BÚZA TÉRI PIAC

(MŰKÖDÉSI RENDJE)

HÁZIREND

2025 .

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés **6**

1. A Házirend célja 7
- 1.1 A Házirend rögzíti
- 1.2 A Házirend szétosztása 7
- 1.3 A Házirendben lévő szabályzatok 7
- 1.4 A Házirend változtatása 7
- 1.5 A Házirend érvényessége 7
- 1.6 A Házirenddel kapcsolatos jogviták 7

2. A Házirend időbeli hatálya **7**

3. A Házirend területi hatálya **7**
- 3.1 A Házirend területi hatályának kiterjedése 7
- 3.2 Üzletterek 8
- 3.3 Kereskedelmi területek 8
- 3.4 Belső és külső nyilvános közös területek 8
- 3.5 Személyzeti részek, raktárak, műszaki helyiségek 8
- 3.6 Mélygarázs és parkolóház területe 8

4. A Házirend személyi hatálya **8**
- 4.1 A Házirend hatálya 8
- 4.2 Közös Képviselő 8
- 4.3 Üzemeltető 8
- 4.4 Dolgozók 8
- 4.5 Tulajdonosok 8
- 4.6 Használók 8
- 4.7 Alkalmazottak 8

5. Nyitvatartási rend **9**
- 5.1 Általános rendelkezések 9
  - 5.1.1 Nyitvatartási elvek 9
  - 5.1.2 A Ház nyitvatartása 9
  - 5.1.3 Nyitvatartási idő kiírása 9
  - 5.1.4 Eseti és egyéb (műszaki, átalakítási stb.) zárva tartás, leltár 9
- 5.2 Kereskedelmi egységek nyitvatartása 9
  - 5.2.1 Kereskedelmi egységek kötelező nyitvatartási ideje 10
  - 5.2.2 Kereskedelmi egységek megengedett nyitvatartási ideje 10
- 5.3 Vendéglátóipari egységek nyitvatartása 10
  - 5.3.1 Vendéglátóipari egységek kötelező nyitvatartási ideje 10
  - 5.3.2 Vendéglátóipari egységek megengedett nyitvatartási ideje 10
- 5.4 A rendes nyitvatartástól eltérő napok 10
- 5.5 A Ház karácsonyi ünnepi nyitvatartási rendje 10
- 5.6 Egyszemélyes üzletek nyitvatartási ideje 11
- 5.7 Pénzügyi- és műszaki tanácsadást nyújtó üzletek 11
- 5.8 Nyitvatartási rend megsértésnek szankcionálása 11

6. Bejáratok és funkcióik **11**
6.1 Külső bejáratok nyitvatartási rendje 11
6.2 Vásárlói bejáratok 11
6.3 Személyzeti bejáratok 11
6.4 Áruszállításra alkalmas kapuk, rámpák 12
6.4.1 Közös használatú árufeltöltő kapuk 12
6.4.2 Kizárólagosan egy használó által igénybe vett árufeltöltő kapuk 12
6.5 Technikai- és műszaki bejáratok 12
6.6 Szeméttároló bejárata 12
6.7 Menekülési folyosók kijáratai 12

7. A ki- és beközlekedés szabályai **13**
7.1 Nyitvatartási idő alatt 13
7.2 Nyitvatartási időn kívüli közlekedés szabályai 13
7.3 Belépésre való jogosultság 13
7.4 Regisztráció 13
7.5 A jogos belépés esetei 13
7.5.1 Sima éjszakai munkavégzés 13
7.5.2 Átalakítás 13
7.5.3 Költözés 13
7.5.4 Hatósági személy 13

8. Magatartási szabályok **13**
8.1 Általános elvek 13
8.2 Dolgozók magatartása 14
8.3 Vásárlók és látogatók magatartása – Tiltott tevékenységek 15
8.3.1 A BÚZA TÉRI PIAC egész területén TILOS 15
8.4 Szerződéses partnerek magatartása 15
8.5 A rendeltetésszerű használat követelménye 15
8.5.1 Az Üzemeltető kötelessége 16
8.5.2 A Használók kötelessége 16
8.6 A közös használatú területek rendeltetésszerű és nem rendeltetésszerű használata 16
8.7 Nem rendeltetésszerű használat szankciói 16
8.7.1 Főbb kötelezettségszegések 16

9. Üzleti profil **16**
9.1 Általános rendelkezések 17
9.1.1 Profilváltoztatás 17
9.2 Gazdasági tevékenység gyakorlása 18
9.3 Kizárólagosságok, egyedárusítási jogok 18
9.4 Tiltott profilok 18

10. Közös területeken történő értékesítés **19**
10.1 A közös területeken történő értékesítés fogalma 19
10.2 A közös területeken történő értékesítés formái 19
10.2.1 Kitelepülés 19
10.2.2 Kiosk program 19
10.3 A közös területeken történő értékesítés közös szabályai 19

11. Marketing **19**
11.1 Általános rendelkezések 19
11.2 Egyedi reklámszerződések 19
11.3 Reklámhordozó engedély nélküli kihelyezése 20
11.4 Szóróanyagok kihelyezése 20
11.5 Stúdió 20
11.6 Rendezvényszervezés 20
11.6.1 Épületen belüli rendezvények 20
11.6.2 Zártkörű rendezvények 20
11.7 Reklámtevékenység 20
11.8 Reklámfeliratok 20
11.8.1 Üzlethelyiségen belüli reklámfeliratok 20
11.8.2 Elsődleges reklámtípus 21
11.8.3 Másodlagos reklámtípus 21
11.8.4 Neon – Belső reklámok 21
11.8.5 Reklámtáblák 21
11.8.6 Cégérek 21
11.8.7 Különálló betűkből felépített reklámfeliratok 21
11.8.8 Kirakatrendezés 22
11.8.9 Üzlethelyiségen kívüli reklámfeliratok 22
11.8.9.1 Kirakati reklámok 22
11.8.9.2 Szabadon sugárzó neonreklám berendezések 22
11.8.9.3 Zászlók és molinók 22
11.8.9.4 Közérdekű információk 22
11.8.10 A reklámok felszerelése 22
11.8.10.1 Felszerelés 22
11.8.10.2 Hirdetéstartalom 22
11.8.10.3 A reklámfeliratok elektromos ellátása 22
11.8.10.4 Hozzáférés karbantartás esetén 22
11.8.10.5 C.E. jelölés 22
11.8.10.6 Tiltott reklámok 22

12. Parkolási szabályok **23**
12.1 Területi elhelyezkedés 23
12.2 A parkoló üzemeltetése 23
12.3 Üzlettulajdonosok – bérlők parkolása 23
12.4 Díjszabás 24

13. Biztosítások **24**
13.1 Általános szabályok 24
13.2 Tulajdonosi vagyon-, felelősség- és kivitelezési biztosítás 24
13.3 Piaci vagyon- és felelősségbiztosítás 24
13.4 Használói vagyon- és felelősségbiztosítás 24

14. Fizetési kötelezettségek megszegésének szankciói **25**
14.1 Fizetési kötelezettségek 25
14.2 Késedelmes fizetés 25

15. Áruszállítás **25**
15.1 Szállítási útvonal 25
15.2 Rakodórámpák 25
15.3 Szakosított liftek 25
15.4 Árufeltöltő folyosók 25

16. A ház biztonsága **26**
16.1 Őrzés-védelem és biztonság 26
16.1.1 Biztonsági szolgálat 26
16.1.2 Nyitvatartási időben 26
16.1.3 Nyitvatartási időn kívül 26
16.1.4 Rendkívüli események 26
16.1.5 Bejelentési kötelezettség 26
16.1.6 Látogatók higiéniai szűrése 27
16.1.7 Látogatók, használók és dolgozók biztonsági szűrése 27
16.1.8 Garázdaság 27
16.2 Elérhetőség bejelentési kötelezettsége 27
16.3 Egyedi őrzés-védelem 27
16.4 Archiválási szabályzat 27
16.5 Elsősegély, életvédelem 27
16.6 Azonosító kártya 27
16.8 Tűzriadó terv 28
16.9 Bombariadó terv 28

17. Műszaki szabályzat **29**
17.1 Építés 29
17.1.1 Üzletkialakítás 29
17.1.2 Üzlet átalakítása, bővítése 29
17.1.3 Üzlet átadás-átvétel 29
17.1.4 Dokumentumok 30
17.2 Üzemeltetés 30
17.2.1 Műszaki működtetés 30
17.2.1.1 A BÚZA TÉRI PIAC üzemeltetési jellemzői 30
17.2.2 Üzletek 31
17.3 Energiakezelési szabályzat 31

18. A Ház tisztasága **32**
18.1 Általános rendelkezések 32
18.2 Az Üzemeltető kötelessége 32
18.3 Piac közös területének takarítási rendje 32
18.4 Használók kötelezettségei 32
18.5 A takarítási és hulladékkezelési szabályzat megszegésének szankcionálása 33
18.6 Hulladékkezelés 33
18.6.1 Üzemeltető kötelessége 33
18.6.2 Használók kötelességei 33
18.6.3 Szelektív hulladékgyűjtés 33
18.6.3.1 A kezelendő hulladékok köre 33
18.6.3.2 Az egyes hulladékfajták kezelése 34
11.6.4 Hulladék szállítási útvonalak és tárolási helyiségek használata 35
18.7 A Piac rovar- és rágcsálóirtási rendje 35
18.7.1 Közös területeken 35
18.7.2 Üzlethelyiségekben 36

Mellékletek:

Bérlői információs adatlap 37
Üzemeltetéssel kapcsolatos javaslataim 38

BEVEZETÉS

A tulajdonos: A Búza Téri Piac tulajdonosa a Miskolci Piac Fejlesztő és Üzemeltető Zrt.

Az üzemeltető: a Búza Téri Piac üzemeltetését a Miskolci Piac Fejlesztő és Üzemeltető Zrt. (a továbbiakban Üzemeltető) látja el. A Házirend hatálya alá tartozó személyek a Búza Téri Piacot érintő minden kérdésben

- Személyesen: 3526 Miskolc, Búza tér 1.
- telefonon: (46) 509 555
- faxon: (46) 509 556
- e-mail: miskolcipiaczrt@t-online.hu

fordulhatnak az Üzemeltető felé.

Üzemeltetési iroda (csarnokvezetők) ügyfélfogadási ideje (Keleti szárny 16. szoba):
Hétközben: **09:00-14:30**
Hétvégén: nincs

Élelmiszer ellenőrző iroda nyitva tartása:
Hétközben: változó időpontokban tart nyitva
Hétvégén: változó időpontokban tart nyitva

Műszaki ügyek:

Csarnokvezető: Bartus István 06-30-288-4262
Csarnokvezető: Éliás Csaba 06-30-760-3342

Biztonsági ügyek: Salvaquardia Zrt
Biztonsági őrök elérhetősége: +36-46-502-234

Elsősegély szoba: 3526 Miskolc, Búza tér 1. Keleti szárny I. emelet 16. szoba

1. A HÁZIREND CÉLJA

1.1 A Házirend rögzíti

- azokat a szabályokat és működési elveket, amelyeknek betartása hozzájárul a Búza Téri Piac (a továbbiakban: Piac és Bevásárlóközpont) magas szintű üzemeléséhez, jó üzleti hírének kialakításához, megtartásához, növeléséhez, biztosítja a látogatók zavartalan vásárlását, szórakozását.

1.2 A Házirend szétosztása

A Házirend egy példányát minden bérlő megkapja, amelynek tényét átvételkor aláírásával igazolja. A bérlők kötelessége, hogy a Házirendi szabályokat önmagukon kívül dolgozóikkal és beszállítóikkal megismertessék.

1.3 **A Házirendben lévő szabályzatok**

A Házirendben lévő szabályzatokat – a BÚZA TÉRI PIAC működtetésével felmerülő gyakorlati tapasztalatok és igények felmerülése alapján, valamint a jogszabályok, hatósági előírások változása következtében – az Üzemeltető saját hatáskörében jogosult módosítani, vagy kiegészíteni, illetőleg jogosult ilyen szabályzatokat kiadni.

1.4 **A Házirend változtatása**

A házirend hatálya alá tartozó személyek kötelesek tájékozódni az esetleges változásokról, melyek megtalálhatók a Búza Téri Piac honlapján (www.buzater.hu), illetve térítésmenetesen e-mail formában bármikor kérheti az illetékes személyek. Igény esetén, egyszeri alkalommal kinyomtatva, papír alapon is elérhető a Házirend.

1.5 **A Házirend érvényessége**

Ha a jelen Házirend valamely rendelkezése érvénytelen, vagy azzá válik, az nem érinti az egész Házirend érvényességét. Ilyen esetben a tulajdonosok az érvénytelen rendelkezést olyan, jogilag támadhatatlan rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legjobban megközelíti az érvénytelen rendelkezéssel elérni kívánt gazdasági, vagy egyéb célt.

1.6 **A Házirenddel kapcsolatos jogviták**

A Házirenddel kapcsolatos jogvitáikat a bérlők, illetve az Üzemeltető megkísérlik tárgyalásos úton egymás között elrendezni. Ha ez, a tárgyalás kezdeményezésétől számított 15 napon belül, nem vezet eredményre, a jogvita eldöntésére a választott bírósági eljárás keretében kerül sor.

2. A HÁZIREND IDŐBELI HATÁLYA

A Házirendet az Üzemeltető határozatlan időre alkotja meg. A Házirendet az Üzemeltetői döntéshozatal kezdeményezésére meghatározott szabályok alapján lehet módosítani.

3. A HÁZIREND TERÜLETI HATÁLYA

3.1 **A Házirend területi hatálya**

A Házirend területi hatálya kiterjed a BÚZA TÉRI PIAC valamennyi területére, így különösen az üzletek területére, a kitelepülésekre, a pontértékesítésekre, a közlekedőkre, bármely más rendeltetésű helyiségre (pl. raktár, rakodó udvar, előterek, liftek, szociális blokkok, stb.), valamennyi helyiségre és szerkezetre, valamint a mélygarázsra, a parkolókra, az utakra.

3.2 **Üzletterek**: ahol a Házirend az „üzlet" kifejezést használja, ott a kereskedelmi elárusító, szolgáltató, szórakoztató, vendéglátó helyiségeket és területüket kell érteni, kivéve ahol a Házirend külön megkülönböztetést tesz a kereskedelmi elárusító, szolgáltató üzletek, illetve a vendéglátó, szórakoztató üzletek között.

3.3 **Belső és külső nyilvános közös területek**: a nyilvános belső területek alatt értjük az előcsarnokokat (előtereket), amelyek alkalmasak közös rendezvények lebonyolítására, az épületen végighúzódó árkádokat, a vásárlói mellékhelyiségeket és minden olyan területet (pl. mozgólépcsők, felvonók, lépcsők, stb.), amelyek közvetlenül kapcsolatban vannak a látogatókkal. Külső nyilvános területek alatt a BÚZA TÉRI PIAC épületét körülvevő területeket (Zsolcai kapu, Névtelen utca, Búza tér, Szeles utca), és kapcsolódó részeit kell érteni.

3.4 **Személyzeti részek, raktárak, műszaki helyiségek**: személyzeti részek közé tartoznak a személyzeti öltözők, mellékhelyiségek, szolgálati irodák, hátsó feltöltő-közlekedő (másnéven szervíz-) folyosók, raktárak és minden más, a nyilvánosságtól elzárt vagy részben elzárt terület (pl.: menekülő folyosók). Műszaki helyiségek alatt minden olyan nyilvánosságtól és személyzettől

elzárt területet kell érteni, ahová csak műszaki szakszemélyzet léphet be. Ezekbe a helyiségekbe látogatónak belépni még kíséret mellett is tilos.

3.5 **Mélygarázs területe**: a BÚZA TÉRI PIAC szerves részét képezi a mélygarázs területe, melyeknek rendjét a Parkolási Szabályzat rögzíti.

4. A HÁZIREND SZEMÉLYI HATÁLYA

4.1 A Házirend hatálya

A Házirendet a Búza téri Piac Üzemeltetője készíti el, betartása kötelező a BÚZA TÉRI PIAC valamennyi tulajdonosára, bérlőjére, használójára, valamint az üzemeltetést végző Üzemeltetőre nézve, a kereskedelmi dolgozókra, az Üzemeltető dolgozóira, a közös területek időszakos bérlőire, a Használók és a BÚZA TÉRI PIAC szerződéses partnereire, a bérlőtársakra, azok megbízottaira, a BÚZA TÉRI PIAC által foglalkoztatott munkavállalókra, vállalkozókra, azok megbízottaira, a nevükben és érdekükben a BÚZA TÉRI PIAC-ban eljáró más személyekre, továbbá a BÚZA TÉRI PIAC valamennyi vásárlójára és látogatójára.

4.2 **Üzemeltető**: ahol a Házirend az Üzemeltető kifejezést használja, az alatt a Tulajdonos által a BÚZA TÉRI PIAC üzemeltetésével megbízott jogi személyt kell érteni.

4.3 **Dolgozók**: a Házirendben „dolgozó" kifejezés alatt a tulajdonosok, bérlők, Használók, és az Üzemeltető által a BÚZA TÉRI PIAC teljes területén fő- vagy mellékállásban foglalkoztatott munkavállalókat, vállalkozókat, megbízottakat, valamint a nevükben és érdekükben a BÚZA TÉRI PIAC-ban eljáró személyeket kell érteni.

4.4 **Használók**: a Házirendben a „használó" kifejezés a BÚZA TÉRI PIAC-ban lévő üzletek és területrészek bérlőit, albérlőit, haszonélvezőit kell érteni. Ha egy üzlet vagy területrész használatára több személy jogosult, a használó kifejezés alatt az adott üzlet valamennyi használóját kell érteni. Ha a Házirend a használó részére jogosultságot állapít meg, az ilyen jog csak azon Használókat illeti meg, akik érvényes jogcím alapján, jogszerűen birtokolják az általuk használt üzletet.

4.7 **Alkalmazottak**: a Házirendben „alkalmazott" alatt a BÚZA TÉRI PIAC-ban üzlethelyiség-, vagy területrész-használó által foglalkoztatott munkavállalókat, vállalkozókat, megbízottakat, valamint a nevükben és érdekükben a BÚZA TÉRI PIAC-ban eljáró személyeket kell érteni.

5. NYITVATARTÁSI REND

5.1 **Általános rendelkezések**: az egységes és kötelező szabályozás célja, hogy a BÚZA TÉRI PIAC megfeleljen a vásárlói forgalom igényeinek és a kiszámítható nyitvatartási idő követelményének. A BÚZA TÉRI PIAC nyitvatartási szabályait az Üzemeltető határozza meg, illetve módosítja, a Munka Törvénykönyve, és a vonatkozó rendeletek figyelembevételével.

5.1.1 **Nyitvatartási elvek**: a dolgozók tekintetében munkavállalók foglalkoztatása esetén a törvényes rend (Mt.) a mérvadó. A kötelezően előírt nyitvatartás alól mentesség kérhető napi és nyitvatartási idő (óra) szerint.

5.1.2 **A Ház nyitva tartása**: a BÚZA TÉRI PIAC a kiskereskedők, őstermelők részére hétfő-vasárnap: 3:00-21:00-ig tart nyitva. A Ház nyitvatartása a vásárlók részére a Ház bejáratainál jól látható helyen fel van tüntetve.

5.1.3 **Nyitvatartási idő kiírása**: valamennyi üzlet használója köteles az üzlet bejáratánál a vásárlók számára jól látható módon, esztétikus formában feltüntetni az üzlet nyitvatartási idejét.

5.1.4 **Eseti és egyéb (műszaki, átalakítási, stb.) zárvatartás, leltár**: ha valamely üzlet leltár vagy műszaki hiba elhárítása miatt átmenetileg zárva tart, a használó köteles az üzletén jól látható formában esztétikusan feltüntetni a zárva tartás okát és a nyitás várható időpontját. A leltárok vagy egyéb zárva tartások időpontjáról és előre látható időtartamáról az üzletet használó személy 48 órával korábban, vagy ha ez a zárás oka miatt nem lehetséges, legkésőbb a zárás napján írásban köteles tájékoztatni az Üzemeltetőt az üzlet zárva tartásáról.

5.2 **Kereskedelmi egységek nyitva tartása**: a kereskedelmi elárusító és szolgáltató üzletek nyitvatartása a Házirend szerint lehet kötelező és megengedett.

5.2.1 **Kereskedelmi egységek kötelező nyitvatartási ideje**:

hétfőtől péntekig:	08:00–17:00
szombat:	08:00-14:00
vasárnap:	08:00–12:00

5.2.2 **Kereskedelmi egységek megengedett nyitvatartási ideje**:

hétfőtől péntekig:	05:00–17:00
szombat:	05:00–14:00
vasárnap:	05:00–12:00

5.3 **Vendéglátóipari egységek és külső téren elhelyezkedő virágos pavilonok nyitva tartása**: a Pavilonokban és a bevásárlóközpont egyéb területein lévő vendéglátó és szórakoztató üzletek nyitvatartása a Házirend szerint lehet kötelező és megengedett:

5.3.1 **Vendéglátóipari egységek kötelező nyitvatartási ideje**:

hétfőtől péntekig:	06:00–18:00
szombaton.	06:00-14:00
vasárnap:	06:00–12:00

5.3.2 **Vendéglátóipari egységek megengedett nyitvatartási idő**:

hétfőtől szombatig:	05:00 – 21:00
vasárnap:	05:00 – 21:00

A fenti megengedett nyitvatartási időpontok értelemszerűen nem nyúlhatnak túl a BÚZA TÉRI PIAC mindenkori nyitvatartási idején. Az utcáról közvetlenül megközelíthető üzletek nyitvatartási ideje meghaladhatja a megengedett nyitvatartási időt.

5.4 **A Ház ünnepi nyitvatartási rendje:**
A kereskedelmi egységek zárva vannak.

5.5 **A vendéglátó és szórakoztató egységek nyitvatartása**:
Az év minden napján nyitva tart.

6. BEJÁRATOK ÉS FUNKCIÓIK

6.1 **Külső bejáratok nyitvatartási rendje**: a BÚZA TÉRI PIAC főbejáratainak, egyéb vendégbejáratainak, személyzeti bejáratainak, rámpáinak és más teherszállításra használt bejáratainak, műszaki bejáratainak és minden egyéb az épület területén található bejutási és megközelítési lehetőségeinek nyitva- és zárva tartási szabályainak rendezése az alábbiak szerint történik.

A BÚZA TÉRI PIAC épületén az alábbi bejáratok vannak, melyek funkciójuk alapján, valamint a bejárat nyitására, zárására való jogosultság és kötelezettség szerint csoportosíthatók:

6.2 **Vásárlói bejáratok**: a BÚZA TÉRI PIAC vásárlói bejáratait kizárólag a Ház látogatói, vendégei és az ott dolgozó személyzet használhatják. Ezek áruszállításra nem, vagy csak a meghatározott módon (írásos engedéllyel), az üzemeltető külön engedélyével használhatóak.

6.2.1 Vásárlói bejáratok, melyeket kizárólagosan egy használó jogosult és köteles kinyitni, illetőleg bezárni. Ezen bejáratoknak a Házirend szerinti nyitása, zárása, és használata kizárólagosan a helyiség tulajdonosának, bérlőjének vagy használójának a felelőssége, joga és kötelessége.

6.2.2 Vásárlói bejáratok, melyeket az Üzemeltető jogosult és köteles a Házirend szerinti nyitvatartási időhöz igazodva kinyitni, illetőleg bezárni.

6.3 **Személyzeti bejáratok**: kizárólagosan egy használó jogosult kinyitni, illetőleg köteles bezárni (pl. nagy alapterületű bérlők személyzeti bejáratai). A használó őrző-védő szolgálatával biztosított üzlet esetében a használó jogosult önállóan eldönteni a személyzeti bejárat nyitva tartásának időtartamát azzal, hogy a BÚZA TÉRI PIAC adott részének zárásától reggeli nyitásáig terjedő időszakban a használó önálló őrző-védő szolgálata köteles biztosítani az üzletéből a BÚZA TÉRI PIAC többi része felé vezető kapuk zárva tartását.

Amennyiben az üzletet nem biztosítja őrző-védő szolgálat, a nyitás időpontja legkorábban a Ház hivatalos nyitásakor történhet, míg a zárásnak a használó üzlete zárását követő egy órán belül meg kell történnie. A használó felel a bizonyíthatóan e kötelezettség megszegéséből eredő károkért. Közös használatú személyzeti bejáratokat az Üzemeltető jogosult és köteles nyitni és zárni.

6.4 **Áruszállításra alkalmas kapuk, rámpák**: alapvető funkciójuk, hogy a Házban található kereskedelmi egységek és a Ház többirányú megközelíthetőségét, ellátását szolgálják, és ahol lehet, lehetővé tegye, hogy az áruszállítás a közös területek érintése nélkül is kivitelezhető legyen. Kiemelendő, hogy ezek a kapuk és rámpák nem parkolási célra szolgálnak, ezeken a helyeken megállni csak és kizárólag az áruszállítás idejére lehet.

6.4.1 **Közös használatú árufeltöltő kapuk**: a közös használatú árufeltöltő kapuk nyitvatartási ideje 03:00 órától mindig a Ház aktuális nyitvatartási idejéig tart. Ezen időszak alatt a hátsó árufeltöltő ajtóval rendelkező üzletek közös terület érintése nélkül egész nap, közös terület érintése esetén csak reggel 03.00-07.00-ig és este 18.00-tól a Ház zárásáig terjedő időszakban szállíthatnak árut befelé és kifelé.

6.4.2 **Kizárólagosan egy használó által igénybe vett árufeltöltő kapuk**: a használó önálló őrző-védő szolgálatával biztosított üzlet esetében a használó jogosult önállóan eldönteni az árufeltöltő kapuk nyitva tartásának időtartamát azzal, hogy a BÚZA TÉRI PIAC adott részének zárásától reggel 03:00 óráig terjedő időszakban a használó őrző-védő szolgálata köteles biztosítani az üzletből a bevásárlóközpont többi része felé vezető kapuk zárva tartását. Ha az érintett üzletek bármelyike él ezzel a lehetőséggel, ezt írásban be kell jelentenie az Üzemeltetőnek.

Amennyiben az üzletet nem biztosítja a használó őrző-védő szolgálata, vagy a használó nem rendelkezik ilyen szolgálattal, az árufeltöltő kapukat az üzlet nyitvatartási és árufeltöltési idejében lehet nyitva tartani. A használó felel a bizonyíthatóan e kötelezettség megszegéséből eredő károkért.

6.5 **Technikai- és műszaki bejáratok**: a technikai és műszaki bejáratokat zárva kell tartani, amelyeket csak az Üzemeltető által feljogosított személyek nyithatják, illetőleg zárhatják. Ilyen bejáratok a műszaki berendezésekhez vezető ajtók, mint trafóházak, kazánházak, spinkler gépházak bejáratai, valamint az elektromos berendezésekhez vezető bejáratok.

6.6 **Szeméttárolók bejárata**: a szeméttárolók bejáratait az Üzemeltető joga, kötelessége és felelőssége zárva tartani. A szemétszállítási szolgáltatást végző szerződéses partner csak a Piac őrző-védő szolgálatának jelenlétében végezheti munkáját.

6.7 **Menekülési folyosók kijáratai**: a személyzeti folyosók menekülési útvonalként is szolgálnak, ezért két különböző zárrendszerrel vannak felszerelve. A menekülési útvonal irányából ún. pánikzárak biztosítják a szabad útvonalat, míg az ellenőrző oldalról a bejutást zárható kilincsek biztosítják.

7. A KI- ÉS BEKÖZLEKEDÉS SZABÁLYAI

7.1 **Nyitvatartási idő alatt**: a Ház használói a közös használatú árufeltöltő bejáratokon, valamint a személyzeti bejáratokon keresztül közlekedhetnek. Amennyiben nem áruszállítást végeznek, a közös területeken is szabadon közlekedhetnek. Kivételt képeznek ez alól a hátsó feltöltő folyosóval nem rendelkező vagy a közvetlenül hátulról nem megközelíthető üzletek, amelyek az Üzemeltetővel előzetesen egyeztetve, végezhet az üzlet személyzete a közös területeken való normális közlekedést nem akadályozó (kis tételekben történő) áruszállítást.

7.2 **Nyitvatartási időn kívüli közlekedés szabályai**: az esti zárás utáni és a reggeli nyitás közötti időszakban a BÚZA TÉRI PIAC területére belépni tilos. Az Üzemeltető az alább részletezett esetekben írásban engedélyezheti a belépést a Piac őrző-védő szolgálatának jelenlétében, ennek költségvonzatát a kérvényező köteles átvállalni.

7.3 **Belépésre való jogosultság**: belépésre csak használó (tulajdonos, bérlő - azonosító kártya felmutatása mellett), vagy általuk írásban meghatalmazott személy jogosult. Az ilyen meghatalmazást kettő tanú jelenlétében kell aláírni, a meghatalmazó és a meghatalmazott olvasható nevének feltüntetésével. Meghatalmazás hiányában a biztonsági őrség megtagadhatja a belépést.

7.4 **Regisztráció**: a belépés engedélyezése esetén a szolgálatot teljesítő biztonsági őr valamennyi belépő személy adatait (név, lakcím, személyi igazolvány száma), az érkezés és a távozás időpontját, valamint a belépés célját köteles rögzíteni az erre a célra rendszeresített naplóban.

7.5 **A jogos belépés esetei:** a sima éjszakai munkavégzés (pl. éjszakai leltár vagy kirakatrendezés, különösen indokolt esetben áruszállítás, stb.), az átalakítás, a költözés, mely egyaránt vonatkozik a Használókra és megbízottaikra, illetve az Üzemeltető állandó munkavégzési engedéllyel nem rendelkező megbízottaira is, és a hatósági személy Házba történő belépése.

7.5.1 **Sima éjszakai munkavégzés**: a használó vagy megbízottja az Üzemeltetővel történt előzetes egyeztetés után írásos engedéllyel jogosult (regisztráció mellett!) belépni.

7.5.2 **Átalakítás**: csak a Műszaki management és az Üzemeltető által az átalakításhoz kiadott hozzájárulásban (munkavégzési engedély) leírtak szerint történhet a belépés és a munkavégzés.

7.5.3 **Költözés**: a szokásost meghaladó árukivitelt, költözést 24 órával előbb, írásban be kell jelenteni az Üzemeltetőnek, aki írásban nyilatkozik hozzájárulása kiadásáról (munkavégzési engedély). A hozzájárulást az üzlet használója köteles magánál tartani, ennek hiányában a biztonsági őrség a költözést, árukivitelt köteles megakadályozni.

7.5.4 **Hatósági személy**: nyitvatartási időn túl a belépésre jogosult hatósági személyeket a biztonsági szolgálat vezetője által kijelölt személy köteles kísérni. A belépésről, annak okáról, a belépő személyek nevének rögzítésével köteles a biztonsági szolgálati jelentést készíteni.

8. MAGATARTÁSI SZABÁLYOK

8.1 **Általános elvek**: mind a BÚZA TÉRI PIAC dolgozói, mind látogatói számára szükséges a társadalmilag és a hely rendeltetésének megfelelő magatartási szabályok rögzítése, amely nemcsak a Ház rendes üzemelését hivatott elősegíteni, de biztosítania kell a törvényeknek, a közbiztonságnak, a közegészségnek, a közerkölcsnek, és a társadalmilag elfogadott szokásoknak megfelelő rendet. Minden dolgozó (munkavállaló) magatartásáért a munkáltatója tartozik felelősséggel, különös tekintettel, de nem kizárólagosan, az alábbi pontok szerint.

8.2 **Dolgozók magatartása**

8.2.1 A dolgozók kötelesek a látogatókkal szemben olyan magatartást tanúsítani, mely hozzájárul a BÚZA TÉRI PIAC jó üzleti hírének és az elvárt első osztályú kiszolgálásnak a kialakításához és megőrzéséhez.

8.2.2 A dolgozók viselkedése, modora, segítőkészsége, udvariassága a látogatók és a vásárlók teljes körű megelégedését kell, hogy szolgálja. Ezen elvárás irányadó a fogyasztói reklamációk intézésére is.

8.2.3 A BÚZA TÉRI PIAC-ban dolgozók kötelessége, hogy munkakörükhöz, az üzlet profiljához és szolgáltatásaihoz illő, tiszta ruházatban végezzék tevékenységüket.

8.2.4 Tilos a vevők zaklatása.

8.2.5 Tilos az üzlettérben a vásárlók, ügyfelek jelenlétében -különösen kiszolgálásuk közben- étkezni, dohányozni.

8.2.6 A dolgozók számára munkaidőben a BÚZA TÉRI PIAC teljes területén tilos az alkoholfogyasztás, ezt a biztonsági szolgálat emberei a hatályos magyar jogszabályoknak megfelelő módon bármikor ellenőrizhetik.

8.2.7 A dolgozók számára kötelező a munkakörüknek megfelelő munkavédelmi szabályok betartása.

8.2.8 Rendkívüli helyzetben (pl. tűz- vagy bombariadó esetén) a Biztonsági Szabályzat illetve a Tűzvédelmi Szabályzat előírásai szerint kell eljárni.

8.2.9 Ha a dolgozó idegen, elhagyott tárgyat észlel, vagy feltűnően gyanús, szokatlan viselkedésű személyre figyel fel, észleléséről haladéktalanul köteles értesíteni a legközelebbi biztonsági őrt.

8.2.10 Az üzleti titok megtartása a dolgozóknak is kötelezettsége. Az üzletek alkalmazottai, vezetői csak előzetes egyeztetés után nyilatkozhatnak a BÚZA TÉRI PIAC-ban található üzletük forgalmi adatairól, vagy egyéb tapasztalatairól, s ilyen irányú megkeresés esetén kötelesek jelenteni azt az Üzemeltető felé.

8.2.11 Külön említendő és kiemelendő, hogy a dolgozók dohányzása a Házban, különösen az üzletekben, és a közös területeken TILOS! Minden üzlet használójának meg kell felelnie a nemdohányzók védelméről szóló törvénynek (1999. évi XLII. tv.), amely értelmében a BÚZA TÉRI PIAC dohányzásmentes területnek számít. Kivételt képeznek ez alól a dohányzásra kijelölt helyek, a Ház külső kijáratai.

8.3 **Vásárlók és látogatók magatartása – Tiltott tevékenységek:**

8.3.1 **A BÚZA TÉRI PIAC egész területén <u>TILOS</u>:**

8.3.1.1 dohányozni, kivéve a kijelölt helyeken

8.3.1.2 a vendéglátóhelyek erre kijelölt területén kívül alkoholt fogyasztani vagy alkoholt annak a Házon belüli elfogyasztása céljából behozni, illetve annak hatása alatt a BÚZA TÉRI PIAC területére belépni

8.3.1.3 kábítószert birtokolni, terjeszteni, fogyasztani vagy annak hatása alatt a BÚZA TÉRI PIAC területére belépni

8.3.1.4 közerkölcsöt sértő tárgyakat behozni

8.3.1.5 élő állatot behozni (kivéve a vakvezető kutya)

8.3.1.6 lőfegyvert, vagy azzal összetéveszthető tárgyat, valamint minden olyan eszközt a BÚZA TÉRI PIAC területére behozni, melyek nyilvános helyen való birtoklását tiltja a közbiztonságra különösen veszélyes eszközökről szóló 124/1993. (IX. 22.) Kormányrendelet

8.3.1.7 engedély nélkül kereskedelmi, vendéglátóipari, idegenforgalmi tevékenységet végezni

8.3.1.8 engedély nélkül ügynöki tevékenységet folytatni, élő reklámhordozóként ("szendvics-ember") közlekedni

8.3.1.9 engedély nélkül szórólapot terjeszteni, vagy a BÚZA TÉRI PIAC bevásárlóközpontja falaira, járdáira, útjaira plakátot ragasztani

8.3.1.10 engedély nélkül nyilvános szerencsejátékot szervezni, folytatni, játszani

8.3.1.11 politikai vagy hasonló jellegű röplapot terjeszteni, ilyen jelleggel agitálni

8.3.1.12 biciklit, skateboardot, görkorcsolyát, vagy más közlekedési eszközt használni

8.3.1.13 kéregetni, hangoskodni és bármely olyan magatartást kifejteni, amely másokban megbotránkozást, riadalmat kelthet

8.3.1.14 kereskedelmi céllal, hivatásosként, megbízásból, az Üzemeltető engedélye nélkül fényképezni, videózni

8.3.1.15 tilos a piknik

8.4 **Szerződéses partnerek magatartása**: a szerződéses partnerek magatartására ugyanazok a rendelkezések vonatkoznak, mint a fentebb részletezett dolgozói magatartásra. A szerződéses partnerek magatartására vonatkozó előírásokat az egyes szerződések rögzítik. A Használók kötelesek felhívni az összes szerződéses partnerük figyelmét a Házirend rájuk vonatkozó szabályaira.

8.5 **A rendeltetésszerű használat követelménye**: a Használók közös célja a BÚZA TÉRI PIAC kiemelkedő színvonalú működtetése, belföldi és nemzetközi hírnevének megőrzése, növelése. Ennek megfelelően a BÚZA TÉRI PIAC rendes működésénél irányadóak a Piac Alapító Okiratában és a Házirendben előírt szabályok, melyek betartása valamennyi használó kötelezettsége, és a birtoklás, használat, rendelkezés jogának ezen szabályokkal történő korlátozása közös megegyezés alapján a Házirend lényeges elemét jelenti.

A rendeltetésszerű használat követelményének biztosítása, a BÚZA TÉRI PIAC épületének esztétikai és állagmegóvása érdekében, a BÚZA TÉRI PIAC folyamatos működtetési tapasztalatait felhasználva, az Üzemeltető jogosult a jelen Házirenddel összhangban lévő szabályzatokat alkotni, melyeket valamennyi, a Házirend hatálya alá tartozó személy köteles betartani.

8.5.1 **Az Üzemeltető kötelessége**: az Üzemeltető kötelessége, hogy a Használók számára előírt szabályokat betartassa, a számára biztosított jogkörben a szabályok megszegőit szankcionálja a 8.7.1 pontban meghatározott mértékben.

A rendeltetésszerű használatot az Üzemeltető –a használó indokolatlan zavarása nélkül– rendszeresen jogosult ellenőrizni és a kirívó vagy visszaeső szabályszegőket a Ház és a kereskedői közösség érdekében szankcionálni.

8.5.2 **A Használók kötelessége**: a Használók mind a közös tulajdonban, mind a külön tulajdonban álló területeket, épületrészeket kötelesek a BÚZA TÉRI PIAC színvonalának megfelelő elvárható módon rendeltetésszerűen használni, és kötelesek a BÚZA TÉRI PIAC bármely része rendeltetésellenes használatának megakadályozása érdekében minden, ésszerűen elvárható intézkedést megtenni (pl. rongálás megakadályozása, kár, rongálás, azonnali bejelentése, stb.).

Ezen követelmény érvényesítése érdekében, a Használók kötelesek a hatályos jogszabályokban és a Házirendben rögzített –az ingatlanhasználattal összefüggő – előírásokat betartani, és az Üzemeltető munkáját elősegíteni, vele hatékonyan együttműködni.

A használó az üzletének használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, mellyel más üzletek rendeltetésszerű használatát akadályozná. Minden használó köteles tiszteletben tartani a más üzletek használóit védő szomszédjogokat.

8.6 **A közös használatú területek rendeltetésszerű és nem rendeltetésszerű használata**: a közös használatú területek illemhelyeit, mosdóit illetve egyéb vizes berendezéseit kizárólag eredeti rendeltetésük szerint szabad használni és azokba tilos hulladékot, vagy más anyagot önteni. A használó által végzett rendeltetésellenes használatból származó károk helyreállítási költségeit a használó köteles viselni.

Rendeltetésellenes használat esetén az Üzemeltető köteles a használót felszólítani az ilyen magatartás azonnali befejezésére és az ilyen használattól való jövőbeni tartózkodásra. Eredménytelen felszólítás esetén az Üzemeltető a Házirendben rögzített szankciót alkalmazhatja.

Ha a használó a nem rendeltetésszerű használattal kárt okoz a Piacnak, köteles a kárt megtéríteni. A Használók a Házirendben rögzített szabályok megsértése esetén, büntetést/kötbért kötelesek fizetni az Üzemeletető javára. Ha valamely üzlet átmeneti zárva tartásáról az Üzemeltető a közös tulajdon károsodásának megelőzése érdekében intézkedik, vagy ha azt az Üzemeltető bombariadó, elemi csapás, terrorcselekmény, illetve ennek veszélye esetén a rendőrség, építési vagy egyéb hatóság intézkedése végrehajtásaként foganatosítja, a használó kártérítésre az Üzemeltetővel szemben nem tarthat igényt.

8.7 **Nem rendeltetésszerű használat szankciói**: az Üzemeltető a főbb kötelezettségszegéseket és azok pénzbeli szankcióit az alábbiak szerint határozza meg. A megállapított fizetési kötelezettség a szabályok megsértőit az Üzemeltetővel szemben kötelezi, és a befolyt összegeket az Üzemeltető a Ház marketing költségeire fordítja.

8.7.1 **Főbb kötelezettségszegések**: az alábbi kiemelt kötelezettségszegésekért az Üzemeltető esetenként (a jogsértő bérlő üzletének az üzemeltetési költség számítási alapjául szolgáló

alapterületét és a jogsértés súlyát figyelembe véve) 500 - 5.000 Ft/m^2 büntetést/kötbért állapíthat meg:

8.7.2 nyitvatartási rend megsértése
8.7.3 munkavégzési rend, munkavédelmi előírások megsértése
8.7.4 dohányzási tilalom megsértése
8.7.5 az engedély nélküli kitelepülés, vagy az engedélyezett kitelepülés szabályainak megszegése (ebben az esetben esetenként az elfoglalt területre érvényes kitelepülési bérleti díj egy napi összegének az ötszörösét kell megfizetni az engedély nélküli kitelepülés minden napjára)
8.7.6 üzleti profilkötöttség megszegése
8.7.7 tevékenységi tilalmak megszegése
8.7.8 fogyasztóvédelemmel kapcsolatos szabályok megsértése
8.7.9 higiéniai szabályok megsértése
8.7.10 takarítással, hulladékkezeléssel (különös tekintettel a veszélyes hulladékkal, zsírral) kapcsolatos szabályok megsértése
8.7.11 a hang- és zajszabályok ismételt megsértése
8.7.12 nyilvánvalóan hanyag/gondatlan kezelésből adódó dugulás, szennyvízelöntés okozása
8.7.13 alapvető magatartási szabályok ismételt megsértése
8.7.14 reklámszabályok megsértése
8.7.15 zártkörű rendezvény bejelentésének elmulasztása
8.7.16 rendeltetésszerű használatára vonatkozó szabályok megszegése
8.7.17 biztosításkötési kötelezettség elmulasztása
8.7.18 tűzvédelemmel kapcsolatos kötelezettségek megsértése (minden tűzveszélyes munkavégzést kötelező előzetesen egyeztetni az Üzemeltetővel!)
8.7.19 a mellékelt szabályzatokban megfogalmazott kötelezettségek megszegése
8.7.20 technológiai, műszaki előírások megszegése, ide értve a nyílászárók nyitását, zárását is

Valamint bármely olyan tevékenység vagy mulasztás, amely a Házirendnek a rendelkezéseibe ütközik, s amely a BÚZA TÉRI PIAC többi használójának méltányos érdekeit jelentős mértékben sérti, vagy veszélyezteti, így különösen, ha ezáltal valamely üzlet rendeltetésszerű használata tartósan, vagy nagymértékben korlátozottá, vagy lehetetlenné válik.

A kötbér megfizetése nem mentesít a Házirend szabályainak betartása alól.

A Használókat a fenti kötelezettségszegések bármelyike esetén, a kötbérfizetési kötelezettségen túlmenően kártérítési felelősség is terheli, ha tevékenységükkel másnak kárt okoztak.

9. ÜZLETI PROFIL

9.1 **Általános rendelkezések**: a BÚZA TÉRI PIAC-ban az a cél, hogy az üzletek profil-összetétele a lehető legszélesebb skálán mozogjon anélkül, hogy ezzel bizonyos profilok túlsúlyhoz, vagy hátrányba jutnának. A ˝profil˝ fogalma az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló 4/1997. (I.22.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében meghatározott üzletköröket jelenti.

9.1.1 **Profilváltoztatás**: az üzletek használói az általuk választott profilt csak az Üzemeltető írásbeli hozzájárulásával változtathatják meg. Változtatásnak minősül a profil bővítése, szűkítése, vagy teljesen más profil választása. Az Üzemeltető nyilvántartja az egyes üzletek profilját.

Ha egy üzlet bérleti jog tulajdonosának, vagy használójának személyében változás történik, (pl. ajándékozás, öröklés, albérlet stb. következtében), az üzlet új használója csak a korábbi használó által, a változást közvetlenül megelőzően meghatározott profillal működtetheti az üzletet. Valamennyi bérleti jog tulajdonos és használó köteles erre, valamint a Házirend kötelező jellegére

felhívni szerződéses partnere figyelmét, ha üzletét el kívánja idegeníteni, vagy a használat jogát bármely más jogcímen másnak át kívánja engedni.

Sem az üzletek használóinak profilválasztása, sem az Üzemeltetőnek az üzletek profiljával összefüggő döntése nem sértheti a jelen Házirendnek a tiltott tevékenységekre vonatkozó előírásait, a kizárólagos joggal végezhető tevékenységek gyakorlóinak érdekeit.

9.2 **Gazdasági tevékenység gyakorlása**: a BÚZA TÉRI PIAC-ban bármilyen jellegű kereskedelmi tevékenységet, bármely szolgáltatás nyújtását csak az adott tevékenységre vonatkozó összes jogszabályi és hatósági rendelkezés betartásával, csak az összes szükséges engedély birtokában lehet folytatni. A jogszabályi előírások teljesítése körében a Használóknak elsődlegesen be kell tartaniuk az alábbi követelményeket.

9.2.1 Az üzletekben forgalmazott áruknak, a szolgáltatások során felhasznált termékeknek (a továbbiakban: termékeknek) kifogástalan (első osztályú) minőségét, legális eredetét, a termék beszerzésével összefüggő közterhek teljesítését a Használóknak mindenkor tudniuk kell igazolni.

9.2.2 A termékek jótállásával, a szavatossággal, a termékfelelősséggel és az áruk értékesítésével, szolgáltatások nyújtásával kapcsolatos összes kötelezettségnek eleget kell tenni.

9.2.3 A Használók a BÚZA TÉRI PIAC-ban folytatott gazdasági tevékenységük gyakorlása során kötelesek betartani a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény rendelkezéseit, melyek közül az alábbiak kiemelt követelmények:

- Tilos gazdasági tevékenységet tisztességtelenül – különösen a közvetlen versenytársak (BÚZA TÉRI PIAC-ban lévő üzletek), a fogyasztók törvényes érdekeit sértő vagy veszélyeztető módon vagy az üzleti tisztesség követelményeibe ütközően – folytatni.
- Tilos valótlan tény állításával, híresztelésével, vagy egyéb magatartással a BÚZA TÉRI PIAC –ban lévő más üzletek jó hírnevét vagy hitelképességét sérteni, veszélyeztetni.
- Tilos máshoz olyan tisztességtelen felhívást intézni, amely harmadik személlyel (a BÚZA TÉRI PIAC –ban lévő más üzlettel) fennálló gazdasági kapcsolat felbontását vagy ilyen kapcsolat létrejöttének megakadályozását célozza.

9.3 **Kizárólagosságok, egyedárusítási jogok**: a kizárólagos tevékenységek folytatására azon bérleti jog tulajdonosok és bérlők jogosultak, akiknek a Piac alapítójával megkötött adásvételi, illetve bérleti szerződésében az adott tevékenység kizárólagos folytatására szóló jogosultság kifejezetten rögzítésre került.

9.4 **Tiltott profilok azok, amelyek**:

9.4.1 jogszabályba ütköznek, közerkölcsöt sértenek

9.4.2 erős zajjal, szaggal vagy egyéb környezeti ártalommal járó tevékenységgel járnak

9.4.3 jogszabály által tiltott anyagok, így különösen: robbanóanyagok, pirotechnikai eszközök behozatalát teszik szükségessé

9.4.4 fegyverek engedély nélküli behozatalával járnak

9.4.5 engedély nélküli vagy tiltott szerencsejáték folytatásával járnak (kivétel ez alól az üzemeltető külön engedélye alapján, és az engedély keretei között folyó szerencsejáték)

9.4.6 szexuális áruk árusítását, peep show üzemeltetését, prostitúció, és egyéb az üzletszerű kéjelgést elősegítő tevékenységet foglalnak magukba.

10. KÖZÖS TERÜLETEKEN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉS

10.1 **A közös területeken történő értékesítés fogalma**: a közös területeken történő értékesítés a BÚZA TÉRI PIAC épületén belül vagy azon kívül eső, valamely nyilvános közös területének átmeneti (az átlag bérleti szerződéseknél rövidebb időtartamra szóló) igénybevétele, az erről megkötött szerződésben foglalt jogosultságoknak és kötelezettségeknek, illetve a hatósági előírásoknak megfelelően.

10.2 **A közös területeken történő értékesítés formái**: a kitelepülés és a cart-program

10.2.1 **Kitelepülés**: a BÚZA TÉRI PIAC épületén belül, kívül közvetlenül az üzletek elé történő kitelepülésre csak az adott üzletek használói jogosultak azzal, hogy a kitelepülés csak a már engedélyezett profillal és csak közvetlenül a kitelepülő üzlete elé történhet, de ez nem haladhatja meg az üzlethelyiség portálvonalától mért 1,5 (másfél) métert. A szabadtéri piacon elhelyezett asztalok elé a kipakolás lehetősége nem megengedett. Az üzlethelyiség használójának írásban benyújtott kérelméről az Üzemeltető az üzlethelyiség elhelyezkedésének, illetve az üzlethelyiség előtti nyilvános terület alkalmasságának függvényében dönt. Alkalmasság alatt nem csak a hatósági előírásoknak való megfelelés értendő (pl. menekülési útvonal eltorlaszolása), hanem a bérlői összetétel egyensúlyának megőrzése is.

10.3 **A közös területeken történő értékesítés közös szabályai**: a kitelepülőnek az engedélyét (vagy annak másolatát) magánál kell tartania, mely alapján a Miskolci Piac Zrt. (üzemeltető) indokolt esetben jogosult és köteles meggyőződni a kitelepülés jogszerűségéről. A szerződésszerű kitelepülést az Üzemeltető rendszeresen köteles ellenőrizni.

11. MARKETING

11.1 **Általános rendelkezések**: a BÚZA TÉRI PIAC közös területein az Üzemeltető irányítja és felügyeli a marketingtevékenységet. A BÚZA TÉRI PIAC egységes és kifogástalan arculatának kialakítása érdekében az Üzemeltető folyamatos és jó kapcsolatot tart fenn a médiával. Az Üzemeltető felügyelete alatt álló reklámtevékenység minőségi és esztétikai kritériumaira, jogszerűségére a Használókkal szemben támasztott követelmények az irányadóak.

11.2 **Egyedi reklámszerződések**: a BÚZA TÉRI PIAC-ban a közös területeken, illetőleg a BÚZA TÉRI PIAC épületének külső felületein, az erre kialakított helyeken, egyedi szerződés alapján, az Üzemeltető írásos hozzájárulásával helyezhető el reklámhordozó. Az egyedi szerződéseket segíti elő a reklámfelület-térkép, a helyek bérleti díj táblázata és az engedett/javasolt technológiák listája.

11.3 **Reklámhordozó engedély nélküli kihelyezése**: a Használók által hozzájárulás hiányában kihelyezett reklámhordozókat (táblákat, cégéreket, plakátokat, állványokat, stb.) - ha azt az Üzemeltető írásos felszólítására a kihelyező a felszólításban megadott határidőn belül nem távolítja el - az Üzemeltető a kihelyező költségére eltávolítja. Az így eltávolított reklámhordozót az Üzemeltető legfeljebb három napig őrzi, azt követően jogosult lomtalanítani.

11.4 **Szóróanyagok kihelyezése**: a BÚZA TÉRI PIAC épületének közös területein a használók csak az Üzemeltető engedélyével, az erre a célra alkalmas és kialakított helyeken helyezhetnek el reklám szóróanyagot (pl.: speciálisan erre a célra kialakított szórólaptartók, vagy plakáthordozók).

11.5 **Stúdió**: az Üzemeltető működteti a BÚZA TÉRI PIAC stúdióját, melyen keresztül a hangreklámok és egyéb közérdekű információk jutnak el a vásárlókhoz. A hangosítás mértékénél figyelemmel kell lenni a hatósági előírásokra és a látogatók nyugodt vásárlásának, szórakozásának

biztosítására is. A hangosbemondón keresztül az Üzemeltető jogosult a BÚZA TÉRI PIAC eseményeire, közcélú információkra, rendkívüli eseményekre a látogatók figyelmét felhívni. A Használók által megrendelt reklámokat egyedi szerződések alapján mondja be a stúdió.

11.6 **Reklámtevékenység**: a BÚZA TÉRI PIAC egységes marketing megjelenítése érdekében, a BÚZA TÉRI PIAC-nak, mint piac, bevásárló és szórakoztató központnak, a reklámtevékenységét az Üzemeltető felügyeli és irányítja.

Az egységes reklámstratégia hatékonysága érdekében az egyes Használók reklámtevékenysége a BÚZA TÉRI PIAC-on belüli üzletükkel kapcsolatosan csak saját üzletüknek és kizárólag az üzletük által forgalmazott termékek, nyújtott szolgáltatások reklámjára terjedhet ki.

11.7 A BÚZA TÉRI PIAC-ban a Használók csak az üzletük területén és csak az előbb említett szabályok betartásával fejthetnek ki reklámtevékenységet. Ezen túlmenően a BÚZA TÉRI PIAC területén a Használók csak az Üzemeltető engedélyével végezhetnek reklámtevékenységet.

11.8 **Reklámfeliratok**: az alábbi előírások a bérlő által megtervezendő és felszerelendő reklámokkal kapcsolatos kérdéseket szabályozzák. Az előírásokat a bérbeadó módosíthatja. Az előírások tekintetében bérbeadó értelmezése végleges és irányadó. Ezen előírások célja, hogy minőségi anyagok alkalmazásán keresztül segítse elő a kreativitást és az egyediséget a reklámok tervezése során. A hagyományos módszerekkel és elhelyezéssel szakító újszerű, fantáziadús megjelenésekre számítunk.

Az üzletek homlokzati arculatának megjelenéséhez, a reklámtáblák felszereléséhez, valamint a meglévő reklámtáblák megváltoztatásához az Üzemeltető írásos hozzájárulása szükséges.

11.8.1 **Üzlethelyiségen belüli reklámfeliratok**: a használó az üzlet kirakatának belső felületeire, az üzletben lévő épületszerkezeti elemekre (pl. oszlopokra) csak azok állagának sérelme nélkül helyezhet el reklámot.

Az alkalmazott reklámnak meg kell felelnie a BÚZA TÉRI PIAC-ban megszokott első osztályú színvonalnak, esztétikai és erkölcsi követelményeknek. Ennek megfelelően a reklám képi megjelenítése anyagában és minőségében magas színvonalú kell, hogy legyen, méretének meg kell felelnie a jó ízlés és az ésszerűség követelményének.

Az egyes üzletekben alkalmazott hangreklám, illetőleg az üzletekben, valamint az üzletek homlokzati kirakatán elhelyezett fényreklám - sem méreténél, sem hang-, és fényerősségénél fogva - nem akadályozhatja más üzletek tevékenységét, nem zavarhatja a nyugodt vásárlást és szórakozást.

Minden cégtáblának, illetve logónak meg kell felelnie a Piac tervezési előírásainak.

Az alkalmazott cég- és reklámtáblák, fényreklámok megváltoztatásához az Üzemeltető írásbeli hozzájárulása szükséges. A használó írásbeli kérelmét az alkalmazni kívánt új reklám megjelenésére vonatkozó írásos és képi megjelenítést is tartalmazó dokumentációval kérheti az Üzemeltetőtől. Az Üzemeltető a kérelmet a benyújtásától számított 15 napon belül bírálja el. Az Üzemeltető csak abban az esetben járul hozzá az új reklámtábla, vagy fényreklám kihelyezéséhez (korábbi lecseréléséhez), ha az megfelel a jelen Házirendben rögzített követelményeknek.

Az alkalmazott reklámtevékenységek formáinak kialakításánál a Használók kötelesek tiszteletben tartani a tisztességes piaci magatartáshoz és a reklámtevékenységhez fűződő, jogszabályokban rögzített követelményeket. Tilos minden olyan reklám és hirdetés közzététele, mely jogszabályba ütközik, közerkölcsöt sért, vagy a reklám címzettjeinek megtévesztésére alkalmas.

A Használók nem fejthetnek ki olyan reklámtevékenységet, mely a BÚZA TÉRI PIAC-ban tevékenységet végző más üzlet vagy üzletek áruihoz, szolgáltatásához viszonyítja az üzlet által kínált árut vagy szolgáltatást, valamint amely más üzlet áruit, szolgáltatásait minősíti.

11.8.2 **Elsődleges reklámtípus**: ide tartoznak a portálok cégtáblái, az előtetőkön, üvegfelületeken vagy alaptáblákon elhelyezett reklámok.

11.8.3 **Másodlagos reklámtípus**: ide tartoznak a cégérek, a kisméretű ablakfelületeken található reklámok és egyéb kisméretű táblák, emblémák, stb.

11.8.4 **Neon – Belső reklámok**: az üzletek belsejében a kirakat mögött szabadon sugárzott neon reklámok használata engedélyezett. Minden berendezést a portál vagy a homlokzat üvegfelülete mögött legalább 15 cm-rel kell elhelyezni. Minden transzformátort, tartószerkezetet és a reklám egyéb nem kivilágított részét rejtetten kell szerelni.

11.8.5 **Reklámtáblák**: a reklámszövegeknek, az üzenet tartalmának és megjelenési módjának illeszkednie kell az üzlet által kínált árucikkekhez, a promóciós üzenethez és a BÚZA TÉRI PIAC kereskedelmi színvonalához. A reklámfeliratok nem lehetnek félreérthetőek, pejoratívak, politikai, vagy vallási hovatartozásra utalóak. A feliratokat gépi gravírozóval, előre legyártott szabvány öntapadós betűkkel, vagy a kampányra tervezett egyedi betű és számtípusokkal készíthetik. Az üzenetek nem utalhatnak a bérlő távozási szándékára, nem tartalmazhatnak semmilyen szubjektív véleményt vagy kijelentést. A kirakatban feltüntetett információknak, áraknak és minőségi megjelenéseknek helytállóknak és ellenőrizhetőknek kell lenniük. Bármilyen egyedi, 1 m^2-t meghaladó méretű megoldás alkalmazásánál az Üzemeltetőtől előzetes engedélyt kell kérni /biztonsági, esztétikai okok, stb./.

11.8.6 **Cégérek**: a cégérek a portálra merőlegesen felszerelt, kiálló konzolokra erősített vagy felfüggesztett reklámtáblák, melyek az üzlet nevét, vagy tulajdonosa nevét, a vállalkozás fantázianevét vagy logóját mutatják be. Az üzlet által forgalmazott termék (ek) emblémáját csak márkabolt teheti ki – minden más esetben közös területen alkalmazott márkareklám kategóriába sorolható, amelynek kihelyezése csak az Üzemeltető engedélyével történhet. A cégértáblák mérete nem haladhatja meg a 0.35 m^2–t és egyrészről illeszkednie kell a szomszédos üzletek aljzatburkolattól mért távolságához, másrészről alkalmazkodniuk kell az üzletszomszédoknak egymáshoz is, a legjobb láthatóság elérésének érdekében. A táblák meghatározó alakja sík vagy maximálisan 25 cm mélységű, tehát a gömb vagy kocka alakú cégértáblák használata a falsíkra merőlegesen a közös terület irányába tilos. A világító vagy mechanikus mozgást végző cégértáblák felszereléséhez érvényes üzembe helyezési dokumentumok szükségesek.

11.8.7 **Kirakatrendezés**: valamennyi üzlet kirakata az egységes BÚZA TÉRI PIAC arculat része. A kirakatoknak – a szélsőségesen, megbotránkoztatóan extrém megjelenéstől eltekintve – szabadon kell tükröznie az üzlet által közvetíteni kívánt érzést, vásárlásra ingerlő kompozíciókat, az elérni kívánt célközönség figyelmének felkeltését. Minden üzlet köteles a vásárlók által látható felületeket tisztán tartatni, a kirakatokban olyan termékeket bemutatni, melyek az üzletben megvásárolhatók. A közös területre néző üvegfelületeket kötelesek kívülről és belülről tisztán tartani és lehetőleg a kereskedelmileg kiemelt időszakokban /szezonváltások, akciók, Karácsony/ cserélni, felfrissíteni. Még az állandó árukészlettel foglalkozó üzletek forgalmára is pozitív hatással lehet a készletek átrendezése. Tilos közbotrány okozása, vagy a reklámtörvényben tiltott eszközök és üzenetek továbbítása, az Önszabályozó Reklám Tanácsadó Testület által nem ajánlott megjelenés bemutatása és a Magyarországon uralkodó etikai, erkölcsi normák megsértése. Tilos a politikai és vallási hangulatkeltés és minden olyan megjelenés mely, a BÚZA TÉRI PIAC általános kereskedelmi szerepével ellentétes.

Az üzletek bejárati függőleges síkjától 100 cm-re kitehető forgalomösztönző eszköz, vagy a nemzetközi normáknak megfelelő minőségű termékbemutató holder (hordozó). Az üzlet területén kívül elhelyezett eszközök és a rajtuk található árucikkek biztonságáért az üzlet felel, és azt a zárást követően a közös területről be kell vennie. Az ilyen típusú kitelepülést csak az

előzetesen bemutatott tervek alapján az írásbeli engedély megadása után veheti igénybe az üzlet, kivéve az eredeti tervek alapján készített, standard kitelepülést. A kitelepülés nem takarhatja el, és nem zavarhatja a szomszédos üzlet kereskedelmi megjelenését, életét.

11.8.9 **Üzlethelyiségen kívüli reklámfeliratok**

11.8.9.1 **Kirakati reklámok**: a portál üvegezett felületein feliratok és cégemblémák helyezkednek el, a Bérbeadó építészének külön engedélyével.

11.8.9.2 **Szabadon sugárzó neonreklám berendezések**: a portál átlátszatlan felületein helyezhetők el. Bérbeadó építészének külön engedélyével a szabadon sugárzó neonreklám képezheti szerves részét az előtető vagy a bejárat fém keret tervének is.

11.8.9.3 **Közérdekű információk**: a leltár, munkaerő felvétel, ideiglenes zárva tartás, műszaki okok és minden olyan tájékoztató információ, mely a vásárlót vagy az üzemeltetőt segíti csak számítógéppel vagy szabvány, jól olvasható betűtípussal írható ki.

11.8.10 **A reklámok felszerelése**

11.8.10.1 **Felszerelés**: az üzlet portáljára közvetlenül történő felszerelésekor a reklám elemének minimum 2 cm-re el kell tartani a portál burkolatától. Ez az előírás a kisméretű fémtáblákra és a süllyesztett módon felszerelt reklámtáblákra nem vonatkozik.

11.8.10.2 **Hirdetéstartalom**: a bérlő reklámjának hirdetési, illetve információ tartalma a bérlő cégnevét jelölő betűkre korlátozódik. Címer, cégembléma, illetve logó megengedett, azonban nem tartalmazhatnak hirdetési szlogent, szimbólumot vagy kiemelést.

11.8.10.3 **A reklámfeliratok elektromos ellátása**: minden külső reklám, ideértve a portál feletti részre, illetve árkádokra, valamint a kivilágított előtetőkre elhelyezett feliratokat is, a bérlő elektromos hálózatára legyen kötve, és a bérbeadó által kijelölt időszakokra beállított időkapcsoló vezérelje.

11.8.10.4 **Hozzáférés karbantartás esetén**: az előírások alapján a bérlő saját költségén levehető paneleket épít be a mennyezetbe a reklámok javítás céljából történő hozzáférését biztosítandó. A levehető lemezek borítása illeszkedik a szomszédos felületekhez és a portál felől nem látható.

11.8.10.5 **C.E. jelölés**: minden megvilágított reklámberendezés gyártását és felszerelését a vonatkozó építési és villanyszerelési előírásoknak megfelelően kell elvégezni és C.E. jelöléssel kell ellátni.

12. PARKOLÁSI SZABÁLYOK

A BÚZA TÉRI PIAC mélygarázsát minden használó kizárólag áruszállítás céljára igénybe veheti, aki a Parkolóház Szabályzatában foglaltakat betartja, a parkolókat rendeltetésszerűen használja.

12.1 **Területi elhelyezkedés:**

Mélygarázs

Harmadik személy tulajdonát képező terület ideiglenes átengedése.

12.2 **A parkoló üzemeltetése**

A mélygarázs tulajdonosa és üzemeltetője a Miskolci Piac Fejlesztő és Üzemeltető Zrt. Az üzemeltetési feladatokat a Piac Üzemeltetője látja el. 24 órás nyitva tartás mellett, folyamatos szolgálattal a Biztonsági Szolgálat felügyeli és irányítja a parkolót.

A mélygarázs bejáratánál 24 órás szolgálatban lévő kezelők adnak a parkolással kapcsolatos bármilyen felvilágosítást, illetve segítséget. Itt történik az ÁFA-s számlák kiállítása és a meghibásodások kezelése is.

Az üzemeltető illetékessége, joga és kötelezettsége az alábbiakra terjed ki:

- Megfelelően képzett őrszemélyzet, illetve az őrszemélyzetet támogató kamerarendszer segítségével gondoskodik az elvárható biztonságról.

- Biztosítja a teljes nyitva tartás alatt a rendet és a tisztaságot.

- A járműforgalmat akadályozó vagy veszélyeztető módon parkoló gépkocsik elszállítását a jármű üzembentartójának veszélyére és költségére haladéktalanul kezdeményezi.

- A parkolóhoz vezető útvonalakon a parkolók helyzetére és státuszára vonatkozó táblákat, a bejáratoknál a Parkolóház Szabályzatát és a díjszabást ismertető táblákat helyez el.

- Működési körét illetően a szükséges felelősségbiztosítással rendelkezik, kizárva a szándékos rongálásokból és bűncselekményből fakadó károkat.

- Olyan közlekedési rendet alakít ki és tart fenn, amely a Használók gyors és biztonságos be és kiközlekedését biztosítja a parkolókba. Ennek érdekében jogosult –a közforgalom részére megnyitott magánutakon a KRESZ előírásaival összhangban lévő- lezárásokat, tereléseket alkalmazni.

- Fenntartja a rakodó udvarban és rámpákon a vonatkozó rendet, szabályozza a gyors, hatékony áruszállítást biztosító teherforgalmat. Ennek érdekében kezdeményezi a rámpákon indokolatlanul várakozó, a folyamatos rakodást akadályozó gépkocsik elszállítását a gépkocsi tulajdonos költségére és veszélyére.

- A parkolási díjról, a parkolási rend változásáról hírlevélből szerezhetnek tudomást az érdekeltek.

12.4 **Díjszabás:**

- A parkolóban lineáris díjszabást alkalmazunk, melynek alapja a fél óra alapú elszámolás. A parkoló áruszállítás céljára 60 percig ingyenesen vehető igénybe. A 60 percen túli időszak parkolásnak minősül, amely esetben minden megkezdett fél óra parkolási díja 400 Ft/fél óra. A tarifaváltozást – 15 nappal az új tarifa bevezetése előtt -, a bejáratoknál közzé tesszük.

- A parkolási díj kiegyenlítése a Biztonsági szolgálatnál történik.

13. BIZTOSÍTÁSOK

13.1 **Általános szabályok**: a BÚZA TÉRI PIAC-ban működő vállalkozásoknak kötelezettsége, hogy az egyes üzletek megfelelő biztosítással rendelkezzenek. A Használóknak továbbá egyéni érdeke is, hogy a BÚZA TÉRI PIAC-ban lévő berendezési tárgyaikat, árukészletüket, és egyéb eszközeiket biztosítási fedezetbe vonják. A biztosításokat minimálisan a

bérleti, adásvételi vagy egyéb szerződésekben meghatározott fedezeti tartalommal és kártérítési limitösszeggel kell a Használóknak megkötni.

13.2 **Tulajdonosi vagyon-, felelősség- és kivitelezési biztosítás**: a BÚZA TÉRI PIAC tulajdonosai rendelkeznek általános vagyon-, felelősségbiztosítással és a továbbépítés idejére építés-szerelésbiztosítással.

13.3 **Piaci vagyon- és felelősségbiztosítás**: a Piac épületére, épületgépészeti berendezéseire, a közös használatú helyiségekre, illetve ezek vonatkozásában a harmadik személyeknek okozott károkra az Üzemeltető gondoskodik biztosítási szerződés kötéséről és érvényben tartásáról az üzemeltetési költségek terhére.

13.4 **Használói vagyon- és felelősségbiztosítás**: a fenti indokok alapján minden használó köteles saját költségére a használatában lévő üzletre, az üzlet területén található saját beruházásokra (belsőépítészeti, szakipari munkákra), berendezésekre, árukészletre, az általa beépített gépészeti és egyéb berendezésekre, valamint egyéb saját tulajdonú, vagy felelős megőrzésre átvett vagyontárgyakra all risk vagyonbiztosítási szerződést továbbá a Házban folytatott tevékenysége következtében harmadik személy(ek)nek (vevőknek,szolgáltatást igénybevevőknek, látogatóknak,stb.) okozott, valamint bérlői/bérbeadói minőségben a bérbeadónak/bérlőnek okozott károk fedezetére vonatkozó felelősségbiztosítási szerződést kötni.

A dologi károkra visszavezethető, használónál felmerülő üzemszüneti veszteségekre (elmaradt haszon, többletköltségek) vonatkozó biztosítási fedezet megteremtése a használó érdeke, ill. kötelezettsége.

A használó által végzett, vagy végeztetett átalakítási, átépítési, felújítási, stb. munkálatok idejére építés-szerelésbiztosítási fedezetet kell létesíteni.

Kár esetén a Házirend, ill. a vonatkozó biztosítási szerződés rendelkezései szerint kell eljárni. A kárbejelentés, kárenyhítés késedelméből, elmulasztásából eredő esetleges veszteségek a használót terhelik.

A Használók a vagyonbiztosításuk megkötésekor kötelesek figyelembe venni, hogy a BÚZA TÉRI PIAC biztonsági szolgálata az üzletek egyedi őrzés-védelmét nem látja el.

Az Üzemeltető évente egyszer ellenőrizni jogosult az előírt biztosítások meglétét.

14. FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGEK MEGSZEGÉSÉNEK SZANKCIÓI

14.1 **Fizetési kötelezettségek**

A Házirendben megállapított fizetési kötelezettségeket, a fizetendő összegről kiállított számla alapján, magyar forintban kell megfizetni, a számla keltétől számított 8 (nyolc) naptári napos fizetési határidővel.

15. ÁRUSZÁLLÍTÁS

15.1 Szállítási útvonal

Minden szállítás a rámpákon, mélygarázson, raktereken, teherfelvonókon és lehetőség szerint a személyzeti folyosókon keresztül történik. A torlódások elkerülése végett a rendelkezésre álló lehetőségek közül az adott üzletnek a hozzá legközelebb eső, vagy legkönnyebben megközelíthető szállítási útvonalat kell használnia.

15.2 **Rakodórámpák**

A rakodórámpákon a kipakolás és berakodás csak indokolt esetben tarthat tovább fél óránál. A rakodó rámpák területe parkolási célra nem használható. A rakodó rámpák nyitvatartási ideje reggel 3:00 órától a Ház mindenkori zárásáig tart. Amennyiben az áruszállítás reggel 3:00 óra előtt vagy zárás után történik, erre az Üzemeltető írásos engedélyével kerülhet sor. Ilyen esetben a biztonsági szolgálat köteles az áruátvételt a raktéren felügyelni.

15.3 **Szakosított liftek használata**

Az áruk a BÚZA TÉRI PIAC kijelölt útvonalain történő szállításakor az előírt közegészségügyi előírásokat szigorúan be kell tartani. Az eltérő veszélyességű és típusú áruk a szakosításnak megfelelően csak az adott termékköre kijelölt liftekkel szállíthatóak. A liftek szakosítottsága és a használók üzletprofilonként kijelölése az alábbi:

Szakosított liftek:

Lift száma	**Termék csoport**	**Üzletprofil**
A1	Vegyi áru, ruházat	ruházati bolt
A2	Kistermelői, tej és húskészítmények	Tej és tejtermékek, húskészítmények
B1	Zöldség-gyümölcs	Zöldség-gyümölcs
B2	Hal és tojás	Élő hal, tojás kiskereskedelem
C1	Hús és húskészítmények	Húsbolt
C2	Zöldség-gyümölcs	Zöldség-gyümölcs
D1	-	Személyszállítás
D2	-	Személyszállítás

15.4 **Árufeltöltő folyosók**

A hátsó árufeltöltő folyosóval rendelkező üzletek kötelesek az áruszállítást ezeken a folyosókon bonyolítani, közös terület érintése nélkül. Ügyelniük kell arra, hogy a mozgatott áru súlya, vagy az árumozgatásra alkalmazott kerekes vagy egyéb eszköz a burkolatokban kárt nem okoz.

Az árufeltöltő folyosókkal nem rendelkező üzletek reggel 3:00 órától 07:00 óráig, ügyelve a kőburkolatokra. A köztes időben indokolt esetben a közös területen csak úgy bonyolítható áruszállítás, hogy az a látogatók testi épségét a Ház működését nem hátráltatja, veszélyezteti. Az ilyen esetben csak kis tételekben lehet áruszállítást végezni, melyet a biztonsági szolgálat tagja jogosult ellenőrizni.

16. A HÁZ BIZTONSÁGA

16.1 **Őrzés-védelem és biztonság**

16.1.1 **Biztonsági szolgálat**: a BÚZA TÉRI PIAC őrzés-védelmét az Üzemeltető által kötött külön szerződés alapján, a feladat nagyságának megfelelő szakértelemmel rendelkező vállalkozó (a továbbiakban: biztonsági szolgálat) látja el. A biztonsági szolgálat feladatát a vonatkozó szerződése és a jelen Házirend alapján teljesíti.

16.1.2 **Nyitvatartási időben**: a biztonsági őrök a közös területeken jelenlétükkel és tevékenységükkel közreműködnek a BÚZA TÉRI PIAC nyugodt működéséhez szükséges feltételek biztosításában, elősegítik a látogatók, vásárlók zavartalan vásárlását, szórakozását. Ha az egyes üzletek a nyitvatartási időben biztonsági okokból segítséget kérnek a biztonsági őröktől,

azok kötelesek az üzlet használójával együttműködni, segítséget nyújtani. A BÚZA TÉRI PIAC nyitvatartási ideje alatt az üzletek használói felelnek az üzletükben lévő vagyontárgyakért.

16.1.3 **Nyitvatartási időn kívül**: a biztonsági őrök a közös területek és az üzletek területére kiterjedően kötelesek a jogszerűtlen cselekményeket, történéseket megelőzni, bekövetkezésük esetén azonnal intézkedni, az illetékeseket lehetőség szerint értesíteni. A BÚZA TÉRI PIAC zárvatartási idejében elkövetett cselekményekből eredő vagyoni károkért a biztonsági szolgálat csak abban az esetben felel, ha az ilyen kárt bizonyíthatóan a Piac zárva tartása alatt követték el és a cselekmény elkövetésének nyomaiból megállapítható, hogy a behatolás a lezárt üzlet kívülről történő felnyitásával történt meg és erről a nyomozó hatóság jogerős határozatot hozott.

16.1.4 **Rendkívüli események**: ha bármilyen, sértett vagy szemtanú által tett, bejelentés érkezik a biztonsági szolgálathoz vagy az üzemeltetési irodához, az eseményről a biztonsági szolgálat köteles jegyzőkönyvet felvenni, a bejelentő (sértett vagy szemtanú) adatainak feljegyzésével, s ezzel egyidejűleg kötelesek az esetről piac üzemeltetését haladéktalanul értesíteni. Az eset kivizsgálását követően (lehetőleg 72 órán belül) a piac üzemeltetése tájékoztatja a sértettet vagy szemtanút a foganatosított intézkedésekről vagy a sértett vagy szemtanú által megteendő vagy megtehető intézkedésekről. A biztonsági szolgálat és az üzemeltetés munkája során felmerült gyanú esetén a piac üzemeltetése tájékoztatja az érintett üzlet tulajdonosát vagy bérlőjét és javaslatot tesz a megfelelő intézkedésekre.

16.1.5 **Bejelentési kötelezettség**: a napi üzemelés (kereskedelmi tevékenység) során minden üzlet használója, dolgozója köteles azonnal jelenteni a legközelebbi biztonsági őrnek, ha az üzletben, vagy bármely közös területen gazdátlan tárgyat (pl. csomagot) észlel.

16.1.6 **Látogatók higiéniai szűrése**: a feltűnően elhanyagolt, higiéniai szempontból elfogadhatatlan ruházatú és állapotú személyeket, akiknek a BÚZA TÉRI PIAC területén tartózkodása másokban megbotránkozást, riadalmat kelthet, továbbá az ittas, bódult állapotban lévő, ön- vagy közveszélyes személyeket a biztonsági szolgálat köteles távozásra felszólítani, ennek eredménytelensége esetén arányos mértékű kényszerítő eszköz igénybevételével az illető személyt (személyeket) a BÚZA TÉRI PIAC területéről eltávolítani.
16.1.7 **Látogatók, Használók és dolgozók biztonsági szűrése**: a biztonsági szolgálat a látogatóknak a BÚZA TÉRI PIAC épületébe való belépésekor, illetve onnan történő távozásakor, indokolt esetben jogosult a látogatók, Használók, és dolgozók csomagjait megvizsgálni. Az ilyen vizsgálat csak személy és vagyonvédelmi okokból, kellő körültekintéssel történhet, és nem járhat a látogatók, Használók, és a dolgozók fölösleges zaklatásával, személyiségi jogainak megsértésével.

16.1.8 **Garázdaság**: garázda magatartás, vagy bármely szabálysértés, bűncselekmény kísérlete, elkövetése esetén a BÚZA TÉRI PIAC biztonsági szolgálata köteles eljárni (ide tartozik különösen: az elkövető távozásának a rendőrség megérkezéséig történő megakadályozása, az elkövetőnek a diszpécser szobába, vagy más erre a célra kijelölt helyre - a legrövidebb úton való - bekísérése és a hatóság, valamint az Üzemeltető azonnali értesítése).

16.2 **Elérhetőség bejelentési kötelezettsége**: valamennyi üzlet használója köteles az Üzemeltető felé írásban bejelenteni, hogy rendkívüli esemény (tűz, betörés, vízcsőtörés, stb.) esetén, az Üzemeltető (illetőleg annak megbízottja) kit köteles értesíteni. A Bérlői Információs Adatlapon szereplő adatokban bekövetkezett mindennemű változásról a Használók az Üzemeltetőt kötelesek értesíteni. Az információ megadásának vagy a változások bejelentésének elmulasztása esetén az Üzemeltető az ebből fakadó többletkárok tekintetében nem tehető felelőssé.

16.3 **Egyedi őrzés-védelem**: a Használók a vagyonbiztosításuk megkötésekor kötelesek figyelembe venni, hogy a BÚZA TÉRI PIAC biztonsági szolgálata az üzletek egyedi őrzés-védelmét nem látja el. Ha valamely használó az üzlete egyedi őrzés-védelmét kívánja megvalósítani, annak kiépítése, az ilyen szolgálat gyakorlati tevékenysége összhangban kell álljon, a Piac által foglalkoztatott biztonsági szolgálat tevékenységével. A Használók az egyedi őrzés-

védelemmel kapcsolatban a biztonsági igazgatótól megkaphatják a szükséges információkat. Ha valamely használó egyedi őrzés-védelmet alkalmaz üzletében, erről köteles a biztonsági igazgatót írásban értesíteni.

A BÚZA TÉRI PIAC biztonsági szolgálatának kötelezettsége, hogy a fenti előírásoknak érvényt szerezzen, s a szabályok megsértőit a tilalmazott tevékenység, magatartás haladéktalan befejezésére felszólítsa, eredménytelen felszólítás esetén az ilyen személyeket a BÚZA TÉRI PIAC területéről eltávolítsa.

16.4 **Archiválási szabályzat**: a biztonsági kamerarendszer által folyamatosan készített felvételeket rögzítjük, s a felvételeket 5 napig őrizzük.

16.5 **Elsősegély, életvédelem**: az elsősegélyhely a BÚZA TÉRI PIAC-on a galéria szintjén található. Az elsősegélyhely lehetővé teszi az alapvető elsősegélynyújtást, illetve fekvőhelyet biztosít a szükség esetén kihívott mentők érkezéséig. A piac területén automata újraélesztő (defibrillátor) készülék található.

16.8 **Tűzriadó-terv**

Gyakorlati teendők tűz észlelése esetére:

- biztonsági diszpécser értesítése: **06-46 / 502-234** -es telefonszámokon,
- a tűzoltóság értesítése a 105, 112-es telefonszámokon (biztonsági diszpécser feladata)
- tűz jelzése a következő módokon történhet: automatikus tűzjelzés, kézi tűzjelzés, telefonon a diszpécsernek, legközelebbi biztonsági őrnek szóban
- riasztáskor a következő információkat kell megadni:
    - a tűzeset pontos helye, az üzlet neve és házon belüli címe, bejelentő neve, telefonszáma
    - mi ég
    - emberélet illetve más van-e veszélyeztetve
    - milyen káreset történik
    - mekkora a tűz terjedelme
- nyílt tájékoztatás a látogatók számára a hangosbemondó segítségével
- ha az üzlethelyiségben, illetve közvetlen környezetében történik tűzeset, akkor az üzleti tevékenységet be kell fejezni, azonnal áramtalanítani kell, ha van, a gázcsapot el kell zárni
- a tűzoltás, a személyek illetve vagyontárgyak mentése minden dolgozónak lehetőségeihez mérten, illetve csak ön- és közveszélyeztetés nélkül a kötelessége

16.9 **Bombariadó-terv**

Gyakorlati teendők bombariadó esetére:

Telefonon történő bejelentés esetén értesíteni kell a biztonsági diszpécsert a **06-46/502-234** -es telefonszámon. Az értesítésnél el kell mondani, hogy mi a bejelentés pontos tartalma, milyen a telefonáló személy hanghordozása, beszédstílusa.

Az üzlethelyiségek alkalmazottai ismeretlen személytől ne vegyenek át semmilyen tárgyat vagy csomagot, amennyiben valaki talál őrizetlenül hagyott tárgyat, csomagot, azt haladéktalanul jelentse a biztonsági diszpécsernek, vagy a legközelebbi biztonsági őrnek.

Bombariadó esetén a biztonsági őrök lezárják az átvizsgálandó területet, és kiterelik a látogatókat az érintett területről. Ezzel egy időben a diszpécser a stúdión keresztül felszólítja a látogatókat, az érintett terület elhagyására. Az üzletekben a lehető legrövidebb időn belül be kell szüntetni a kereskedelmi tevékenységet, a vásárlókat és látogatókat pedig udvariasan felszólítani az

üzlethelyiség elhagyására. Az üzletek tulajdonosai, bérlői és alkalmazottai kiterelik a látogatókat az üzlethelyiségeikből a közlekedő folyosókra.

Az átvizsgálás idejére az üzletek alkalmazottai a saját felelősségükre az üzletben maradhatnak, vagy a kijelölt helyen várakozhatnak az esetben biztosítani kell az üzlet átvizsgálásának lehetőségét a tűzszerész szolgálat részére.

Az átvizsgálás befejeztével megtörténik az üzlethelyiségek újra kinyitása.

17. MŰSZAKI SZABÁLYZAT

17.1 Építés

17.1.1 Üzletkialakítás

Egy új üzlet kialakításához az üzlettulajdonosnak vagy üzlethelyiség használónak írásos hozzájárulást kell kérnie az Üzemeltető managementjétől. Az engedély kiadásának feltételei:

Építési engedélyezési szintű tervdokumentáció (építész; fűtés-hűtés; víz-csatorna; füstérzékelők; sprinkler), amely megfelel

- az érvényben lévő magyar szabványoknak
- a BÚZA TÉRI PIAC „Általános és műszaki kézikönyv" előírásainak
- a BÚZA TÉRI PIAC magas szintű műszaki és esztétikai követelményeinek

Bárminemű kivitelezés csak érvényes munkavégzési engedély birtokában végezhető, amelyet az üzlettulajdonosnak vagy használónak legalább 2 munkanappal, tűzjelző és tűzoltóhálózatot érintő átalakítás esetében 8 munkanappal a munkakezdés előtt kell kérvényezni. A Munkavégzési Engedélyt, valamint a Tűzveszélyes Munkavégzést Bejelentő nyomtatványt az Üzemeltetési Irodán kell beszerezni.

Az építkezés során a bérlőkoordináció, az Üzemeltető nevében eljáró ügyeletes vezető és a Biztonsági Szolgálat jogosult mind munkabiztonsági, mind műszaki ellenőri szempontból a munkavégzés ellenőrzésére.

17.1.2 Üzlet átalakítása, bővítése

Épületszerkezeti, homlokzati megjelenésbeli (portál) illetve belső építészeti változtatás engedélyezése szintén a bérlőkoordináció hatásköre, ezért az eljárási rend megegyezik a 17.1.1 pontban foglaltakkal.

17.1.3 Üzlet átadás-átvétel

Az üzlet használójának a helyiség átvételét vagy visszaadását, egy átadás-átvételi eljárás keretén belül, az Üzemeltető jelenlétében kell megtartani.
Az eljárás során a felek rögzítik a közműcsatlakozások méretét, a mérőórák állását, a beépített berendezések típusát, állapotát, mennyiségét.

Az üzlet átadás-átvételről úgynevezett Átadás-átvételi jegyzőkönyv születik, melyet az Üzemeltető nevében eljáró személy köteles az átadó/átvevő jelenlétében kitölteni, vele aláíratni és számára egy példányt átadni.

17.1.4. **Dokumentumok**

Az üzlethelyiségben tartandó műszaki dokumentumok jegyzéke:

- Megvalósulási terv
- Kivitelezői nyilatkozatok (építész, gépész, elektromos)
- Mérési jegyzőkönyvek (elektromos érintésvédelmi, légtechnika beszabályozási)

17.2. **Üzemeltetés**

17.2.1 **Műszaki működtetés**

Az Üzemeltető ellátja a BÚZA TÉRI PIAC műszaki működtetésével kapcsolatos alábbi feladatokat:

a) a közös területek épületgépészeti rendszerének üzemeltetése és karbantartása, így víz, csatorna, gáz, villamos energia központi biztosítása, központi hűtő-fűtő berendezések, üzemeltetése, amely nem foglalja magába az egyes üzlethelyiségek előbbiekben felsorolt rendszerekhez csatlakozó mért vagy méretlen egyedi berendezéseinek, fogyasztóinak üzemeltetését, karbantartását (ld. 17.2.2)
b) központi villamos berendezések, villámhárító, transzformátor alállomások, elosztók és alelosztók, kapcsoló-berendezések üzemeltetése és karbantartása
c) központi biztonságtechnikai berendezések biztosítása és üzemeltetése (tűzjelző, behatolásjelző, biztonsági világítás, tűzoltóhálózat)
d) stúdió és hangosító berendezések,
e) telefon, központ és alközpont
f) az épület közös részeinek karbantartása mind belül, mind kívül
g) központi szeméttárolás és gyűjtőedények működtetése
h) közös területű mozgólépcsők és felvonók üzemeltetése és karbantartása

17.2.1.1 **A BÚZA TÉRI PIAC üzemeltetési jellemzői**

A központi gépek a következő funkciókat látják el:

- fűtés
- erősáram
- gyengeáram

A BÚZA TÉRI PIAC a műszaki berendezések üzemeltetéséhez kapcsolódó tevékenységekhez egyrészt megfelelő szakértelemmel rendelkező saját alkalmazású karbantartó személyzetet, másrészt külön szerződés alapján megfelelő referenciával rendelkező alvállalkozókat vesz igénybe. Az ilyen szerződés alapján munkát végző személyek, a vonatkozó szerződések és a Házirend alapján végzik feladatukat.

17.2.2 **Üzletek**

17.2.2.1 Az Üzemeltetőt a 17.2.1 pontban meghatározott feladatok csak az üzlet határoló faláig kötelezik, ugyanis az üzlethelyiség kialakításához szükséges közmű-csatlakozási pontokat és határoló szerkezetet (kivéve portálszerkezet) a tulajdonos Miskolci Piac Fejlesztő és Üzemeltető Kft. addig a pontig biztosította. Az üzlethelyiség egyedi berendezéseinek, fogyasztóinak karbantartása a helyiség használójának feladata. Ezen feladatok elvégzésének minőségét, gyakoriságát, a vonatkozó magyar szabványok és az általános munkavédelmi szabályok rögzítik.

Az üzlethelyiség használói tudomásul veszik, hogy üzemeltetési, karbantartási kötelezettségük elmulasztásából származó kár, akár az üzlethelyiségen belül, akár a központi rendszerben okozott, őket terheli.

Ezek alapján az Üzemeltető jogosult ellenőrizni, szükséges esetben szankcionálni, a nem rendeltetésszerű használat szerinti tevékenységet.
Különös tekintettel

- a csatornahálózat használatára,
- az ajtókezelési előírásokra,
- az elszívó-ernyők tisztántartására,
- az elektromos rendszer karbantartására,
- a toló- vagy nyílószerkezetek, rácsok karbantartására,
- a veszélyes hulladék elszállításának szakszerűségére és rendszerességére.

Ezen ellenőrzések kiterjedhetnek a fenti rendszerek állapotának átvizsgálására, és a szerződésbeli lefedettségének vizsgálatára is.

A Használóknak lehetősége van a BÚZA TÉRI PIAC nyitvatartási idején belül működő karbantartó személyzet igénybevételére a saját üzletükben felmerülő hibák elhárítására, melynek menete a következő:

- a hibáról értesíti a csarnokvezetőket személyesen vagy e-mailben
- a karbantartók a helyszínen töltött idő és felhasználandó anyagok kiszámítása után ajánlatot adnak a munka elvégzésére
- amennyiben az ajánlatot elfogadják (a munkalapon történő igazolás mellett) az elvégzett munkáról és anyagokról az Üzemeltető számlát állít ki

17.3 **Energiakezelési szabályzat**

Az üzemeltetési költségbe nem tartozik bele az üzlethelyiség használója által fogyasztott víz, csatorna, áram, hűtés-fűtés energia, gáz díja. A használó tudomásul veszi, hogy az Üzemeltető

a) külön mérőórákat szereltet fel a helyiség egyedi fogyasztásának mérésére, melynek létesítési és üzemeltetési költségei a használót terhelik, vagy
b) egyedi megállapodás alapján a használó átalánydíjat fizet.

A használó tudomásul veszi, hogy az Üzemeltető tudta és írásos beleegyezése nélkül tilos az üzlethelyiség fogyasztás illetőleg terhelés korlátozóit módosítani, cserélni.

Ezen előírás megszegőit az Üzemeltető, tudomására jutása után, mért vagy számított adatok alapján pénzbírsággal sújtja.

18. A HÁZ TISZTASÁGA

18.1 **Általános rendelkezések**

A BÚZA TÉRI PIAC területi hatálya alá tartozó egész terület tisztántartása a Ház alapvető érdeke. Az alábbiakban az Üzemeltető által elkészíttetett Takarítási– és Hulladékkezelési Szabályzatnak a hétköznapi életben alkalmazandó legfontosabb szabályait foglaljuk össze.

18.2 **Az Üzemeltető kötelessége**:

18.2.1 Üzemeltető köteles a BÚZA TÉRI PIAC épületének, közös használatú területeinek, a Parkolónak és úthálózatnak, valamint a tetőkerteknek a tisztaságát, az időjárási viszonyoknak és a

BÚZA TÉRI PIAC működésének, jóhírének megfelelően biztosítani. Ehhez az Üzemeltető alvállalkozó munkáját veszi igénybe.

18.2.2 Az Üzemeltető köteles a tulajdonostársak és a bérlők részére biztosítani mindazokat a műszaki-higiéniai feltételeket, melyek a Használók részére a hatályban lévő közegészségügyi jogszabályok által előírt takarítási és hulladékkezelési feladatok végrehajtását lehetővé teszik. A takarító alvállalkozó kezeli azokat a rámpáknál elhelyezésre került szemétkonténereket, melyekbe a Ház hulladéka kerül, s ennek rendszeres elszállíttatásáról és fertőtlenítéséről ugyancsak a takarító alvállalkozó gondoskodik.

18.2.3 Az Üzemeltető kötelessége a Takarítási- és Hulladékkezelési Szabályzat betartatása, illetve a szabályzat ellen vétők Házirend szerinti megbírságolása.

18.3 **A Piac közös területének takarítási rendje**

18.3.1 Az Üzemeltető által szerződtetett alvállalkozó a Ház nyitvatartási ideje alatt folyamatos szolgáltatást nyújt, különös tekintettel a passzázsok felmosására, szemetes edények ürítésére, a közös használatú illemhelyiségek rendszeres tisztántartására, a bejáratok és a mozgólépcsők/liftek, az árufeltöltő folyosók tisztaságára stb., melyek a Ház üzemelésének, a kereskedelmi tevékenység és a látogatói forgalom zavartalan bonyolításának alapfeltétele.

Az alvállalkozó a Ház közös területeit éjszaka takarítógépekkel tisztítja. Az Üzemeltető által biztosított vizesblokkok és öltözők takarítása ugyancsak az alvállalkozók feladata.

18.4 **A Használók kötelességei**

18.4.1 A Használók kötelesek a saját tulajdon vagy bérlemény területét és külső portálfelületét kifogástalanul tisztántartani. A tisztítás munkálatai nem zavarhatják a kereskedelmi tevékenységet és/vagy a látogatók nyugalmát.

18.4.2 A vendéglátó tevékenységet folytató üzletek kötelesek az engedélyezett kitelepülés területének takarítására a nyitvatartási idő alatt vagy után.

A vendéglátó és élelmiszerkereskedelmi tevékenységet folytató üzletekben különös gondot kell fordítani azokra a közegészségügyi előírásokra, amelyek a kiszolgált illetve tárolt ételek, italok szennyeződésmentes tárolásáról, megóvásáról rendelkeznek. Kiemelt figyelmet kell szentelni a rovarok, rágcsálók elszaporodását megakadályozó takarítási tevékenységre.

18.4.3 Az árufeltöltő folyosókon árut, hulladékot, göngyöleget tárolni tilos. Ételmaradékot vagy egyéb cseppfolyós halmazállapotú hulladékot külön csomagolás nélkül tilos a szemétgyűjtő konténerekbe önteni.

18.4.4 Az üzletek átalakításával, felújításával, műszaki karbantartásával összefüggő mindennemű szennyeződés elszállítása az üzlet, vagy az ott munkát folytató alvállalkozó feladata. Az ilyen jellegű munkák során semmilyen szennyeződés nem kerülhet közös területre.

18.5 **A Takarítási- és Hulladékkezelési Szabályzat megszegésének szankcionálása**

A BÚZA TÉRI PIAC használói a Takarítási- és Hulladékkezelési Szabályzat sorozatos megszegéséért pénzbüntetést tartoznak fizetni az Üzemeltetőnek, melynek mértéke 500 HUF/m^2. Szélsőséges esetben, a Házban dolgozók és a látogatók testi épségét és a BÚZA TÉRI PIAC jó hírét veszélyeztető tevékenységet az Üzemeltető szankcionálhatja az üzlethelyiség ideiglenes bezárásával is, amely időszakra a helyiség tulajdonosa vagy bérlője semminemű kártérítési igénnyel nem léphet fel.

18.6 **Hulladékkezelés**

18.6.1 **Az Üzemeltető kötelessége**

A BÚZA TÉRI PIAC a hatósági előírásoknak megfelelően szelektív hulladékgyűjtést valósít meg. Ennek értelmében az Üzemeltető köteles a szelektív hulladékgyűjtés feltételeit kialakítani, s a közös területekről összegyűjtött hulladéknak a gyűjtő helyre való szállítása után a hulladék elszállításáról gondoskodni.

18.6.2 **A Használók kötelességei**

Minden használó köteles az üzletében keletkezett hulladékot az erre a célra kialakított gyűjtőhelyre szállítani. Tilos a hulladékot a kereskedelmi és a szórakoztató területeken, a látogatók hulladékai számára elhelyezett gyűjtőedényekbe rakni, valamint zsákba, dobozba gyűjtve a teherlift előtt, illetve az árufeltöltő folyosón hagyni. A Használóknak külön figyelmet kell arra fordítani, hogy a hulladékgyűjtő helyekre való szemétszállítás közben az árufeltöltő folyosókon, illetve a közös területen sem hulladékdarabok, sem pedig hulladékra utaló nyomok nem keletkezhetnek, maradhatnak.

A hulladék kezelésével és szállításával kapcsolatos hatósági előírásokat valamennyi használó köteles betartani. A Használók kötelesek a keletkezett hulladékot a kialakított szelektív hulladékgyűjtési rendnek és a vonatkozó szabályzat előírásainak megfelelően kezelni.

18.6.3 **Szelektív hulladékgyűjtés**

18.6.3.1 **A kezelendő hulladékok köre**

A BÚZA TÉRI PIAC kereskedelmi és szolgáltató egységeiben (üzletek) az üzemeltetés során keletkezett hulladékot szelektíven kell gyűjteni, és azt az üzletek személyzetének kell – elsősorban a nyitvatartási időn kívül – az épületegyüttes központi hulladéktárolójához szállítani.

A hulladéktárolók elhelyezése:

A kommunális hulladékot, illetve a papírt a megfelelő konténer garatába kell elhelyezni. A berendezést csak a takarítást végző vállalkozó e feladattal megbízott dolgozója kezelheti. A szerves hulladék közé papír nem kerülhet. Hasonlóképpen a papírhulladék közé más anyag, beleértve a PVC fóliát és a hungarocellt is, nem kerülhet.

A vendéglátó helyeken a sütésnél használt és cserére szoruló étolajat, valamint az állati eredetű veszélyes hulladékot a Használóknak külön edényekbe kell gyűjtenie, és az erre szakosodott vállalkozóval elszállíttatnia. Az elszállítást biztosító szerződést illetve az elszállítást igazoló szállítóleveleket igény esetén az Üzemeltető részére be kell mutatni. Tilos a használt étolajat mosogatóba, padlóösszefolyóba, WC-be, vagy épületen kívüli esővíz elvezetőbe önteni, vagyis a szennyvízelvezető, és az esővíz elvezető csatornahálózatba juttatni. Tilos a használt étolajat a hulladékgyűjtő konténerekbe önteni!

A szelektív hulladékgyűjtés keretében a:

- kommunális hulladékot
- papírt
- szerves hulladékot (ételmaradék, gyümölcs stb.)
- veszélyes hulladékot (szárazelemek, gombakkulátorok)
- állati eredetű veszélyes hulladékot (csontot, bőrt, stb.)
- használt étolajat

elkülönítve kell gyűjteni és –az állati eredetű veszélyes hulladékot és a használt étolajat kivéve–, a hulladéktárolókhoz elszállítani.

A hulladékoknak a BÚZA TÉRI PIAC kijelölt útvonalain történő szállításakor az előírt közegészségügyi előírásokat szigorúan be kell tartani. A BÚZA TÉRI PIAC területén időszakos, vagy esetenkénti karbantartási, felújítási munkát végző vállalkozók munkavégzésük során keletkezett ipari hulladékot a BÚZA TÉRI PIAC területén lévő hulladékgyűjtő helyeken nem helyezhetnek el!

18.6.3.2 **Az egyes hulladékfajták kezelése**

Kommunális hulladékok

A legtöbb kommunális hulladék a vendéglátást végző üzleteknél termelődik az elhasznált evőeszközök, tányérok, poharak mennyiségéből. Ezeket zárt gyűjtőtárolókban, műanyag zsákokban gyűjtik, ahonnan azok a szervizfolyosón elhelyezett gyűjtőkonténerbe kerülnek. A hulladék tömörítőből a kommunális hulladék elszállítását szakvállalkozás végzi, szerződés szerint a szakhatóságok által előírt módon.

Szelektív hulladékok

A papírhulladékot az üzletek dobozai adják, amit a hulladéktároló konténerbe szállítanak. Innen a szerződött szakvállalat szállítja el. Elhelyezését a takarító szakvállalat végzi.

Veszélyes hulladékok

A vendéglátóipari egységekben keletkezett használt sütőolajat az erre szakosodott, engedéllyel rendelkező vállalkozóval kötött szerződés alapján az egységek területén gyűjtik, szakhatósági előírtaknak megfelelően, zárt, jelölt és általuk kezelt edényzetben. Szállításukat közvetlenül az egységek területéről végzik. A szállítókkal kötött szerződés szerint a szállítókocsik előírt tisztántartási feltételeit, ezen cégek biztosítják.

Állati eredeti hulladékok

Állati eredetű, vagy bármely más alapanyagú élelmiszer-hulladékot csak a nyitvatartási időn kívül szabad az üzletekből elszállítani. Az üzemelés során keletkezett állati eredetű élelmiszerekből származó hulladékot csak az arra jogosult szállíthatja el és semmisítheti meg.

Veszélyes hulladékok közül az állati eredetű élelmiszer anyag hulladékát az erre szerződött szakvállalat szállítja el, és biztosítja annak szakszerű felhasználását.

Az állati eredetű veszélyes hulladékok, - az elszállításig való, szakszerű tárolóban - tárolásáról és elszállításáról a kereskedelmi és vendéglátó egységek, saját költségükön ,maguk gondoskodnak.

18.6.4 Hulladék szállítási útvonalak és tárolási helyiségek használata

A Használók hulladékszállítási útvonal céljára üzletük területeit a nyitvatartási idő előtt vagy után, illetőleg igény szerint, a BÚZA TÉRI PIAC közös használatú kereskedelmi területeit pedig az árufeltöltésre kijelölt időszakban használhatják. Az összegyűjtött hulladékkal teli zsákokat csak a legrövidebb úton, lehet a legközelebbi konténerhez eljuttatni.

A hulladék és szemét gyűjtésére szolgáló edényzetet a kiürítés után külön helyiségben takarítani, fertőtleníteni kell.

18.7 A Piac rovar– és rágcsálóirtási rendje

A BÚZA TÉRI PIAC-on a Miskolci Piac Zrt. által megbízott szakcég látja el az épület teljes körű rovar- és rágcsáló irtás feladatait. Az időszakos rovar- és rágcsálóirtás – szerződés szerinti végrehajtása mellett – elvégzésével egyidejűleg szakvállalat elhelyezi a rovarcsapdákat, a rágcsálók elleni méregcsapdákat minden kijelölt helyen.

Mind az Üzemeltető, mind a használó az irtást csak az adott üzlethelyiségekben folytatott tevékenységre, a személyzetre, és a látogatókra teljesen veszélytelen, a hatályos hatósági előírásoknak maradéktalanul megfelelő vegyszerek felhasználásával végezheti el.

18.7.1 Közös területeken

Az Üzemeltető köteles évente négy alkalommal, a BÚZA TÉRI PIAC egész területére kiterjedő rovar- és rágcsálóirtást szervezni. Ezen felül az Üzemeltető kötelessége, hogy a további rovar- és rágcsálóirtás szükségességét felmérje, indokolt esetben az irtást elvégeztesse, annak hatékonyságát ellenőrizze a fenti esetekben az irtás költségeit az üzemeltetési költségekből kell fedezni.

Ha valamely közös területen a kártevők elszaporodása bizonyíthatóan egy vagy egyes üzlet(ek)nek felróhatóan következik be, az ennek kapcsán elvégzett irtás összes költségét a Piac áthárítja ezen üzlet(ek) használóira.

A kártevőmentesítést a nyertes vállalat az épület valamennyi helyiségében köteles elvégezni, valamennyi üzlet eladó- és raktárterületére kiterjedően. A vendéglátóipari létesítmények rovar -és rágcsálóirtását a terület speciális jellegének megfelelően látják el.

18.7.2 **Üzlethelyiségekben**

A Búza téri piac területén lévő üzleteknek kötelessége az üzemeltető által szervezett évi négyszeri rágcsálóirtáshoz csatlakozni, melyet az üzlet használója saját költségén végeztet el.
Amennyiben szükséges további rovar-és rágcsálóirtás az üzletben, azt is köteles a használó saját költségén elvégeztetni, annak megtörténtéről az Üzemeltetőt haladéktalanul értesíteni.

Ha az Üzemeltető észleli, hogy valamely üzletben gyakorolt tevékenység rovarok, illetve egyéb kártevők elszaporodásához vezethet, felszólítja az üzlet használóját, hogy késedelem nélkül tegyen eleget fent írt kötelezettségének.

Ha a felszólítás öt napon belül nem vezet eredményre, az Üzemeltető gondoskodik az adott üzlet használójának költségére, előzetesen egyeztetett időpontban a rovar –és kártevő irtás elvégzéséről.
Mind az Üzemeltető, mind a használó az irtást csak az adott üzlethelyiségekben folytatott tevékenységre, a személyzetre, és a látogatókra teljesen veszélytelen, a hatályos hatósági előírásoknak maradéktalanul megfelelő vegyszerek felhasználásával végezheti el.

Az üzlet használója köteles az irtás elvégzésében együttműködni (a helyiséget a kijelölt időpontban rendelkezésre bocsátani, személyzetének jelenlétét a szükséges létszámban biztosítani.). Ha bármely üzlet használója a fentiek ellenére nem engedélyezi az üzletben a rovar és rágcsálóirtást, az Üzemeltető jogosult az üzletbe belépni, s az irtást elvégezni. Az emiatt felmerült többletköltségeket (ideértve a szomszédos üzletekben esetlegesen szükséges újabb irtások költségeit is), az irtást akadályozó használó köteles viselni.

Miskolci Piac Zrt.