

**TESCO-GLOBAL ÁRUHÁZAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

mint Tulajdonos

és

**ZUGLÓI KÖZBIZTONSÁGI NON-PROFIT KFT.**

mint Használó

---

**A FOGARASI ÚTI Tesco Üzletközpont parkoló  
HASZNÁLATI SZERZŐDÉS**

---

## Használati Szerződés

Amely létrejött

- egyrésztől a: **TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
cégjegyzékszám: Cg. 13-10-040628  
adószáma: 10307078-2-44  
székhely: 2040 Kinizsi u. 1-3.  
képviseli: Miroslav Friml Ingatlanberuházási Igazgató és  
Kurucz Adrienn Ingatlanguzálkodási Igazgató  
mint tulajdonos (a továbbiakban: "Tulajdonos"), valamint
- másrésztől a: **Zuglói Közbiztonsági non-profit Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Cévjegyzékszám: Cg.01-09-952185  
Adószám: 23084454-2-42  
székhely: 1145 Budapest, Laky Adolf utca 36.  
képviseli: Kardos Pál, Ügyvezető  
mint használó (a továbbiakban: "Használó"),

továbbiakban együttesen, mint Felek között, a keltezés szerinti napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### **1. A szerződés tárgya**

- 1.1 A Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a 1149 Budapest, Pillangó út 15. alatt található, 31960/1 hrszám alatti ingatlan (**Fogarasi úti Tesco**) (továbbiakban az "**Ingatlan**"). Tulajdonos az Ingatlanon egy körülbelül bruttó 11 025 m<sup>2</sup> alapterületű létesítményt hozott létre (továbbiakban a "**TESCO Áruház**").
- 1.2 A Tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy Használó TESCO Áruházban, a jelen használati szerződés 1. számú melléklet szerinti alaprajznak megfelelően, 22,25 m<sup>2</sup> területen (továbbiakban a: „**Terület**”) Rendőrségi mobilállomást helyezzen el a jelen szerződésben megállapított módon és célból (továbbiakban a „**Tevékenység**”). Jelen szerződés aláírásával Használó visszavonhatatlanul elismeri, hogy használati joga csak a jelen pont szerinti Tevékenység gyakorlására terjed ki. A Tevékenységgel kapcsolatos valamennyi költség és kiadás kizárólag a Használót terheli.
- 1.3 Használó saját költségén köteles gondoskodni - amennyiben Felek másként nem rendelkeznek - az 1.2 pontban meghatározott területen található a Használó tulajdonában vagy használatában levő eszközök területre történő és a jogviszony megszűnésekor az onnan való elszállításáról.
- 1.4 Felek rögzítik, hogy a rendőrségi mobilállomás látványtervét a jelen szerződés 3. sz melléklete tartalmazza.

### **1.5 A használati jogviszony tartama**

Jelen szerződés a felek cégszerű aláírásának napjától hatályos. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés szerinti használati időtartam 2013.09.02. napján kezdődik (továbbiakban a „**Kezdőnap**”), és határozatlan időtartamra jön létre,

Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgál tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.

### **3. Használati díj és Közműdíj**

Felek rögzítik, hogy Tulajdonos a jelen szerződés szerinti, Használót megillető használatot **térítésmentesen** biztosítja részére. A jelen pont szerinti térítésmentes használattal esetlegesen felmerülő adófizetési kötelezettség Használót terheli.

Felek rögzítik, hogy Tulajdonos Használó részére nem biztosít áram és víz vételezési lehetőséget.

### **4. Engedélyek**

A Használó – amennyiben jogszabály, vagy hatóság ilyen kötelezettséget állapít meg - köteles legkésőbb Kezdőnapig saját költségén beszerezni a Tevékenység szükséges jogszabály által előírt vagy egyéb szükséges hatósági engedélyt vagy hozzájárulást, illetve megtenni az ugyanezek alapján szükséges bejelentéseket.

Használó a jelen szerződés hatálya alatt a Tevékenység végzése érdekében az Ingatlanon működő minden harmadik személy (tagok, munkavállalók, megbízottak, alvállalkozók és képviselők, stb.) tevékenységéért mint sajátjáért felel.

### **5. Kárviselés, biztosítások**

5.1 A Használó kötelezettséget vállal arra, hogy megtérít minden, általa a Tulajdonosnak okozott kárt, illetve kármentesen tartja Tulajdonost olyan károk vonatkozásában, amelyeket a Tulajdonossal szemben harmadik személyek a Használó neki felróható magatartása következtében érvényesítenek.

5.2 A Tulajdonos kijelenti, hogy az Áruház vonatkozásában rendelkezik a hasonló bevásárlóközpontok esetében szokásos vagyon- és felelősségbiztosítással.

5.3 A Használó tudomásul veszi, hogy a Tulajdonos vagyon- és felelősségbiztosítása nem vonatkozik az olyan károkra vagy egyéb veszteségre, amelyek a Használó tulajdonában álló dolgokban (mobil konténer, felszerelési és berendezési tárgyak, stb.) keletkeznek.

5.4 Használó köteles megtéríteni a Tulajdonosnak okozott minden olyan kárt, amelyet a Használó a jelen szerződésben – illetőleg annak mellékleteiben – meghatározott kötelezettségeinek megszegésével felróhatóan okozott.

5.5 Használó köteles felelősségbiztosítást kötni, az olyan károk biztosítására, amelyet köteles megtéríteni, köteles továbbá a biztosítási kötvény egy másolati példányát jelen szerződés aláírásától számított 5 (öt) naptári napon belül átadni. Amennyiben Használó a biztosítási kötvény egy példányát a fenti határidőn belül nem adja át, úgy az a Használó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül. Használó kifejezetten elismeri, és tudomásul veszi, hogy az általa használt területen a tevékenységéből eredő kárért harmadik személy irányába a polgári jog általános szabálya szerint felel, felelősségét másra, különösen a Tulajdonosra nem háríthatja át.

5.6 Használó köteles a Területre bevitt berendezési, felszerelési és személyes vagyontárgyakra, illetve a Területen elhelyezett konténerre vagyonbiztosítást kötni és annak egy példányát Tulajdonos rendelkezésére bocsátani legkésőbb a Terület átadás-átvételének időpontjáig, és

**Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgál tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.**

a biztosítást az átadás-átvételtől a jelen szerződés megszűnéséig fenntartani. Amennyiben Használó a jelen pont szerinti biztosítási kötelezettségének nem – vagy csak részben - tesz eleget, az Használó Szerződésszegésének minősül, és a jelen szerződés szerinti jogkövetkezményeket vonja maga után. Felek a félreértések elkerülése végett rögzítik, hogy a jelen pont szerinti kötelezettség Használó általi részbeni teljesítésnek minősül, ha vagyonbiztosítási összeg nem éri el a berendezési, felszerelési és személyes vagyontárgyak (és a konténer) értékét, illetőleg a bekövetkezett kárértéket. Felek megállapodnak, hogy a jelen pont szerinti vagyonbiztosítás megkötése, érvényben és hatályban tartása a Használó kárenyhítési kötelezettségének minősül.

## **5.2 A Terület használata, Közös Terület**

- 6.1 Használó kötelezettséget vállal, hogy a Területet nem használja a fenti 1.2 pontban meghatározott Tevékenységtől eltérő célra. Tulajdonos a Terület jelen szerződésben rögzített használatával kapcsolatos felelősségét kifejezetten kizárja.
- 6.2 Tulajdonos tájékoztatja Használót, aki kifejezetten tudomásul veszi, hogy Tulajdonos jogosult a jelen szerződés hatálya alatt is szabadon rendelkezni az Ingatlanoknak és az azokhoz kapcsolódó területeknek a jelen szerződés által nem érintett részeivel, és jogosult akár a jelen szerződés hatályával párhuzamosan a Használó esetleges versenytársával is a jelen szerződésben foglaltakkal megegyező tartalmú használati vagy bérleti szerződést kötni vagy ilyen bérleti, illetőleg szerződéses jogviszonyban állni.
- 6.3 Jelen szerződés hatálya alatt Használónak joga van a Terület kizárólagos használatára, továbbá jogosult az Ingatlan, és a TESCO Áruház más jogalany kizárólagos használatában nem lévő, közös használatra szolgáló részeinek a Tulajdonossal és a többi bérlővel vagy használóval, azonos mértékben és módon történő, a Tulajdonos és többi bérlő vagy használó zavarása nélkül történő rendeltetésszerű, nem kizárólagos használatára. Közös használatra szolgáló részek különösen, de nem kizárólag a parkolók, utak, járdák, parkosított területek, közlekedő folyosók, mosdók (továbbiakban együtt: „**Közös Terület**”). Használó nem jogosult a Közös Terület tartós használatára, azon vagyontárgyainak, árukészletének, illetőleg egyéb ingóság időszakos vagy rendszeresen visszatérő jelleggel történő elhelyezésére.
- 6.4 A Használó nem jogosult a Területet, vagy annak egy részét harmadik személynek albérletbe adni, vagy használatát harmadik személynek átengedni. Használó nem jogosult a Terület átalakítására, átépítésére, bármilyen módon történő megváltoztatására.
- 6.5 Jelen szerződés hatálya alatt Használó köteles a jogszabályi rendelkezések betartásával a Területen a Tevékenység gyakorlására; attól eltérő tevékenység csak a Tulajdonossal megkötött szerződés alapján lehetséges. Használó saját költségén köteles beszerezni a Tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedélyt, jóváhagyást, továbbá szakhatósági hozzájárulást, és azok egy-egy másolatát a Tulajdonosnak legkésőbb Kezdőnapig átadni. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.
- 6.6 Használó kijelenti, hogy a TESCO Áruház Házirendjét megismerte, annak rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el. Tulajdonos köteles a TESCO Áruház Házirendjének egy példányát a Vevőszolgálati Pultnál elhelyezni, Használó kérésére azt Használó rendelkezésére bocsátani.
- 6.7 Használó saját költségén köteles a Területet jelen szerződés hatálya alatt tisztán tartani, jó állapotát megőrizni, a rendeltetésszerű használattal együtt járó állagromlást meghaladó

Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgál tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.

elhasználódás esetén a szükséges munkálatokat és felújításokat a hatályos építésügyi és egyéb jogszabályoknak, hatósági és szakmai előírásoknak megfelelően — így különösen engedélyek, hozzájárulások birtokában — elvégezni, Használó haladéktalanul köteles Tulajdonost írásban értesíteni a Területben, vagy a Közös Területekben általa észlelt hibákról, egyidejűleg jelezve azt is, hogy megítélése szerint az érintett hiba és/vagy munka azonnali beavatkozást igényel-e. Az értesítés elmulasztásából eredő kárt a Használó köteles megtéríteni.

## **6. A szerződés megszűnése és felmondása**

- 7.1 A szerződéses jogviszony illetve a jelen szerződés megszűnik:
- (a) Felek közös megegyezésével;
  - (b) a Használó jogutód nélküli megszűnése esetén;
  - (c) a Tulajdonos rendkívüli, azonnali hatályú felmondásával;
  - (d) Bármely fél rendes felmondásával a 7.3 pontban foglaltak szerint
- 7.2 Bármelyik Fél jogosult a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén, a másik fél írásbeli felszólításával, az írásbeli figyelmeztetésben meghatározott határidő eredménytelen lejárta követően jelen szerződés tárgyát képező terület tekintetében a jogviszonyt azonnali hatállyal felmondani.
- 7.3 Tulajdonos a jelen használati szerződést cserehelyiség biztosítása nélkül 30 (harminc) naptári napos felmondási idővel, indokolás nélkül, a Használóhoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal mondhatja fel. A Használó a jelen szerződést 90 (kilencven) naptári napos felmondási idővel, indokolás nélkül, a Tulajdonoshoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal mondhatja fel

## **8 Rendelkezések a jogviszony megszűnésének esetére**

Ha a Felek másként nem rendelkeznek, a Megszűnés Napján délután 5 óráig Használó köteles saját költségén az általa a Területen elhelyezett tárgyakat, kellékeket stb. eltávolítani.

## **9 Titoktartás**

Felek kötelesek a jelen szerződéssel, illetve annak teljesítésével kapcsolatosan tudomásukra jutott minden adatot, információt, tervet vagy elképzelést üzleti titokként kezelni, és ezeket kizárólag a másik fél előzetes írásbeli engedélyével tehetik harmadik személyek számára hozzáférhetővé.

Az Állami Számvevőszék irányában a titoktartási kötelezettség nem áll fenn, tekintettel annak külön törvényben rögzített vizsgálati jogosultságára.

## **10 Vegyes rendelkezések**

- 10.1 Jelen szerződésre a hatályos magyar jogszabályok az irányadók.
- 10.1.1 A Bármely jogvita eldöntésére, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, különösen annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a Felek a helyi bíróságok hatáskörébe tartozó ügyekben - a Pesti Központi Kerületi Bíróság általános illetékességének hiányának esetére - visszavonhatatlanul alávetik magukat a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetve értékhatártól függően - a Fővárosi

Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.

Törvényszék vagy Budapest Környéki Törvényszék általános illetékességének hiányának esetére - a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

10.2 A jelen szerződés a felek között létrejött minden korábbi írásbeli vagy szóbeli megállapodás helyébe lép.

10.3 A jelen szerződés csak írásban a Felek, képviselőik vagy meghatalmazottaik által cégszerűen aláírt formában módosítható.

10.4 **Értesítések:**

10.5.1 A jelen szerződésben meghatározott, és az annak alapján küldendő valamennyi értesítést (továbbiakban: az „Értesítések”) írásba kell foglalni, és a másik Félnak az alábbiakban megjelölt értesítési címére, a jelen pontban meghatározott módon a másik Féllel közölni kell. Jelen Bérlet eltérő rendelkezése hiányában joghatás csak a jelen pontban meghatározott módon megtörtént közléshez fűződhet. Az Értesítések az alábbi esetekben és időpontokban tekintendők közöltnek:

(a) személyes kézbesítés esetén azonnal, az átvételi elismervényen — amely lehet az átadott okirat másolati példánya is, amelyen az átvevő Fél az átvétel tényét aláírásával elismeri — megjelölt napon, vagy

(b) futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a futárszolgálatnál rendszeresített formanyomtatványon a kézbesítés időpontjaként megjelölt napon, vagy

(c) tértivevényes ajánlott küldeményként történő kézbesítés esetén a feladóhoz visszaérkezett tértivevényen a kézbesítési időpontjaként megjelölt napon, *illetőleg amennyiben a visszaérkezett tértivevény alapján a kézbesítés időpontja egyértelműen nem állapítható meg, a tértivevény feladóhoz történő visszaérkezésének napján.* Amennyiben a tértivevényes ajánlott küldeményként megküldött értesítés „nem kereste”, illetőleg „a címzett ismeretlen helyre költözött” megjegyzéssel érkezik vissza a feladóhoz, és a küldeményen a címzettnek az alábbiakban megjelölt címe szerepel, az értesítés a feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintendő. Amennyiben a tértivevény a feladást követő 30 (harminc) naptári napon belül nem érkezik vissza *feladóhoz, az értesítés a feladást követő 30. (harmincadik) naptári napon* kézbesítettnek tekintendő, vagy

(d) faxüzenetként megküldött értesítés esetén a sikeres továbbítást igazoló, ún. visszaigazolóson jelzett napon, vagy

(e) e-mail üzenetként megküldött értesítés esetén az e-mail üzenetnek a címzett Fél SMTP szerverén történő áthaladásának időpontját (továbbiakban: az „Áthaladás időpontja”) követő naptári napon. Az ellenkező bizonyításig az Áthaladás időpontjának az e-mail üzenetben megjelölt ún. küldési időpontot kell tekinteni, kivéve, ha az e-mail üzenetben megjelölt küldési időpont nyilvánvalóan hibás. Ebben az esetben a tényleges Áthaladás időpontját kell figyelembe venni, vagy

**Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.**

- (f) amennyiben a címzett Fél az (a)-(e) alpontok bármelyike szerint megküldött értesítés átvételét megtagadja, az értesítés közöltnek tekintendő a megtagadás napján.

Értesítés közlése kizárólag az alábbi kapcsolattartó személyeknek címezve, az alábbi értesítési címre történő megküldéssel történhet:

A Tulajdonos részéről: Ingtalangazdálkodó  
TESCO-GLOBAL Zrt.  
2040 Budaörs, Kinizsi u. 1-3.  
Telefonszám: 06/20/827-0000  
Telefax: 06/23/449-554

A Használó részéről: Steiner Attila  
Zuglói Közbiztonsági non-profit Kft.  
1145 Budapest, Laky Adolf utca 36.  
Mobil: 0630/621-2242  
E-mail: steinerattila@t-online.hu

Amennyiben a jelen pontban megjelölt adatok megváltoznak, Felek kötelesek egymást erről a tényről a jelen pontban rögzítettek szerint tájékoztatni, ezt követően a szerződést megfelelően módosítani. Felek a félreértések elkerülése végett rögzítik, hogy Bérelő nem jogosult értesítési címként az Ingatlan, a Tesco Áruház, vagy a Bérlemény címét megjelölni.

Felek jelen megállapodást – annak elolvasását és értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

A jelen szerződés magyar nyelven készült és azt a Felek 4 (négy) eredeti példányban írták alá.

**Mellékletek:** 1.sz. melléklet :alaprjz  
2.sz. melléklet: Házirend  
3.sz. melléklet: Látványterv

A mellékletek jelen használati szerződés elválaszthatatlan részét képezik

Budaörs, 2013. augusztus 23.

TESCO-GLOBAL Zrt.  
képviselésében

név: Miroslav Frim  
beosztás: Ingtalanberuházási Igazgató

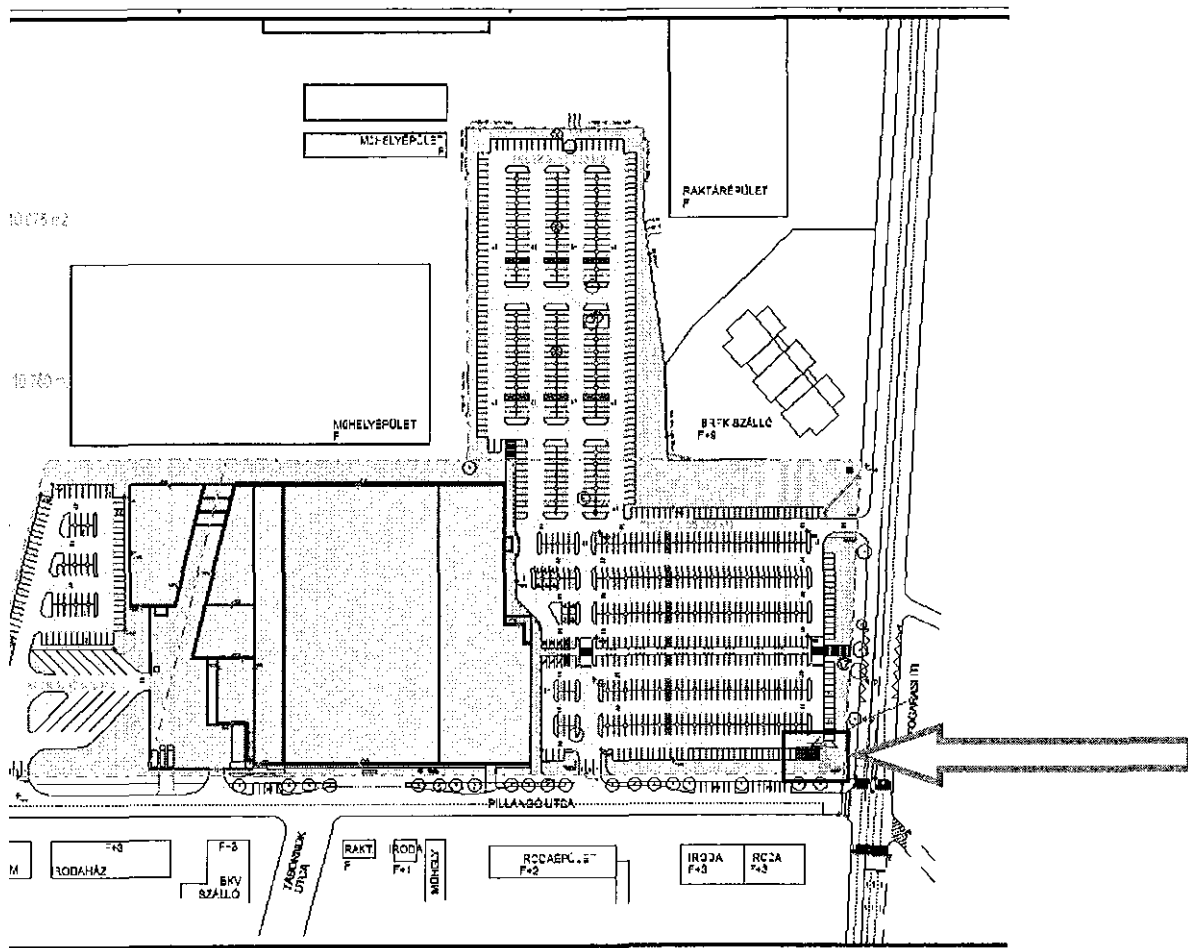
név: Kurucz Adrienn  
beosztás: Ingtalangazdálkodási Igazgató

Zuglói Közbiztonsági non-profit Kft.  
képviselésében

név: Kardos Pál  
beosztás: Ügyvezető

Zuglói Közbiztonsági  
Non-Profit KFT  
1145 Budapest, Laky Adolf u. 36.  
Adószám: 23084454-2-42  
Cégjegyzékszám: Cg: 01-09-952195

Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.



Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.



---

H Á Z I R E N D

---

TESCO Áruház

hatályos: 2003. augusztus 1-től

Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.

## 1. A Házirend célja és jellege

A Házirend rögzíti azokat a szabályokat és működési elveket, melyek a TESCO Áruház magas színvonalon történő üzemeltetéséhez elengedhetetlenek, szabályozza a Bérbeadó, és a TESCO Áruházban működő bérlők együttélését és zavartalan együttműködését annak érdekében, hogy a vásárlók mindig elégedettek legyenek a TESCO Áruházzal.

A Házirend a Bérleti Szerződés elválaszthatatlan részét képezi, csak a Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekre tér ki, így használja a Bérleti Szerződés terminológiáját. Ennek alapján a Házirendben definiálatlanul használt nagy kezdőbetűs kifejezések megegyeznek a Bérleti Szerződésben alkalmazott fogalmakkal.

Jelen Házirend értelmezése és alkalmazása során – a bérleti, használati, vagy egyéb szerződés rendelkezéseivel összhangban – a Házirendben foglalt:

- (i) **Bérleti Szerződés** alatt Használati Szerződést, illetőleg az alapszerződés elnevezését;
- (ii) **Üzlet** alatt Bérleményt, Területek;
- (iii) **TESCO Áruház** alatt Bérlemény, Területek
- (iv) **Tevékenységi Kör** alatt Tevékenységet
- (v) **Bérbeadó** alatt Tulajdonost
- (vi) **Bérlő** alatt Jogosultat

is érteni kell, amennyiben az alapszerződés rendelkezései megkívánják. Fenti pontokban külön-külön megállapított megnevezések a Házirend szempontjából azonos kategóriának minősülnek.

Amennyiben a Bérleti Szerződésben foglaltak eltérnek a Házirendtől, a Bérleti Szerződésben foglaltakat kell irányadónak tekinteni.

***Bérbeadó bármikor jogosult a Házirend betartását ellenőrizni, és annak be nem tartása esetén a Bérleti Szerződésben és a Házirendben foglalt szankciókat alkalmazni.***

## 2. A Házirend hatálya

### 2.1 A Házirend személyi hatálya

Bérlő köteles a Házirendet betartani és az általa foglalkoztatott munkavállalókkal, vállalkozókkal, alvállalkozókkal, megbízottakkal, valamint a nevükben, érdekükben és képviselőikben a TESCO Áruház területén eljáró személyekkel betartatni.

A Házirend Dolgozó(k)ként hivatkozik a Bérlő által az Üzletben foglalkoztatott (ott rendszeresen munkát végző) alkalmazottakra, képviselőkre, megbízottakra, azzal, hogy a Házirend alkalmazása során Bérlő alatt az albérlőt, bérlő Dolgozói alatt pedig az albérlő által foglalkoztatott személyeket is érteni kell.

Miután a Dolgozók munkájukat a TESCO Áruházban végzik, a Bérlő hozzájárulását adja ahhoz, hogy munkáltatói jogait a Bérbeadóval (a TESCO Áruház személyzeti igazgatójával) közösen gyakorolja a Dolgozókkal szembeni utasítási jogkör - így az általános munkahelyi szabályok, áruházi rendszabályok és magatartási szabályok - vonatkozásában.

Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.

Ennek alapján a jelen Házirend Dolgozókra is vonatkozó kötelező rendelkezéseit Bérlő köteles a Dolgozókkal megismertetni.

A budaörsi és pesterzsébeti TESCO Áruházak esetében a Házirend a TESCO Áruház valamely igazgatója hatáskörébe tartozó feladatokkal kapcsolatban az üzletsor-koordinátorhoz kell fordulni.

Ahol a Házirend a Bérbeadóra hivatkozik, a Bérbeadó nevében jognyilatkozatot kizárólag a TESCO-GLOBAL Rt. központi Ingatlangazdálkodási Osztályának munkatársai tehetnek.

## **2.2. A Házirend területi hatálya**

A Házirend hatálya kiterjed az Ingatlan egész területére, annak tartozékaira, az azon létesített ideiglenes építményekre, standokra, a TESCO Áruház épületére.

Az Üzlet vagy Bérlemény megnevezések a Házirend szempontjából azonos kategóriának minősülnek és alkalmazandók a Bankfiókra, Stand(ok)ra, és bármely bérelt területre is.

A Házirend Étteremként hivatkozik azokra a bérleményekre, melyek bármilyen vendéglátó tevékenységet folytatnak, beleértve a vásárlói éttermet, kávézókát, pékségeket, fagyraltozókat, stb.

A Vendéglátó Udvar alatt a budaörsi, pesterzsébeti és szegedi TESCO Áruházak vendéglátó udvarát kell érteni, melynek közös vendégtere és több Éttermi bérlője van.

## **2.3 A Házirend időbeli hatálya**

A Házirend a Nyitás Napjától a bérleti jogviszony megszűnéséig - illetve, ha az későbbi időpontban történik, akkor a Bérlemény Bérbeadó részére történő visszaadásáig - kötelező a Bérlő számára.

## **3. Nyitvatartás**

A Bérleti Szerződés eltérő rendelkezése hiányában az Üzletek minimális nyitvatartási órái:

hétfőtől szombatig: 9-20 óráig  
vasárnap: 9-19 óráig.

- az Étterem minimális nyitvatartási órái:

hétfőtől vasárnapig: 9-21 óráig

A Bérlő a nyitvatartási idő alatt köteles az Üzletet nyitva tartani, és a Bérleti Szerződésben meghatározott Tevékenységi Kört gyakorolni.

Az Üzlet nyitvatartási idejét a Bérlő köteles az Üzlet bejáratánál jól látható helyen, és esztétikus formában feltüntetni. Bérlő a nyitva tartás során a műszakváltást úgy köteles megszervezni, hogy az Üzletet ebédidő miatt ne zárja be. Amennyiben a nyitva tartás ideje alatt más technikai okból az Üzletet rövid időre mégis be kell zárni, a Bérlő köteles a nyitás várható időpontját jól láthatóan, és esztétikus formában az Üzlet bejáratánál feltüntetni. (A papírlapra kézzel írt „Rögtön jövök” nem elegendő.)

Ha az Üzlet leltár vagy műszaki hiba elhárítása miatt átmenetileg zárva tart, Bérlő köteles az Üzlet bejáratánál esztétikus és jól látható formában feltüntetni a zárva tartás okát és a nyitás várható Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.

időpontját. Az ilyen bezárások időpontjáról és előre látható időtartamáról Bérlő köteles a TESCO Áruház igazgatójával előzetesen egyeztetni, és a bezárás előtt 48 órával, vagy ha ez a zárva tartás oka miatt nem lehetséges, legkésőbb a zárás napján írásban tájékoztatni a TESCO Áruház igazgatóját.

A TESCO Áruház karácsonykor (december 25-26), Újév első napján (január 1.) Húsvét hétfőn, és Pünkösd napján zárva tart, egyébként pedig a Bérbeadó esetenként, legalább 5 nappal korábban tájékoztatja Bérlőt a TESCO Áruház egyéb állami ünnep- és munkaszüneti napokon érvényes nyitva tartásáról. Amennyiben a TESCO Áruház valamely munkaszüneti, vagy ünnepnapon nyitva tart, a Bérlő köteles az Üzletet a TESCO Áruház nyitva tartásának megfelelően az általános szabályok szerint nyitva tartani.

A TESCO Áruház zárva tartásának (ide nem értve az éjszakai műszakot) ideje alatt senki sem tartózkodhat az TESCO Áruházban. Az Üzlet bezárásakor a Dolgozók kötelesek ellenőrizni, hogy minden elektromos gép és berendezés áramtalanítva lett-e, illetve minden nyílászáró be van-e zárva.

#### 4. Áruszállítás

Bérlők a vásárlók minimális zavarása mellett, kézi méretű csomagokban a TESCO Áruház nyitva tartási órái alatt a vásárlói bejáratokon keresztül jogosultak árut szállítani, lehetőleg a kevésbé forgalmas, hét eleji napok reggeli/délelőtti óráiban, az TESCO Áruház igazgatójával történt előzetes egyeztetés alapján. Az TESCO Áruház vészkijáratái csak és kizárólag az TESCO Áruház biztonsági igazgatójának előzetes írásbeli engedélyével, annak visszavonásáig használható áruszállításra. Kiskocsi, vagy kézitargonca használata esetén a Bérlő köteles az TESCO Áruház lábtörlőjére fa padlót helyezni, hogy megóvja azt a rongálástól, felelős továbbá a szállítási útvonalak környezetében az Ingatlan és tartozékainak védelméért. Ezek be nem tartásából eredő károkért a Bérlő kártérítési felelősséggel tartozik.

Bérlő áruszállító autói kötelesek az TESCO Áruház igazgatója által erre a célra kijelölt parkolóhelyeket használni. Tilos áruszállító autókkal az TESCO Áruház bejárata előtt parkolni, különösen a nagycsaládosok és mozgássérültek részére fenntartott parkolókat igénybe venni.

#### 5. Látogatók, belépőkártyák

A TESCO Áruház személyzeti bejáratán keresztül a TESCO Áruház vásárlók elől elzárt, hátsó területére ("Hátsó Terület") belépő személyek adatait egy erre rendszeresített látogatói nyilvántartó könyvben rögzítik. Amennyiben a Dolgozók igénybe kívánják venni az TESCO Áruház személyzeti étkezőjét, jogosultak, és kötelesek a személyzeti recepción fényképpel ellátott állandó belépőkártyát igényelni, amelyet a Hátsó Területen mindenkor kötelesek viselni. Kivételt képeznek az Étterem Dolgozói, akik élelmiszer-higiéniai okokból nem jogosultak a Hátsó Területre belépni, illetve a személyzeti étkezőt, illetve a Hátsó Területen található mellékhelyiségeket igénybe venni, kivéve azon Étterem dolgozóit, akiknek a Bérleti Szerződés szerint a Bérbeadó a Hátsó Területen biztosított személyzeti öltözőt. A látogató, vagy állandó belépőkártyával rendelkezők számára tilos belépni a raktártérbe, továbbá tilos bemenni a Hátsó Területen található irodahelyiségekbe, kivéve, ha erre a TESCO Áruház illetékes vezetője kifejezett engedélyt nem ad.

Ha a biztonsági szolgálat belépő-, vagy látogató kártyát nem viselő személyt azonosít a Hátsó Területen, jogosult az illető személyt azonnal a Személyzeti Recepcióhoz kísérni az ott tartózkodás jogosultságának tisztázása céljából.

A látogatók csak a személyes tárgyukat (pl.: iratok, pénz, stb.) vihetik magukkal, minden egyéb csomagot a ruhatárban kell leadniuk, illetve ha bármilyen olyan tárgyat, vagy terméket szeretnének

**Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.**

bevinni, amely kapható a TESCO Áruházban, kötelesek azt a biztonsági szolgálatnak megmutatni, melyet a biztonsági őrök felcímkéznek.

## **7. Személyzeti parkolás**

Azok a Dolgozók, akik gépkocsival járnak dolgozni, munkaidejük alatt csak a személyzet számára az TESCO Áruház épülete mellett kialakított személyzeti parkolókat vehetik igénybe. A vásárlóknak fenntartott parkoló - annak is a lehető legtávolabb eső része - kizárólag akkor vehető igénybe munkaidő alatt, ha a személyzeti parkoló megtelt.

## **8. A Dolgozókra vonatkozó szabályok és elvárások**

### **8.1 Dolgozók**

A Dolgozók kötelesek az Üzlet nyitásakor munkavégzésre alkalmas állapotban megjelenni. Amennyiben a biztonsági szolgálat külső jelek alapján (szag, bizonytalan járás, zavaros beszéd stb.) arra következtet, hogy a Dolgozó, vagy bármely más belépni szándékozó valószínűleg ittas, vagy kábítószer hatása alatt áll, a TESCO Áruház biztonsági igazgatójának egyidejű értesítése mellett megtagadhatja a beléptetést.

Bérlő a Nyitás Napját megelőző 1 héttel köteles leadni a TESCO Áruház személyzeti igazgatója részére az Üzlet vezetőjének és Dolgozóinak nevét, és köteles őt folyamatosan és haladéktalanul tájékoztatni az esetleges személyi változásokról. Bérlő csak érvényes munkaszerződéssel foglalkoztathat alkalmazottakat az Üzletben, és a munkaszerződést az ilyen irányú felszólítást követő 3 napon belül köteles bemutatni a személyzeti igazgatónak.

### **8.2 Ruházat**

A Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a Dolgozók munkájukat munkakörükhöz illő, a vásárlóktól jól megkülönböztethető, üzleti megjelenésű (egyenruha jellegű), tiszta ruhában végezzék. Az Étterem Dolgozói az ÁNTSZ vonatkozó előírásait kötelesek betartani. A hétköznapi utcai viselet, és a kihívó "disco"-s öltözék kifejezetten kerülendő.

Az öltözést és az utcai ruházat tárolását Bérlőnek a Bérlemény területén kell megoldani, kivéve a budaörsi és pesterzsébeti Vendéglátó Udvar bérlőit, akiknek Bérbeadó közös öltöző helyiséget biztosít, ahol minden Dolgozó két öltözőszekrény használatára jogosult, illetve azon Bérlő Dolgozóit, akiknek a Bérbeadó a Bérleti Szerződés alapján, a Hátsó Területen biztosított személyzeti öltözőt. A szekrények és záruk épségének megóvásáért, és a szekrények tisztán tartásáért a Dolgozók felelősek.

### **8.3 Szociális helyiségek igénybe vétele**

Az TESCO Áruház személyzeti étkezőjét csak az állandó belépőkártyával rendelkező Dolgozók jogosultak igénybe venni. Az Üzletek Dolgozói a nyitva tartás alatt a vásárlói mellékhelyiségeket jogosultak igénybe venni. Minden Dolgozó felelősséggel tartozik a mellékhelyiségek berendezéseinek, felszereléseinek megóvásáért, valamint a tisztaságért.

A Vendéglátó Udvar tálcamosó helyiségébe az ÁNTSZ előírásai szerint az Üzletek Dolgozói nem léphetnek be, az ott kiépített vízvételi lehetőséget, lefolyókat, mosogatókat nem használhatják.

Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kötöttsége nem áll fenn.

Az erre a célra kialakított dohányzó helyiségeken kívül az TESCO Áruház épületében dohányozni tilos. A Dolgozók kizárólag az TESCO Áruház épületén kívül dohányozhatnak, a bejáratától számított 50 méteres körzeten kívül.

#### **8.4 Vevő kiszolgálás**

A Dolgozók kötelesek a látogatókkal és vásárlókkal szemben segítőkész, udvarias, türelmes magatartást tanúsítani, amely hozzájárul a TESCO Áruház jó üzleti hírének kialakításához és megőrzéséhez.

Ennek megfelelően:

- A Dolgozók kötelesek segítőkészen és udvariasan viselkedni a látogatókai és a vásárlókai, fogyasztói reklamációk intézése esetén is.
- Tilos a Dolgozóknak a vásárlókat az Üzlet területén kívül megszólítani, vásárlásra felhívni, agítani.
- Dolgozóknak tilos az Üzletben a vásárlók, ügyfelek jelenlétében - különösen kiszolgálásuk közben - étkezni.
- A Dolgozók számára munkaidőben a TESCO Áruház teljes területén tilos az alkoholfogyasztás.
- Ha a Dolgozó gyanús vagy szokatlan viselkedésű személyre figyel fel, észleléséről haladéktalanul köteles értesíteni a legközelebbi biztonsági őrt.

Amennyiben a Bérlőd valamely Dolgozója a TESCO Áruház rendjét sértő, illetve a Házirendben meghatározott magatartási szabályokkal ellentétes összeférhetetlen viselkedést tanúsít, a TESCO Áruház személyzeti igazgatója jogosult a Bérlőd figyelmét felhívni az áruházi rendszabályok betartására, illetőleg a munkahelyi szabályokat sértő magatartás abbahagyására.

A Bérlőd köteles az értesítés után foganatosított intézkedésekről a TESCO Áruház személyzeti igazgatóját tájékoztatni.

Amennyiben a Dolgozó viselkedése az írásbeli felszólítás és a Bérlőd intézkedése után is változatlan marad, a személyzeti igazgató jogosult a Bérlőd a Dolgozó helyettesítésére felhívni és utasítani a biztonsági szolgálatot, hogy a Dolgozó TESCO Áruházba való belépését megtagadja.

#### **9. Bérlőd gazdasági tevékenységével kapcsolatos követelmények**

Bérlődnek mindenkor igazolnia kell tudni az Üzletben forgalmazott áruk, a szolgáltatások során felhasznált termékek kifogástalan minőségét, legális eredetét és a termék beszerzésével összefüggő közterhek teljesítését.

Bérlődnek eleget kell tennie a termékek jóállásával, a szavatossággal, a termékfelelősséggel és az áruk értékesítésével, szolgáltatások nyújtásával kapcsolatos összes jogszabályi kötelezettségnek.

Bérlőd köteles az Üzletben forgalmazott termékek és szolgáltatások árát jól láthatóan feltüntetni, köteles pénztárgépet használni és az eladott árukról mindenkor számlát adni a vevőknek.

Tilos az árukat a Bérlemény elé a folyosóra kipakolni, illetve oda pultot, vagy elárúsító eszközt, „A” táblát kitelepíteni.

Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kötöttsége nem áll fenn.

## **10. Kulcskezelés**

Bérlő köteles a Bérlemény tartalék kulcsát zárt, lepecsételt, dátummal ellátott borítékban – feltüntetve azon személyek nevét, és személyi igazolvány számát, akik a tartalék kulcsot szükség esetén a Bérlő képviselőjében a TESCO Áruház biztonsági igazgatójától elkérhetik – az TESCO Áruház biztonsági igazgatója részére leadni.

Szükséghelyzetben (személy- és vagyonbiztonságot közvetlenül fenyegető veszély esetén) Bérbeadó alkalmazottai és megbízottai a Bérlő előzetes értesítése nélkül is jogosultak a Bérleményt kinyitni, oda belépni. Miután a veszély elhárításra került, a Bérleménybe történő belépésről Bérbeadó köteles a belépés indokának pontos megjelölésével jegyzőkönyvet felvenni, és a felelős őrzés szabályai szerint eljárni.

Legkésőbb az Üzlet megnyitásáig a Bérlő köteles a biztonsági igazgató részére leadni a szükséghelyzetben értesítendő személyek nevét és elérhetőségét, illetve azok változását haladéktalanul bejelenteni.

## **11. Takarítás**

Bérlő a Bérleti Szerződésben foglaltakkal összhangban köteles gondoskodni a Bérlemény takarításáról.

Bérlő takarítási feladatai a Bérleményben:

- az Üzlet padlózatának felseprése, felmosása, vagy más alkalmas módon való megtisztítása,
- az Üzletet a folyosó felől határoló üvegfelületek belső és külső oldalának tisztán tartása,
- az Üzlet berendezési tárgyainak, feliratainak és a kihelyezett árunak a portalanítása
- a rács és a világítótestek portalanítása.

A takarítási munkákat naponta, a TESCO Áruház nyitva tartási ideje előtt vagy után, illetve szükség szerint kell elvégezni.

Ha az időjárási körülmények indokolják (pl. esős - havas időszakban) az Üzletek Dolgozója a padlózat takarítását nyitvatartási időn belül - a vásárlók, látogatók folyamatos kiszolgálása és legkisebb zavarása mellett - napközben is kötelesek elvégezni.

Amennyiben az Üzletben nincs kialakított mosdó, a Bérlő a takarításhoz szükséges vizet az TESCO Áruházban erre kijelölt helyiségből vihet, illetve a használt vizet az ott található lefolyóba köteles önteni. A takarító helyiség kulcsát a takarító személyzettől lehet elkérni.

## **12. Szemétkezelés**

A Bérlők kötelesek az Üzletben keletkező hulladékot műanyagzsákkal bélelt edényben összegyűjteni, majd az Üzlet bezárása után a zsákok beöntönyílását összekötve az Üzlet elé kihelyezni, melyet a TESCO Áruház takarító személyzete visz el a szeméttömörítőkhöz. Bérbeadó naponta maximum 100 liter szemét elszállítását vállalja. Az ezen felüli mennyiség elszállításáról Bérlő köteles saját költségére gondoskodni, köteles továbbá az Üzletben esetlegesen keletkezett építőanyagot, törmelék, leselejtezett berendezéseket, felszereléseket elszállítani. Tilos a hulladékot a Vásárlói Folyosón, vagy a Parkolóban a vásárlók számára elhelyezett gyűjtőkbe rakni. Minden, a vonatkozó jogszabályok szerint veszélyes hulladéknak minősülő szemét (pl. használt akkumulátor, elem...stb.) elkülönített

Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.

tárolásáról, kezeléséről és elszállításáról a vonatkozó jogszabályok betartásával a Bérló saját költségére köteles gondoskodni.

Az Étterekben keletkező használt étolaj és az élelmiszer előkészítés során keletkezett veszélyes hulladéknak minősülő nyersanyag maradék tárolásáról és elszállításáról a Bérbeadó gondoskodik. Az Éttermek saját költségükre kötelesek gondoskodni a veszélyes hulladéknak minősülő ételmaradékok megfelelő tárolásáról és erre jogosult cég által történő elszállításáról egy olyan hulladéklerakó helyre, ahol az élelmiszer hulladékokat a vonatkozó jogszabályok szerint ártalmatlanítják. A szemétszállításra vonatkozó szerződést a Bérló köteles a Házirend 2003. augusztus 1-én történő hatályba lépésétől számított 30 napon belül megkötöni, és köteles a veszélyes hulladékok kezelésére vonatkozó belső utasítást elkészíteni, és a Bérbeadónak bemutatni. A Vendéglátó Udvarban keletkezett ételmaradékok elszállításáról a Bérbeadó köteles gondoskodni, mely szolgáltatás ellenértékét a közös költség tartalmazza. A Bérló mindenkor köteles megfelelni az olyan minőségbiztosítási rendszereknek, amelyek a Veszély Elemzés, Kritikus Szabályozási Pontok (HACCP) vagy ezek egyes elemeit alkalmazzák, amelyek biztosítják az élelmiszer-közegészségügyi, élelmiszerhigiéniai és minőségi megfelelőséget. Bérló hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó megbízottja a fentiek betartását ellenőrizze, és ilyen célból a Bérlemény területére előzetes értesítés nélkül belépjen.

### **13. Rovar- és rágcsálóirtás**

A rovar- és rágcsálóirtást a vonatkozó előírásoknak megfelelő szerekkel és gyakorisággal (Éttermekben havi gyakorisággal, egyéb Üzletekben negyedévente) a Bérbeadó végezteti, mely költségének a Bérleményre négyzetméter arányosan eső részét a Bérló köteles viselni. A Bérbeadó által vállalt rendszeres rovar- és rágcsálóirtáson felüli, egyedi igényeknek megfelelő irtásról a Bérlónek saját költségükre kell a munkát elvégeztetni.

Bérló köteles az irtás elvégzésében együttműködni, a Bérleményt a kijelölt időpontban rendelkezésre bocsátani, személyzetének jelenlétét a szükséges létszámban biztosítani. Ha Bérló a fentiek ellenére nem engedélyezi a Bérleményben a rovar- és rágcsálóirtást, Bérbeadó jogosult a Bérleménybe belépni s az irtást elvégezni. Az emiatt felmerült többlet-költségeket az irtást akadályozó Bérló köteles viselni.

### **14. Karbantartás**

#### **Bérleti Szerződés alapján a Bérbeadó felelősségi körébe tartozó munkák:**

Bérló köteles a Bérleti Szerződésben a Bérbeadó feladataiként meghatározott karbantartási és állagmegóvási munkákkal kapcsolatos igényeit Bérbeadó felé jelezni.

Fentiekén kívül a TESCO szükség szerint, valamint a mindenkori állagmegóvási és fenntartási ütemtervnek megfelelően intézkedik a Bérbeadó feladataiként megjelölt munkák elvégzéséről.

Bérló köteles a Nyitás Napját követő 1 éves garanciális időszak alatt fellépő meghibásodásokról Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni, mely meghibásodások elhárításáról a Bérbeadó gondoskodik.

Bérbeadó évente két alkalommal gondoskodik az Éttermekből elszívott levegőt elvezető légcsatornák tisztításáról, melynek költségét az Étterem Bérlóje a Bérleti Szerződés alapján köteles Bérbeadónak számla ellenében megtéríteni.

#### **Bérleti Szerződés alapján a Bérló felelősségi körébe tartozó munkák:**

Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kötöttsége nem áll fenn.



Bérlő köteles a Bérleti Szerződés alapján a Bérlő feladataiként megjelölt mindennemű karbantartási és javítási munkát, esetleges cserét a saját költségén, megbízható és képzett szakemberekkel elvégeztetni.

Ezen munkák megkezdése előtt a Bérlő köteles tájékoztatást adni illetve szükség szerint egyeztetni az TESCO Áruház karbantartójával és vevőszolgálati igazgatójával. Zajos, illetve kosszal járó munkálatokat Bérlő kizárólag este 21 és reggel 9 óra között végezhet a Bérleményben.

Az TESCO Áruház karbantartója valamint vevőszolgálati igazgatója jogosult ésszerű és indokolható elvárásokat támasztani és azok betartását ellenőrizni a munkák elvégzésének idejét és szakmai színvonalát illetően.

## **15. Rendkívüli események**

### **15.1 Baleset**

Minden balesetet, amely a Bérlemény területén kívül Dolgozóval, vagy vásárlóval történt, a vevőszolgálati pultnál rendszeresített baleseti bejelentő könyvben kell rögzíteni. A Bérlemény területén belül történt balesetek esetén a Bérleti Szerződésben foglalt rendelkezések irányadók.

### **15.2 Káresemények**

A TESCO Áruház biztonsági szolgálatának nem feladata az Üzletek egyedi őrzés-védelme. Rendkívüli esetben (pl. az Üzletből történt lopás tettenérése esetén a tolvaj feltartóztatása) a Bérlő jogosult közvetlenül a biztonsági őrhoz fordulni segítségért, ellenkező esetben a vevőszolgálati pultnál kell kérnie a biztonsági szolgálat eseti igénybevételét.

Az Üzlet Dolgozója köteles azonnal jelezni a legközelebbi biztonsági őrnek:

- rendkívüli esemény bekövetkezését (pl. pánikhangulat, betörés, stb.),
- ha bűncselekmény elkövetését észleli,
- vagy ha gazdátlan tárgyat vagy csomagot észlel.

Egyéb káresemény bekövetkezése esetén a hatóságok értesítése mellett a Bérlő köteles haladéktalanul tájékoztatni a TESCO Áruház ügyeletes igazgatóját vagy a biztonsági és kármegelőzési igazgatót a káresemény bekövetkezésének tényéről és körülményeiről.

### **15.3 Bombariadó**

Bombariadó alkalmával a Dolgozók kötelesek a gyülekezési helyen tartózkodni és szükség esetén rendelkezésre állni.

## **16. Tűzvédelmi szabályok**

A TESCO Áruház helyi Tűzvédelmi Szabályzata a Házirend mellékleteként kerül csatolásra a TESCO Áruház nyitását követően, melynek rendelkezéseit mind a Bérlő, mind pedig a Dolgozók kötelesek betartani. A Bérlő köteles megismerni, és a Dolgozókkal megismertetni a helyi Tűzvédelmi Szabályzatot, tűzriadó és kiürítési tervet, melynek tényét írásban is dokumentálnia kell, melynek egy példányát az TESCO Áruház igazgatója a tűzvédelmi iratok között köteles elhelyezni.

Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgál tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kötöttsége nem áll fenn.

Tilos az Üzletben, vagy az TESCO Áruház területén bármilyen tűzveszélyes, vagy nyílt láng használatával járó tevékenységet folytatni. Tilos a Bérleményen belül található füstjelző és tűzjelző berendezéseket letakarni, működésüket korlátozni. Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó tűzvédelmi megbízottja a tűzvédelmi szabályok megtartásának ellenőrzése végett az Üzlet területére belépjen.

A Bérlemények területén az elektromos hálózat tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálatát, a kézi tűzoltó készülékek biztosítását és ellenőrzését a Bérbeadó végzi, a Bérelő által használt – nem beépített, illetve a Bérelő által utólag beépítésre kerülő - elektromos berendezések érintésvédelmi, tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálatáról a Bérelő köteles gondoskodni.

A Bérelő a Bérleményben belső átalakítást, átépítést csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet, a Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott tűzveszélyes karbantartási, átalakítási, stb. munkálatot csak az ahhoz csatolt alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység folytatására vonatkozó külön formanyomtatványon adott eseti engedély birtokában jogosult megkezdeni, mely engedély megadása előtt ki kell kérni a tűzvédelmi tanácsadó véleményét is.

A Bérelő köteles a Bérleményre vonatkozóan a tűzvédelmi jogszabályokban meghatározott feltételek szerint eljárni, amennyiben a jogszabályok értelmében tevékenységéhez tűzvédelmi szabályzatot kell készítenie, azt a kiadás előtt a bérbeadó tűzvédelmi tanácsadójával köteles véleményeztetni. A szabályzat 1 példát köteles az TESCO Áruház igazgatójának átadni, aki azt az TESCO Áruház tűzvédelmi iratai között tartja. Amennyiben a Bérelőnek tűzvédelmi szabályozást nem kell készítenie, a Bérleményre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat köteles írásban meghatározni és köteles azt a Bérbeadó tűzvédelmi tanácsadójával véleményeztetni. A tűzvédelmi szabályzat vagy a tűzvédelmi előírások tartalmát dokumentáltan köteles oktatni a Dolgozóknak.

Ha bárki tüzet észlel a TESCO Áruház területén, köteles azonnal bekapcsolni a tűzjelzőt, megkezdeni a tűzoltást, és ezzel egyidejűleg értesíteni a TESCO Áruház ügyeletes igazgatóját.

Ha a tűzjelző megszólal, a Dolgozók kötelesek:

- a tűz környezetében lévő elektromos eszközöket áramtalanítani,
- megelőzve a pánikhangulat kialakulását a vásárlókat tájékoztatni, és megkérni őket, hogy hagyják a bevásárlókocsikat az eladótérben, ahol van és hagyják el az épületet a legközelebbi kijáraton keresztül a gyülekezési hely(ek) irányába.
- segíteni a rászorulókat a menekülésben,
- elhagyni az épületet a legközelebbi kijáraton keresztül,
- és jelentkezni a kijelölt gyülekezéshelyen.

Ha a tűzjelző megszólal, a Dolgozóknak tilos:

- személyes holmik begyűjtésével foglalkozni
- pánikhangulatot kelteni

## **17. Reklámszabályok**

Bérelő köteles betartani a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény rendelkezéseit. A TESCO Áruházal közös marketing terveikkel Bérleők a TESCO Áruház igazgatójához fordulhatnak. Az TESCO Áruház területén bármilyen reklám kihelyezése csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével történhet.

Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.

Bérlő csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedély alapján jogosult a TESCO Áruház területén és a parkolóban marketing tevékenységet folytatni. A Bérlő saját reklámkiadványain a Tesco lógóját csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével tüntetheti fel. Tilos a TESCO Áruház egész területén szórólapokat osztani. Bérlő a TESCO Áruházban csak az erre kijelölt tartókban, illetve külön írásbeli engedély alapján a parkolóban helyezhet el szórólapokat.

Bérlő köteles együttműködni Bérbeadóval a Bérbeadó által az üzletsorra szervezett közös marketing akciókban.

Tilos az Üzletben olyan hangerővel zenét szolgáltatni, mely az Üzletből kihallatszik.

Amennyiben az Üzlet megnyitása az TESCO Áruház nyitásának napját követően történik, Bérlő köteles a Bérleti Szerződés aláírását követő 5 napon belül egy legalább A0-s méretű, nem kézi felirattal készített igényes kivitelű táblát kihelyezni az Üzlet bejáratára arról, hogy mikor, és milyen üzletet fog ott nyitni.

#### **18. Éttermekre vonatkozó külön szabályok**

Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy minden Dolgozó mindenkor rendelkezzen érvényes egészségügyi könyvvel, és köteles a Dolgozókat higiénés oktatásban részesíteni. Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a Bérlemény területére csak érvényes egészségügyi könyvvel rendelkező személyek léphessenek be.

Bérlő köteles a higiéniai szabályokra vonatkozó utasításokat (pl. kézmosási utasítás, fertőtlenítési utasítás, stb.) a megfelelő helyen jól láthatóan feltüntetni.

#### **19. Értesítések**

Bérlő a Házirenddel, működési és üzemeltetési jellegű problémáival kapcsolatban az alábbiakban megjelölt vezetőkhez fordulhat:

TESCO Áruház igazgató	
Biztonsági igazgató	
Karbantartók	
Személyzeti igazgató	
Vevőszolgálati igazgató	

A TESCO Áruház postacíme:

Telefonszám:

Telefax szám:

#### **19. A Házirend megszegésének szankciói**

A jelen Házirendben rögzített és a Bérleti Szerződés alapján nem szankcionált köteleességek megszegése, illetőleg elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a jogsértés súlyától függetlenül Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.

esetenként napi 50,000 forintnak megfelelő kötbért kiszabni.

A kötbér megfizetése nem mentesíti a Bérletet a Házi rend szabályainak betartása alól, illetőleg a kötbér összegét meghaladó károk megtérítése alól, amennyiben a Házi rendet sértő magatartásával Bérlet a Bérbeadóknak, vagy harmadik személyeknek kárt okozott.

Bérbeadó a Házi rend megsértése miatt a Bérleti Szerződés alapján jogosult a Bérleti Szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

### **Mellékletek**

#### **1. Tűzvédelmi Szabályzat**

**Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.**

1. számú Melléklet TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT

**Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.**

**ALKALOMSZERŰ TŰZVESZÉLYES TEVÉKENYSÉG  
FELTÉTELEINEK ÍRÁSBELI MEGHATÁROZÁSA**

A 20..... év ..... hó ..... napján tartott helyszíni szemle alapján a 35/1996. (XII.29.) BM. Számú rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 11. §. értelmében 20..... év ..... hó ..... nap ..... óra .....perctől 20.... év ..... hó ..... nap ..... óra ..... percig

TESCO áruház, Üzlet területén tűzveszélyes munka végzésére, - illetve idegen vállalat által végzett munkáltatói - a túloldalon feltüntetett szabályok és az alábbi tűzvédelmi előírások maradéktalan betartására az alábbi feltételeket határozom meg:

Az alkalomszerű tűzveszélyes tevékenységet végző dolgozó adatai:

Név: .....

Szül hely, idő: .....

Tűzvédelmi szakvizsga bizonyítványának száma: .....

Tűzoltófelszerelés, tűzoltókészülék meghatározása: .....

Felügyelet (szükség esetén műszeres) biztosítása: .....

Tűzvédelmi előírások:

.....

.....

.....

alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység engedélyt kiadó neve, beosztása, aláírása.

.....

Létesítmény képviselőjének neve, beosztása, aláírása.

.....

Az engedélyben felsorolt előírásokat és a tűzvédelemre vonatkozó tudnivalókat tudomásul vettem, azok betartásáért büntetőjogilag felelősséget vállalok.

....., 200.....

.....

alkalomszerű tűzveszélyes tevékenységet végző aláírása

Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, cs@B a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.

**Külső szervezet vagy személy által végzett tűzveszélyes tevékenységet egyeztette:**

**Név:** ..... **Aláírás:** .....

**AZ ALKALOMSZERŰ TŰZVESZÉLYES  
TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉNEK FELTÉTELEI**

**FIGYELMEZTETÉS!**

Tűzveszélyes munkát csak a felsorolt tűzvédelmi előírások betartása mellett szabad végezni. Ellenőrzés esetén az engedélyt fel kell mutatni.

**A Tűzoltóság telefonszáma : 105 vagy 112**

**Tűzveszélyes munka végzésénél az alábbi szabályokat kell betartani**

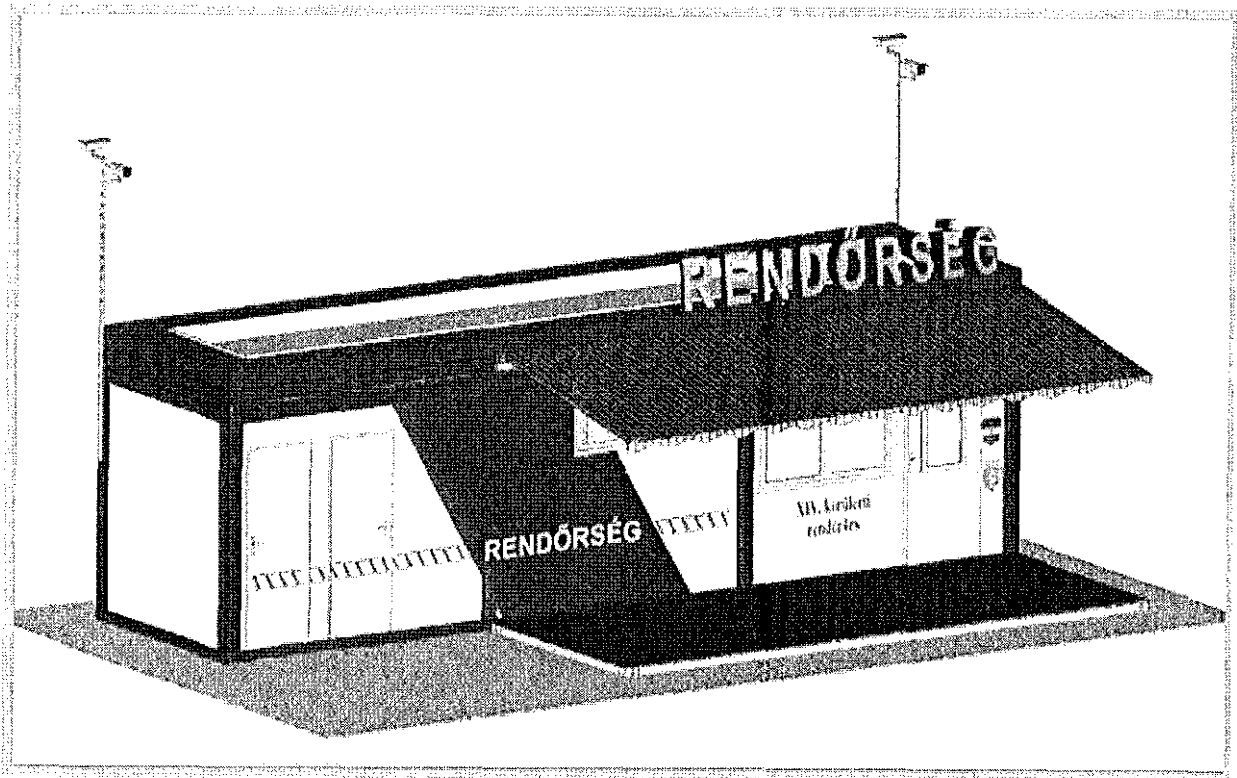
1. A feltételek meghatározása a munkát elrendelő feladata.
2. Hegesztést csak szabványos és kifogástalan állapotban lévő hegesztő berendezéssel szabad végezni. Szivárgó tömlővel, bizonytalanul csatlakozó szerelvényekkel dolgozni nem szabad.
3. Ív - és lánghegesztést csak hegesztői képesítéssel és tűzvédelmi szakvizsga-bizonyítvánnyal rendelkező személy végezhet, olyan helyen, ahol az tüzet vagy robbanást nem okozhat.
4. A helyiség földem- és faláttöréseit, továbbá több szinten áthaladó csővezetékek nyílásait tűzbiztosan és hézagmentesen le kell zárni.
5. Abban a helyiségben, ahol tűz- és robbanásveszélyes gőz, gáz, por van a levegőben, mindaddig nem szabad a hegesztést megkezdeni, amíg a veszélyt el nem hárították.
6. Meleg padozatú helyiségben a padozatot az éghető hulladéktól fel kell takarítani és locsolni.
7. Éghető anyagokat legalább 5 m távolságra el kell távolítani, ha ez nem lehetséges, vizes ponyvával történő letakarással kell védeni a szikraszóródás ellen.
8. A szikraszóródás megakadályozása céljából tűzbiztos anyagból (vaslemez) elhatárolást kell létesíteni és indokolt figyelő vagy tűzoltó felügyelet beállítása és gázpalackokat feldőlés ellen rögzítve, targoncára szerelve szabad használni.
9. Tilos az oxigénpalackot zsíros, olajos kézzel, ronggyal kezelni, valamint a palackok szerelvényezésekor dohányozni és nyílt lángot használni.
10. Hegesztési munkahelyen 2 db poroltó készüléket vagy 2 db vízzel telt vedret kell állandóan készenlétben tartani, illetve szükség esetén a munkát elrendelő személyi felügyeletet köteles biztosítani.

**Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kööttsége nem áll fenn.**

11. Hegesztőpisztoly visszarobbanásakor vagy meggyulladt nyomáscsökkentő esetén először a gázpalack szelepét és utána az oxigénpalack szelepét kell elzárni.
12. Forrasztásnál a páka melegítésére szolgáló kályhát vagy benzinlámpát nem éghető anyagú alátétre kell helyezni, és rögzíteni kell.
13. Izzó vagy felhevült pákát, továbbá elektromos pákát, felügyelet nélkül hagyni nem szabad, éghető anyagra rátenni nem szabad és csak teljes lehűlés után szabad a tároló helyre tenni.
14. Bitument főző üstöt nem éghető anyagú épülettől 8 m, éghető anyagú épülettől és anyagtól legalább 15 m távolságra szabad elhelyezni. Bitument hordóban melegíteni szigorúan tilos ! A bitumenfőző üstöt üzemeltetni csak felügyelet mellett és szélcsendes időben szabad.
15. A telepítési helyen az üstház átmérőjétől számított 1m-es körben 15-20 cm feltöltésű sáncot kell létesíteni és 3m-es körzetben éghető anyagot tárolni nem szabad.
16. Csak műszakilag kifogástalan - a házhoz rögzített füstcsővel - az üstházban hézagmentesen illeszkedő üstöt szabad használni, amelyet nem éghető anyagú fedővel kell ellátni. Esős időben a forró bitument védeni kell letakarással, mert víz hatására kifut, és tüzet okoz. Az üstöt csak kétharmad részig szabad megtölteni bitumennel.
17. Csak olyan méretű tüzelő faanyagot szabad használni, amely lehetővé teszi a tűztér ajtajának állandó zárva tartását. Begyűjtáshoz tűzveszélyes folyadékot használni tilos!
18. Bitumen melegítés esetén a helyszínen 2 db poroltót, 1/4 m<sup>3</sup> homokot, 1 db lapátot kell készenlétkben tartani.
19. A munka befejezése után a helyszínt és környékét át kell vizsgálni ( az üstházban a tüzet el kell oltani), hogy tűz keletkezését előidéző körülmények ne maradjanak. A munka befejezését az engedélyt kiadó részére jelenteni kell.
20. Egyéb, a helyi sajátosságra vonatkozó előírások. (Itt minden egyéb olyan helyi speciális előírást fel kell sorolni, amelyet a tűz elleni védelem indokoltá tesz!)

.....  
.....





Jelen okirat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre és amely alapján az ajánlattevő ajánlattételi kötöttsége nem áll fenn.