

## HÁZIREND

### Baross út 24/A.

Alulírott, Gál Melinda, mint a Sopron 4304/12 helyrajzi szám szerint nyilvántartott, a természetben 9400 Sopron, Baross út 24/a. szám alatti ingatlan/ípartelep (a továbbiakban: ingatlan) tulajdonosa (a továbbiakban: tulajdonos) az ingatlant bármilyen jogcímen használó, az ingatlan területére belépő személyek vonatkozásában az alábbi HÁZIREND betartását írom elő:

A házirendet, az ingatlant bármilyen jogcímen használó, területére belépő minden természetes és jogi személy, szervezet köteles betartani. A Házirendben foglaltakat az ingatlan területén tartózkodó személy (pl. bérlő, ügyfél, látogató, vendég, vállalkozó, alkalmazott) **a területre történő belépéssel elfogadja. A Házirend megismerhetőségét a tulajdonos kifüggesztéssel lehetővé teszi az ingatlan bejáratainál.** Jelen Házirend 2019. április 1. napjától visszavonásig érvényes.

Az ingatlan használatának szabályai:

- A telepen gépjárművel kizárólag azon bérlők **parkolhatnak**, akik számozott parkolóval rendelkeznek. A telepre ideiglenes jelleggel érkezők (áruszállítás, kirakodás) gépjárművükkel a többi bérlő zavarása és birtokának háborítása nélkül kizárólag áruszállítás, kirakodás időtartamáig tartózkodhatnak a telepen.
- Minden bérlő maga köteles gondoskodni a tevékenysége vagy azzal összefüggésben keletkezett **hulladék** elszállításáról. Veszélyes hulladékot tárolni a bérleményben illetve azon kívül a jogszabályok betartásával engedélyezett.
- Tilos a **bérleményen kívül végzett** mindenfajta **tevékenység**, ideértve a bérlemény bejárata előtt végzett mindennemű tevékenységet is.
- A **veszélyes** (környezetszennyező, tűz és robbanásveszélyes) **anyagok**, eszközök tárolása kizárólag a vonatkozó munka- és tűzvédelmi előírások betartásával lehetséges, amennyiben a bérleti szerződés alapján a tulajdonos kifejezetten hozzájárult ezen veszélyes anyagok, eszközök tárolásával, használatával járó tevékenységhez. A vonatkozó munka- és tűzvédelmi előírások betartatását a tulajdonos és a megbízott szakmai képviselők jogosultak ellenőrizni.
- A telepen gépjárművel történő közlekedés esetében mindenki köteles óvni a környezetet, fokozott körültekintéssel kell eljárni a nagyobb tehergépjárművek és targoncák közlekedése, illetve az azokkal történő munkavégzés során. Az ebből eredő károkozás kártérítési és jogi felelősségre vonást von maga után.
- A bérleményen belül a **közművekre a tulajdonos írásban kiadott engedélye nélkül rácsatlakozni** szigorúan tilos! Ennek megszegése kártérítési és jogi felelősségre vonást von maga után.
- Az ingatlan területén tartózkodó minden személy köteles betartani a **tűzvédelmi tervet**, ami a főbejáratnál (porta) megtalálható és megismerhető. A tűzvédelmi tervben meghatározott helyiségek bérlői kötelesek az előírásoknak megfelelő mennyiségű és méretű poroltó készüléket elhelyezni a tevékenységük helyszínén, és a tevékenységük során a vonatkozó jogszabályi, illetve munka- és **tűzvédelmi előírásokat** betartani.
- **Dohányozni** kizárólag az arra kijelölt helyeken szabad, egyebekben a telep egész területén szigorúan tilos! A kijelölt helyek a főbejáratnál lévő térképen megtalálhatók.
- A telep egész területére **élő állat** behozatala, illetve ott történő tartása szigorúan tilos!
- A bérlők kötelesek vagyonszociális kötni, esetleges riasztó készülékkel való ellátása a bérleménynek tulajdonosi jóváhagyáshoz kötött. A bérleményekben elhelyezett és tárolt dolgokért a tulajdonos felelősséget nem vállal!

- Az ingatlanban található **mosdó és mellékhelyiség** kizárólag az ingatlan bérlői, illetve azok alkalmazottai használatára szolgál. A mellékhelyiséget mindenki köteles rendeltetésszerűen, elvárható módon használni. Mindenki köteles a mellékhelyiség és WC tisztaságára ügyelni, távozás előtt a csapot elzárni, villant lekapcsolni.
- Az egyes bérleményekben fűteni kizárólag a tulajdonos által biztosított központi fűtésrendszeren keresztül lehetséges. Az egyéb fűtőberendezések (pl. hőszigetelő, gázpalackos fűtés) használata szigorúan tilos, tűzveszélyes!
- Az irodákban, raktárakban a **nyílt láng használata tilos**, műhelyek tekintetében csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységgel kapcsolatosan és a vonatkozó munka- és **tűzvédelmi előírások betartásával engedélyezett.**
- A bérleményekben semminemű átalakítás nem engedélyezett, eredeti állapot helyreállításának lehetőségével történő térleválasztások a tulajdonos engedélyével lehetségesek.
- A bérleményt mindenki jó gazda módjára köteles megővni, karbantartani, a temperálás és a fagykár elkerülésére tett intézkedéseket a bérlők maguk kötelesek biztosítani.
- A telepen engedélyköteles tevékenység kizárólag az engedély birtokában végezhető.
- A hóeltakarítás és csúszásmentesítés a főbb közlekedési útvonalakon a tulajdonos feladata.
- A bérleményen belüli tevékenység végzése során érintésvédelem biztosítása a bérlő feladata.
- Rendezvény tartása csak előzetes bejelentéssel lehetséges, a rendezvényszervező teljeskörű felelősségvállalása esetén! A rendezvény során az oda érkezők is kötelesek betartani, a rendezvény szervezője pedig köteles betartatni a Házirendet.
- Zene lejátszó eszköz vagy rádió használata megfelelő, másokat nem zavaró hangerővel engedélyezett.
- A magántulajdonban lévő eszközök tárolása kizárólag a bérleményen belül lehetséges, ellenkező esetben a bérleményen kívül tárolt ingóságokat a bérlő költségére a tulajdonos elszállíttatja.
- **A bérlő egyetemleges kártérítési felelősséggel tartozik az érdekkörében az ingatlan területére belépő személy jelen Házirendet sértő magatartása miatt.**

A telephelyre érkező személyek (bérlőkön és azok alkalmazottaikon kívül) a telep használatára a Bérlők érdekkörében, a jelen Házirendben foglaltak betartása mellett jogosultak.

Általános tájékoztató: **a telephelyen kamerarendszer működik, mely célja az élet-és vagyonbiztonság fenntartása.**

A házirend súlyos, illetve rendszeres megszegése a bérleti jogviszony felmondását, továbbá kártérítési és jogi felelősség megállapítását eredményezheti.

Sopron, 2019. április 1.

**Gál Melinda**  
 9400 Sopron, Baross u. 24/a  
 Adószám: 54981254-2-28  
 Erste Bank számlaszám:  
 11600006-00000000-81586482

Gál Melinda  
 tulajdonos

