected first-class services by the Shopping Centre. Support and collaboration are expected in the conduct of staffs towards each other.

6.2.1 Staffs behaviour, readiness and courtesy serve the full satisfaction of visitors and customers. This expectation governs the handling of consumer complaints as well.

6.2.2 Staffs are obliged to perform their activities in clean clothing in line with their positions and the profile and services of the shop.

6.2.3 Solicitation is prohibited (i.e. addressing and invitation or agitation for buying of visitors and customers in common areas).

6.2.4 Eating is prohibited on the shopping floor in the presence of customers, clients – in particular in the course of serving them.

6.2.5 Alcohol consumption is prohibited for staffs throughout the Shopping Centre, especially during working hours and their staying within the leasehold, which may be checked by security personnel at any time in a manner in line with Hungarian legislation in effect.

6.2.6 Adherence to fire and work safety rules is mandatory for staffs according to their positions.

6.2.7 Proceeding in line with the stipulations of the Fire Safety House Rules and the Fire Alarm Plan is mandatory in case of an emergency (e.g. fire or bomb alerts).

6.2.8 Should any worker detect any foreign, unattended object or any individual behaving presumably suspiciously or unusually, the closes security guard or the dispatcher must be notified forthwith.

6.2.9 Staffs also have the obligation of keeping trade secrets confidential. Authorised managers of shops may give statements on the turnover of their relevant shops, yet their statements may not impair the good will of the Shopping Centre or any other shop.

6.2.10 It should be mentioned and stressed in particular that smoking is prohibited and poses a fire hazard and is thus not allowed for staffs within the Shopping Centre, particularly in shops, goods forwarding areas, routes and in common areas. Smoking is solely authorised according to the existing legislation at the designated outside areas.

6.2.11 Minden alkalmazott köteles a jelen Házirend előírásait betartani és betartatni.

### 6.3 Vásárlók és látogatók kötelezettségei

A Bevásárlóközpont egész területén mindenki csak a saját felelősségére használhat minden eszközt és berendezést, úgy, mint automata ajtót, padot, széket, mozgólépcsőt, felvonót, bevásárlókocsit, nyílászárókat, stb.

#### 6.3.1 A Bevásárlóközpont egész területén TILOS:

6.3.1.1 dohányozni

6.3.1.2 a vendéglátóhelyek erre kijelölt területén kívül alkoholt fogyasztani vagy alkoholt, annak a Bevásárlóközponton belüli elfogyasztása céljából behozni, illetve annak hatása alatt a Bevásárlóközpont területére belépni

6.3.1.3 kábítószer birtokolni, terjeszteni, fogyasztani, vagy annak hatása alatt a Bevásárlóközpont területére belépni

6.3.1.4 közérkölcstől sértő magatartást tanúsítani, közérkölcstől sértő tárgyakat behozni

6.3.1.5 élő állat behozatalát az erre a célra kidolgozott Kutyaházirend szabályozza

6.3.1.6 lőfegyvert, vagy azzal összetéveszthető tárgyat, valamint minden olyan eszközt a Bevásárlóközpont területére behozni, melyek nyilvános helyen való birtoklását tiltja a közbiztonságra különösen veszélyes eszközökről szóló 175/2003. (X. 28.) Kormányrendelet

6.3.1.7 engedély nélkül kereskedelmi, vendéglátóipari, idegenforgalmi tevékenységet végezni

6.3.1.8 engedély nélkül ügynöki tevékenységet folytatni, élő reklámhordozóként közlekedni

6.3.1.9 engedély nélkül szórólapot terjeszteni, vagy a Bevásárlóközpont falaira, járdáira, útjaira, egyéb felületeire plakátot ragasztani

6.3.1.10 engedély nélkül nyilvános szerencsejátékot szervezni, folytatni, játszani

6.3.1.11 politikai, vagy hasonló jellegű rendezvényt tartani, röplapot terjeszteni, ilyen jelleggel agitálni,

6.3.1.12 kizárólag vallási célú rendezvényt tartani, röplapot terjeszteni, ilyen jelleggel agitálni,

6.3.1.13 biciklit, gördeszkát, görkorcsolyát, rollert vagy más közlekedési eszközt használni

6.2.11 All employees must comply and cause compliance with the present House Rules.

### 6.3 Customers' and visitors' obligations

Anyone may use all devices and equipment throughout the Shopping Centre such as automatic doors, benches, chairs, escalators, elevators, shopping cards, doors and windows, etc. at their own liability.

#### 6.3.1 The following is PROHIBITED throughout the Shopping Centre:

6.3.1.1 smoking,

6.3.1.2 consumption or carrying with a view to consumption of alcohol within the Shopping Centre outside the designated areas of catering units or to enter the Shopping Centre's area under influence thereof;

6.3.1.3 possession, distribution and consumption of narcotic substances within or entering the Shopping Centre's area under influence thereof;

6.3.1.4 exerting practices infringing public morals, carrying objects infringing public morals;

6.3.1.5 carrying of live animals (save for guide-dogs) is regulated by the house rules for dogs;

6.3.1.6 carrying of firearms or objects resembling them and any device into the Shopping Centre's area the possession of which in public places is prohibited by Government Decree 175/2003 (X.28) on devices particularly dangerous to public security;

6.3.1.7 conduct of unlicensed commercial, catering or tourism activities;

6.3.1.8 conduct of unlicensed agency activity, moving around as live advertising media;

6.3.1.9 unlicensed dissemination of throwaways, and affixing posters on the walls, sidewalks, roads and other surfaces of the Shopping;

6.3.1.10 organisation and pursuit unlicensed gambling;

6.3.1.11 hosting political or similar events, dissemination of fly-bills and agitation of such nature;

6.3.1.12 hosting purely religious events, dissemination of fly-bills and agitation of such nature;

6.3.1.13 use of bicycles, skateboards, roller skates, rollers or other means of transport;

6.3.1.14 kéregetni, hangoskodni és bármely olyan magatartást kifejteni, amely másokban megbotránkozást, riadalmat kelthet

6.3.1.15 kereskedelmi céllal, szakmából eredően, megbízásból, az Üzemeltető engedélye nélkül fényképezni, videózni. A Bevásárlóközpont látogatói és vásárlói a Bevásárlóközpontba történő belépésükkel elfogadják, hogy a Bevásárlóközpont, vagy a vele szerződésben lévő harmadik fél által szervezett rendezvények, promóciók során kép- és hangfelvétel készülhet róluk, amelynek publikus közzétételéhez hozzájárulnak

6.3.1.16 14 év alatti gyermeknek szülői, illetve felnőtt személy felügyelete nélkül tartózkodni

6.3.1.17 a mosdókban a kézmosáson túl tisztálkodást végezni

6.3.1.18 tisztátalan ruházatban, vagy ápolatlanul tartózkodni.

**6.4.1 A Bérbeadó kötelessége:** A Bérbeadó kötelessége, hogy a használók számára előírt szabályokat betartassa.

A rendeltetésszerű használatot a Bérbeadó – a használó indokolatlan zavarása nélkül – rendszeresen jogsult ellenőrizni.

**6.4.2 A használók kötelessége:** A használók mind a közös használatú területek, mind a külön használatban álló területeket, épületrészeket kötelesek rendeltetésszerűen használni, és kötelesek a Bevásárlóközpont bármely részének nem rendeltetésszerű használatának megakadályozása érdekében minden, ésszerűen elvárható intézkedést megtenni (pl. rongálás megakadályozása, kár, rongálás azonnali bejelentése, stb.).

Ezen követelmény érvényesítése érdekében a használók kötelesek a Bérbeadó munkáját elősegíteni, utasításait betartani, kéréseinek eleget tenni, vele hatékonyan együttműködni.

A használó az üzletének használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, mellyel más üzletek rendeltetésszerű használatát akadályozná.

Az üzletek zeneszolgáltatásának megengedett maximális hangerőssége 40 dB, melynek a betartását az Üzemeltető ellenőrizheti és felszólíthatja az üzlet használóját a hangerő mérséklésére. A közös használatú területeken lévő elárúsító-szigeteken (kitelepülés; kioszk; pavilon) a zene és rádió szolgáltatás lejátszása nem megengedett.

**6.5. A közös használatú területek rendeltetésszerű és nem rendeltetésszerű használata:**

A közös használatú területek mosdóit, takarító helyiségeit, illetve egyéb vizes berendezéseit kizárólag eredeti rendeltetésük szerint szabad használni és azokba tilos hulladékot, vagy más

6.3.1.14 mendacity, boisterousness and any conduct that may illicit indignation or fright in others;

6.3.1.15 taking photographs or making video recordings for commercial purposes as professionals on assignment without Operator's permission; visitors and customers of the Shopping Centre with their entering to the Shopping Centre accept and agree that their picture or voice can be recorded and published during events and promotions organised by the shopping centre or any contracted third party

6.3.1.16 presence of children below 14 years of age without parental or adult guidance;

6.3.1.17 lavation in restrooms beyond washing hands;

6.3.1.18 presence in untidy clothing or slovenly.

**6.4.1 Lessor's obligation:** Lessor is obliged to cause adherence to rules prescribed for users.

Lessor is authorised to inspect regularly use for intended purpose without unreasonable disturbance to users.

**6.4.2 Users' obligation:** users must use areas and building parts both used commonly and separately for their purposes intended and must take all reasonable measures to prevent use of any part of the Shopping Centre for purposes other than intended (e.g. prevention of impairment, reporting damages or impairment immediately, etc.).

In order to enforce such requirement, users must assist the work of, must adhere to the instruction, must meet the requests of and must collaborate effectively with Lessor.

Users must refrain from any practice in the course of using their shops that would prevent the use of other shops for their purposes intended.

The maximum loudness permitted for music offered in shops is 40 dB, the observation of which shall be controlled by the Operator, and it shall be entitled to notify the user of the store to decrease the volume. On the sales islands (installations, kiosk, pavilions) located on the common areas playing music and radio service is not allowed.

**6.5. Use of commonly used areas for purposes intended and for purposes other than intended:**

Lavatories, cleaning premises and other sanitation equipment of commonly used areas must be used according to their purposes originally intended, and no waste or other substances may be poured



anyagot önteni. A használó által végzett rendeltetésellenes használatból származó károk helyreállítási költségeit a használó köteles viselni. Rendeltetésellenes használat esetén a Bérbeadó köteles a használót felszólítani az ilyen magatartás azonnali befejezésére és az ilyen használatból való jövőbeni tartózkodásra. Eredménytelen felszólítás esetén a Bérbeadó a Házirendben rögzített szankciót alkalmazhatja.

Ha a használó a nem rendeltetészerű használatból kárt okoz a Bevásárlóközpontnak, köteles a kárt megtéríteni.

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

## **6.6. Nem rendeltetészerű használat:**

### **6.6.1 Főbb kötelezettségzegések:**

6.6.1.1 nyitvatartási rend megsértése

6.6.1.2 munkavégzési rend, munkavédelmi előírások megsértése

6.6.1.3 dohányzási tilalom megsértése

6.6.1.4 az engedély nélküli kitelepülés, vagy az engedélyezett kitelepülés szabályainak megszegése

6.6.1.5 üzleti profilköttőség megszegése

6.6.1.6 tevékenységi tilalmak megszegése

6.6.1.7 fogyasztóvédelemmel kapcsolatos szabályok megsértése

6.6.1.8 higiéniai szabályok megsértése

6.6.1.9 takarítással, hulladékkezeléssel kapcsolatos szabályok megsértése

6.6.1.10 a hang- és zajszabályok ismételt megsértése

6.6.1.11 nyilvánvalóan hanyag/gondatlan kezelésből adódó dugulás, szennyvízelöntés okozása

6.6.1.12 alapvető magatartási szabályok ismételt megsértése

6.6.1.13 reklámszabályok megsértése

6.6.1.14 zártkörű rendezvény bejelentésének elmulasztása

6.6.1.15 rendeltetészerű használatra vonatkozó szabályok megszegése

into them. Users must bear the costs of restoration due to damages arising from any use by users for purposes other than intended. In case of any use for purposes other than intended, Lessor must notify the user to cease such practice immediately and to refrain from such use in the future. In case of any unsuccessful notification, Lessor may apply the sanction set forth in the House Rules.

If users cause damages to the Shopping Centre through use for purposes other than intended, they must reimburse such damages.

If Lessor takes action to close down some shop temporarily in order to prevent damages to common areas, or of Lessor exercises such action to execute police, construction or other official measures in case of a bomb alert, act of God, act of terrorism or threat thereof, user may not claim damages from Lessor.

## **6.6 Use for purposes other than intended:**

### **6.6.1 Major breaches of obligations:**

6.6.1.1 breach of opening hours;

6.6.1.2 violation of working order or work safety requirements;

6.6.1.3 violation of the prohibition of smoking;

6.6.1.4 unauthorised installation or violation of the rules of authorised installation;

6.6.1.5 violation of strict shop profiles;

6.6.1.6 breach of prohibition of activities;

6.6.1.7 violation of rules pertaining to consumer protection;

6.6.1.8 breach of hygienic rules;

6.6.1.9 violation of rules pertaining to cleaning or waste management;

6.6.1.10 repeated breach of sound and noise rules;

6.6.1.11 causing obstructions or wastewater overflows due to apparently negligent/reckless management;

6.6.1.12 repeated violation of essential rules of conduct;

6.6.1.13 violation of advertising rules;

6.6.1.14 failure to notify events for closed scopes of guests;

6.6.1.15 violation of rules pertaining to use for intended purpose;

6.6.1.16 biztosításkötési kötelezettség  
elmulasztása

6.6.1.17 tűzvédelemmel kapcsolatos  
kötelezettségek megsértése (minden tűzveszélyes  
munkavégzést kötelező előzetesen egyeztetni a  
Bérbeadóval és külön, kizárólag a munkavégzés  
idejére tűzgyújtási engedélyt kérni)

6.6.1.18 a mellékelt szabályzatokban  
megfogalmazott kötelezettségek megszegése

6.6.1.19 technológiai, műszaki előírások  
megszegése, ide értve a nyílászárók nyitását,  
zárását is

6.6.1.20 közüzemi szolgáltatások illegális  
igénybevétele,  
valamint bármely olyan tevékenység, vagy  
mulasztás, amely a jelen Házirend  
rendelkezéseibe ütközik, s amely a  
Bevásárlóközpont többi használójának méltányos  
érdekeit jelentős mértékben sérti, vagy  
veszélyeztet, így különösen, ha ez által valamely  
üzlet rendeltetésszerű használata tartósan, vagy  
nagymértékben korlátozottá, vagy lehetetlenné  
válík.

#### 6.6.2. Szankció

Bérbeadó a Házirendbe ütköző magatartás  
észlelése esetén köteles felszólítani a használat  
írásban a Házirendnek megfelelő magatartás  
tanúsítására. Tekintettel arra, hogy a Házirend a  
használókkal megkötött szerződés  
elválaszthatatlan részét képezi, a felszólítás  
ellenére történő ismételt és súlyos  
kötelezettség-szegés esetén Bérbeadó jogosult a  
használótól a felek közötti szerződésben  
meghatározott összegű, ilyen összeg hiányában  
pedig szerződésszegésenként 100 EUR összegű  
kötvényt követelni. A kötbér érvényesítése nem  
zárja ki a Bérbeadó által a felek közötti szerződés  
vagy a Házirend alapján érvényesíthető egyéb  
jogok, károk érvényesítését.

### 7. ÜZLETI PROFIL

**7.1 Általános rendelkezések:** A  
Bevásárlóközpont célja, hogy az üzletek profil-  
összetétele a lehető legszélesebb skálán  
mozogjon anélkül, hogy ezzel bizonyos profilkok  
indokolatlanul túlsúlyhoz, vagy hátrányba  
juttatnának.

**7.1.1 Profilváltoztatás:** Az egyes üzletek profilját  
a bérleti szerződések határozzák meg. A profiltól,  
illetőleg a profilhoz kapcsolódó termékek szokásos  
választékától eltérni kizárólag Bérbeadó előzetes  
írásbeli hozzájárulásának birtokában lehetséges.

**7.2 Gazdasági tevékenység gyakorlása:**

6.6.1.16 failure to meet the obligation of taking out  
a relevant insurance policy;

6.6.1.17 violation of obligations pertaining to fire  
safety (all performance of work posing a fire hazard  
must be consulted with Lessor and special fire-  
ignition permit is required for works carrying a fire  
hazard in advance;

6.6.1.18 breach of obligations identified in attached  
House Rules;

6.6.1.19 breach of technological or technical  
specifications, including opening or closing of  
doors and windows;

6.6.1.20 illegal utilisation of utility services;

and any activity or omission in conflict with the  
provisions of this House Rules and substantially  
impairing or threatening equitable interests of other  
users of the Shopping Centre; thus, in particular, if  
restricting or rendering impossible the use of some  
shop for its intended purpose.

#### 6.6.2 Sanction

In case any conduct in violation of the House Rules  
is detected, Lessor must notify user in writing to  
exert a conduct in line with the House Rules.  
Considering that the House Rules constitute an  
inseparable part of the contract concluded with  
users, in case of a repeated and severe breach of  
obligations despite a notice, Lessor shall become  
entitled to claim a default penalty from the user in  
the amount specified in the contract concluded  
between them, and in the absence thereof, a  
default penalty of EUR 100 per each breach of  
contract. The enforcement of a default penalty  
does not preclude the enforcement of other rights  
or damage that may be enforced by the Lessor  
based on the contract concluded between them or  
the House Rules.

### 7. SHOP PROFILE

**7.1 General provisions:** the Shopping Centre  
aims to ensure the widest variety in the profile  
composition of shops without certain profiles  
becoming unduly predominant or  
underrepresented.

**7.1.1 Profile alteration:** the profile of each shop is  
determined in the lease contract. Deviation from  
the profile or the usual variety of products related  
to the profile is solely possible in possession of  
Lessor's prior written consent.

**7.2 Exerting business activity:**

Az üzlethelyiségek használói a helyiségeket kizárólag a törvényileg, hatóságilag és szerződésileg megengedett célokra hasznosíthatják.

Ennek keretében:

7.2.1 Az üzletekben forgalmazott áruk, a szolgáltatások során felhasznált termékeknek kifogástalan (első osztályú) minőségét, legális eredetét, a termék beszerzésével összefüggő közterhek teljesítését a használóknak mindenkor tudniuk kell igazolni.

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

7.2.3 A használók gazdasági tevékenységük gyakorlása során kötelesek betartani a tisztességes piaci versenyre, a reklámozásra, valamint a fogyasztók megtévesztésének tilalmára és védelmére vonatkozó jogszabályi kötelezettségeket, így különösen a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény, a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény, a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvény, valamint a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény rendelkezéseit.

#### **7.4 Tiltott profilok azok, amelyek:**

7.4.1 jogszabályba ütköznek, közérkölcst sértenek

7.4.2 erős zajjal (több mint 40 dB), szaggal vagy egyéb környezeti ártalommal járó tevékenységgel járnak

7.4.3 jogszabály által tiltott anyagok behozatalát teszik szükségessé

7.4.4 fegyverek engedély nélküli behozatalával járnak

7.4.5 engedély nélküli vagy tiltott szerencsejáték folytatásával járnak

7.4.6 peep show üzemeltetését, prostitúció, és egyéb, az üzletszerű kéjelgést elősegítő, vagy szeméremsértő tevékenységet foglalnak magukba.

### **8. KÖZÖS TERÜLETEKEN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉS**

**8.1 A közös területeken történő értékesítés fogalma:** A közös területeken történő értékesítés a Bevásárlóközpont épületén belül, vagy azon kívül eső valamely nyilvános közös területének átmeneti (az átlag bérleti szerződéseknél rövidebb időtartamra szóló) igénybevétele, az erről

Shop users may solely utilise the premises for purposes authorised by law, the authorities and contractually.

Within the framework thereof:

7.2.1 Users must be able to attest at all times the impeccable (first-class) quality and legal origin of goods distributed in shops and of products used in the course of services, and the fulfilment of public charges associated with purchasing the product users.

7.2.2 All obligations pertaining to product guarantees, warranties, product liability and sale of goods and provision of services must be fulfilled.

7.2.3 In the course of exercising their business activities, users are obliged to comply with the statutory obligations on fair competition, advertising, the prohibition of consumer misleading and protection of consumers, particularly the provisions of Act LVII of 1996 on the prohibition of unfair market practices and restriction of competition, and the provisions of Act XLVIII of 2008 on the basic requirements and certain restrictions of commercial advertising activities, Act XLVII of 2008 on the prohibition of unfair business-to-consumer commercial practices, and Act CLV of 1997 on consumer protection.

#### **7.4 Prohibited profiles are the ones that**

7.4.1 violate any legislation or infringe public morals;

7.4.2 entail an activity with strong noise (over 40 dB), odour or other environmental detriment;

7.4.3 necessitate the carrying of substances prohibited by law;

7.4.4 entail the unlicensed carrying of arms;

7.4.5 entail unlicensed or prohibited gambling

7.4.6 comprise the operation of peep shows (or prostitution, or any other activity facilitating lechery or indecent exposure as a business.

### **8. SALES IN COMMON AREAS**

**8.1 Notion of sales in common areas:** sales in common areas within or temporary utilisation (for duration shorter than average lease contracts) of some public common area outside the building of the Shopping Centre in line with the authorisations

megkötött szerződésben foglalt jogosultságoknak és kötelezettségeknek, illetve a hatósági előírásoknak megfelelően.

## **8.2 A közös területeken történő értékesítés formái:** az elárusító sziget

**8.2.1 Elárusító sziget:** Elárusító egység, beltéri vagy kültéri pavilon bérlése esetén a használó az erről szóló bérleti szerződés mellékletét képező alaprajzon bejelölt területet foglalhatja el, a szerződésének megfelelően. Ebben az esetben a Bevásárlóközpont használói kívül harmadik személyek is jogosultak elárusító szigetre vonatkozóan szerződést kötni.

A közös területeken történő értékesítés kizárólag a Bevásárlóközpontban található üzlethelyiségek megközelíthetőségének és láthatóságának akadályozása nélkül történhet.

## **9. MARKETING**

**9.1 Általános rendelkezések:** A Bevásárlóközpont területein a Bérbeadó irányítja és felügyeli a marketing tevékenységet a megfelelő minőségi, esztétikai kritériumok, és a jogszerűség megtartása érdekében.

A használók reklám- és marketing tevékenységének meg kell felelnie a hatályos jogszabályi előírásoknak.

**9.2 Egyedi reklámszerződések:** A Bevásárlóközpont közös területein, illetőleg a Bevásárlóközpont külső területein, homlokzatán történő reklám/logo/márkajelzés elhelyezésére kizárólag a Bérbeadóval kötött egyedi szerződés alapján, Bérbeadó írásos hozzájárulásával jogosultak a használók.

**9.3 Reklámhordozó engedély nélküli kihelyezése:** A használók által hozzájárulás hiányában kihelyezett reklámhordozókat (táblákat, cégereket, plakátokat, állványokat, stb.) – amennyiben a Bérbeadó írásos felszólítására a kihelyező a felszólításban megadott határidőn belül nem távolítja el – a Bérbeadó a kihelyező költségére eltávolítja.

**9.4 Szóróanyagok kihelyezése:** A Bevásárlóközpont közös területein a használók csak a Bérbeadó írásos engedélyével, az erre a célra alkalmas és kialakított helyeken helyezhetnek el reklám szóróanyagot (pl: Információs pult, speciálisan erre a célra kialakított szórólaptartók, vagy plakáthordozók).

**9.5** A Bérbeadó működteti azon hordozókat, melyen keresztül a hangreklámok és egyéb közérdekű információk jutnak el a vásárlókhoz. A hangosítás mértékénél figyelemmel kell lenni a hatósági előírásokra és a látogatók nyugodt vásárlásának, szórakozásának biztosítására is. A hangosbemondón keresztül a Bérbeadó jogosult a Bevásárlóközpontban szervezett nyílt rendezvényekre a látogatók figyelmét felhívni. A

and obligations stipulated in contracts concluded and with official requirements.

## **8.2 Forms of sales in common areas:** sales island

**8.2.1 Sales island:** when leasing a sales unit, indoor or outdoor pavilion, user may occupy the area designated in the floor plan attached to the lease contract in line with the contract. In this case, third parties other than users of the Shopping Centre are also entitled to conclude contract for a sales island.

Sales in common areas may solely take place without hindering access to and visibility of shops in the Shopping Centre.

## **9. MARKETING**

**9.1 General provisions:** in areas of the Shopping Centre, Lessor manages and oversees the marketing activity in order to maintain proper quality, aesthetic criteria and lawfulness.

Users' advertising and marketing activity must conform to the relevant current legal rules and regulations.

**9.2 Individual advertising contracts:** users are authorised to place advertising/logos/trade marks the in common areas or outdoor areas and the façade of the Shopping Centre solely under individual contracts concluded with Lessor with Lessor's written consent.

**9.3 Unauthorised placement of advertising media:** Lessor shall remove advertising media placed by users without consent (boards, trade-signs, posters, scaffolds, etc.) at the cost of the entity having placed them unless that entity removes it upon Lessor's written notice within the deadline specified in such notice.

**9.4 Placement of throwaways:** users may place advertising throwaways in common areas of the Shopping Centre only by Lessor's written permission in suitable places set up for this purpose (e.g.: information desk, specially designed throwaway stands or poster carriers).

**9.5** Lessor shall operate carriers through which audio advertising and other information of public interest reach customers. The extent of loudspeaker volumes must pay attention to official requirements and to ensuring leisurely shopping and entertainment of visitors. Through the loudspeaker system, Lessor is entitled to draw the attention of visitors to open events organised within

használók által megrendelt reklámokra egyedi szerződések vonatkoznak.

## 9.6 Rendezvényszervezés

**9.6.1 Épületen belüli rendezvények:** A belső rendezvények célja a kiemelt és országosan elismert ünnepekre történő – lehetőleg kereskedelmi üzenetet is hordozó – rendezvényszervezés, valamint a Bevásárlóközpont számára olyan rendezvények megszervezése, amikor a használók bevonásával forgalomnövekedés elérése a cél.

A közös területen történő rendezvényeknél figyelemmel kell lenni a rendezvény által érintett üzlethelyiségekre, azonban az érintett kereskedelmi egységek is megfelelően a rendezvény időtartama alatt alkalmazkodni kötelesek a szervezők igényeihez /időszakos eltakarás, értékesítési hely időszakos módosítása/.

**9.6.2 Zártkörű rendezvények:** Ha valamely üzlet használója zártkörű rendezvényt kíván tartani, az ilyen rendezvényt csak az üzlete saját területére szervezheti, s köteles a Bérbeadónak a rendezvényt legalább 10 nappal megelőzően bejelenteni a következőket: - a rendezvény helyét, tárgyát, kezdő és záró időpontját  
- a várható látogatók számát

- a rendezvénnyel kapcsolatos valamennyi lényeges körülményt.

A rendezvényhez a Bérbeadó írásos engedélyre van szüksége.

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

Amennyiben a Bérbeadó vagy Bérbeadó képviselőjében az Üzemeltető úgy ítéli meg, vagy panasz érkezik hozzá, arra vonatkozólag, hogy a zártkörű rendezvény zavarja, korlátozza, akadályozza a Bevásárlóközpontban lévő más üzletek tevékenységét, működését vagy zavarja a látogatók, vásárlók nyugalmát, abban az esetben jogosult a használót felszólítani arra, hogy tartózkodjon a zártkörű rendezvény miatti zavaró magatartásoktól, vagy amennyiben a felszólítás ésszerű időn belül nem vezet eredményre, úgy jogosult zártkörű rendezvényt leállítani.

**9.7 Reklámtevékenység:** A Bevásárlóközpont használói csak az üzletük területén fejthetnek ki reklámtevékenységet, kizárólag saját üzletük, illetőleg az üzletük által forgalmazott termékek, vagy nyújtott szolgáltatások népszerűsítése érdekében. Ezen túlmenően a Bevásárlóközpont területén a használók csak a Bérbeadó engedélyével végezhetnek reklámtevékenységet. Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Bevásárlóközpont használói reklámtevékenységükkel összefüggésben nem

the Shopping Centre. Advertising ordered by users are governed by individual contracts.

## 9.6 Events organisation

**9.6.1 Events inside the building:** indoor events aim to organise events – preferably carrying commercial messages – for major and nationally recognised holidays, and to host events for the Shopping Centre to attain growth in turnover by engaging users.

Events in common areas should pay attention to shops affected by the event, however, the relevant commercial units must also adapt accordingly during the term of the event to the demands of organiser /temporary masking, temporary modification of points of sale/.

**9.6.2 Closed events:** If shop users wish to hold closed events, such events may only be organised for the areas of their own shops and Lessor must be notified of the following at least 10 days before the event:

- place, subject, commencement and closing date and time of the event;

- expected number of visitors;

- all essential circumstances pertaining to the event.

Lessor's written permission is required for the event. All costs incurred due to the authorised closed event (any any compensation of damages or indemnification) shall be borne by the organiser of the event.

If the Lessor or the Operator – on behalf of the Lessor consider that, or receive a complaint regarding that the closed event disturbs, hinders or restricts the activities, operation of other shops in the Shopping Centre or disturbs the repose of visitors and customers, then it shall be entitled to warn the user to restrain from the disturbing activities related to the closed event or if the warning does not lead to a result within a reasonable time, then it is entitled to block the closed event.

**9.7 Advertising activity:** users of the Shopping Centre may only exert advertising activity within the areas of their own shops solely in order to promote their own shops or the products distributed or the services provided by their own shops. Beyond this, users may exert advertising activity within the Shopping Centre upon Lessor's permission only.

Without prior written consent of the Lessor the user of the Shopping Centre in connection with their advertising activities shall not use the (Allee) logo

használhatják a Bevásárlóközpont (Allee) logóját reklámányaikban, a Bevásárlóközpont közös területein nem végezhetnek vásárlói véleményfelmérést, megkérdezéseket, illetve nyilvánosság előtt, média kommunikációs megjelenésekben nem nyilatkozhatnak a Bevásárlóközpontról általánosságban csak saját üzletük vonatkozásában.

### **9.8 Reklámfeliratok:**

A használók kötelesek és jogosultak üzlethelyiségeik kirakati, illetőleg bejárati front feletti részére reklámok felhelyezésére. Ezen reklámfeliratok kizárólag saját üzletük, illetőleg az üzletük által forgalmazott termékek, vagy nyújtott szolgáltatásokra vonatkozhatnak. A reklámfeliratok terveit Bérbeadónak előzetesen jóváhagyás végett bemutatni szükséges.

A reklámfeliratokra, továbbá azok elhelyezésére az üzlethelyiségek bérleti szerződéseinek elválaszthatatlan mellékletét képező bérlői kézikönyvben foglaltak az irányadóak.

#### **9.8.1 Üzlethelyiségen belüli reklámfeliratok:**

Az üzlethelyiségen belül alkalmazott reklámokhoz szintén Bérbeadó jóváhagyását kell kérni.

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

Az alkalmazott reklámnak meg kell felelnie a Bevásárlóközpont színvonalának, esztétikai és erkölcsi követelményeinek.

Az üzlethelyiségen belül és kirakatban elhelyezett reklámfeliratok és egyéb feliratok meg kell hogy feleljenek a vonatkozó jogi előírásoknak – különös tekintettel a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvényre illetve a fogyasztóvédelemre vonatkozó jogszabályoknak, valamint a Bérbeadó által összeállított bérlői kézikönyv előírásainak.

Az esetlegesen alkalmazott hangreklám, illetőleg fényreklám - sem méreténél, sem hang- és fényerősségénél fogva- nem akadályozhatja más üzletek tevékenységét, nem zavarhatja a látogatók, vásárlók nyugalmát.

Tilos minden olyan reklám és hirdetés közzététele, mely jogszabályba ütközik, közérkölcst, jó ízlést sértő, gyermekeket és ifjúságot veszélyeztető vagy a reklám címzettjeinek megtévesztésére alkalmas.

A használók nem fejthetnek ki olyan reklámtevékenységet, mely a Bevásárlóközpontban tevékenységet végző más üzlet vagy üzletek áruhoz, szolgáltatásához viszonyítja az üzlet által kínált árut vagy szolgáltatást, valamint amely más üzlet áruit, szolgáltatásait minősíti, továbbá amely a vásárlók és látogatóknak az árusított termékek és nyújtott szolgáltatások vonatkozásában történő megtévesztésére alkalmas.

of the Shopping Centre, shall not conduct customer inquiries or carry out customer opinion surveys; furthermore, in public, or in media communication appearances they shall not make a statement on the Shopping Centre in general only in relation to their own shops.

### **9.8 Advertising texts:**

Users are obliged and entitled to place advertising above their shop windows and entrance fronts. Such advertising texts may solely refer to their own shop or the products distributed or the services provided by their own shops. Plans of advertising texts shall be submitted to Lessor in advance for approval.

Advertising texts and placement thereof shall be governed by the stipulations of the Lessee Manual constituting an inseparable annex to the lease contracts of shops.

#### **9.8.1 Advertising texts within shops:**

Advertising used within the shops also call for approval by Lessor.

Users may place advertising on the indoor surfaces of shop windows, structural elements inside the shop (e.g. pillars, portal elements, glass surfaces) only without impairing their conditions.

The applied advertising must meet the quality, aesthetic and moral standards of the Shopping Centre.

Advertising texts and any other texts placed in the shops or in the window thereof shall comply with the relevant legal prescriptions, especially with the relevant clauses of Act XLVIII of 2008 on the fundamental conditions and legal regulation of customer protection, and the requirements of the Lessee Manual prepared by the Lessor.

Any audio or light advertising used may not hinder the activities of other shops and may not disturb the repose of visitors and customers owing to their size, volume or luminosity.

Disclosure of any advertising or announcement in violation of the law, impairing public morals, good taste, endangering children and youth or suitable for misleading the addressees of advertising is prohibited.

Users may not exert any advertising activity that compares the goods or services offered by a particular shop with the goods or services of other shop(s) active within the Shopping Centre or rates the products or services of another shop, or is open to misinterpretation in respect of goods sold or services provided to customers and visitors.

**9.8.2 Kirakatrendezés:** A használók az üzlethelyiségük kirakatának kialakításakor tekintettel kell lenniük a Bevásárlóközpont arculatára, ugyanakkor – a szélsőségesen, megbotránkoztatóan extrém megjelenéstől eltekintve – szabadon kell tükröznie az üzlet által közvetíteni kívánt sajátosságot. Minden üzlet köteles a vásárlók által látható felületeket tisztán tartani, 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 /szezonzáltások, akciók, karácsony/ cserélni, felfrissíteni. Az üzlet területén kívül elhelyezett eszközök és a rajtuk található árucikkek biztonságáért az üzlet felel, és azt a zárást követően a közös területről el kell távolítani.

Kirakatrendezés kizárólag az üzlet nyitása előtt illetve zárása után azaz a nyitvatartási időszakon kívül megengedett. Amennyiben valamilyen oknál fogva, kivételesen a kirakatrendezés az üzlet nyitvatartási idejében válik szükségessé, úgy az üzlet használója a kirakatrendezést kizárólag a kirakat belső eltakarása mellett végezheti el a lehető leggyorsabban és leghatékonyabban.

### **9.8.3 Üzlethelyiségen kívüli reklámfeliratok**

Az üzlethelyiségen kívül – figyelemmel a bérlői kézikönyvben foglaltakra - az alábbiak helyezhetőek el:

**9.8.3.1 Kirakati reklámok:** A portál üvegezett felületein feliratok és cégemlékek helyezkedhetnek el. Cégér jellegű logo kihelyezése, csak a Bérbeadó által a bérlői kézikönyvben meghatározott műszaki tartalommal engedélyezett.

**9.8.3.2 Közérdekű információk:** A leltár, ideiglenes zárva tartás, műszaki okok és minden olyan tájékoztató jellegű, közérdekű információ, mely a vásárlót vagy az Üzemeltetőt segíti, csak számítógéppel vagy szabvány, jól olvasható betűtípussal, esztétikusan írható ki. Munkaerő felvételre vonatkozó hirdetést a portál üvegre kihelyezni szigorúan tilos!

### **9.9. Ajándékkártya rendszer, kampányok, akciók:**

Bérbeadó ajándékkártya rendszert üzemeltet a Bevásárlóközpontban, a Bevásárlóközpont forgalmának növelése érdekében, ezért a használók érdeke, hogy csatlakozzanak az ajándékkártya rendszerhez, hogy a vásárlók náluk is felhasználhassák az ajándékkártyákat. Amennyiben a kereskedelmi egységben (üzlet; árusító sziget) működő kártyaleolvasó terminál alkalmas az ajándéktárgya leolvasására és a használók szeretnének csatlakozni az ajándékkártya rendszerhez, úgy vegyék fel a kapcsolatot az Üzemeltető marketing managerével a feltételekkel és részletekkel kapcsolatban. Az Üzemeltető a Bevásárlóközpont népszerűsítése érdekében időről- időre, szezontól

**9.8.2 Shop window arrangement:** when arranging their shop windows, users must pay attention to the image of the Shopping Centre while should be free in reflecting the specificity wished to be communicated by the shop – save for extremist and offensively extreme appearance. Each shop must keep the surfaces seen by customers clean, must present products in shop windows that may be purchased inside the shop.

Glass surfaces facing the common area must be kept clean both from the outside and the inside and must be replaced or updated in commercially important periods /season changes, campaigns, Christmas/. Shops are liable for devices placed outside the shop area and for the security of goods found on them and must remove them from the common area after closing.

Window dressing is permitted only before opening and after closing of the shop i.e. in the closing hours. In case, for any reason, exceptionally, window dressing becomes necessary during the opening hours of the shop, the user may carry out window dressing only with the internal covering of the shop window as quickly and effectively as possible.

### **9.8.3 Advertising texts outside shops:**

With a view to the stipulations of the Lessee Manual, the following may be placed outside shops:

**9.8.3.1 Shop window advertising:** texts and corporate emblems may be placed on glass surfaces of the portal. Trade-sign-type logos can be placed only with the technical content approved by the Lessor in the Lessee Manual.

**9.8.3.2 Information of public interest:** Stocktaking, temporary closing, technical reasons and all other information assisting the customer or the Operator may only be written by a computer or in standard legible fonts aesthetically. Placement of advertising workforce on portal glass is strictly forbidden!

### **9.9 Gift card system, campaigns; promotions:**

Lessor operates gift card system in the Shopping Centre in order to increase the turnover of the Shopping Centre, therefore, it is the interest of users to join to the gift card system, so customers can use the gift cards by them as well. If the card reader terminal in the commercial unit (shop; sales island) is suitable for reading the gift card and users intend to connect to the gift card system, then they contact to marketing manager of the Operator for terms and details.

In order to promote the Shopping Center, the Operator advertises promotions and campaigns

függően, akciókat és kampányokat hirdet, melyről értesíti a használókat, melyhez a használók bármikor csatlakozhatnak.

Kampányhoz, akcióhoz ajándékkártya rendszerhez csatlakozott használó köteles a kereskedelmi egységében az erre utaló matricákat jól látható helyen elhelyezni.

## **10. PARKOLÁSI SZABÁLYOK**

A Bevásárlóközpont mélygarázsára, és annak használatára vonatkozóan a Parkolási Szabályzatban foglaltak az irányadóak.

## **11. BIZTOSÍTÁSOK**

### **11.1 A Bérlemények biztosítása**

Minden használó köteles saját költségére a bérleti szerződésben előírt összegnek megfelelő biztosítási szerződéseket megkötni és érvényben tartani.

#### **11.1.1 Általános szabályok:**

A Bevásárlóközpontban működő vállalkozásoknak kötelezettsége, 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 használók a biztosításuk megkötésekor kötelesek figyelembe venni, hogy a Bevásárlóközpont biztonsági szolgálata az üzletek egyedi őrzés-védelmét nem látja el.

A dologi károkra visszavezethető, használonál felmerülő üzemeltetés megszakadása miatt fellépő veszteségekre (elmaradt haszon, többletköltségek) vonatkozó biztosítási fedezet megteremtése a használó érdeke, illetve kötelezettsége.

Kár esetén a bérleti szerződés, a Házirend, illetve a vonatkozó biztosítási szerződés rendelkezései szerint kell eljárni. A kármegelőzés, illetve kárbejelentés, kárenyhítés késedelméből, elmulasztásából eredő esetleges veszteségek a használót terhelik.

A Bérbeadó jogosult ellenőrizni az előírt, alábbiak szerinti biztosítások meglétét:

#### **11.1.2 All-risk vagyonbiztosítás:**

Minden használó kötelezettsége, hogy a használatában lévő üzlet területén végzett saját beruházásokra (belsőépítészeti, szakipari munkákra), az általa beépített gépészeti és egyéb berendezésekre, illetve az üzletben található berendezésekre, árukészletre, valamint egyéb saját tulajdonú, vagy felelős megőrzésre átvett vagyontárgyakra minden kockázatra kiterjedő (all-risk típusú) vagyonbiztosítási szerződést kössön és tartson érvényben, amelyben a vagyonértékek új értéken kerülnek meghatározásra. A használó köteles gondoskodni a biztosítási szerződés, illetve a biztosítási összegek folyamatos aktualizálásáról, szükség szerinti értékkiemeléséről (indexálásáról).

from time to time, depending on season, of which it notifies the users, to which the users can join at any time.

User who has joined to campaigns, promotions, or gift card system is obliged to place the stickers indicating this in a clearly visible place in their commercial unit.

## **10. PARKING RULES**

The underground garage of the Shopping Centre and use thereof shall be governed by the stipulations of the Parking Rules.

## **11. INSURANCE POLICIES**

### **11.1 Leasehold insurance**

Each user must take out and maintain an insurance contract in the amount specified in the lease agreement at user's own cost.

#### **11.1.1 General rules:**

The undertakings operating in the Shopping Centre are obliged to hold proper insurance for each shop. It is furthermore an individual interest of each user to cover the furniture, goods and other assets of the user within the Shopping Centre.

When concluding their insurance policies, users must consider that the security service of the Shopping Centre does not guard and protect shops separately.

It is in the interest and an obligation of users to provide insurance coverage on losses (lost profit, surplus costs) due to interrupted operation attributable to material damages.

In case of damage, one must proceed in line with the provisions of the lease contract, the House Rules and the relevant insurance contract. Users shall bear potential losses attributable to delay or omission of damage prevention or damage reporting and alleviation.

Lessor is entitled to check the presence of prescribed insurance policies as specified below.

#### **11.1.2 All-risk property insurance:**

All users have the obligation to conclude and maintain an (all-risk type) property insurance contract covering their own investments carried out in their respective shop areas used by them (interior architectural and specialist trade works), civil engineering and other equipment incorporated, and equipment, goods and other assets owned or taken over for responsible safekeeping, in which assets are determined at new value. Users must provide for ongoing updates of the insurance contract and the insurance amounts, on their indexing, if required.



### 11.1.3 Építés-szerelés biztosítás:

A használó köteles külön építési-szerelési biztosítási szerződést kötni, illetve a kivitelezővel köttetni abban az esetben, ha a használatában lévő üzletben építés-szerelési tevékenységgel járó átalakítási, átépítési, felújítási, stb. munkát végez, vagy végeztet.

A Bérbeadónak a fenti biztosítási szerződés hiányában jogában áll a munkálatok megkezdését megakadályozni.

### 11.1.4 Általános felelősségbiztosítás:

A Bevásárlóközpontban tevékenységet folytató minden használó köteles a Bevásárlóközpontban folytatott tevékenységével összefüggésben okozott személyi sérüléssel, illetve szerződésen kívül okozott biztosítható dologi károk – pl. a használók által a vevőknek, szolgáltatást igénybevevőknek, látogatóknak okozott, továbbá a tulajdonostársak, bérlők által egymásnak okozott károk – fedezetére általános felelősségbiztosítási szerződést kötni, az ezen típusú biztosításra, a bérleti szerződésben előírt kártérítési limitösszegre.

### 11.1.5 Bérlői/bérbeadói felelősségbiztosítás:

A Bevásárlóközpontban bérlői és/vagy bérbeadói tevékenységet folytató minden használó köteles a bérlői/bérbeadói minőségében a bérbeadónak/bérlőnek okozott biztosítható dologi károk fedezetére bérlői/bérbeadói felelősségbiztosítási szerződést kötni, a bérleti, adásvételi vagy egyéb szerződésben ezen típusú biztosításra általánosan előírt kártérítési limitösszeggel.

## 11.2. A Bevásárlóközpont biztosítása

A Bevásárlóközpontra vonatkozóan a tulajdonos a szokásos károk, elsősorban tűz-, vihar-, vezetékes vízkár, felelőség- és üvegtörés, továbbá a nevezett biztosítás biztosítási tartalmához mérten ezeken felül további „megnevezett és meg nem nevezett” károk elleni biztosítással rendelkezik.

## 12. ÁRUSZÁLLÍTÁS

### 12.1 Az áruszállítás általános szabályai

A hátsó árufeltöltő folyosóval rendelkező üzletek kötelesek az áruszállítást ezeken a folyosókon bonyolítani, közös terület érintése nélkül. A hátsó árufeltöltő folyosókkal nem rendelkező üzletek reggel legkésőbb 10:00 óráig, és hétfőtől szombatig 21:00 órától a közös területeken is bonyolíthatják áruszállításaikat, gumikerekű szállítóeszközzel, ügyelve a burkolatokra. A köztes időben indokolt esetben Bérbeadó előzetes engedélyével a közös területen csak úgy bonyolítható áruszállítás, hogy az a látogatók testi épségét, a Bevásárlóközpont működését nem hátráltatja, veszélyezteti. Az ilyen esetben csak kis tételekben lehet áruszállítást végezni, kézben, kocsik használata nélkül, melyet a biztonsági szolgálat jogosult ellenőrizni.

### 11.1.3 Construction and fitting insurance:

Users must conclude or cause the constructor to conclude a separate insurance contract for construction and fitting in case any conversion, reconstruction, refurbishing, etc. work entailing construction and fitting activity is performed or caused to be performed in the shop they use.

In the absence of the above insurance contract, Lessor is entitled to prevent the commencement of works.

### 11.1.4 General liability insurance:

All users pursuing activities in the Shopping Centre must conclude general liability insurance contracts in the compensation limit specified in the lease agreement to cover personal injuries caused in connection with their activities pursued in the Shopping Centre and material damages that may be covered outside a contract – e.g. damages caused by users to customers, users of services, visitors and by other owners, Lessees to each other.

### 11.1.5 Lessee/Lessor liability insurance:

All users pursuing Lessee and/or Lessor activities in the Shopping Centre must conclude a Lessee/Lessor liability insurance contract in the compensation limit generally prescribed for such type of insurance policies in the lease, sale or other contract to cover insurable material damages caused to Lessor/Lessee as Lessee/Lessor.

## 11.2. Insurance of the Shopping Centre

In respect of the Shopping Centre, the owner holds an insurance policy covering usual damages, mainly fire, storm and pipeline water damages, liability and broken glass, and further “identified and unidentified damages” beyond the insurance coverage of such insurance policy.

## 12. GOODS FORWARDING

### 12.1 General rules of goods forwarding

Shops with rear goods replenishment corridors must administer goods forwarding through such corridors without accessing common areas. Shops without rear goods replenishment corridors may also administer goods forwarding through common areas until 10:00 a.m. and on Monday-Saturday from 9 p.m. by using means of transport with rubber tyres and minding the coverings. Goods forwarding may only be conducted in common areas at the times in between in justified instances under Lessor’s prior permission without hindering or threatening the physical safety of visitors or the operation of the Shopping Centre. In such instances, goods may only be forwarded in small quantities carried in hand without the use of trolleys, which may be inspected by the security service.

Az áruszállító rámpa és az üzlet között közbenső lerakodás, ideiglenes depónia nem engedélyezett. Az áruszállítónak ügyelnie kell arra, hogy a mozgatott áru súlya, vagy az árumozgatásra alkalmazott kerekes, vagy egyéb eszköz a burkolatokban, nyílászárókban, egyéb berendezésekben kárt ne okozzon.

**A főbejáratokon keresztül történő áruszállításkor kötelező:**

- A bejáratú ajtó kifixálása
- A bejáraton belül lévő szennyfogó szőnyegek elemeinek kivétele
- A süllyeszték OSB-lappal történő fedése az ajtó küszöb védelmével együtt

A bevásárlókocsikat árumozgatásra, ill. szemétszállításra használni szigorúan tilos, ezen rendelkezés be nem tartása a bérleti szerződés szerinti kötbér fizetési kötelezettséget vonja maga után! A közös területen, vagy más használó tulajdonában okozott károkért az áruszállító teljes körű kárfelelősséggel tartozik.

Az árukat és csomagolóanyagokat tilos az áruszállítási területeken és útvonalakon tárolni. Jármű tisztítási és javítási munkákat a kirakodási helyeken és útvonalakon nem szabad végezni és tilos azokat parkolásra használni.

#### 12.2 Rakodó terület használata:

Az áruszállító rámpán személyautóval tartózkodni csak az Üzemeltető előzetes engedélyével lehetséges! Amennyiben karbantartó, vagy javítást végző cég parkolását szeretnék megoldani az árubeszállító rámpán, úgy azt az autó(k) rendszámának megadásával előzetesen jelezni kell e-mailben az Üzemeltető részére.

### 13. A BEVÁSÁRLÓKÖZPONT BIZTONSÁGA

#### 13.1 Őrzés-védelem és biztonság

13.1.1 **Biztonsági szolgálat:** A Bevásárlóközpont őrzés-védelmét a Bérbeadó 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.

13.1.2 **Nyitvatartási időben:** A biztonsági őrök a közös területeken jelenlétükkel és tevékenységükkel közreműködnek a Bevásárlóközpont nyugodt működéséhez szükséges feltételek biztosításában. Ha az egyes üzletek a nyitvatartási időben biztonsági okokból segítséget kérnek a biztonsági őröktől, azok kötelesek az üzlet használójával együttműködni, segítséget nyújtani. A Bevásárlóközpont nyitvatartási ideje alatt az üzletek használói felelnek az üzletükben lévő vagyontárgyakért.

Unloading or temporary depot is not authorised between the goods forwarding ramp and the shop. Goods forwarding must mind the weight of goods forwarded and prevent any damages by rolling or other devices used for goods forwarding in coverings, doors and windows and other furniture. **When forwarding goods through the main entrances, it is mandatory to:**

- fix the entrance door in the open position
- remove the elements of the dirt trapping carpets inside the entrance
- cover the recess with an OSB sheet along with the protection of the door threshold

It is strictly forbidden to use the shopping cart for the carriage of goods or garbage, and the failure to comply with this provision entails the obligation to pay a default penalty under the lease. The goods forwarding entity has full tort liability for damages caused to common areas or to the property of other users.

Goods and packaging materials may not be stored in goods forwarding areas and routes. Vehicle cleaning and repairing works must not be performed in unloading areas and routes and these must not be used for parking.

#### 12.2.) Use of the unloading area:

It is only possible to place a car on the freight ramp with prior permission of the Operator. If the vehicle of a maintenance or repair company is to be parked on the freight ramp, it must be notified in advance via e-mail to the Operator by providing the license plate number of the car(s).

### 13. SECURITY OF THE SHOPPING CENTRE

#### 13.1 Guarding, protection and security

13.1.1 **Security service:** a contractor with expertise in line with the scale of the task (hereinafter referred to as the security service) performs the guarding and protection of the Shopping Centre under a separate contract concluded with Lessor. The security service fulfils its responsibilities under the relevant contract and the present House Rules.

13.1.2 **During opening hours:** security guards take part in ensuring the conditions required for a calm operation of the Shopping Centre through their presence and activity in common areas. If certain shops request assistance from security guards during opening hours for security reasons, they must collaborate with and must assist the shop user. During the opening hours of the Shopping Centre, shop users are liable for assets in their shops.

**13.1.3 Nyitvatartási időn kívül:** A biztonsági őrök a közös területekre és az üzletek területére kiterjedően kötelesek a jogszerűen cselekményeket, történéseket megelőzni, bekövetkezésük esetén azonnal intézkedni, az illetékeseket értesíteni. A Bevásárlóközpont zárva tartási 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 behatolás a lezárt üzlet erőszakos felnyitásával történt meg és erről a nyomozó hatóság jogerős határozatot hozott.

**13.1.4 Rendkívüli események:** Ha bármilyen, sértett vagy szemtanú által tett bejelentés érkezik a biztonsági szolgálathoz vagy az üzemeltetési irodához, az eseményről a biztonsági szolgálat köteles jegyzőkönyvet felvenni, a bejelentő (sértett vagy szemtanú) adatainak feljegyzésével, s ezzel egyidejűleg köteles az esetről a Bevásárlóközpont Üzemeltetőt értesíteni, aki a szükséges intézkedésekről gondoskodik. Az eset kivizsgálását követően (lehetőleg 72 órán belül) az Üzemeltető tájékoztatja a sértettet, vagy szemtanút a foganatosított intézkedésekről, a sértett vagy szemtanú által megteendő vagy megtehető intézkedésekről.

**13.1.5 Bejelentési kötelezettség:** A napi üzemelés (kereskedelmi tevékenység) során minden üzlet használója, dolgozója köteles azonnal jelenteni a legközelebbi biztonsági őrnek, ha az üzletben, vagy bármely közös területen gazdátlan tárgyat (pl. csomagot) észlel.

**13.1.6 Látogatók higiéniai szűrése:** A feltűnően elhanyagolt, higiéniai szempontból elfogadhatatlan ruházatú és állapotú személyeket, akiknek a Bevásárlóközpont területén tartózkodása másokban megbotránkozást, riadalmat kelthet, továbbá az ittas, bódult állapotban lévő, ön- vagy közveszélyes személyeket a biztonsági szolgálat köteles távozásra felszólítani, ennek eredménytelensége esetén arányos mértékű kényszerítő eszköz igénybevétele az illető személyt (személyeket) a Bevásárlóközpont területéről eltávolítani az 1998. évi IV. tv. rendelkezéseinek megfelelően.

**13.1.7 Látogatók, használók és dolgozók biztonsági szűrése:** A biztonsági szolgálat a látogatóknak a Bevásárlóközpont épületébe való belépésekor, illetve onnan történő távozásakor, kizárólag a hatályos jogszabályi rendelkezések betartása mellett, indokolt esetben jogosult a látogatók, használók, és dolgozók csomagjait megvizsgálni. Az ilyen vizsgálat csak személy- és vagyonvédelmi okokból, kellő körültekintéssel történhet, és nem járhat a látogatók, használók, és a dolgozók fölösleges zaklatásával, személyiségi jogainak megsértésével.

**13.1.3 Beyond opening hours:** security guards must prevent unlawful acts and events in the common areas and the shop areas, must take immediate measures and notify competent personnel in case of their occurrence. The security service shall only be liable for damages to property from acts committed during the closing hours of the Shopping Centre if such damage is demonstrated to have been committed during the closing hours of the Shopping Centre and it may be established from the traces of committing such act that entry to a closed shop took place with force and the investigating authority issued a relevant final resolution.

**13.1.4 Extraordinary events:** If the security service or the operations office receives any report from an injured party or a witness, the security service must record the event in a protocol including the details of the reporting entity (injured party or witness) and must simultaneously notify the Shopping Centre's Operator in charge of taking the necessary measures. Following the investigation of the incident (preferably within 72 hours), the Operator will inform the injured party or the witness on the measures taken and on the measures to be taken or may be taken by the injured party or the witness.

**13.1.5 Reporting obligation:** in the course of day-to-day operation (commercial activity), each shop user and employee must forthwith report to the nearest security guard any unattended object (e.g. package) detected in the shop or a common area.

**13.1.6 Hygienic screening of visitors:** individuals with strikingly neglected clothing that is unacceptable in terms of hygiene, whose stay within the Shopping Centre may elicit indignation or fright in others, and individuals under influence posing a threat to themselves and the public shall be requested by the security service to leave and in case of a failure thereof, shall remove such individual(s) from the Shopping Centre by use of proportionate means of coercion in line with the provisions of Act IV of 1998.

**13.1.7 Security screening of visitors, users and staffs:** the security service may inspect the personal belongings of visitors, users and staffs upon their entering or exiting the building of the Shopping Centre solely in compliance with legislative provisions in effect in justified instances. Such inspections may solely be conducted for reasons of protecting persons and property with sufficient consideration and may not entail any unnecessary harassment or violation of personality rights of visitors, users and staffs.

A Bevásárlóközpont közös területein kizárólag a központi biztonsági szolgálat jogosult ilyen tevékenységre.

**13.1.8 Garázdaság:** Garázda magatartás, vagy bármely szabálysértés, bűncselekmény kísérlete, elkövetése esetén a Bevásárlóközpont biztonsági szolgálata köteles eljárni (ide tartozik különösen: az elkövető távozásának a rendőrség megérkezéséig történő megakadályozása, az elkövetőnek a diszpécser szobába, vagy más erre a célra kijelölt helyre a legrövidebb úton való bekísérése és a hatóság, valamint a Bérbeadó azonnali értesítése).

**13.2 Elérhetőség kötelező bejelentése:** Valamennyi üzlet használója köteles a Bérbeadó felé írásban bejelenteni, hogy rendkívüli esemény (tűz, betörés, vízcsőtörés, stb.) esetén a Bérbeadó (illetőleg annak megbízottja) kit köteles értesíteni. Az adatokban bekövetkezett mindennemű változásról a használók a Bérbeadót haladéktalanul kötelesek értesíteni. Bérelő köteles „tűz-kulcsot” leadni az értesítendő személy nevével és telefonszámával együtt. Az információ megadásának vagy a változások bejelentésének elmulasztása esetén a Bérbeadó az ebből fakadó többletkárok tekintetében nem tehető felelőssé.

A tűzkulcsok kezelését a biztonsági szolgálat végzi oly módon, hogy azokat, egy erre a célra rendszeresített, riasztó rendszerbe integrált, kártyával nyitható kulcsos szekrényben őrzi. A szekrény nyitására kizárólag az objektumvezetőnek, váltásvezetőnek és a diszpécsernek van jogosultsága. A kulcsok használatát szükség esetén kizárólag a Bevásárlóközpont igazgatója és az Üzemeltető engedélyezheti. Az üzletbe történő bejutást megelőzően a biztonsági szolgálat köteles értesíteni a Bérelő által megadott felelős személyt. A kulcsok csak kizárólag vészhelyzet esetén (tűzeset, csőtörés, stb.) használhatók és a használatról részletes írásbeli jegyzőkönyv készítése kötelező. A tűzkulcsokat legalább évente egyszer a bérelő jelenlétében ellenőrizni szükséges. Amennyiben a bérleményben zárcsere történik, azt a bérelő haladéktalanul köteles a *biztonsági szolgálatnak* jelenteni és az új kulcs egy példányát leadni.

**13.3 Egyedi őrzés-védelem:** A használók a vagyonbiztosításuk megkötésekor kötelesek figyelembe venni, hogy a Bevásárlóközpont biztonsági szolgálata az üzletek egyedi őrzés-védelmét nem látja el.

**13.4 Biztonsági kamerarendszer:** A biztonsági kamerarendszer által folyamatosan készített felvételeket a Bérbeadó rögzíti, és a felvételeket a jogszabályok előírásainak megfelelően 72 óráig őrzi, kezeli. A felvételek megtekintése a használók, ill. alkalmazottaik részére nem megengedett. A Bérbeadó a felvételeket csak közvetlenül a hatóság részére adhatja át. A biztonsági kamerarendszert a biztonsági szolgálat felügyeli.

In common areas of the Shopping Centre, only the central security service is authorised to conduct such activity.

**13.1.8 Truculence:** In case of truculent conduct or any infringement or criminal offence attempted or committed, the security service of the Shopping Centre must proceed (including in particular the prevention of the offender leaving before the arrival of the police, the escorting of the offender to the dispatcher's room or a place designated for this purpose along the shortest route possible, and the forthwith notification of the authority and Lessor).

**13.2 Mandatory reporting of contact details:** All shop user must report in writing to Lessor the contact person to be notified by Lessor (or assigns thereof) in case of any extraordinary event (fire, break-in, burst in a water pipe, etc.). Users must forthwith notify Lessor on any change in such details. Lessee must deposit a "fire key" along with the name and telephone number of the person to be notified. Failure to specify such information or to report changes shall waive Lessor's liability in respect of surplus damages arising from this.

Fire keys shall be managed by the security service by keeping them in a cabinet designed for this purpose specifically and integrated into an alarm system which can be opened by card. The cabined can only be opened by the leader of the object, the shift leader and the dispatcher. Only the director and the Operator of the Shopping Centre may authorise the using of keys. Prior to entering the shop, the security service must notify Lessee's contact person. Keys may solely be used in case of an emergency (fire, burst in a water pipe, etc.) and production of detailed written minutes of such use is mandatory. Fire keys should be checked at least once every year in the presence of Lessee. In case a lock is replaced in the leasehold, Lessee shall forthwith report that and shall deposit a copy of the new key with the *security service*.

**13.3 Individual guarding and protection:** when concluding their property insurance, users must consider that the Shopping Centre's security service does not fulfil the individual guarding and protection of shops.

**13.4 Security camera system:** Lessor shall capture the recordings made by the security camera system and shall retain and handle such recording up to 72 hours in line with legislative requirements. Users and employees may not view such recordings. Lessor may only hand over such recordings directly to the authority. The security service supervises the security camera system.

**13.5 Elsősegély, életvédelem:** Az elsősegélynyújtás igénybevétele az információs pult személyzetének közvetlen, vagy a legközelebbi biztonsági őr közvetítésével történik. A biztonsági szolgálat megfelelő oktatásban részesített személyzete látja el az alapvető elsősegélynyújtást, illetve szakszerű ellátást biztosít a szükség esetén kihívott mentők érkezéséig.

### **13.6 Tűzriadó terv**

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

A Bevásárlóközpont Tűzvédelmi Szabályzatának és Tűzriadó tervének kivonatát a Bérbeadó köteles a használók rendelkezésére bocsátani.

## **14. ÜZEMELTETÉS**

### **14.1 Műszaki működtetés**

A Bérbeadó által megbízott FM cég látja el a Bevásárlóközpont műszaki működtetésével kapcsolatos alábbi feladatokat:

- a) a közös területek épületgépészeti rendszerének üzemeltetése és karbantartása, így víz, csatorna, gáz, villamos energia központi biztosítása, központi hűtő-fűtő berendezések, légtechnikai rendszer üzemeltetése, amely nem foglalja magába az egyes üzlethelyiségek előbbiekben felsorolt rendszerekhez csatlakozó mért vagy méretlen egyedi berendezéseinek, fogyasztóinak üzemeltetését, karbantartását,
- b) központi villamos berendezések, villámhárító, transzformátor alállomások, elosztók és alelosztók, kapcsoló-berendezések üzemeltetése és karbantartása,
- c) központi biztonságtechnikai berendezések biztosítása és üzemeltetése (tűzjelző, behatolás jelző, biztonsági világítás, tűzoltóhálózat, sprinkler),
- d) stúdió- és hangosító berendezések,
- e) telefonközpont és alközpont,
- f) az épület közös részeinek karbantartása mind belül, mind kívül,
- g) központi szeméttárolás és gyűjtőedények működtetése,
- h) közös területű mozgólépcsők és felvonók üzemeltetése és karbantartása,
- i) épület közös területeihez és közvetlen környezetéhez kapcsolódó kertészeti berendezések üzemeltetése, karbantartása.

#### **14.1.1 A Bevásárlóközpont üzemeltetési jellemzői**

A központi gépek a következő funkciókat látják el:

- szellőztetés
- fűtés
- hűtés
- erősáram
- gyengeáram

**13.5 First aid, life protection:** The first aid is provided by directly the information desk staff or through the closest security guard. The personnel of the security service having received proper training provides essential first aid and professional care until the arrival of the emergency medical service.

### **13.6 Fire alarm plan**

All shops must have a fire alarm plan in place in line with the Shopping Centre's Fire alarm plan.

Lessor must render an extract of the Shopping Centre's Fire Safety House Rules and Fire alarm plan available to users.

## **14. OPERATION**

### **14.1 Technical operation**

The FM company engaged by Lessor shall fulfil the following responsibilities in relation to the technical operation of the Shopping Centre, through its own staff:

- a) operation and maintenance of the civil engineering system of common areas; thus, central provision of water, sewage, gas and electricity, operation of central heating and cooling equipment and air-technology system excluding operation and maintenance of measured and unmeasured individual equipment and consumers of each particular shop connected to the systems enumerated above;
- b) operation and maintenance of central electric equipment, lightning conductor, transformer substations, distributors and sub-distributors, and switching equipment;
- c) provision and operation of central safety technical equipment (fire alarms, entry alarms, safety lights, fire-extinguishing network, sprinklers);
- d) studio and loudspeaker equipment,
- e) telephone exchange and sub-exchange;
- f) maintenance of common building parts both inside and outside;
- g) operation of central garbage storage and containers;
- h) operation and maintenance of escalators and elevators in common areas;
- i) operation and maintenance of gardening equipment related to the common areas and direct surroundings of the building.

#### **14.1.1 The Shopping Centre's operating features**

The central machines perform the following functions:

- ventilation;
- heating;
- cooling;
- high-voltage electricity;
- low-voltage electricity.

A Bérbeadó által megbízott FM cég a műszaki berendezések üzemeltetéséhez kapcsolódó tevékenységekhez megfelelő szakértelemmel és megfelelő referenciával rendelkező alvállalkozókat vesz igénybe. Az ilyen szerződés alapján munkát végző személyek a vonatkozó szerződések és a Házirend alapján végzik feladatukat.

#### 14.2 Üzlethelyiségek

Az üzlethelyiség egyedi berendezéseinek, fogyasztóinak karbantartása a helyiség használójának feladata.

Az üzlethelyiség használói tudomásul veszik, hogy üzemeltetési, karbantartási kötelezettségük elmulasztásából származó, akár az üzlethelyiségen belül, akár a központi rendszerben okozott kár őket terheli.

Ezek alapján a Bérbeadó jogosult ellenőrizni, szükséges esetben szankcionálni a nem rendeltetésszerű használat szerinti tevékenységet, különös tekintettel:

- a csatornahálózat használatára,
- a hőszivattyúk, légkezelők üzemképes állapotban tartására, rendszeres karbantartására,

- az ajtókezelési előírásokra,
- az elszívó-ernyők tisztántartására,
- az elektromos rendszer karbantartására,
- a toló- vagy nyílószerkezetek, rácsok karbantartására,
- a veszélyes hulladék elszállításának szakszerűségére és rendszerességére.

Ezen ellenőrzések kiterjedhetnek a fenti rendszerek állapotának átvizsgálására, és a rendszeres karbantartást igazoló munkalapok átvizsgálására is.

#### 15. MUNKAVÉGZÉS

15.1 A Bevásárlóközpont területén és környezetében minden munkavégzési tevékenységhez (leltár, karbantartás, felújítás, javítás, stb.) a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye – munkavégzési engedély - szükséges. A munkavégzési engedélyt a biztonsági szolgálat ellenőrizheti ennek hiányában a munkálatokat - tevékenységet megakadályozhatja, felfüggesztetheti, beszüntetheti.

Amennyiben az üzlethelyiség használója a tervezett leltár, felújítás, javítás, karbantartás miatti zárva tartását, mint hasznos információt szeretné a Bevásárlóközpont marketing felületein közzétenni, úgy írásban köteles jelezni legalább 3 munkanappal az esemény előtt az Üzemeltető marketing vezetőjének a zárva tartás okát és időtartamát.

15.2 Sprinkler, füst- és tűzérzékelő megváltoztatása a Bérbeadó előzetes jóváhagyása nélkül szigorúan tilos és a kivitelezést csak a Bérbeadó által kijelölt alvállalkozó végezheti.

Tűzveszélyes munka végzéséhez külön tűzgyújtási engedély szükséges. Amennyiben a sprinkler hálózat ürítése szükséges, azt csak a

The FM company engaged by Lessor shall engage subcontractors with sufficient expertise and with proper references for operating the technical equipment. The individuals performing work under such contracts shall perform their responsibilities under the relevant contracts and the House Rules.

#### 14.2 Shops

Users of premises are responsible for maintenance of the shop's specific equipment and consumers.

Shop users acknowledge to bear damages arising from omission of their operation and maintenance obligations both within their shops and in the central system.

Accordingly, Lessor is entitled to inspect and, if necessary, sanction activities not in line with purposes intended, with a particular view to

- use of the sewage grid;
- keeping heat pumps and air-handling devices in operation conditions and regular maintenance thereof;
- door handling requirements;
- keeping suction screens clean;
- maintenance of the electricity system;
- maintenance of push-type or opening structures and bars;
- professionalism and regularity of removal of hazardous waste.

Such inspections may cover reviews of the above systems and examinations of regular maintenance worksheet.

#### 15. PERFORMANCE OF WORK

15.1 Lessor's prior written permission – permission of performance of work – is required for all activities of performance of work within and in the vicinity of the Shopping Centre (stocktaking, maintenance, reconstruction, repairs, etc.). The security service may inspect the Permission of Performance of Work, and may prevent, suspend or cease the works, the activity in absence thereof.

If the user of the shops intends to share its planned closing time - because of stocking, repairing, renovation, maintenance reasons - as useful information on the marketing surfaces of the Shopping Centre it shall inform and notify in written the marketing manager of the Operator about the reason and the term of the closing at least 3 working days prior.

15.2 Alteration of sprinkler, smoke and fire detectors without prior consent of the Lessor is strictly forbidden and implementation thereof may solely be performed by a subcontractor designated by Lessor.

Special fire-ignition permit is required for works carrying a fire hazard. In case the sprinkler network needs to be emptied, that may solely be performed

Bérbeadó által kijelölt alvállalkozó, ill. a Bérbeadó saját háztechnikusi személyzete végezheti a kérelmet ilyen esetben is a tervezett munkavégzés előtt 10 nappal szükséges beadni.

**15.3** A kivitelezőt kárfelelősség terheli minden olyan kárért, melyet a munkavégzés során szándékosan vagy gondatlanságból okoz a munka helyszínén, közös területeken vagy berendezésekben, illetve más, a munkavégzéssel nem érintett üzletben.

**15.4** Az engedély kizárólag a munkavégzés helyszínéül szolgáló üzlethelyiségben, illetve területen való tartózkodásra jogosítja a felsorolt munkavégzőket a feltüntetett időpontokban, illetve az engedélyen megjelölt bejáratról, parkolótól a helyszínre vezető legrövidebb útvonalon be- és kiszállásra, valamint a helyszínhez legközelebbi mosdó használatára.

**15.5** A munkavégzés időpontjának meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

Munkát végezni a bérleményekben csak 21.00 – 09.00 között lehet. Ettől eltérő időpontban a munkavégzés csak külön engedély alapján lehetséges. A Bevásárlóközpont üzleteinek nyitva tartási idejében közös területeket érintő munkavégzés nem folytatható. Ez idő alatt csak olyan munka végezhető üzlethelyiségen belül, amely a látogatókat, szomszédos üzleteket zavaró zajjal, porral, piszokkal, egyéb zavaró tényezővel nem jár. Nagy méretű, vagy mennyiségű áru, illetve berendezés szállítása sem engedélyezett a nyitvatartási idő alatt közös területeken, kizárólag a hátsó szervizfolyosókon. Hangos munkavégzés csak este 21.00 – reggel 9.00 között engedélyezett. Bizonyos, az Üzemeltető által meghatározott esetekben a hangos munkavégzés csak 01:00 órától végezhető, annak érdekében, hogy az ne zavarja a bevásárlóközpontban működő mozi látogatóit.

**15.6** A munkavégzés időtartama alatt az üzlet esztétikus takarással kell ellátni oly módon, hogy a munkaterületre ne lehessen belátni és amennyiben a munka jellege miatt szükséges porvédő fallal is el kell látni. Ha bármelyik takarás nem megfelelő, a Bérbeadó jogosult azonnali cserét kérni, vagy az üzlet költségére a takarást lecserélni. Az üzlet bejáratánál a bérlő köteles esztétikusan megjeleníteni, hogy az üzlet milyen okból tart zárva és várhatóan mikor nyit, új üzlet esetén pedig a várható nyitás mellett a nevet, üzlettípust is. A munkavégzés során és annak befejezése után a munkavégző, illetve bérlő köteles a takarításról gondoskodni, különös tekintettel a közös területekre, folyosókra. Amennyiben saját konténer használata szükséges, erre engedélyt kell kérni és annak elhelyezését az Üzemeltetővel vezetéssel előzetesen egyeztetni kell. Az engedély nélkül elhelyezett, vagy lejárt engedélyű konténert az elhelyező költségére a Bérbeadó elszállíttatja. Az

by a subcontractor designated by Lessor or by Lessor's own house technician staff; relevant requests must be submitted at ten (10) days prior to the proposed performance of work.

**15.3** Constructor bears tort liability for all damages caused intentionally or negligently in the course of performing work at the place of work, in common areas or equipment and in other shops not affected by the performance of work.

**15.4** Permissions authorise the enumerated performers of work to stay solely in the shop designated as the place of the performance of work at the dates and times indicated, for transport into and from the shop through the shortest route to the shop from the entrance and the parking lot designated in the permission and for the use of the closest restroom to the shop.

**15.5** When determining the time of performance of work, the following shall be taken into account:

Work may only be performed in the leaseholds between 9 p.m. and 9 a.m. Performance of work at times other than the foregoing may only be done under special permission. Work affecting common areas may not be performed during the opening hours of shops in the Shopping Centre. During such time, only works not entailing noise, dust, dirt or other factors disturbing visitors or adjacent shops may be performed inside the shop. Transportation of large dimensions or quantities of goods and equipment is not authorised during opening hours in common areas, solely on rear service corridors. Loud performance of work is only allowed between 9 p.m. and 9 a.m. In some special cases determined by the Operator the loud performance of work is allowed only from 01.00 a.m. not to disturb the visitors of the cinema.

**15.6** During the performance of work, shops must be concealed aesthetically to prevent visibility of the working area and if the nature of the work requires dust cover wall shall be provided also. If any of the concealments is not appropriate, Lessor is entitled to request immediate replacement or to replace the concealment at the shop's cost. At the shop entrance, Lessee must aesthetically display the reason for keeping the shop closed and the foreseen date of reopening and in case of a new shop, the name and type of shop in addition to the foreseen date of opening. In the course of and after the completion of performance of work, the performer of work or Lessee must provide for cleaning, with a particular view to common areas and corridors. In case own container(s) need to be used, permission shall be requested and the Operator shall be consulted on placement thereof. Lessor shall cause removal of containers placed without permission or with an expired permission at the cost of the entity having placed it. The entity

elhelyező köteles a konténer rendszeres ürítéséről gondoskodni.

**15.7** A munkavégzés engedélyezett feltételeinek (munkavégzés helyszíne, időtartama, munkavégzők, beszállított gépek, anyagok, szállítási és mozgási útvonal, stb.) betartását a Bérbeadó munkatársai, valamint a biztonsági szolgálat tagjai jogosultak bármikor ellenőrizni, azok bármelyikének megszegése esetén a munkavégzést azonnali hatállyal felfüggeszteni, indokolt esetben az áramszolgáltatást kikapcsolni.

## **16. A BEVÁSÁRLÓKÖZPONT TISZTASÁGA**

### **16.1 Általános rendelkezések**

A Bevásárlóközpont egész területének tisztántartása a Bevásárlóközpont alapvető érdeke. A tisztántartásra vonatkozó szabályokat a takarításra és hulladékkezelésre vonatkozó előírások tartalmazzák

### **16.2 A Bérbeadó kötelessége**

16.2.1 A Bérbeadó köteles a Bevásárlóközpont közös használatú területeinek és úthálózatnak, a tisztaságát az időjárási viszonyoknak és a Bevásárlóközpont működésének, jó hírének megfelelően biztosítani. Ehhez a Bérbeadó alvállalkozó munkáját veszi igénybe.

16.2.2 A Bérbeadó kötelessége a takarításra és hulladékkezelésre vonatkozó szabályok betartatása, illetve a szabályok ellen vétőkkel szembeni intézkedés.

### **16.3 A közös területek takarítási rendje**

16.3.1 A Bérbeadó által szerződtetett alvállalkozó a Bevásárlóközpont nyitva tartási és zárva tartási ideje alatt folyamatos szolgáltatást nyújt, különös tekintettel a szemetes edények ürítésére, a közös használatú illemhelyiségek rendszeres tisztántartására, a bejáratok és a mozgólépcsők/liftek, az árufeltöltő folyosók tisztaságára stb., melyek a Bevásárlóközpont üzemelésének, a kereskedelmi tevékenység és a látogatói forgalom zavartalan bonyolításának alapfeltételei.

### **16.4 A használók kötelességei**

16.4.1 A használók kötelesek a bérlemény területét és külső portálfelületeit kifogástalanul tisztántartani. A tisztítás munkálatai nem zavarhatják a kereskedelmi tevékenységet és/vagy a látogatók nyugalmát.

16.4.2 A vendéglátó tevékenységet folytató üzletek kötelesek az engedélyezett kitelepülés területének takarítására a nyitvatartási idő alatt és után. A vendéglátó és élelmiszerkereskedelmi tevékenységet folytató üzletekben különös gondot kell fordítani azokra a közegészségügyi

having placed it must provide for regular emptying of the container.

**15.7** Lessor's staff and security service members are entitled to inspect compliance with the authorised terms and conditions of performance of work (place and duration of performance of work, performers of work, machinery and materials carried in, route of movement, etc.) at any time; in case of any breach of them shall result in suspension of the performance of work with immediate effect and the disconnection of electricity in justified instances.

## **16. TIDINESS OF THE SHOPPING CENTRE**

### **16.1 General provisions**

Keeping the entire area of the Shopping Centre is an essential interest of the Shopping Centre. The rules pertaining to keeping the area clean are specified in the requirements on cleaning and waste management.

### **16.2 Lessor's obligations**

16.2.1 Lessor must ensure tidiness of the Shopping Centre's commonly used areas and routes in line with weather conditions and the operation and goodwill of the Shopping Centre. Lessor shall engage subcontractor work to achieve this.

16.2.2 Lessor is obliged to cause adherence to rules governing cleaning and waste management and to take action against violators of such rules.

### **16.3 Order of cleaning common areas**

16.3.1 The subcontractor contracted by Lessor shall provide ongoing services during the opening and closing hours of the Shopping Centre with a particular view to emptying garbage cans, keeping commonly used lavatories clean regularly, tidiness of entrances and escalators/elevators, goods replenishment corridors, etc., which are the prerequisites of operating the Shopping Centre, and of the flawless administration of commercial activities and visitor traffic.

### **16.4 Users' obligations**

16.4.1 Users must keep the leasehold's area and outdoor portal surfaces impeccably clean. Cleaning works may not disturb commercial activity and/or visitors' complacency.

16.4.2 Shops engaged in catering activities must clean authorised installation areas during and after opening hours. Shops engaged in catering and food-selling activities should pay particular attention to public health requirements on contamination-free storage and preservation of



előírásokra, amelyek a kiszolgált illetve tárolt ételek, italok szennyeződésmentes tárolásáról, megővéséről rendelkeznek. Kiemelt figyelmet kell szentelni a rovarok, rágcsálók elszaporodását megakadályozó takarítási tevékenységre.

16.4.3 Az üzletek átalakításával, felújításával, műszaki karbantartásával összefüggő mindennemű szennyeződés elszállítása az üzlet, vagy az ott munkát folytató alvállalkozó feladata. Az ilyen jellegű munkák során semmilyen szennyeződés nem kerülhet közös területre, porvédő háló használata kötelező.

## 16.5. Hulladékkezelés

### 16.5.1 A Bérbeadó kötelessége

A Bérbeadó a hatósági előírásoknak megfelelően szelektív hulladékgyűjtést valósít meg. Ennek értelmében Bérbeadó köteles a szelektív hulladékgyűjtés feltételeit kialakítani, s a közös területekről összegyűjtött hulladéknak a gyűjtő helyre való szállítása után a hulladék elszállításáról gondoskodni.

### 16.5.2 A használók kötelességei

Minden használó köteles az üzletében keletkezett hulladékot szelektíven gyűjteni. A kartondobozokat lapra hajtogatva, a fóliát zsákba rakva és a kommunális hulladékot szintén zsákba rakva az erre a célra kialakított gyűjtőhelyre szállítani, és ott – a hulladékfajának megfelelő - az arra rendszeresített hulladékgyűjtő edényben elhelyezni. A gyűjtőhelyek a P2 szinten lévő áruszállító rámpán három helyen található (központi hulladékgyűjtő, Spar szeméttároló mellett, valamint a Best Byte árubeszállítónál). Minden hulladékgyűjtő helyen el vannak helyezve 1,1 m<sup>3</sup>-es fedeles tárolók, valamint rácsos tárolók. Az egyes hulladékfajtaikat a tároló edények feletti feliratozásnak megfelelően kell elhelyezni.

A veszélyes hulladékot (ételmaradék, sütőzsír, nyershús, mindennemű folyékony hulladék) zárható hordókban kell gyűjteni. Hordók a hulladékkezelő személyzettől igényelhetők. A teli hordókat a központi hulladékkezelő helyre kell szállítani és a hulladékkezelő személyzetnek átadni, akik azokat egy hűtött tárolóban helyezik el és ártalmatlanításra átadják a Biofilter részére.

A hulladékszállítást lehetőség szerint a nyitva tartási időn kívül, és minden esetben a közösségi területeken kívül eső teherliftek használatával kell megoldani. **Tilos a hulladékot a kereskedelmi és a szórakoztató területeken, a látogatók hulladékai számára elhelyezett gyűjtőedényekbe rakni, valamint zsákba, dobozba gyűjtve a teherlift előtt, illetve az árufeltöltő folyosón hagyni.** A használóknak külön figyelmet kell arra fordítani, hogy a hulladékgyűjtő helyekre való szemétszállítás közben az árufeltöltő folyosókon, illetve a közös területen sem hulladékdarabok, sem pedig hulladékra utaló nyomok nem keletkezhetnek, maradhatnak.

meals and drinks served and stored. Particular attention must be devoted to cleaning activities preventing the proliferation of insects and rodents.

16.4.3 Removal of any kind of contamination related to the reconstruction, refurbishing or technical maintenance of shops shall be the responsibility of the particular shop or the subcontractor performing work there. In the course of such works, no contamination whatsoever may reach common areas, use of dust cover net is mandatory.

## 16.5. Waste management

### 16.5.1 Lessor's obligation

Lessor implements selective waste collection in compliance with official requirements. Accordingly, Lessor must provide the conditions for selective waste collection and for removal of waste after moving to the point of collection of waste collected from common areas.

### 16.5.2 Users' obligations

Each user is obliged to collect the waste generated in his business separately. The user is obliged to place the cartons on a sheet, put the foil in a bag and also put the municipal waste in a bag to the collection site specially designed for this purpose, and then put it in a systematic waste container designed for this. The collection points are located in three places on the freight ramp at level P2 (at the central garbage collector, the Spar garbage bin, and the Best Byte freight supplier). At each waste collection location, 1.1 m<sup>3</sup> of covered and barred containers are placed. The individual types of waste must be placed in accordance with the labelling of the storage vessels.

The hazardous waste (food residue, frying fat, raw material, all kinds of liquid waste) must be collected in lockable barrels. Barrels can be requested from the waste management staff. The full barrels must be transported to the central waste disposal facility and handed over to the waste management staff, placed in a refrigerated storage and transferred to Biofilter for disposal.

Waste moving should take place outside opening hours if possible and by using freight elevators outside community areas at all times. **Waste must not be placed in collectors placed in commercial and entertainment areas for visitors' waste or left in bags or boxes in front of freight elevators or in goods replenishment corridors.** Users must pay particular attention to prevent generation or leaving either waste parts or traces of waste in goods replenishment corridors or in common areas while moving waste to points of collection.

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

#### **16.6 A Bevásárlóközpont rovar- és rágcsálóirtási rendje**

A Bevásárlóközpont teljes területén teljes körű rovar- és rágcsálóirtási feladatait egy erre megbízott alvállalkozó látja el. Az időszakos rovar- és rágcsálóirtás szerződés szerinti végrehajtása mellett egyidejűleg a szakvállalat elhelyezi a rovarcsapdákat, a rágcsálók elleni méregcsapdákat minden kijelölt helyen.

A Bevásárlóközpont tisztaságának, higiéniai rendjének fenntartása érdekében valamennyi használó úgy köteles raktározását és hulladékkezelését megoldani, hogy az ne segítse elő a rovarok, rágcsálók előfordulását.

Mind a Bérbeadó, 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.

#### **17.) Bevásárlókocsi:**

A bevásárlókocsikat alkalmazó cégek kötelesek azokat naponta folyamatosan az erre a célra kialakított és megjelölt helyre összegyűjteni és biztosítást kötni harmadik személy által okozott károkra.

**A bevásárlókocsikat a Bérlok szállítási illetve raktározási célra nem használhatják.**

**18.) A villamos fogyasztók** teljesítményében fellépő változást (új installációk, további csatlakozások, új és kiegészítő készülékek) a Bevásárlóközpont Üzemeltetőjének jelenteni kell annak érdekében, hogy elkerülhető legyen az egyes üzletek csatlakozásának biztosíték túllépése. Tűzveszélyes!!!

**19.) Az Üzemeltető részére kell jelenteni, ill. a bérlők kötelesek azonnal értesíteni az Üzemeltetőt az alábbi esetekben:**

1. Baleset, vészhelyzet
2. Műszaki jellegű üzemzavar és meghibásodás, valamint a telefonszám megváltozása
3. Nyilvános berendezések vevők általi megrongálása
4. Rendbontás
5. Büntetés
6. Nem kellő tisztaság, főként a WC-kben

#### **Üzemeltető elérhetőségei:**

Facilities Manager

Név: Porkoláb Kinga

Tel: 06 1 372 7206

Email: kporkolab@multi.eu

Users must manage waste generated in line with the elaborated order of selective waste collection and the requirements of the relevant House Rules.

#### **16.6 Order of insect and rodent control in the Shopping Centre**

An appointed subcontractor shall fulfil all insect and rodent control responsibilities of the entire area of the Shopping Centre. Simultaneously with the contractual execution of the insect and rodent control from time to time, the specialist company shall place insect traps and poisonous traps against rodents in all designated places.

In order to preserve the tidiness and hygienic order of the Shopping Centre, all users must resolve storage and waste manage to prevent facilitating the occurrence of insects and rodents.

Both Lessor and users may perform controls by using chemicals completely harmless to the activity pursued in the particular shops, to staff and visitors in full compliance with official requirements.

#### **17.) Shopping carts**

Firms using shopping carts must collect them to the area especially designated for this purpose continually every day and must take out an insurance policy for damages caused to third parties.

**Lessees may not use shopping carts for transportation or storage purposes.**

**18.) Any change in the capacity of **electricity consumers**** (new installations, additional connections, new and additional devices) must be reported to the Operator of the Shopping Centre in order to avoid exceeding the fuse capacity of each shop. Fire hazard!!!

**19.) The following shall be reported to the Operator and Lessees shall immediately notify the Operator in the below cases:**

1. Accidents and emergencies
2. Technical disruptions of operation, malfunctions and change in telephone numbers
3. Damage to public equipment by customers
4. Disorderliness
5. Crime
6. Insufficient tidiness, mainly in restroom

#### **Contact details of the Operator:**

Facilities Manager

Name: Kinga Porkoláb

Phone: 06 1 372 7206

Email: kporkolab@multi.eu

Marketing Manager:  
Név: László Kata  
Tel: 06-30-221-7081  
Email: klaszlo@multi.eu

Office Manager:  
Tel: 06-70-363-4280  
Email: officehungary@multi.eu

## 20.) Talált tárgyak:

A talált tárgyakat haladéktalanul le kell adni az információs pultnál, amelyek naponta átadásra kerülnek a biztonsági szolgálat részére. A talált tárgyakról a biztonsági szolgálat jegyzőkönyvet vesz fel, majd a jelentkező tulajdonos személyének azonosítása után, írásbeli átvétel ellenében adja ki. A talált tárgyakat 3 hónapig őrzi a biztonsági szolgálat, majd az át nem vett tárgyakat megsemmisíti.

Budapest, 2024. július 10.



---

Juhász András  
Centermanager  
Allee Bevásárló- és Szabadidőközpont  
Képviselőtében: Multi Hungary Management Kft.

Marketing Manager  
Name: Kata László  
Phone: 06-30-221-7081  
Email: klaszlo@multi.eu

Office Manager  
Phone: 06-70-363-4280  
Email: officehungary@multi.eu

## 20.) Lost and found

Lost and found objects shall be forthwith handed over to the information desk, which shall deliver them to the security service every day. The security service shall produce minutes on lost and found objects, and shall release them after identification of the owner claiming them against a written receipt. The found objects are retained by the security service up to 3 months and then the unclaimed objects are destroyed.

Budapest, 10. July 2024.



---

András Juhász  
Centre manager  
Allee Shopping and Leisure Centre  
represented by Multi Hungary Management Kft.