
**KAMERDI IPARI PARK
PARKSZABÁLYZATA
BÉRLŐK RÉSZÉRE**

A Kamerdi Ipari Park tulajdonosa az Immo Kommerz Ingatlanforgalmazó-és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1097 Budapest, Gyáli út 18-20.; Cg.: 01-09-324230; adószám: 26325664-2-43 – továbbiakban: Tulajdonos), üzemeltetője az Immo Kommerz Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1097 Budapest, Gyáli út 18-20.; Cg.: 01-09-324230; adószám: 26325664-2-43) a továbbiakban: **Bérbeadó vagy Üzemeltető**

Bérbeadó:

Immo Kommerz Kft. (1097 Budapest, Gyáli út 18-20.)

Kapcsolattartó: Nemes Gábor üzemeltetési vezető

Telefon: 06-70/943-9578

Műszaki munkatárs: Önböli Gyula – 06-30/281 41 54

Adminisztráció, értékesítés: Sármán Péter – 06-30/519 91 21

Email: iroda@innomerit.hu

I.

A PARKSZABÁLYZAT HATÁLYA, CÉLJA

A Parkszabályzat, területi hatálya kiterjed a 2040 Budaörs Kamaraerdei út 11. szám alatti telekingatlan teljes területére (raktáira és irodáira), annak útjaira, járdáira, parkolóira és zöldterületeire (továbbiakban: **Létesítmény**). A Parkszabályzat személyi hatálya kiterjed a Bérelőkre.

Jelen Parkszabályzat, mint a Bérbeadó és a Bérelő között fennálló Bérleti Szerződés elválaszthatatlan melléklet képezi, az a Bérelő vonatkozásában a Bérleti Szerződés hatályba lépésének napjától hatályos.

A Parkszabályzat célja, hogy meghatározza a Létesítmény belső rendjét és azokat az alapvető szabályokat, amelyek a Bérelők zavartalan munkavégzéséhez nélkülözhetetlenek, továbbá előírja a Létesítmény és a Bérlemény rendeltetésszerű használatára, állagának védelmére szolgáló, más jogszabályokban nem rögzített követelményeket.

II.

FOGALMAK MEGHATÁROZÁSA

A Parkszabályzat alkalmazása szempontjából

Ipari Park:

Kamerdi Ipari Park, mely 2040 Budaörs belterület a 4028/5 és 4028/6 hrsz., természetben 2040 Budaörs Kamaraerdei út 11. szám alatt található, melynek területén a Létesítmény is elhelyezkedik.

Létesítmény:

A *Budaörs, Kamaraerdei út 11.* szám alatti ingatlan teljes területe (19.787 m²) a rajta lévő *épületekkel* (iroda) és *raktárépületekkel* (10.823 m²), továbbá a hozzá tartozó utak, járdák, parkolók (8964 m²) és zöldterületek.

Bérlemény:

Az egyedileg a bérlőkkel megkötött bérleti vagy használati szerződésben (továbbiakban: Bérleti Szerződés) meghatározott, a Létesítmény területén található helyiség(ek), illetve a Bérleti Szerződésben meghatározott hozzátartozó parkoló(k)és területek.

Közös terület:

A Létesítmény azon területe, amely nem tartozik egyik Bérleményhez sem, a Létesítmény használóinak közös céljait szolgálja (főbejárat előtér, folyosók, közös használatú közlekedők, lépcsőházak, közös használatú teakonyhák, mellékhelyiségek, öltözők, teraszok, zöldterületek, utak, járdák stb.).

Zárt (közös használatra nem szolgáló) helyiség, terület:

A Létesítmény műszaki helyiségei, az üzemeltetéshez szükséges helyiségek, raktárak.

Bérlő:

A Bérleti Szerződésben meghatározott jogi, vagy természetes személy.

Bérbeadó

Az Ipari Park és a Létesítmény működtetéséért, üzemeltetéséért felelős szervezet, a Bérleti Szerződésben meghatározott jogi személy: **Immo Kommerz Kft.** Jelen Parksabályzatban, a továbbiakban: **Bérbeadó vagy Üzemeltető.**

Használó:

A Létesítményben, Bérleményben bármilyen jogcímen, vagy jogcím nélkül, akár állandó vagy ideiglenesen tartózkodó (vendég, szállító, karbantartó stb.) jogi, vagy természetes személy.

Biztonsági szolgálat:

Az Ipari Park bejáratánál, illetve a Létesítményben 24 órás biztonsági- és portaszolgálat működik. A biztonsági szolgálatért, a hozzájuk tartozó feladatok ellátásáért a Bérbeadó felel.

Ipari Park nyitvatartása: hétfőtől – vasárnapig: 0⁰⁰ és 24⁰⁰ óra között

Fő bejáratú kapu nyitvatartása: hétfőtől – vasárnapig: 5⁰⁰ és 22⁰⁰ óra között.

Beléptető, belépő kártya: A Bérlők részére kiállított, a főbejáratnál található sorompó nyitását biztosító mágneskártya.

III. A LÉTESÍTMÉNY, ÉS AZ EGYES BÉRLEMÉNYEK HASZNÁLATÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS REND

1. A Bérlő a Bérleményt köteles rendeltetésszerűen, a Bérleti Szerződésben foglaltak szerint használni, Bérlő az abban foglaltaktól eltérő tevékenységet, jogszerűtlen szolgáltatást, illetve törvénybe, jogszabályba ütköző tevékenységet nem végezhet.
2. A Kamerdi Ipari Park területe gazdasági terület, ezen belül is kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület – jelle: KG. A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területen kereskedelmi, szolgáltató és ipari létesítmény, valamint szálláshely alakítható ki. Az Ipari Park területe az alábbi övezetbe tartozik: Gksz5, azaz kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület.
3. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy Bérbeadó által a Bérleti Szerződésbe foglalt, vagy egyedi, írásbeli hozzájárulása nélkül a Használók nem szállíthatnak, illetve nem tárolhatnak a Létesítmény területén robbanásveszélyes, mérgező, károkozó, vagy olyan dolgot, melynek birtoklása vagy használata jogellenes. Jelen pontban foglaltak megsértése a Bérleti Szerződésnek a Bérbeadó általi, a Bérleti Szerződés 6.4. pontja szerinti rendkívüli felmondási jogát alapozza meg.
4. A Létesítmény zöldterületein, útjain és a parkolóknak, továbbá az **irodai-szolgáltató funkciójú** Bérleményben, illetve ezen Bérleményekhez tartozó közös használatra szolgáló helyiségekben és területeken napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden, a mások nyugalma zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől (hang-, fény- vagy bűzhatás). Híradástechnikai és egyéb berendezések úgy működtethetők, hogy azok mások nyugalma zavarják. A Bérbeadóhoz e tárgyban érkező panasz esetén Bérlő - ezirányú bérbeadói felhívásra - köteles megtenni minden szükséges intézkedést a zavarás azonnali megszüntetése érdekében, egyúttal felelősséggel tartozik az általa ekörben okozott valamennyi kárért. E pont nem érinti az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási, vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést, illetve a **ipari funkcióra** is alkalmas Bérleményekben (műhelyekben) folyó munkavégzést.
5. A Bérlő köteles jelen Parksabályzatban meghatározott, de külön kötbérfizetési kötelezettséggel nem nevesített kötelezettsége megszegése esetén 50.000,-Ft /alkalom összegű kötbért fizetni, mely a kötelezettségszegés napján esedékes. Jelen Parksabályzatban meghatározott valamennyi hátrányos jogkövetkezmény ugyanazon személlyel szemben – ismételt kötelezettségszegés esetén – több alkalommal is alkalmazható.

6. A Biztonsági szolgálat valamennyi Rendkívüli Eseményről (V. pont), valamint minden, jelen Parksabályzatban foglalt rendelkezés megsértését eredményező eseményről jegyzőkönyvet vesz fel.

IV.

A LÉTESÍTMÉNYBE, BÉRLEMÉNYRE VALÓ BELÉPÉS SZABÁLYAI

1. A Létesítmény területén minden út magánútnak minősül. Ennek megfelelően a Létesítményen belüli közlekedés rendjének szervezése az Üzemeltető kötelezettsége, míg ellenőrzése a Biztonsági Szolgálat feladata.
2. A Létesítményen belüli forgalomban járművet csak az vezetheti, aki a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet (továbbiakban: KRESZ-ben meghatározott feltételeknek megfelel. Ennek megfelelően járművet csak olyan személy vezethet, akinek érvényes vezetői engedélye van az általa vezetett jármű fajtájára (kategóriának megfelelő), valamint biztonságos vezetésre képes állapotban van. Tilos járművet vezetni és a vezetést átengedni olyan személynek, aki a fenti feltételeknek nem felel meg.
3. A Létesítménybe gyalogosan, a főbejáraton keresztül lehet bejutni, itt működik a 24 órás biztonsági szolgálat.
4. A Létesítmény területére gépkocsival, tehergépjárművel, a Kamaraerdei útról, sorompóval biztosított kapubehajtón keresztül lehet behajtani, majd a célnak megfelelő parkolók irányába (raktár - műhelyek, irodák) közlekedni.
5. A Bérlőknek és a Használóknak a Létesítménybe történő beléptetését a Létesítmény bejáratánál a Biztonsági Szolgálat tagja végzi, melynek során a belépéssel egyidejűleg a Biztonsági Szolgálat munkatársa rögzíti az érkező gépjármű rendszámát a belépés dátumát és időpontját, valamint a felkeresni kívánt bérlőt. A Használó mentesül a jelen pont szerinti adatellenőrzés alól, amennyiben Belépőkártyával rendelkezik. Biztonsági Szolgálat munkatársa megtagadhatja a belépést abban az esetben, ha az összes parkolóhely foglalt, vagy ha a Vendég megtagadja az adatszolgáltatást.
6. Gépjárművel érkező Bérlő vagy Használó minden esetben csak Biztonsági Szolgálat által lefolytatott beléptetést követően léphet be a Létesítménybe, illetve az általános munkarendtől eltérő (II. pont) napokon és időpontokban a teljes Létesítmény területén csak a biztonsági szolgálat tudtával tartózkodhat. A Bérlőkhöz érkező vendégek megfelelő helyre irányítása és szóbeli tájékoztatása a parkolási rendről a Biztonsági Szolgálat munkatársainak feladata.
7. A Létesítmény területére belépni kívánó Használót a belépést megelőzően a Biztonsági Szolgálat munkatársa megállítja, és tájékoztodik a belépési szándék okáról.
8. A Létesítmény területére történő jogcím nélküli belépés esetén a jogcím nélkül belépő Használó köteles 30.000,-Ft /nap összegű kötbér megfizetésére, mely a jogcím nélküli belépés napján esedékes.
9. A Létesítmény közös területeit is érintő rendezvény csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával tartható. A rendezvényen résztvevő, állandó belépővel nem rendelkezők névsorát a rendezvény előtt legalább 1 munkanappal a Bérbeadó felé az iroda@innomerit.hu e-mail címre történő bejelentéssel leadni köteles. A Bérbeadó a Bérlőtől kapott névsort továbbítja a biztonsági szolgálat részére. A biztonsági szolgálat a rendezvényre érkezőket a lista alapján azonosítja, majd ezt követően lépteti be. A résztvevők kísérése a Bérlő feladata.

V.

RENDKÍVÜLI ESEMÉNYEK

1. Rendkívüli eseménynek minősülnek különösen, de nem kizárólagosan:
 - A tüzesetek, függetlenül a kár nagyságától és az eloltás módjától.
 - Robbanással fenyegető helyzet.
 - Csőtörés
 - A Létesítményben tartózkodók által, vagy ellenük elkövetett bűncselekmény, szabálysértés, birtokháborítás, vagy ezek kísérlete.

- A Létesítmény eszközei, berendezései ellen végrehajtott erőszakos cselekmények, vagy ezek kísérletei.
 - Halálos, vagy súlyos személyi sérüléssel járó munkabalesetek.
2. Rendkívüli esemény észlelésekor követendő eljárás (a tűzvédelmi szabályzattal összhangban):
 - Hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságok értesítése (Telefon: Segélyhívó 112);
 - A Bérbeadó megbízottjának, kapcsolattartójának értesítése;
 3. Rendkívüli események bekövetkezésekor a Bérbeadó képviselője, a Biztonsági Szolgálat, illetve a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságok a Biztonsági Szolgálatnál megfelelően biztonságos módon elhelyezett kulccsal beléphetnek a Bérleményekbe a Bérlet lehetőség szerinti egyidejű értesítése mellett.
 4. Erre az esetre Bérlet a Bérbeadó rendelkezésére bocsátja azon munkatársának (munkatársainak) telefonszámát, aki(k) ilyen célból 24 órán át elérhető(k).
 5. Minden épületben található biztonsági főkapcsoló, mellyel a teljes Létesítmény áramtalanítása elvégezhető.

VI. TŰZVÉDELEM

1. Bérlet köteles az általa bérelt Épület, helyiség általános rendjét, a tűzvédelmi használati szabályokat, előírásokat maradéktalanul betartani és betarttatni, valamint a Bérleményre vonatkozó Helyi Tűzvédelmi Szabályzatot/Utasítást készíteni, az építményt, építményrész (Bérelt helyiséget, helyiségeit), a vegyes rendeltetésű épületet a használatbavételi (üzemeltetési, működési, telephely) engedélyben megállapított rendeltetésnek megfelelően használni.
2. Bérlet köteles külön rendelkezés nélkül is gondoskodni a jogszabályokban és kötelezően alkalmazandó szabványokban meghatározott tűzvédelmi előírások, követelmények érvényre juttatásáról, megtartásáról és a tevékenységi körükkel kapcsolatos veszélyhelyzet megelőzésének és elhárításának feltételeiről, továbbá a tűzvédelem fejlesztéséről.
3. Bérlet felelős a használatukban lévő épületrész, helyiség, gépek, berendezések, eszközök, anyagok stb. tűzvédelmi biztonságáért, a vonatkozó tűzmegelőzési szabályok megtartásáért és megtartatásáért.
4. Bérlet kötelesek a tevékenységük során biztosítani a tűzvédelmi feladatok ellátásához a szükséges anyagi, tárgyi és személyi feltételeket, a munkafolyamatokat úgy szervezik, hogy a tűzvédelmi előírások betarthatók legyenek.
5. Gondoskodnak az előírt, illetve készenlétbe helyezett tűzvédelmi felszerelések, eszközök meglétéről, megfelelő működőképességéről, hozzáférhetőségéről, biztosítják azok rendeltetésszerű használatát, hiányosság esetén megteszik a szükséges intézkedéseket. Amennyiben tevékenységük olyan, amihez az üzemeltető (bérbeadó) által biztosított tűzvédelmi eszközök oltási kapacitása nem elegendő, úgy saját költségen plusz tűzvédelmi eszközöket köteles biztosítani, ellenőrzésükről, karbantartásükről, időszakos felülvizsgálatukról gondoskodni.
6. Bérlet felelősek az épületben lévő villamos és gépészeti berendezések, készülékek, eszközök rendeltetésszerű, szabályos használatáért, az esetleges meghibásodás, rendellenesség esetén gondoskodnak a szükséges intézkedések megtételéről.
7. A Bérlet a napi tevékenység befejezésével ellenőrzik a tűzvédelmi használati szabályok megtartását, és a szabálytalanságokat megszüntetik.
8. Telephely, Épület területén lévő fali tűzcsapok, tűzoltó készülékek, tűzvédelmi berendezések, felszerelések és anyagok, és épület-felügyeleti rendszer, számítógépes hálózat, villamos - és gépészeti berendezések üzemeltetésével, tűzvédelmi ellenőrzésével, karbantartásával kapcsolatos tevékenységet eltűrni, illetve abban a szükséges mértékig közreműködni s a rájuk eső költségeket viselni.

9. Lehetővé kell tenniük, hogy a napi munkaidőt követően az épületben a biztonsági szolgálat (portás) rendkívüli események (pl. tűz) esetén a szükséges intézkedéseket, beavatkozásokat késedelem nélkül megtehesse az általuk használt területen is.
10. Rendszeresen kötelesek ellenőrizni területükön a tűzvédelmi jogszabályok, szabványok, előírások, rendelkezések megtartását, hiányosság esetén kötelesek intézkedni, illetve tájékoztatni az Üzemeltetőt, vagy a tulajdonost azokról a gátló körülményekről, mulasztásokról, hiányosságokról, amelyek a tűzvédelmi előírások betartását akadályozzák. A tűzvédelmi helyzetre kiható változásokat az Üzemeltető, illetve a tulajdonos részére haladéktalanul kötelesek jelezni.
11. Kötelesek részt venni a Katasztrófavédelem, hivatásos tűzoltóság által tartott eljárásokon (ellenőrzés, szemle, stb.), biztosítani az ellenőrzés lehetőségét és feltételeit. Szükség esetén lehetővé kell tenniük az üzemeltető, illetve a tulajdonos, továbbá ezek megbízottja részére a tűzvédelemmel kapcsolatos előírások, szabályok megtartásának ellenőrzését.
12. Előzetes egyeztetés alapján lehetővé kell tenniük a Tűzoltóság helyszíni gyakorlatainak megtartását és szükség esetén közreműködni abban.
13. Azokat a változásokat, amelyek a tűzoltást befolyásolhatják haladéktalanul (szóban azonnal, majd írásban is) kötelesek bejelenteni az illetékes Tűzoltó parancsnokságnak továbbá az üzemeltetőnek, illetve a tulajdonosnak és gondoskodni a tűzoltás feltételeinek teljesítéséről. (A tűzvédelmi helyzetre kiható tevékenység, változtatás megtevétele előtt legalább 15 nappal kell a bejelentést megtenni).
14. Az Üzemeltető, illetve a tulajdonos előzetes engedélye nélkül semmiféle - a tűzvédelmi viszonyokat is érintő - változtatást, átalakítást stb. nem hajthatnak végre. Különösen érvényes ez a falitűzcsapokat, és épület-felületei rendszert, a számítógépes hálózatot, a villamos - és gépészeti berendezéseket érintő tervezett változtatásokra. Ezen berendezéseken, rendszereken végrehajtandó változtatásokkal, módosításokkal kapcsolatban a változtatást kezdeményezőnek az Üzemeltető, illetve a tulajdonos előzetes engedélyén kívül be kell szereznie a szükséges hatósági, szakhatósági engedélyeket is. Az engedélyezett változtatások megtörténtét követően a munkálatok elvégzésének szakszerűségét és vonatkozó előírásoknak megfelelését tanúsító igazolásokat, nyilatkozatokat és egyéb dokumentumokat az Üzemeltető részére át kell adni. (Az előbbiekkal kapcsolatos költségeket a változtatást kezdeményező fél viseli.)
15. Bérbeadó tájékoztatja bérlőt, hogy a Létesítmény irodáiban és a raktárépületekben tüzet okozó tevékenység folytatása tilos, dohányozni a Létesítmény épületeinek teljes területén és a raktárakban tilos. Dohányozni csak az erre kijelölt helyeken, az erre vonatkozó törvények, jogszabályok és egyéb rendeletek betartása mellett lehet.
16. Bérbeadó a Bérleményen belüli dohányzó helyiség kialakításához nem járul hozzá.
17. A dohányzási szabályok betartását a Biztonsági Szolgálat alkalmazottai alkalmasszerűen ellenőrizhetik. A dohányzási rendelkezéseket megsértő Bérlő vagy Használó 15.000,-Ft /alkalom összegű kötbér megfizetésére köteles.

VII.

A TULAJDON BIZTONSÁGA

1. A Létesítmény teljes területén az Adatvédelmi Szabályzatban meghatározottak szerinti megfigyelőrendszer található, - a rá vonatkozó, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotörvény) figyelembevételével (belépési pontokra kihelyezett tájékoztató táblákkal feltüntetetten) - valamint a főbejáratnál sorompós beléptető rendszer működik.
2. Üzemeltető minden, a kamerával rögzített képek zárolásáról jegyzőkönyvet vesz fel. A képekbe betekintési joggal csak az Üzemeltető által kijelölt személy rendelkezik. Az, akinek jogát vagy jogos érdekét a felvétel rögzítése érinti, a felvétel fent meghatározott tárolási idején (három munkanapon) belül jogának vagy jogos érdekének igazolásával írásban kérheti, hogy az adatot annak kezelője ne semmisítse meg, illetve ne törölje. A kérelemről a lehető legrövidebb időn belül az Üzemeltető kamerarendszer által megvalósított adatkezelés felügyeletére kijelölt személye dönt. A megjelölt felvételt az Üzemeltető kimenti és átadja kamerarendszer által megvalósított adatkezelés felügyeletére kijelölt személynek, aki gondoskodik annak megfelelő őrzéséről. Bíróság vagy más hatóság megkeresésére a rögzített felvételt a bíróságnak vagy a hatóságnak az Üzemeltető

- haladéktalanul megküldi. Amennyiben megkeresésre attól számított harminc napon belül, hogy a megsemmisítés mellőzését kérték, nem kerül sor, a felvétel törlésre kerül.
3. A Bérbeadó a Használók által az Ipari Park területén elhelyezett gépjárművekben történt káresemény miatt felelősséget nem vállal.
 4. A Bérleményben lévő tárgyak, berendezések, adatok biztonságáért és védelméért Bérelő felel. A Bérelő által átvett eszközökért az átvevő (Bérelő) megőrzési és kártérítési felelősséggel tartozik.
 5. **Kulcskezelés:**
Saját használatú **kulcsok** (ajtó- és helyiségenként maximum 1-1 db) Bérelő részére történő átadására a Bérlemény birtokbaadásakor kerül sor. A kulcsok hiánytalan visszaadására a bérlemény Bérbeadónak történő visszaszolgáltatásakor kerül sor. Amennyiben az átadott kulcsok darabszáma a Bérelő részére nem elegendő, Bérelő a Bérbeadótól igényelhet térítés ellenében a kulcsból másolatot, vagy a Bérbeadó előzetes írásos engedélyével kulcsokat másolathat. Bérbeadó köteles a kiadott kulcsokról naprakész nyilvántartást vezetni.
 6. A Bérelőnek kiadott kulcs elvesztése esetén a tényt haladéktalanul, írásban jelenteni kell a Bérbeadó részére. A kulcs elvesztéséből eredő kárért Bérelő felel.

VIII. A PARKOLÓHELYEK HASZNÁLATA

1. A Létesítmény területén parkolni a Bérbeadó, illetve a Bérlők és Használók számára, kizárólag személygépkocsival, 3,5 t alatti kisteherautóval és motorkerékpárral lehetséges. Minden Bérelőnek van lehetősége egyedi rendszámmal, cégtáblával ellátott parkolóhelyet kérni. Az erre vonatkozó igényeket az iroda@innomerit.hu e-mail címre történő üzenetküldéssel továbbíthatja a Bérbeadó részére.
2. A Létesítmény területén tehergépjárművel (3,5 t felett) megállni, csak a ki- és berakodás ideje alatt lehetséges. A Telephely területén várakozni, különösen vezetői pihenőidőt eltölteni tilos.
3. Az Ipari Park teljes területén a KRESZ szabályai érvényesek, melyet minden használó köteles betartani, különös tekintettel a gyalogosforgalomra, a gépkocsival történő várakozásra, megállásra és a parkolásra. A jogszabályi rendelkezések be nem tartása és az abból keletkező károk Bérelőt terhelik. Az Ipari Park területén a legnagyobb megengedett sebesség 5 km/h. A Bérelő vagy az ő érdekkörében felmerülő okból a Létesítmény területére belépő Használó általi többszöri szabályszegés a Bérleti Szerződés 6.3. pont szerinti felmondási okának minősül.
4. Bérbeadó a parkolóban tartózkodó gépjárművek állagáért, a bennük keletkezett bármilyen kárért és az ott hagyott értékekért felelősséget nem vállal.
5. A parkoló állagában, illetve területén okozott károkért a Bérelő, valamint a Használó egyetemlegesen, teljes anyagi felelősséggel tartozik. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a parkoló területén a Bérelőnek harmadik személyek által okozott károkért a Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal.
6. A Bérlők a parkoló területén (kerítés, fa, szegélykő, stb.), vagy a parkoló gépjárművek állagában keletkezett/okozott kárról Bérbeadót haladéktalanul kötelesek írásban értesíteni.
7. A gépjárművek parkolásánál különös tekintettel kell lenni az alábbiakra:
 - a. Bérlők csak és kizárólag a számukra fenntartott, és egyedileg kijelölt helyekre parkolhatnak,
 - b. A Használók azon Bérelő számára fenntartott Parkolóhely használatára jogosultak, akinek az érdekkörébe tartozó okból az Ipari Park területére belépnek. A Használók jogosultak továbbá a Vendégparkolók használatára is a belépéstől számított 45 perc időtartamra.
 - c. Más gépjárművek akadályozásának elkerülésére kötelesek.
 - d. A Létesítmény közlekedési és szállítási útvonalainak, valamint a menekülési és tűzoltósági felvonulási útvonal és terület szabad használatát akadályozni tilos.
 - e. Parkolóban vagy közös használatú területen (így különösen úton, járdán, járműforgalom elől elzárt területen) jogcím nélkül gépjárművet elhelyezni tilos.
8. A parkolás vonatkozásában tilos:
 - a. tehergépkocsival parkolni (3,5 t felett)

- b. üzemképtelen járművet tárolni
- c. a parkolóhelyekről, illetve a Létesítményből a ki- és behajtást akadályozni
- d. forgalomtól elzárt területet parkolás céljára igénybe venni
- e. tüzet okozó tevékenységet folytatni
- f. a parkolóhelyen bárminemű anyagot tárolni
- g. gépjárművet mosni
- h. más bérlő parkolóhelyét használatba venni
- i. gépjárművet szerelni

A fenti a./ b/ és d./ pontok tiltásait Bérbeadó indokolt esetben egyedi, írásos engedélyével feloldhatja.

9. A VIII. 8. és 9. pontban felsoroltak megszegése esetén, a szabályszegést elkövető Bérlő vagy Használó köteles napi 30.000,-Ft/ eset/gépjármű összegű kötbért, és minden ezzel kapcsolatosan felmerülő kárt megfizetni Bérbeadó részére, mely a jogosulatlan tevékenység napján esedékes.
10. A közös területek vagy a parkolók használatára vonatkozó szabályok megszegése esetén a Biztonsági Szolgálat jogosult felszólítani a szabályszegőt a tevékenységének megszüntetésére. A szabályszegés tényéről és körülményeiről a Biztonsági Szolgálat jegyzőkönyvet vesz fel. A jegyzőkönyvet és az abban rögzítetteket minden, a Létesítmény területére belépett személy, Használó köteles aláírásával tudomásul venni vagy aláírásával abból egy példányt átvenni. Amennyiben a jegyzőkönyvön a Biztonsági Szolgálat aláírásán kívül a másik fél aláírása nem szerepel, úgy vélelmezhető, hogy annak aláírását és átvételét megtagadta.
11. A 9. pontban foglaltak megszegése esetén a Bérbeadó jogosult a szabályszegéssel érintett gépjárműre kerékbilincset elhelyezni. A kerékbilincs levételéért a szabályszegést elkövető Bérlő vagy Használó, illetve azon Bérlő, akinek érdekkörébe tartozó okból a Használó az Ipari Park területére belépett, köteles 70.000,-Ft+ Áfa, azaz hetvenezer forint + Áfa összegű ügyintézési díjat fizetni a Bérbeadó részére. A Bérlő vagy a Használó az ügyintézési díjat banki átutalással számla ellenében, vagy készpénzben nyugta ellenében teljesítheti. Banki átutalással történő teljesítés esetén az ügyintézési díj összegének beérkezése után a Bérbeadó elektronikus számlát állít ki. A pénzügyi teljesítést követően a Bérbeadó azonnal intézkedik a kerékbilincs gépjárműről való eltávolításáról. A Bérbeadó, mint üzemeltető a szabályszegésről minden esetben jegyzőkönyvet vesz fel, melyből 1 példányt a Bérlő, illetve a Használó részére átad. Jelen pont szerinti ügyintézési díj megfizetéséért a Bérlő és a Használó egyetemlegesen felel.

Bérlő köteles a Bérlő érdekkörébe tartozó okból az Ipari Park területére belépő Használó – kifejezetten, de nem kizárólagosan a jelen VIII. 10-12. pontban foglalt fizetési kötelezettségek és a VIII. 8. és 9. pontban foglalt – kötelezettségeiért helytállni, a jelen Parksabályzatban foglalt, a Használót terhelő fizetési kötelezettségeikért a Bérlő a Használóval egyetemlegesen felel.

IX.

A LÉTESÍTMÉNY ÉS BÉRLEMÉNY TISZTÁNTARTÁSA

1. Bérbeadó köteles a Létesítmény tisztántartása érdekében a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket folyamatosan takarítani, a külső területeken a tisztaságról, a fűnyírásról, télen a hó eltakarításáról és a síkosság-mentesítésről gondoskodni.
2. Az Ipari Park területére hulladékot behozni szigorúan tilos! Ezen rendelkezéseket megsértő Bérlő vagy Használó 30.000,- Ft /m³/alkalom összegű kötbér megfizetésére köteles.
3. Közös használatra szolgáló helyiségekben és területeken a használó a szemét- és hulladék-anyagot – a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések betartása mellett – a Bérbeadó által elhelyezett szemétyűjtő edényekben helyezheti el. A jogszabályi rendelkezések be nem tartása Bérlőt terheli.
4. A rovar- és rágcsálófertőzés időszakos megelőzése érdekében Bérbeadó a Létesítmény egész területén – beleértve a Bérleményt, a közös használatra szolgáló, valamint zárt helyiségeket és területeket is – köteles a rovar- és rágcsáló-mentesítési munkálatok elvégzéséről gondoskodni. Amennyiben Bérlő tevékenységéhez kapcsolódóan speciális rovar- és rágcsálómentesítés szükséges, úgy azt saját költségén maga köteles elvégezni.

X.

**A LÉTESÍTMÉNY
ÉS A BÉRLEMÉNYEK ÁLLAGVÉDELME**

1. Amennyiben a Bérleti Szerződés máshogy nem rendelkezik, az Ipari Park területén, a Létesítményen bárhol (homlokzat, falfelület, ablak- és ajtófelület) a Létesítmény zöld területein, a közös használatú területeken hirdető berendezés, fényreklám, felirat, díszkivilágításra szolgáló berendezés, cég- és címtábla (együttesen: Hirdetés) elhelyezése kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges. A hozzájárulás nem mentesít az egyéb jogszabályban esetlegesen megkövetelt hatósági engedély beszerzése alól. A hozzájárulás nélkül vagy az attól eltérő tartalommal vagy formában kihelyezett Hirdetést a bérlő a Bérbeadó felhívására köteles eltávolítani. Ennek eredménytelensége esetén Bérbeadó jogosult azt a bérlő veszélyére és költségére eltávolítani.

**XI.
ÁLLATTARTÁS**

1. Az Ipari Park és a Létesítmény teljes területén (az épületekben, raktárakban és a hozzájuk tartozó területeken) állatot tartani, etetni tilos.
2. A más jogszabályokban meghatározott engedéllyel tartott állat okozta szennyeződést annak gondozója haladéktalanul köteles feltakarítani.

**XII.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

1. A Létesítmény épületeibe kerékpárt bevinni szabad, amennyiben az a bérleményben semmilyen akadályoztatással nem jár.
2. Az Ipari Parkban és a Létesítményben – kivéve a Bérleményben - fénykép, illetve filmfelvétel csak a Bérbeadó előzetes írásos engedélyével készíthető.
3. Lépcsőházi, közlekedői és folyosói ajtók kitérítése, az ajtóbehúzó kiakasztása vagyongvédelmi, tűzvédelmi okból tilos.
4. Az Ipari Park és a Létesítmény területén hirdetések kihelyezése és szórólap lerakás csak az erre kijelölt helyen, a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával engedélyezett.


**XIII.
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

1. Bérlő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a Parksabályzatot a II. fejezetben körülírt használókkal megismerteti és a benne foglaltakat a Használókkal betartatja.
2. Bérbeadó jogosult a Parksabályzatot az Ipari Park és a Létesítmény állagmegóvása és zavartalan üzemeltetése céljából szükség esetén egyoldalúan megváltoztatni és köteles erről a Bérlőket egyidejűleg értesíteni.

A Parksabályzat mellékletei:

1. Adatvédelmi Szabályzat

Budapest, 2024. január 15.


.....
Immo Kommerz Kft.
képviseli: Volentér Gábor ügyvezető
Bérbeadó