

A **NÉREUSZ Vagyonkezelő Zrt.** (Székhely: 1051 Budapest, Vigyázó Ferenc utca 4. 2. em. 3.; Cégjegyzékszám: 01 10 140758; Adószám:26358224-2-41 (továbbiakban: Bérbeadó) a következő Szervezeti és Működési Szabályzatot írja elő a 6000 Kecskemét, Kiskőrösi út 20. szám alatt található telephelyén:

1. A Szabályzat célja

A Szervezeti és Működési Szabályzat (továbbiakban: Szabályzat) a Felek között létrejött Egyedi Bérleti Szerződés alapvető fontosságú és elválaszthatatlan részét, annak mellékletét képezi. A Szabályzat célja, hogy a Telephely hatékony és biztonságos üzemelése érdekében, részletesen meghatározza azokat a működési szabályokat, melyek betartása kötelező a Telephely szolgáltatásait igénybe vevők számára.

A Bérelő tudomásul veszi a jelen Szabályzatot, valamint azt, hogy annak betartását a Bérlők személyi és vagyoni biztonsága, valamint az Bérbeadó jogos érdekei céljából az Bérbeadó ellenőrzi.

2. A szabályzat területi és személyi határai:

A Szabályzat hatálya területileg 9427/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 6000 Kecskemét, Kiskőrösi úti Kft. 18-20., 56.483 m² alapterületű ingatlanra terjed ki (továbbiakban: Telephely).

A Szabályzat személyi hatálya kiterjed a jelzett parkolókat a járművükkel időszakosan igénybevevő személyekre, a Telephely tulajdonosának alkalmazottaira, illetőleg a Telephely területén bármilyen egyéb céllal (pl.: karbantartás, javítás) tartózkodó személyekre. Valamint bérelőkre, azok alkalmazottaira, megbízottaira, valamint egyéb a bérlők jogán a Telephelyen tartózkodó személyekre.

A Szabályzat időbeli hatálya szerződéskötéstől visszavonásig tart.

3. A telephely használatának általános feltételei:

3.1 A Telephelyre történő önkéntes behajtással, vagy belépéssel a Bérelő, illetve utasa elfogadják a Telephely területére érvényes használati szabályokat, egyben ahhoz is hozzájárulnak, hogy a Telephelyen belüli mozgásukról a terület ellenőrzését végző videokamerák útján felvételek készüljenek. Bérbeadó ezen felvételeket az adatvédelmi előírások szerint kezeli, azokat csak az illetékes hatóságok megkeresésére adja ki.

3.2 A Bérbeadó nem vállal felelősséget a Telephelyen parkoló járművekben vagy a Telephelyen tartózkodó személy vagyontárgyaiban bekövetkezett harmadik fél által okozott kárért. A Bérbeadó a munkatársai által okozott kárért helytáll. A Bérbeadó szükséges mértékben közreműködik a Telephelyen történt baleset, káresemény vagy bűncselekmény kapcsán- a hatóságok helyszínre hívásával, a szükséges és rendelkezésére álló információk átadásával. A hatóságok kérésére a videórendszer által rögzített felvételeket átadja.

- 3.3 A Bérbeadó nem felel olyan károkért, amelyeket közvetve, vagy közvetlenül - vis major (pl.: háborús események, tűz, robbanás, műszaki berendezések elromlása, sztrájk vagy zavargások stb.) okoztak.
- 3.4 A Telephely területén történő közlekedés során a KRESZ előírásait be kell tartani.
- 3.5 A Telephelyen megengedett legmagasabb sebesség 5km/h, amelyet az aktuális időjárási körülményeknek megfelelően szükség szerint csökkenteni kell. A Telephely területén tompított fényszóró használata kötelező.
- 3.6 Gépjárművel kizárólag az hajthat be, aki elfogadja és betartja a jelen szabályozás előírásait, a közlekedési rendet, a területi szabályozást, magatartása, viselkedése megfelel az általános normáknak, jelenléte, cselekedete nem irányul a Telephelyen folyó tevékenység megzavarására, és nem áll korábbi jogsértő magatartása miatt korlátozás alatt.
- 3.7 A Bérlők kötelesek a Telephely bejáratát (mind a kis- és nagykaput) minden alkalommal bezárni maguk után. A kapurendszer meghibásodását jelezni a Bérbeadónak. Ennek elmulasztása szankciókat von maga után. (Lásd: 7.pont)
- 3.8 A Telep területére csak olyan gépjármű hajthat le, aminek a vezetője rendelkezik érvényes vezetői engedéllyel és a közlekedési jogszabályok által megkövetelt, vezetésre alkalmas állapotban van.
- 3.9 Bérlő tudomásul veszi, hogy mindenfajta szemetet és hulladékot csakis az erre kijelölt helyeken gyűjthet és tárolhat (hulladéktároló helyek). A hulladék elhelyezéséről, elszállításáról az a Bérlő köteles gondoskodni, akinél vagy akinek érdekkörében a hulladék keletkezett. A jelen pont szerinti kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése céljából a Bérbeadó az elektronikus megfigyelő rendszer által rögzített képfelvételt felhasználhatja, és – a jelen pont szerinti kötelezettségek elmulasztása esetén – a hulladék elszállítására kötelezheti az érintett használót. Ennek eredménytelensége esetén – ha a képfelvétel alapján egyértelműen bizonyítható a kötelezett személye – a használó költségére elszállíttatja azt.

4. Be- és kijutás

A kapun való áthaladáshoz a bérleti szerződéssel rendelkező Bérlők esetében szükséges Kiskőrösi úti Kft. beléptető rendszeréhez a Bérlő telefonja és a Kapu nyitóegységének összehangolása. A rendszer csak azon személyeket engedi be, akik a Bérbeadónak megadták telefonszámukat ebből a célból (hosszabb időre szóló bérleti szerződés mellé jár, amelyet minden állandó bérlő megkap). A parkolót ideiglenesen használók esetében, ki- és behajtáskor a kapunál várakozhatnak és jelezhetik ki- illetve behajtási igényüket az illetékes személy felé, aki gondoskodik és felelősséget vállal a kapu ki- és bezárását illetően.

A Telephelyen tartózkodó személy hozzájárul, hogy a Bérbeadó bármikor ellenőrizheti a Telephelyen tartózkodók kilétét, a telephelyen tartózkodása időtartamát a beléptetőrendszer alapján, illetve szankcionálhatja, ha a kapu be- és kizárása nem megfelelően működik. (Lsd.7. pont)

5. Magatartási szabályok:

A Telephely bérlő közössége érdekében szükséges a társadalmilag elvárható és a helyrendeltetésének megfelelő magatartási szabályok rögzítése, amely nemcsak a Telephely rendes üzemelését hivatott elősegíteni, de biztosítani kell a törvényeknek, a közbiztonságnak, a közegészségnek, a közérkölcseknek, és a társadalmilag elfogadott szokásoknak megfelelő rendet.

6. Tilalmak:

A Telephely rendeltetésellenes használata, valamint a Telephely baleset- vagy tűzveszélyes illetve környezetszennyező tevékenység folytatása tilos!

Tilos továbbá:

- engedély nélküli kereskedelmi és ügynöki tevékenységet folytatni.
- szórólapot terjeszteni, kéregetni, táblát elhelyezni
- engedély nélkül fotózni, kérdőíves vagy egyéb felmérést végezni
- engedély nélkül nyilvános szerencsejátékot szervezni, folytatni, játszani.
- a Telephely teljes területén a dohányzás, kivéve a táblával dohányzásra kijelölt helyeket.
- bármilyen hulladék tárolása tilos a közös részeken, kivéve az ilyen célra kijelölt területeket.
- olyan jármű leállítása melynek tartályából gáz vagy olaj szivárog, bármilyen típusú tűzveszélyes anyag a telephely területére történő bevitelére, tárolására, akár bármely jármű alkotórészeként is, kivéve a jármű üzemanyagtartályában lévő üzemanyagot.
- lőfegyvert, vagy azzal összetéveszthető tárgyat, valamint minden olyan eszközt a Telephely területére behozni, melyek nyilvános helyen való birtoklását tiltja a közbiztonságra különösen veszélyes eszközökről szóló 175/2003. (X. 28.) Kormányrendelet.

7. Szankciók:

A Felek felelősségét a Ptk. és a jelen megállapodás rendelkezései rögzítik.

Szabálytalanság (jelen Szabályzat szabályainak, illetőleg az általánosan elfogadott viselkedési szabályok megszegése) esetén a szabálytalankodó figyelmeztetésére kerül sor, többszöri eredménytelenség esetén az üzemeltető jogosult a vendéget távozásra felszólítani, kötbérral súlytani illetve bérlői sorából – időlegesen vagy véglegesen – kizárni, bérleményét azonnal hatállyal felmondani. A kötbér mértékének megállapításakor a Telephely tulajdonosa figyelembe veszi a szabálysértés gyakoriságát, továbbá a Telephely biztonságos működtetésére, a minőségi szolgáltatás megvalósulására gyakorolt hatását. A kötbér mértékének meghatározásakor a tulajdonos figyelemmel van arra is, hogy a szankció arányos legyen az elkövetett szabálysértés súlyával, valamint alkalmas legyen a további szabálysértés megelőzésére. A Bérbeadó intézkedési jogosultságát meghaladó esetekben jogosult a rendőrség, illetőleg más hatósági szervezet segítségét kérni, akik utasításai szerint kell minden érintettnek együttműködni. A kiutasított szabálytalankodó vendég a Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel nem élhet.

Jogviták rendezésére a Kecskeméti Járásbíróságon/Törvényszéken van lehetőség.

Jelen Szabályzat változtatásának jogát a Bérbeadó fenntartja.

A Szabályzat betartása közös érdekünk, ehhez kérjük tisztelt vendégeink segítségét.
Együttműködésüket előre is köszönjük!

Bérbeadó neve és elérhetősége:

NÉREUSZ Vagyonkezelő Zrt.

Székhely cím:

1051 Budapest, Vigyázó Ferenc utca 4. 2. em. 3.

Telephely cím:

6000 Kecskemét, Kiskőrösi út 20.

E-mail cím:

kanyo.csilla@nereuszzrt.hu

kovacs.zoltan@nereuszzrt.hu

szorat.csaba@nereuszzrt.hu

Telefonszám:

Kanyó Csilla: +3630/658-1458

Kovács Zoltán: +36 30/769-6427

Szórát Csaba +36 30/460-7171