

KOMLÓ IRODAHÁZ
5940 Tótkomlós, Széchenyi István utca 2.

HÁZIREND

A HÁZIREND CÉLJA

A házirend célja, hogy meghatározza a Komló Irodaházban tartózkodó személyek egymás iránti magatartását, a helyiségek rendeltetésszerű használatát, a biztonságos üzemeltetésre és az állagának védelmére szolgáló más, jogszabályokban nem rögzített követelményeket és egyéb alapvető szabályokat.

A HÁZIREND

A Házirend hatálya kiterjed az 5940 Tótkomlós, Széchenyi István utca 2. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Komló-Irodaház) teljes területére, valamennyi helyiségére és udvarára, és mindazon személyekre, akik azt bármilyen jogcímen használják, állandó vagy ideiglenes jelleggel ott tartózkodnak (a továbbiakban: Bérlo).

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Komló-irodaház nyitvatartási ideje folyamatos. A főbejáratokat zárva kell tartani. A Bérlo feladata vendég, ügyfél érkezése esetén azok kinyitása.

Bérlonek az általa bérelt iroda / irodák (továbbiakban: Bérlemény) elhagyásakor a helyiségek ablakait be kell csuknia, az áramfogyasztó készülékeket, a világítást le kell kapcsolnia és a helyiségeket be kell zárni.

A Bérlo a saját maga, dolgozói és vendégei által okozott, a nem rendeltetésszerű használatból és a Házirend be nem tartásából származó károkért anyagi felelősséggel tartozik.

Bérlo köteles a beépített berendezéseket és a használt helyiségeket fokozott gondossággal használni, általában mindent megtenni az esetleges károkozás megelőzése érdekében.

Bérlo a használat során folyamatosan köteles a környezetvédelmi és gazdaságossági szempontok figyelembevételével eljárni és a pazarlást mellőzni.

TILALMAK

A Komló Irodaház teljes területén a kijelölt dohányzóhely kivételével tilos a dohányzás!

Bérbeadó a kijelölt dohányzó helyet az udvaron jelöli ki.

A Komló Irodaházban napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden zajos magatartástól és tevékenységtől.

A Komló Irodaház területén állat nem tartható. Az épületbe állatot behozni tilos, kivétel ez alól a vakvezető kutya. Az állat okozta szennyeződést annak gondozója haladéktalanul köteles feltakarítani.

A Komló Irodaház helyiségeiben gyúlékony és robbanóanyag tárolása egyaránt tilos! Tilos továbbá a nyílt láng – gyertya, mécses, stb. – használata!

TŰZVÉDELEM

Bérlő köteles a Tűzvédelmi Szabályzatot betartani és betartatni. A Tűzvédelmi Szabályzat a Házirend mellékletét képezi.

KAPCSOLATTARTÁS

A Komló Irodaház aktuális és jövőendő bérlőivel, bérleti jogviszonyukkal és egyéb jogi kérdésekben a kapcsolattartó a Komlós Településszolgáltatási Kft. mindenkori ügyvezetője, vagy az általa kijelölt személy.

Neve:

Elérhetősége:

Telefon:

E-mail:

ÜZEMELTETÉS, HIBABEJELENTÉS

A Komló Irodaház műszaki üzemeltetéséről a Komlós településszolgáltatási Kft. gondoskodik. A műszaki berendezések meghibásodását, illetve egyéb rendellenességet a Komlós Településszolgáltatási Kft felé kell bejelenteni. Az épületben észlelt hibákat, és egyéb észrevételeket munkaidőben (hétfőtől csütörtökig 8-16 óráig, pénteken 8-13 óráig) az üzemeltetőnél lehet megtenni.

Az üzemeltetés, hibabejelentés elérhetősége: Szecskó Mónika ügyintéző:
komloskft@gmail.com ; +36/30/534-8524

A LÉTESÍTMÉNY ÉS A BÉRLEMÉNYEK ÁLLAGVÉDELME

Minden Bérlő köteles a Komló Irodaház berendezéseit rendeltetésszerűen és kímélő módon használni, az épület és a berendezés állagának megóvásáért a Bérlő felelősséggel tartozik.

Az épületben működtetett informatikai és elektronikai eszközök megfeleléséért, műszaki állapotáért és szakszerű működtetéséért és ezen eszközök által esetlegesen okozott károkért a Bérlő felel.

A Bérleményben mindennemű átalakításhoz, dekoráció kihelyezéséhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

A Bérbeadó által esetlegesen engedélyezett munkák kivitelezését kizárólag a Bérbeadóval egyeztetett időpontban és módon, saját költségen lehet elvégezni. Bérbeadó erről szükség esetén - (pl. áramszünet, zajhatás) tájékoztatja a többi Bérlőt. Ezen munkákat a lehető legrövidebb időn belül el kell végezni, minimálisra csökkentve mások zavarását.

Bérbeadó az átalakítások visszaalakítására kötelezheti a Bérlőt a bérleti jogviszony végén, a Bérlő költségére.

A Komló Irodaház közös használatú területein a Bérlő tulajdonát képező tárgyak kihelyezése nem engedélyezett.

KÖZBIZTONSÁG, VAGYONBIZTONSÁG

Az irodákat, illetve helyiségeket a tulajdon, az adat- és vagyonvédelem érdekében zárva kell tartani, ha a Bérlő azt időlegesen elhagyja.

A Komló Irodaház Bérlői, használói kötelesek minden olyan intézkedést megtenni, ami a saját és mások vagyonát megóvjá.

Lépcsőházi, közlekedői és folyosói ajtók kitámasztása, az ajtóbehúzó kiakasztása vagyonvédelmi, tűzvédelmi szempontból nem megengedett.

Az épületben a Bérlők, valamint a velük együtt a Bérleményt használni jogosultak a rendelkezésükre álló helyiségek használata mellett felelősek az ott lévő saját, valamint a Bérbeadó tulajdonát képező eszközök, berendezések és személyi használatú tárgyak állag- és értékmegóvásáért, a munkavédelmi, és tűzbiztonsági előírások betartásáért.

A Bérleményben lévő tárgyak, berendezések és adatok biztonságáért és védelméért Bérlő felel.

Bérbeadó szükség esetén, illetve negyedévente egy alkalommal bejárást végez az épületben és minden helyiséget ellenőriz, hogy a bérleti szerződésnek és a házirendnek megfelelően használja-e a Bérló.

KULCSKEZELÉS

Saját használatú kulcsok Bérló részére történő átadására a Bérlemény birtokbaadásakor kerül sor. Birtokbaadásakor egy garnitúra kulcs kerül átadásra. Amennyiben az átadott kulcsok darabszáma a Bérló részére nem elegendő, a Bérló a Bérbeadótól igényelhet térítés ellenében a kulcsból másolatot, vagy a Bérbeadó előzetes engedélyével kulcsokat másoltathat.

Az eredeti és másolt kulcsok hiánytalan visszaadására a Bérlemény Bérbeadónak történő visszaszolgáltatásakor kerül sor.

Bérbeadó köteles a kiadott kulcsokról naprakész nyilvántartást vezetni.

A Bérlónek kiadott kulcs elvesztése esetén e tényt haladéktalanul jelenteni kell a Bérbeadónak. A kulcs elvesztéséből eredő kárért Bérló felel, továbbá köteles megtéríteni a felmerült zárcsere költségeit.

A Komló Irodaházban található ajtók zárai nem cserélhetők le a Bérbeadó engedélye nélkül.

TAKARÍTÁS, SZEMÉTKEZELÉS

A Bérbeadó vállalja az épület közös helyiségeinek takarítását saját eszközeivel. Az irodák takarításáról a Bérló gondoskodik saját eszközeivel.

A Bérbeadó biztosítja a mosdók rendeltetésszerű használatához szükséges higiéniai termékeket (toalettpapír, kéztörölő, szappan).

Az irodai és háztartási szemetet szelektíven, külön, zárható edényben kell a kijelölt gyűjtőhelyre eljuttatni, illetve tárolóedényekbe helyezni. Tilos az irodai és háztartási szemetet a tárlóhelyre úgy eljuttatni, hogy menet közben a lépcsőházban, a folyosókon szétszóródjon.

A Bérbeadó biztosítja a szelektív hulladékgyűjtéshez szükséges sárga kukákat, így a Bérló a szelektíven gyűjthető szemetet (tisztá műanyag, csomagolási hulladék, tisztá fém hulladék és papír hulladék), ebben helyezheti el.

A veszélyes hulladéknak minősülő szemetet csak az ilyen hulladékokra vonatkozó szabályok betartásával lehet tárolni, illetve elszállíttatni, mely a Bérló kötelessége. A háztartási hulladék gyűjtésére, illetve tárolására szolgáló edénybe veszélyes hulladékot elhelyezni tilos.

REKLÁMOK, HANG- ÉS KÉPANYAGOK

A Komló Irodaházban fénykép, illetve filmfelvétel csak a Bérbeadó engedélyével készíthető.

Tilos a Bérbeadó engedélye nélkül kereskedelmi tevékenység végzése, reklám, propaganda (reklámtáblák, megállító táblák, falragaszok és szórólapok) elhelyezése, hang és képanyag készítése. A Bérbeadó esetleges hozzájárulása nem mentesít az egyéb jogszabályokban megkövetelt hatósági engedély beszerzése alól.

Amennyiben a Bérbeadó a tevékenysége, illetőleg szolgáltatásának bármilyen célú bemutatására, propagálására reklámanyagot készít, készíttet (mozgóképi vagy fényképfelvétel) és esetlegesen azokon bármely vendég is feltűnik, a vendég a reklámanyagon történő megjelenésével összefüggésben a Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel nem léphet fel.

A Komló Irodaház területén hirdetmények kihelyezése és szórólaposztás nem engedélyezett.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A Házirend a bérleti szerződés mellékletét képezi. A Bérelő köteles a munkatársaival megismertetni. Bérelő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a Házirendet megismeri és betartja, betartatja.

Bérbeadó jogosult a Házirendet és a Tűzvédelmi Szabályzatot a Komló Irodaház állagmegóvása és zavartalan üzemeltetése céljából szükség esetén egyoldalúan megváltoztatni, és köteles erről a Bérelőket egyidejűleg értesíteni.

A Bérbeadó jogosult jelen Házirend kiegészítése, vagy módosítása útján időről időre olyan további rendszabályokat hozni, amelyek a Komló Irodaház biztonságához, kényelméhez és tisztaságához, valamint a rend fenntartásához szükségesek és ezeket a Bérlők, valamint annak vendégei is kötelesek betartani.

A Házirend hatályba lépésének napja: 2022. március 1.