
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/ipartelep (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, vendég, vállalkozó, alkalmazott) **a területre való belepéssel elfogadja. A házirend megismerhetőségét a tulajdonos kifüggesztéssel lehetővé teszi az ingatlan bejáratánál.** Jelen házirend 2019. április 1. napjától visszavonásig érvényes.

Az ingatlan használatának szabályai:

- A **telepen** gépjárművel kizárólag azok a bérlők parkolhatnak, akik számozott parkolóval rendelkeznek. A telepre ideiglenes jelleggel érkezők (áruszállítás, kirakodás) gépjárműveikkel a többi bérlő zavarása és birtokának háborítása nélkül kizárólag áruszállítás, ki- és berakodás időtartamáig tartózkodhatnak a telepen. Az ideiglenes jelleggel érkező járművek által okozott kárt a hozzá tartozó Bérlő köteles megfizetni, amennyiben azt a kárt okozó 30 napon belül meg nem téríti.
- A **telep épületein belül** parkolni szigorúan tilos! Az épületeken belül, a bérlők és a hozzájuk ideiglenes jelleggel érkezők (áruszállítás, kirakodás) gépjárműveikkel a többi bérlő zavarása és birtokának háborítása nélkül kizárólag áruszállítás, ki- és berakodás időtartamáig tartózkodhatnak.
- **Rendszám nélküli gépjárműveket az ingatlan tulajdonosa az észleléstől számított 5 napon belül a gépjármű tulajdonosának költségére elszállíttatja!**
A gépjármű állapotáért a telep tulajdonosa felelőséget nem vállal!
Amennyiben a gépjármű meghatározott indokkal/okkal parkol rendszám nélkül a telepen, úgy fel kell tüntetni a gépjármű tulajdonosát és elérhetőségét (telefonszám).
- **A telep elektronikusan működtetett kapuihoz és a kapuk mozgatótechnikájához nyúlni tilos!**
Amennyiben probléma vagy meghibásodás tapasztalható, úgy a kapuknál kihelyezett információtáblák utasítása szerint kell eljárni.
- 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 betartását 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.
- A bérleménnyel kapcsolatos minden nemű számlatartozás (akár a bérbeadó akár a közművek fele) a számla lejártá utáni naptól a bérleti szerződés azonnali megszűnését, illetve a közművek szolgáltatásának korlátozását vonhatja magával.

- Az ingatlan területén tartózkodó minden személy köteles betartani a **tűzvédelmi tervet**, amely a www.barossudvar.hu oldalon 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 telep egész területén **élő állat** behozatala, illetve ott történő tartása szigorúan tilos!
- A bérlők **kötelesek** bérlői felelősségbiztosítással is kiegészített **vagyonbiztosítást kötni**. Amennyiben a bérlő biztosítója nem vállalja a felelősséget, akkor a kárért a bérlő vagyonával felel. A riasztó készülékkel való ellátása a bérleménynek tulajdonosi jóváhagyáshoz kötött. A bérleményekben elhelyezett és tárolt dolgokért, értékekért a tulajdonos felelősséget nem vállal!
- Az ingatlanban található **mosdó és mellékhelyiség** kizárólag az ingatlan bérlői, illetve azok alkalmazottjai használatára szolgál. A mellékhelyiséget mindenki köteles rendeltetésszerűen használni. Mindenki köteles a mellékhelyiség és WC tisztaságára ügyelni, távozás előtt a csapot elzárni, villanyt lekapcsolni.
- Amennyiben a bérlemény vízvezetékrendszerében a bérlő mulasztásából eredően **fagykár** keletkezik, különösen abban az esetben, ha a bérlő a szükséges fagytalánítást nem végezte el, úgy **a keletkezett károk teljes körű megtérítése a bérlőt terheli**. A bérlő felelőssége kiterjed továbbá az ezen mulasztásból eredően harmadik személyeknek okozott károk megtérítésére is.
- Az egyes bérleményekben fűteni kizárólag a tulajdonos által biztosított központi fűtésrendszerrel lehetséges. Az egyéb fűtőberendezések (pl. hőszugárzó, gázpalackos fűtés) használata szigorúan tilos és 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 bérleményben semminemű átalakítás nem engedélyezett.
- A bérleményt mindenki jó gazda módjára köteles megóvni, karbantartani. A fagykár elkerülésére tett intézkedéseket, a temperálást a bérlők maguk kötelesek biztosítani.
- A telepen és a bérleményben engedélyköteles tevékenység kizárólag engedély birtokában végezhető.
- A hóeltakarítás és csúszásmentesítés a főbb közlekedési útvonalakon a tulajdonos feladata.
- A bérleményen belüli tevékenység végzése során az **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 alkalmazottjain kívül) a telep használatára 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,2026.02.27.