



HÁZIREND

EIFFEL SQUARE IRODAHÁZ

Érvényes: 2020 június 1 -től

1. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

Jelen Házirend a Bérleti Szerződésnek megfelelően tartalmazza azon szabályokat, melyek a karbantartására, a bérelt és a közös területek használatára vonatkoznak az Eiffel Square Irodaházban (továbbiakban „Eiffel Square”) a Bérlők, valamint az ügyfelek és látogatók zavartalan együttműködése érdekében.

Ezek a szabályok és rendelkezések rögzítik az Eiffel Square irodaház Bérbeadójának, Bérelőinek és használóinak jogait és kötelezettségeit. Az Eiffel Square Irodaház használójának minősül valamennyi olyan természetes vagy jogi személy, aki az Eiffel Square Irodaházat üzleti, illetve irodai vagy magáncélokra használja.

2. AZ INGATLANKEZELŐ HATÁSKÖRE

- 2.1 Az Ingatlankezelő a Bérbeadó helyett eljáró képviselő.
- 2.2 Az Ingatlankezelő jogosult a Bérbeadó előírásait érvényesíteni a Házirendben leírtaknak megfelelően.
- 2.3 Ingatlankezelő köteles értesíteni Bérbeadót a Házirend bárminemű megsértéséről.
- 2.4 Amennyiben a késlekedés veszélyt okozna és ezzel további káresemény keletkezését meg lehet előzni a Bérbeadó és a Bérelő számára, az Ingatlankezelő jogosult belépni, szükség esetén akár erőszakot alkalmazva is, a Bérleménybe.

3. A HÁZIREND MÓDOSÍTÁSA

A Bérlők tudomásul veszik, hogy a Házirend rendelkezéseit a Bérbeadó saját belátása szerint önállóan állapítja meg és azt bármikor, amennyiben az indokolt, jogosult egyoldalúan módosítani. A módosított Házirend a Bérlők általi kézhezvételt követő 5 (öt) naptári napot követően automatikusan lép hatályba.

4. KÖTELEZŐ ÉRVÉNYESSÉG

- 4.1 A Bérbeadó és a Bérlők megállapodnak abban, hogy a Házirend és annak - 3. pontban foglalt szabályok betartásával végrehajtott - módosításai az Eiffel Square irodaház bérlőire és használóira nézve kötelezőek.
- 4.2 A Bérlők kötelesek biztosítani azt, hogy a velük kötetmi kapcsolatban álló harmadik személyek a Házirendet betartsák. A Házirend kötelező jellegét fel kell tüntetni valamennyi olyan dokumentumban, amely bármely harmadik személynek

HOUSE RULES

EIFFEL SQUARE OFFICE BUILDING

Valid: from 1 June, 2020

1. DEFINITIONS

The present House Rules are in accordance with the provisions of the Lease Contract, containing the rules for the maintenance and individual or common use of Leased Premises and Common Areas in Eiffel Square Office Building (hereinafter referred as "Eiffel Square”), for the smooth coexistence of the Tenants, as well as other provisions regarding the customers and visitors.

These rules and provisions set out the rights and obligations of the Lessor, Lessees and users of Eiffel Square office building. All private individuals and legal persons are considered as users who utilise Eiffel Square for commercial, professional or private purposes.

2. THE SCOPE OF AUTHORITY OF THE PROPERTY MANAGEMENT

- 2.1 The Property Management is the vicarious agent of the Lessor.
- 2.2 The Property Management is authorised to pass on instructions from the Lessor to the Lessee as part of the House Rules.
- 2.3 The Property Management is obliged to notify the Lessor of any violations of the House Rules.
- 2.4 In case delay can lead to danger and in order to prevent damage to the Lessee and Lessor, the Property Management is authorised to enter the Leased Premises, using force if necessary.

3. AMENDMENT OF THE HOUSE RULES

Lessees acknowledge that the provisions of the House Rules are defined by the Lessor independently in his own discretion if it is justified and he is authorized to amend the nonmaterial content of it unilateral at any given time. The amended House Rules enters automatically in affect and is binding towards the Lessees 5 (five) days after the receipt by the Lessees.

4. BINDING VALIDITY

- 4.1 Lessor and Lessees agree that the House Rules and its amendments (which are modified according to the rules stated in Section 3) are obligatory and binding for Lessees and users of Eiffel Square office building.
- 4.2 The Lessees are obliged to ensure that third parties in obligatory relationship with them comply with the House Rules. The obligatory nature of the House Rules must be stated in all documents that allow third parties to exercise



engedélyt ad tevékenység gyakorlására az Eiffel Square Irodaházban. A Bérbeadó egyáltalán nem felel a Bérlők felé az ügyfelek, illetve a látogatók által okozott károkért.

activities in Eiffel Square. The Lessor is not responsible in any way towards the Lessees for any damages caused by the customers or visitors.

5. AZ EIFFEL SQUARE IRODAHÁZ ÉS AZ ÜZLETHELYISÉGEK NYITVATARTÁSI IDEJE

5. OPENING HOURS OF EIFFEL SQUARE AND THE STORES

5.1 Általános nyitvatartási idő

5.1 General opening hours

Az Eiffel Square Irodaház egész évben nyitva tart a nyilvánosság részére. A kávézók és éttermek nyitvatartási idejére külön előírások vonatkoznak.

Eiffel Square Office Building is open for the public continually during the whole year. There are different provisions for the opening hours of the cafés and restaurants.

5.2 Normál munkaidő

5.2 Normal working hours

Normál munkaidőnek a hétfőtől péntekig, reggel 8 és este 8 közötti időszak számít. Az irodaház iroda területeinek használata az év 365 napján 24 órában biztosított.

Normal working hours are from 8.00 am. till 20.00 pm. Monday to Friday. Premises are available any time and every day (24/7/52).

5.3 Kiskereskedelmi egységek nyitvatartási ideje

5.3 Opening hours of the retail units

Az egyes üzletek nyitvatartási ideje az Eiffel Square Irodaház nyitvatartási idejének, és a helyi közigazgatási jogszabályoknak meg kell felelnie, kivéve, ha a Bérló egyedi Bérleti Szerződése ettől eltérést enged. A nyitvatartási időt a Bérbeadó jogosult meghatározni a jogszabályoknak, illetve a vásárlói igényeknek, valamint a kereskedelmi szokásoknak megfelelően. A reggeli nyitási időpontot a bérlők maguk határozhatják meg, de legkésőbb délelőtt 10.00 óráig minden üzletnek ki kell nyitnia

The opening hours of the individual stores must comply with the opening hours of Eiffel Square and the relevant local administration provisions, except if the individual Lease Agreement of the Lessee allows differing. The Lessee has the right to determine its opening hours according to the legal regulations, the requirements of the buyers and/or the commercial usage. The opening time in the morning is determined by the Lessees themselves, but all stores must be open at 10.00 in the morning.

5.4 Rendhagyó nyitvatartási idők

5.4 Extraordinary opening hours

Amennyiben a Bérbeadó indokolt esetben úgy dönt, hogy az Eiffel Square Irodaház rendhagyóan tart nyitva, úgy az üzleteknek is nyitva kell tartaniuk, feltéve, hogy ez nem sérti a helyi jogszabályokat.

If the Lessor decides in a justified case that Eiffel Square must be open extraordinary, then the shops must be open as well, assuming that this does not violate the local legal regulations.

6. RECEPCIÓS SZOLGÁLAT

6. RECEPTION SERVICE

6.1. Recepciós szolgálat minden épület bejáratánál munkanapokon 07.30 — 19.30 között működik.

6.1 Reception service at the entrance of each Building is available on working days from 07.30 - 19.30.

6.2. A recepcióskok regisztrálják az érkező ügyfeleket és vendégeket, valamint ellenőrzik a fogadókészséget.

6.2 The receptionists are to register incoming clients and visitors as well as to check receptivity.

6.3. A recepciós nem vehet át postai vagy egyéb küldeményeket, ételszállítást. Minden küldeményt a Bérlőknek kell átvenni. A küldemények nem tárolhatók a recepción.

6.3 Receptionists are not entitled to take over any post, delivery or food. All consignments are to be taken over by the Tenants. The consignments may not be stored at the reception.

7. A BÉRLŐK KÖTELESSÉGEI

7. OBLIGATIONS OF THE LESSEES

7.1. Bérló köteles a Bérleményre és a teljes Ingatlanra, beleértve annak minden tartozékára és felszerelésére, ügyelni, valamint figyelni az általános rendre és tisztaságra.

7.1 The Lessee is obliged to treat the Leased Premises and the entire property, including all of its fixtures and fittings, with care and to keep the same clean and tidy.

7.2. Parkolás és árucikkek rakodása csak az erre kijelölt helyeken engedélyezett, máshol tilos.

7.2 Parking and loading and unloading are only permitted in the areas designed for those purposes.

7.3. Állatok tartása az Eiffel Square egész területén nem megengedett sem az irodaházon belül, sem pedig azon kívül.

7.3 Animals are not allowed to be kept in and outside of the building.

7.4. A dohányzás csak az erre kijelölt területeken megengedett, az Eiffel Square egyéb területein szigorúan tilos.

7.4 Smoking is only allowed at the designated places in Eiffel Square, at all other areas in Eiffel Square smoking is prohibited.

7.5. Füstöt generáló készülékek, pl.: kenyérpíró, grillsütő, gyertya,

7.5 Use of equipment generating smoke like toasters, candles,



tűzijáték, csillagszóró, pirotechnikai eszközök használata az irodaterületen és az irodaházban tilos. Kiskereskedelmi egységek külön engedélyt kell, kérjenek a Tulajdonostól.

fireworks, sparklers, pyrotechnical devices is prohibited in the office area and the whole building. Retail units need to apply for special permit.

7.6 Bérelő az általa telepített eszközök (pl. szerverhűtés) karbantartásáról kizárólagos felelősséggel kell, hogy gondoskodjon.

7.6 Tenant is to organise the maintenance of equipment installed by their company (e.g. server split).

7.7 A Bérelő nem torlaszolhatja el az Eiffel Square Irodaházon belüli és kívüli járdákat, előtereket, bejáratokat, átjárókat, felvonókat, folyosókat és lépcsőket, ezeket kizárólag arra használhatja, hogy a Bérleményükbe be, illetve onnan kijussanak.

7.7 Lessees must not block the pavements, forefronts, entries, passages, elevators, corridors and stairways in- and outside Eiffel Square, and may only use these to enter or leave their Leased Premises.

8. KÖZÖS TERÜLETEK HASZNÁLATA

8. USE OF COMMON AREAS

8.1. A Bérbeadó kizárólagosan és saját döntése alapján - az Eiffel Square Irodaház hasznára - a közös területek és a park bizonyos részeit bármikor - köz-, vagy magántársaságok, csoportok, jogi személyek, intézmények, vagy magánszemélyek stb. részére időszakosan használatába adhatja, ezek a szervezetek kereskedelmi tevékenységet is folytathatnak. Az ilyen használat az egyes Bérleményekbe és az irodaház közös területeire való bejutást nem akadályozhatja.

8.1 The Lessor may give parts of the common areas and the park into the use of public or private companies, groups, legal persons, institutes or private individuals for temporary use by its own decision for the benefit of Eiffel Square, and these organizations may engage in commercial activity as well. These utilizations may not block the entrance into the separate Leased Premises and to the Common Areas of the building.

8.2 A Bérbeadó jogosult a közös területeket reklám- és animációs célokra átmenetileg hasznosítani.

8.2 The Lessor is entitled to temporarily utilize the common areas for advertisement or animation purposes.

8.3 A Bérbeadó fenntartja magának a jogot arra, hogy az Eiffel Parkban árusító bódékat alakítson ki.

8.3 The Lessor upholds himself the right, to establish sale booths in the park of Eiffel Square.

8.4 A közös területek kereskedelmi hasznosítására a Bérbeadó külön megállapodásokat köthet.

8.4 The Lessor may conclude separate agreements for the utilization of the common areas and the park for commercial purposes.

9. SPECIÁLIS MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

9. SPECIAL TECHNICAL EQUIPMENT

9.1 A személyfelvonók csak arra a célra használhatók, amelyekre eredetileg tervezve lettek, az áruszállítás és a nehezen kezelhető tárgyak szállítása nem megengedett, kivéve a 14-es pontban foglalt esetben.

9.1 Passenger lifts may be used only for the purpose for which they were designed. It is prohibited to transport loads or unwieldy objects except as detailed in paragraph 14.

9.2 A technológiai és biztonsági berendezések (riasztók, tűzjelző berendezések stb.) nem szakszerű működtetése, felhatalmazás nélküli használata hatósági eljárást vonhat maga után.

9.2 Unauthorised operation of special technological and safety equipment (alarm systems, fire-extinguishing equipment, etc.) shall lead to prosecution.

10. BIZTONSÁGI RENDELKEZÉSEK

10. SECURITY PROVISIONS

10.1 Papír és egyéb irodai anyagok kivételével tilos a Bérlemény területén tárolni: üzemanyagot és fokozottan gyúlékony anyagokat, robbanó, veszélyes, kockázatos és egészségkárosító anyagot. A tűzvédelmi hatóságok előírásait figyelembe kell tartani.

10.1 Fuels and highly flammable materials, explosive, dangerous and health damaging materials and hazardous materials must not be stored inside the Leased Premises as well as in the whole building, with the exception of paper and other office materials. The specifications laid down by the fire authorities in particular shall be observed.

10.2 Dohányzás és nyílt láng használata az épület egész területén tilos.

10.2 Smoking and naked flames are not permitted in the whole building.

10.3 Amennyiben az üzleti tevékenység gyúlékony anyagok tárolását vagy nyílt láng használatát igénylik, úgy az illetékes hatóságoktól erre engedélyt kell kéni, valamint előzetesen írásban kell

10.3 If the storage of flammable materials or use of fire is required for the business activity, permission from the respective authorities, and the prior written permission from the Lessor



tájékoztatni a Bérbeadót és az Eiffel Square Irodaház biztosítótársaságát. Az ezzel járó esetleges költségek a Bérlít terhelik.

and the Insurer of Eiffel Square is required. The additional insuring costs if any are borne by the respective Lessee.

10.4 A Bérlemény ajtaját zárva kell tartani munkaidőn kívül.

10.4 The doors leading to the Leased Premises shall be kept locked after working hours.

10.5 A Bérítő felelősséggel tartozik a hozzá érkező vendégek, ügyfelek és szolgáltatók hibájából keletkezett károkért is, ezért az épület berendezéseinek jogtalan használatát minden esetben meg kell előzni.

10.5 The Lessee is responsible for damages and shall prevent unauthorised use of equipment of the building by clients, visitors and suppliers.

10.6 Az információs jelzőrendszereket és tiltójelzéseket figyelembe kell venni.

10.6 Signs giving information or instructions and prohibition signs shall be observed.

11. RENDELKEZÉSEK TŰZ ÉS VÉSZHELYZET ESETÉN

11. PROCEDURES IN CASE OF EMERGENCY AND FIRE

11.1 Ha tűz üt ki, azonnal a tűzoltóságot, azt követően pedig a Bérbeadót kell értesíteni. Az itt feltüntetett rendelkezések a bérlítet semmilyen körülmények között nem mentesítik az egyéb, a Bérleti Szerződésben, Tűzvédelmi szabályzatban és biztosítási szerződéseikben szereplő biztonsági intézkedések megtételének kötelezettsége alól.

11.1 In case a fire breaks out, first the fire department must be notified immediately, and after this the Lessor has to be informed. The present regulations described do not exempt the Lessees under any circumstances to do any other safety obligations set out in their Lease Agreements, F&S regulations and insurance agreements.

11.2 Kérjük, tartsák be az Eiffel Square Irodaház tűzvédelmi szabályzatát.

11.2 Please check the provision of the Fire regulations of Eiffel Square Office Building

11.3 A menekülő útvonalakat és vészkijáratokat minden esetben szabadon kell hagyni. Semmilyen tárggyal nem szabad a menekülést gátolni.

11.3 The escape routes and emergency exits must always be clear and unblocked and may not be blocked by any objects.

11.4 Bérlítnek kötelessége megadni Bérbeadónak, annak a személynek a nevét, címét és mobiltelefonszámát, akit vészhelyzet esetén értesíteni kell. Az adatokban bekövetkezett változásról Bérlítnek kötelessége értesíteni Bérbeadót.

11.4 Lessees are obliged to supply the Lessor the name, address, and mobile phone number of the responsible person who can be notified in case of emergency beyond working hours; and to notify the Lessor about the changes to this.

11.5 Bérítő hozzájárul, hogy vészhelyzet esetén vagy veszélyt elkerülendő, Bérbeadó azonnal, akár erőszakot is alkalmazva, belépjen a Bérleménybe.

11.5 If it is necessary to enter the Leased Premises immediately in case of emergency, or to avert danger, Lessee gives its consent to the Lessor's entry to the Leased Premises by force.

11.6 A Bérlítnek a saját Bérleménye kulcsát ét kell adnia Bérbeadónak, hogy vészhelyzet esetén bejusson a Bérleménybe. A kulcsot Bérbeadó biztonságos helyen őrzi.

11.6 Lessees are obliged to give the keys of their own Leased Premises in regard of the case of emergency or danger, which the Lessor takes in custody.

11.7 Bérítő nem helyezhet el és nem tárolhat semmilyen tárgyat az Épületben, és nem folytathat olyan tevékenységet, ami tűzveszélyes és növeli az Eiffel Square Irodaház tűzveszélyességi kockázatát, továbbá nem szegheti meg a tűzvédelmi szabályzatban lévő, valamint a tűzvédelmi hatóságok által létrehozott előírásokat.

11.7 Lessees must not take in and store any material or must not engage in any activity that raises the risks of a fire and the fire insurance rating of Eiffel Square Office Building, further they may not violate the legal regulation regarding the fire protection, and the regulations of the fire department.

12. MÁS BÉRLŐK HÁBORGATÁSA

12. NUISANCE TO OTHER LESSEES

12.1 Bérlítnek figyelemmel kell lennie az Épület többi Bérlítjére, és tartózkodnia kell a zajkeltéstől és egyéb zavaró cselekedettől egyaránt munkaidőben és a törvényi előírásoknak megfelelően azt követően is.

12.1 The Lessee is obliged to maintain the highest attention to its fellow Lessees and to refrain from creating disturbances and nuisance during working hours and leisure hours as legally defined.

12.2 Tilos az olyan műszaki eszköz használata, ami zajjal és rezgéssel jár, továbbá nem megengedett a hangtechnikai berendezések

12.2 It is prohibited to use machinery which causes noise and vibration and to operate audio equipment of any kind which



használata, amennyiben az túllépi a törvényben meghatározott értékeket. Kivételt képeznek ez alól a Bérbeadó által előzetesen, írásban jóváhagyott esetek.

exceeds the statutory values or those permitted officially during working hours. Exceptions shall be permitted only with the prior consent of the Lessor in writing.

12.3 Elektromos készülékeket és berendezéseket elektrosztatikusmentesen kell üzemeltetni annak érdekében, hogy más elektromos berendezéseket (pl. interferenciák révén történő) az Eiffel Square Irodaházban ne zavarjon.

12.3 Electronic devices and equipment must be operated electrostatic-free to ensure these do not disturb the other electronic devices (e.g. because of interferences) in Eiffel Square.

12.4 Bérelőnek mindent meg kell tennie, hogy más Bérlőt ne zavarjon az általa okozott kellemetlen szaggal vagy zajjal. Felújítási munkálatok esetén különösképpen figyelni kell az előbbiekre. A Bérlemény területén a Bérelőnek saját költségén kell intézkedni a kellemetlen tényezők megszüntetéséről (szellőztetés, szagtalanító szerek beszerzése). Bérbeadónak jogában áll dönteni arról, hogy szükséges-e lépéseket tenni a kellemetlen tényezők megszüntetéséről.

12.4 Efforts shall be made to avoid causing nuisance to other leasing parties by dust and smell; this shall apply in particular to renovation works. Inside the Leased Premises the necessary odour control, ventilation and air-exhauster with proper actions is to be provided at the Lessee's expense. The Lessor shall determine whether or not such measures are necessary.

12.5 Bérelőnek gondoskodnia kell arról, hogy a lefolyók, mosogatók és lefolyócsövek ne legyenek eldugítva, vagy más módon rongálva.

12.5 Lessees must take care, not to clog up with objects the drains, sinks and drainage conduits of Eiffel Square, or to damage them by any other way.

13. KARBANTARTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI MUNKÁLATOK

13. MAINTENANCE AND CONSTRUCTION WORKS

13.1 Bérelő nem jogosult kártalanítási igény benyújtására az építési, javítási és karbantartási munkálatokkal járó tevékenységek, kisebb zajok és egyéb kellemetlenségek esetén. A munkálatokra időkorlát nincs megszabva. Bérbeadó a nagy zajhatással járó munkálatok kivitelezését köteles munkaidőn kívül elvégezni.

13.1 Lessees are obliged to tolerate the construction, repair and maintenance works without any right for indemnification, the inconvenience caused by the maintenance regarding the working capability of the common use devices or other measures taken, disregarding of the duration of the necessary works. These works, especially which cause noise, may only be carried out after business hours.

13.2 Továbbá, Bérelőnek biztosítani kell a bejutást a Bérleményükbe, amennyiben a munkálatok ezt igénylik. Bérbeadónak kötelessége előre értesíteni erről Bérlőt.

13.2 Lessees are further obliged, to ensure the entering into their Leased Premises if the works require this. The Lessor duly notifies the Lessee about this in forward.

13.3 Ha a Bérelőnek a bérelt területen valamilyen munkálat végrehajtására van szüksége, azt az Ingatlankezelőtől megrendelheti. A Bérlemény területén történő átalakítási munkálatok megkezdéséhez szükség van Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyére

13.3 If the Lessee needs to carry out some kind of works at the Leased Area, it can be ordered from the Property Management.

13.4 A Bérlemény területén történő átalakítási munkálatok megkezdéséhez szükség van Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyére

13.4 Written permission of the Lessor must be acquired in advance for construction and fitout works to be carried out in the Leased Premises.

13.5 Az Eiffel Square Irodaház vásárlóinak - a szükséges építészeti vagy karbantartási intézkedések révén történő - akadályozását vagy zavarását az elkerülhetetlen legkisebb mértékre kell szorítani.

13.5 The hindrance and disturbance — caused by the necessary architectural or maintenance works - of the customers of Eiffel Square must be as unavoidably low as possible.

13.6 A munkálatok semmi esetre sem érinthetik a Közös területeket, valamint a munkálatok nem akadályozhatják a Közös területek tisztán tartását.

13.6 The works must not affect the Common Areas of the Building and must not hinder the Common Area parts to be held clean.

14. KÖLTÖZÉS ÉS SZÁLLÍTÁSOK

14. MOVING AND DELIVERIES

14.1 Költözni csak munkanapokon 18:00 és 08:00 óra között lehetséges és hétvégén időkorlát nélkül. Amennyiben 1 m³ nagyságot meghaladó tárgyat szállítanak, a liftet ki kell bélelni. A Bérlők felelősek minden szállítás okozta károkért.

14.1 Moving can only happen between 18.00 p.m. and 8.00 am. on working days and over the weekend without limitation. In case of moving or delivering goods which are larger than 1 m³, the elevators must be protected. Tenants will be held



liable for any damage caused by any deliveries.

- 14.2 Az Bérleménybe való be- és kiköltözéssel kapcsolatos tevékenység csak az ingatlankezelővel előzetesen egyeztetett napokon és órákban végezhető.
- 14.3 Az áruforgalommal vagy a ki- és beköltözéssel kapcsolatos tevékenység a közös területekre való bejutást nem akadályozhatja, a garázsbejáratot, folyosókat és vészkijáratokat nem zárhatja el. Amennyiben az Eiffel Square Irodaházon belül valamely áruk a be- és átjutást bármilyen módon akadályozná, úgy az Eiffel Square Irodaház Bérbeadója jogosult azok eltávolítására, annak a bérlőnek a költségére, aki az akadályoztatással összefüggésbe hozható.
- 14.4 Bérlők kötelesek az általuk használt áruszállítási zónákat és folyosókat mindig tisztán tartani.
- 14.5 Az Bérlemények részére történő áruszállítás és az Eiffel Square Irodaházban történő más szállítási munkák a nyitvatartási napokon az Eiffel Square Irodaházban a Bérbeadó által arra kijelölt útvonalakon és kizárólag az arra szolgáló rakodótereken történhet.
- 14.6 A Bérlők nem fogadhatnak áruszállítást munkaidőben, hétfőtől péntekig 8.30-tól 18.30-ig 3 méternél magasabb gépjárművel, ami nem fér be a garázsba.
- 14.7 Áruszállítás, valamint áruk ki- és berakodása az arra szolgáló területeken kívül tilos. A parkolók és felvonók kizárólag a Bérlőknek és ügyfeleknek állnak rendelkezésre.
- 14.8 Bérbeadó nem felelős, amennyiben Bérlő hatósági előírás következtében nem tud berakodni.
- 14.9 A leszállított árut haladéktalanul a Bérleményekben kell elhelyezni, illetve raktározni.
- 14.10 A közös helyiségekben az árumozgatásra használt valamennyi készüléknek és berendezésnek műanyag- vagy gumikerekűnek kell lennie és csak kézi erővel szabad azokat működtetni.
- 14.2 Any activity in connection with moving in or out of the Leased Premises may only be exercised on the days and hours agreed in advance with the Property Management.
- 14.3 Activities in connection with the transporting of goods or moving in and out must not hinder the entering of the common areas or block the passages or garage entrance and the emergency exits. If any goods block the entering or passing routes of Eiffel Square, the Lessor is entitled to remove them on the costs of their responsible Lessee.
- 14.4 Lessees are obliged to keep the transport areas and passages used by them always clean.
- 14.5 Transporting of goods for the Retail Premises and other supply works in Eiffel Square are during the opening days on the routes determined by the Lessor in Eiffel Square and only in the loading premises designated for this purpose.
- 14.6 The Lessees are not allowed to deliver goods during working hours, from Monday to Friday between 8.30 a.m. and 06.30 p.m. with lorries of more than 3 metre height that cannot enter the garage.
- 14.7 Transportation of goods, loading and unloading of goods outside of the respective areas is prohibited. The parking lots and elevators are only for Lessee customer use.
- 14.8 Lessor is not responsible in case the Lessee is not able to load in because of authority regulations.
- 14.9 The delivered goods must be placed without delay and stored in the Leased Premises of the Lessees
- 14.10 All devices and equipment used for the transporting of goods in the common areas must be plastic or rubber tired and may be operated only manhandled.

15. HULLADÉK KEZELÉSE

- 15.1 A bérleményekben szelektív hulladékgyűjtést kell folytatni és ennek megfelelően a központi hulladéktárolóban a szelektíven elkülönített hulladékot a földön elhelyezni további kezelés céljából.
- 15.2 A hulladékok ártalmatlanításának minden esetben munkaidőn kívül (lásd az 5.2. pontot) kell történnie.
- 15.3 A hulladékot oly módon kell szállítani és tárolni, hogy a közös területek mindig tiszták maradjanak. Hulladéktartályokat a padlón húzni nem szabad, ezeket vagy kézben kell vinni vagy pedig műanyag- vagy gumikerekű kocsin kell szállítani.
- 15.4 Az éttermekből vagy üzletekből származó nedves hulladékot a mindenkor hatályos jogszabályoknak és hatósági előírásoknak megfelelően kell becsomagolni.
- 15.1 Selective waste collection is to be carried out in the leased areas and the selected waste to be deposited accordingly in the central garbage room on the floor to enable further processing.
- 15.2 Waste disposal must be done beyond normal working hours of Eiffel Square (see Subsection 5.2) in every case.
- 15.3 Waste must be transported and stored in a way, that the common areas always remain clean. Waste containers must not be pulled on the ground and must be transported by hand or by plastic- or rubber-tired carts.
- 15.4 Wet waste from the restaurants or stores must be packed up corresponding the legal regulations and administrative provisions in effect.



- 15.5 A Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a városi hatóságokkal vagy speciális céggel olyan feltételekben állapodjon meg, amelyek alapján a hulladékot, illetve szemetet összegyűjtik és/vagy elszállítják és/vagy feldolgozzák, vagy a Bérbeadó saját belátása alapján, de a bérlők költségére ezeket a szolgáltatásokat saját maga is vállalhatja.
- 15.6 Bérlőnek viselnie kell a saját veszélyes hulladékának az elszállítási költségeit, mint éttermi konyhai zsír vagy autómosó Olaj. A Bérlőnek gondoskodnia kell arról, hogy a Bérlőményében tárolt ipari hulladék a higiéniai előírásoknak megfelelően van tárolva.
- 15.7 Mosdókagylók, mosogatók és egyéb higiéniai berendezések rendeltetésszerű használata elvárás a Bérlők felé, különböző folyadékokat és egyéb hulladékokat (pl. savas, maró anyagokat, darabos szemetet) tilos a lefolyóba önteni. Amennyiben a Bérlő kárt tesz a higiéniai berendezésekben, úgy az ezzel járó javítási költségeket a Bérlőnek magára kell viselnie.
- 15.8 Mosdók, mosdókagylók, mosogatók és egyéb higiéniai berendezések rendeltetésszerű használata elvárás a Bérlők felé; különbözőhigiéniai termékek és egyéb hulladékok lefolyóba dobása dugulást okozhat. A nem rendeltetésszerű használatáért felelős Bérlő kell, hogy viselje a dugulás elhárítási és a javítási költségeket.
- ## 16. BALESETEK
- 16.1 Személyesérüléses baleset esetében szükség esetén azonnal mentőket és a Bérbeadót kell értesíteni.
- 16.2 Bérlő a Bérbeadót köteles értesíteni, lopás vagy lopáskísérlés esetén, illetve, ha emiatt a rendőrséget kihívták. Ez a kötelezettsége akkor is fennáll, ha Bérlő a Bérlőményben vagy az Eiffel Square Irodaházban végrehajtandó lopás vagy más bűncselekmény előkészítéséről vagy végrehajtásáról szerez tudomást.
- 16.3 Tilos a közös területeken, a passzázsban és a Téren a biciklizés, a görkorcsolyázás, a gördeszkázás és egyéb közlekedési eszközök használata, amely a Bérlőket és ügyfeleket akadályozhatná vagy veszélyeztethetné.
- ## 17. TAKARÍTÁS ÉS TISZTASÁG
- 17.1 A Bérbeadó vagy a Bérlő részéről történő rendszeres takarítási munkálatokat az Eiffel Tér Irodaház normál nyitvatartási idején kívül kell elvégezni annak érdekében, hogy ezek a vevőforgalmat és a Bérlőket ne akadályozzák.
- 17.2 A kiskereskedelmi területek (0 és -1-es szint) bérlőinek kell gondoskodnia az Üzlethelyiségük kirakatüvegei, valamint a kirakatüvegek közötti terek valamint a terasz terület rendszeres takarításáról.
- 17.3 Amennyiben a bérlők ezen 17.2 pontban írt kötelezettségeknek nem tennének eleget, úgy a Bérbeadó jogosult arra, hogy a munkálatokat választása szerinti más vállalkozóval az adott Bérlő költségére és kockázatára elvégeztesse.
- 15.5 Lessor retains the right, to agree with the city authorities or special companies in such terms, that they collect the waste or trash and/or transport it away and/or process it, or the Lessor may decide in his own discretion to take on this service by himself on the costs of the Lessees.
- 15.6 The Lessee shall bear the costs associated with the removal and transport of its special waste like restaurant kitchen grease or carwash oil. The Lessee shall ensure that dangerous waste stored inside the Leased Premises in the short term is stored in an appropriate, hygienic manner.
- 15.7 Washbasins and sinks, as well as sanitary facilities shall be used for the purposes for which they were designed only; they shall not be used to dispose of other refuse and liquids, in particular acids and caustic solutions. The Lessee shall assume liability in respect of damage to WC and washing facilities.
- 15.8 Toilets, sanitary facilities, washbasins and sinks shall be used for the purposes for which they were designed only; they shall not be used to dispose of sanitary waste or other objects that might cause obstruction. Costs incurred by the inadequate use are to be paid by the responsible Lessees.
- ## 16. ACCIDENTS
- 16.1 In case of accidents with personal injuries the ambulance and the Lessor has to be notified immediately-
- 16.2 Lessee is obliged to inform the Lessor in case of theft and attempted theft, or if the police have been called resulting from this. This obligation exists also in cases when the Lessee acquires information about the preparation of theft or any other crime to be carried out.
- 16.3 The use of bicycles, roller-skates, skateboards and other vehicles, that could hinder or endanger the Tenants and customers is prohibited on a Passage and in the Park area.
- ## 17. CLEANING AND CLEANNESS
- 17.1 The regular cleaning works done by the Lessee must be done beyond normal working hours of Eiffel Square to ensure no hindrance for the Tenants and customers.
- 17.2 Lessees of the retail spaces (level 0 and -1) are responsible for the regular cleaning of the facade windows of their premises, the space between the windows and terraces.
- 17.3 If the Lessees do not comply with the obligations set out in Section 16.2, the Lessor is entitled to have the necessary works done by any other contractor of his choice for the costs and risks of the relevant Lessee.



17.4 A Bérleményekben a normál üzemeltetés keretein belül Bérbeadó gondoskodik a rendszeres rovarmentesítésről. Amennyiben mégis feltűnik a rovar a Bérleményekben, a Bérbeadót értesíteni kell, hogy intézhesse a Bérlemény rovarirtását. Rovar és rágcsáló feltűnése esetén Bérbeadó visszautasít minden kompenzáció vagy bérleti díjcsökkentési igényt.

17.5 A Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a szokásos költségeken történő rovar és/vagy patkányirtásra és fertőtlenítésre egy vagy több szerződést kössön arra szakosodott céggel; ezenkívül, fenntartja magának a jogot minden egyéb szerződés megkötésére, amely a közös és bérelt helyiségeken belüli biztonsághoz és köztisztasághoz szükséges. A költségeket a bérlők részarányosan viselik az üzemeltetési költségekben.

18. HOMLOKZAT ÉS KIRAKAT

18.1 Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy ne engedélyezze olyan felirat vagy jelzés kihelyezését, ami jelentősen csökkentené az Eiffel Square egységes megjelenését.

18.2 Az Eiffel Square Irodaház Bérbeadójának előzetes írásbeli engedélye nélkül a Bérleményen kívül táblákat, reklámokat vagy egyéb jelöléseket stb. elhelyezni nem szabad. A Bérbeadó az engedélyen bármikor módosíthat, vagy bármikor visszavonhatja azt. A szükséges közigazgatási, illetve más hatósági engedélyeket az adott bérlőnek előzetesen kell megszereznie.

18.3 Bérbeadó fenntartja magának a jogot arra, hogy Bérlők cégtábláira vonatkozóan egységes méretet, minőséget, kialakítást és szerkezeti anyagot írjon elő.

18.4 Bérlők nem állíthatnak fel az Eiffel Square Irodaházban, vagy azon kívül olyan reklámokat, melyek az Eiffel Square Irodaházban végzett üzleti tevékenységükkel nem állnak összefüggésben.

18.5 Nem engedélyezett árusító bódék kialakítása, termékek kínálása vagy hasonló tevékenység végrehajtása a közös területeken. Bérbeadó előzetes engedélye kivétel képezhet ez alól.

18.6 Az Eiffel Squarere néző kirakatokat nyitvatartási napokon 10.00 és 21.00 óra között, valamint rendhagyó nyitvatartási idő esetén tovább megfelelően kell kivilágítani.

18.7 Táblák kivilágítására ugyanazon előírások érvényesek, mint a kirakatok kivilágítására.

18.8 A Bérleti Szerződés időtartamának utolsó 6 (hat) hónapjában Bérbeadónak joga van, hogy a Bérlemény külső falainak és/vagy kirakatainak részeit ésszerű méretben az újra-bérbeadást célzó reklámokra hasznosítsa.

17.4 The Leased Premises shall be regularly kept clear of insects by the Landlord as part of the normal operation. In case the presence of insects is suspected, the Lessor shall be entitled to arrange an examination of the Leased Premises and have the Leased Premises disinfected. Should insects and rodents appear, any claim to compensation and a reduction in rent against the Lessor shall be excluded in any case.

17.5 Lessor retains the right to conclude one or more agreements with specialized companies for insect- and/or rat extermination and disinfection on ordinary costs, further upholds the right to conclude every other necessary agreement for the safety and public cleanness of the common and leased areas. Costs are borne by the Lessees in the service charges.

18. FACADE AND DISPLAY WINDOWS

18.1 The Lessor shall also be entitled to prohibit lettering or symbols on the windows if such action would have a detrimental effect upon the overall appearance of the building or property.

18.2 There must not be placed any signs and advertisements or other markings etc. outside of the Leased Premises or on the windows or doors without the prior written permission by the Lessor of Eiffel Square. The Lessor may withdraw or change the permit at any time. The necessary administrative, or other authority permits must be obtained by the particular Lessee in advance.

18.3 Lessor reserves the right, to require and define a uniform scale, quality, design and material for the signs of the Lessees.

18.4 Lessees may not set up any advertisement in- and outside Eiffel Square, that are not in connection with their business activity in Eiffel Square.

18.5 It shall not be permitted to set up sales kiosks, to offer goods or to make similar use of the open spaces in front of the Leased Premises. Exceptions shall be subject to the prior written consent of the Lessor.

18.6 The store windows overlooking the square must be properly light up during opening days between 10.00 and 21.00, and in case of extraordinary opening hours even longer.

18.7 For the lighting of the signs the same rules apply as for the shop windows,

18.8 In the last 6 (six) months of the term of the Lease Agreement, the Lessor has the right to utilize the outer walls and/or the store windows in a reasonable size for advertising the re-lease purposes.



19. KERESKEDELMI TEVÉKENYSÉG

- 19.1 A bérlőknek mindent meg kell meg kell tenniük annak érdekében, hogy az Eiffel Square Irodaház üzleti sikeréhez legjobb módon hozzájáruljanak.
- 19.2 Bérlők vállalják, hogy Bérleményüket elkötelezetten és odaadóan vezetik és hasznosítják.
- 19.3 Az árusított árukat és tárgyakat csak az Bérleményeken belül szabad kiállítani és értékesíteni. Az Eiffel Square Irodaház bérlői nem folytathatnak kereskedelmi tevékenységet a közös területen.
- 19.4 Tilos olyan tevékenység, ami az üzleti tevékenységet zavarhatja. Piaci, ügynöki tevékenységhez, hálaláshoz, nyilvánosan tartott beszédekhez és előadásokhoz, valamint bármilyen reklámanyag vagy prospektus osztogatásához a közös területeken vagy a parkolóban a Bérbeadó előzetes kifejezett engedélye szükséges.
- 19.5 Árverésekhez, (nyári, illetve téli) vásárokhöz, leértékelésekhez, akciókhoz vagy kiárusításokhoz, illetve bármely ehhez hasonló kereskedelmi módszerhez a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges. Korlátozott számú termékekre vonatkozó akciók engedély nélkül is megengedettek.
- 19.6 Bármilyen érmével működő automatát az Bérleményen kívül csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával szabad elhelyezni és hasznosítani. Bérlő az Bérlemény elé nem helyezhet el úgynevezett „megállító táblát”. Bérlő az Eiffel Square Irodaház területén csak Bérbeadó írásbeli engedélye esetén osztogathat szórólapot.
- 19.7 Bérlőnek teljes hatékonysággal meg kell kezdenie működését a Bérlő által meghatározott napon.
- 19.8 Ha a Bérlő neki fel nem róható külső okokból az 5.2. pont szerinti nyitvatartási időkbén nem képes nyitva tartani, ettől függetlenül is folyamatosan biztosítani kell a kirakatok dekorációját és kivilágítását és erről a helyzetr61 köteles a Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni.
- 19.9 Bérlő a Kiskereskedelmi Bérleményeket teljes egészében a Bérleti Szerződésben pontosan meghatározott kiskereskedelmi forgalom céljára hasznosíthatja, kivéve azokat a területeket, amelyek irodahelyiség és a kiegészítő tárolására legszükségesebbek.
- 19.10 Az Eiffel Square Irodaház Bérbeadó által megadott bármely engedély nem mentesíti a Bérlőt azon kötelezettség alól, hogy üzleti tevékenységének gyakorlásához szükséges hatósági engedélyeket beszerezze az illetékes hatóságoktól.
- 19.11 Ezen előírások megszegése esetén a Bérbeadó az adott bérlő költségére megtehet minden lépést a kirakat kivilágításának és dekorációjának biztosítása érdekében.
- 19.12 A 19. pontban részletezett kötelezettségek nem vonatkoznak az Eiffel Square Irodaházban iroda területet bérlő cégekre.

19. COMMERCIAL ACTIVITY

- 19.1 The Lessees must take every step to contribute their best to the business success of Eiffel Square.
- 19.2 Lessees undertake to operate and utilize their Leased Premises dedicated and with commitment.
- 19.3 The goods and objects for sale may only be displayed and distributed inside the Leased Premises. The Lessees of Eiffel Square may not be engaged in commercial activity in the common areas.
- 19.4 Any activity is prohibited that may disturb the business activity. Marketing-, agent activity, peddling, public speeches and performances, and handing out any advertisement material or prospects on the common areas or at the parking lots, requires the expressive permission of the Lessor in advance.
- 19.5 Auctions, (summer or winter) sales, actions, clearance sales, or any other similar commercial methods require the prior written permission of the Lessor. Actions for goods in limited numbers are allowed without permission.
- 19.6 Any coin operating automatons may be placed and utilized outside the Retail Premises only by the previous written permission of the Lessor. Lessee may not place so-called "stopping signs" in front of the Leased Premises. Lessee may only distribute flyers on the area of Eiffel Square with the previous written permission of the Lessor.
- 19.7 Lessee must start its business activity with full efficiency on the day designated by the Lessor of Eiffel Square.
- 19.8 If the Lessee is not able to open during the opening hours described in Section 5.2 because of any external reason beyond its control, irrespectively of this he must provide the lighting and decoration of the store windows and must inform the Lessor immediately about the situation in written form.
- 19.9 Lessee may utilize the entire Retail Premises for retail trading purposes as set out duly in the Lease Agreement, save those areas, that are necessary for office premises or additional storage room.
- 19.10 The permission issued by the Lessor of Eiffel Square does not exempt the Lessee from obtaining the necessary permission from the respective authorities for the exercise of the business activity.
- 19.11 In case of violating these provisions the Lessor may take every step to ensure the lighting and the decoration of the shopping windows on the costs of the Lessee.
- 19.12 Regulations detailed in Paragraph 19 shall not apply for Lessees occupying office premises.



20. RÁDIÓ- ÉS TV- ANTENNÁK

- 20.1 Bérbeadó engedélye nélkül rádió és TV antennák telepítése tilos. A Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy az ilyen engedélyek feltételeit saját maga szabja meg.
- 20.2 Bérbeadó elhatározhatja egy központi antennarendszer telepítését; ebben az esetben a különböző Bérleményekig kialakítják a megfelelő vezetékeket; ezen költségeket azon bérlőknek kell viselniük, akik ilyen csatlakozást kértek. A központi antennarendszert használó Bérlőknek Bérbeadó részére havi díjat kell fizetniük az értékcsökkenési leírások, karbantartási költségek és valamennyi egyéb, azzal összefüggésben felmerülő költség fedezésére.
- 20.3 Ezen kívül Bérbeadó elhatározhatja, hogy valamely kábeltelevíziós rendszerhez csatlakozik azzal, hogy az ilyen társaság ugyanazokat a szolgáltatásokat nyújtja, mint egy központi antennarendszer. A csatlakozás költsége a kábeltelevíziós rendszer hasznosítására jogosult bérlők között kerül felosztásra. A bérlők által havonta fizetendő díjak, illetve költséghányadok kiszámítását Bérbeadó végzi.

21. LEVÉLSZEKRÉNYEK

- 21.1 A postaigazgatósági irányelvek szerint az Eiffel Square Irodaház bérlőknek szóló küldeményeket az alábbiak szerint kell címezni:

Üzlet vagy cég neve

Címzett neve

Cím

Vissza lesznek küldve azok a küldemények, amelyek csak magánszemély részére érkeznek.

- 21.2 Az irodaház recepciós területén minden bérlő számára postaládák vannak elhelyezve. A bérlők feladata a postaládák napi ellenőrzése és kiürítése.

22. IDEIGLENES BEZÁRÁS

Vészhelyzet (például háborús konfliktusok, lázadások, zavargások, az Eiffel Square Irodaház tulajdonosának fel nem róható súlyos műszaki problémái stb.) miatt szükségessé válna, akkor a Bérbeadó az Eiffel Square Irodaház ideiglenes bezárását rendelheti el, ezzel kapcsolatosan azonban a bérlőket megfelelően tájékoztatnia kell annak érdekében, hogy azok megtehessenek minden szükséges intézkedést.

23. MŰSZAKI PROBLÉMÁK

A Bérbeadóval haladéktalanul közölni kell a Bérlemény és közös területek valamennyi műszaki problémáját, ha ilyen a Bérlő tudomására jut. Ez az értesítés azonban nem mentesíti a bérlőt a jelen Bérleti Szerződésben rögzített egyéb kötelezettségei alól.

20. RADIO- AND TV ANTENNAS

- 20.1 Placement of radio- and TV antennas without the permission of the Lessor is prohibited. Lessor upholds the right to determine the rules of such permissions in his own discretion.
- 20.2 Lessor may decide to set up a central antenna-system; in this case the various Leased Premises set up the proper cables; these costs must be borne by those Lessees who requested such connection. The users of the central antenna-systems have to pay a monthly fee for the Lessor, to cover the costs of devaluation, maintenance and any other cost arising in connection with this.
- 20.3 Furthermore the Lessor may decide to connect to a cable TV system, if this system offers the same services as the central antenna-system. The costs of the connection are borne by the Lessees who are authorized for the usage of the cable TV system. The monthly fees to be paid by the Lessees or the cost proportions are calculated by the Lessor.

21. MAIL DELIVERIES

- 21.1 According to the directives of the post-administration the consignments for the Lessees of Eiffel Square must be addressed as follows:

Name of the Company or retail unit

Name of the addressee

Address

Mail addressed only for individual persons will be returned to the sender.

- 21.2 In the reception area of the office building box boxes are installed for each tenant. The tenant is to check and vacate the post boxes daily.

22. TEMPORARY CLOSING

In emergency situations (such as armed conflicts, revolts, rebellions, riots, severe technical problems not in the control of the owner of Eiffel Square, etc.) if it is necessary, the Lessor may order the temporary closing of Eiffel Square, but must notify the Lessees accordingly, in order to ensure they are able to perform the necessary measures.

23. TECHNICAL PROBLEMS

The Lessor must be notified without delay about the technical problems of the Leased Premises or the Common Areas, if such problems come to the Lessee's attention. This notification will not exempt the Lessee from other obligations set out in the present Lease Agreement.



24. BICIKLIS ÖLTÖZŐK HASZNÁLATA

- 24.1 A biciklis öltöző és zuhanyozó helyiség az Eiffel Square irodaház ingyenes szolgáltatása Bérleti részére.
- 24.2 A Tulajdonos elvárása, hogy a helyiségben rend és tisztaság fogadjon mindenkit.
- 24.3 Minden este üresen nyitva kell hagyni a szekrényeket

25. MÉLYGARÁZS HASZNÁLATA

A Bérletnek kötelessége tiszteletben tartani és betartani az alábbi mélygarázs használatra és parkolásra vonatkozó szabályokat, a teljesség igénye nélkül:

- 25.1 Áruszállításhoz maximum két jármű állhat egy időben a beszállító területen. Magassági maximum 3,0 méter a jobb és 2,7 méter a bal oldalon. TILOS járművel parkolni vagy várakozni a garázs rámpán a garázsban vagy a Podmaniczky út bekötőútján. Az üzemeltetési vezető előzetes engedélye alapján a 3,1 méternél magasabb járművek megállhatnak a Podmaniczky utcai bejárat előtt.
- 25.2 Bérlet a mélygarázsba csak olyan gépjárművel hajthat be, amely forgalomban van és rendszámmal ellátott. Magassági korlát 2,1 méter
- 25.3 Bérlet a mélygarázsba csak olyan gépjárművel hajthat be, amely forgalomban van és rendszámmal ellátott.
- 25.4 Bérlet csak a Bérlet által bérebevett, kijelölt parkolóhelyekre parkolhatja autóját.
- 25.5 Az illetékes hatóságok (legfőképpen az épületfelügyeleti és tűzvédelmi hatóság) előírásait minden esetben be kell tartani.
- 25.6 Bérlet tudomásul veszi, hogy Bérbeadó nem felel a garázsban elhelyezett járművekért és nem kötött külön biztosítást (tűz, lopás, sérülés és egyéb veszély esetén) a mélygarázsban parkoló járművekre vonatkozóan.
- 25.7 Dohányzás, nyílt láng és egyéb gyúlékony anyagok használata a mélygarázs egész területén szigorúan tilos!
- 25.8 Tilos üzemanyagok, mint például gázolaj, benzin, üres benzineskanna és egyéb gyúlékony anyagok, valamint bármi egyéb tárgy tárolása a garázsban.
- 25.9 A szellőző bejáratát eltorlaszolni nem engedélyezett.
- 25.10 A mélygarázs területén a járművek javítása, mosása és tisztítása nem megengedett. A járműtulajdonosok az erre a célra kialakított autómosóban lévő szakembereket bízhatják meg járműveik tisztításával.
- 25.11 A mélygarázs területén a közlekedési szabályok betartásával és tompított fényszóró használatával közlekedhetnek a járművek.

24. USE OF THE BICYCLE CHANGING ROOMS

- 24.1 The bicycle changing room & shower facility is a free-of-charge service in Eiffel Square for the use of the Tenants.
- 24.2 The Landlord expects these rooms to be neat and clean..
- 24.3 The lockers are to be left empty and open each night.

25. USE OF THE GARAGE AREA

The Lessees are obliged to have respect and comply with the rule not limited to the following, when using the garage and the parking places.

- 25.1 For deliveries maximum two vehicles are allowed to park in the service waiting area at the same time. Maximum height is 3.0 meters on the right side and 2.7 meters on the left-hand side. It is forbidden to park or wait with a vehicle on the ramp in the garage, or on the road joining Podmaniczky street. By prior arrangement and approval of Building Manager, delivery vehicles over 3.1-meter height may stop at the waiting areas at the Podmaniczky service entrance.
- 25.2 The Lessee is obliged to use the garage only for parking of vehicle furnished with official registration plate and in circulation. Height limit is 2.1 meter.
- 25.3 The Lessee is obliged to use the garage only for parking of vehicle furnished with official registration plate and in circulation.
- 25.4 Lessee may only park his vehicle in the parking area of Eiffel Square on the parking place designated to and leased by the Lessee.
- 25.5 The provisions of law and of the competent authorities (particularly the building supervision authority and the fire authority) are to be observed and fulfilled.
- 25.6 Lessee acknowledges that Lessor has no liability for parking vehicles and has not concluded a fire-, theft-, damaging and risk related insurance policy with reference to the parking vehicles.
- 25.7 Using of free flame or garish light or lighting of fire or smoking is prohibited at the complete area of the garages.
- 25.8 It is prohibited to store inflammable objects and fuels e.g. oil, petrol, empty petrol-tanks and object similar to the abovementioned dangerous matters as well as any other object in the garage.
- 25.9 It is not permitted to block access to the aerator.
- 25.10 In the garage repairing washing and cleaning of vehicles is not permitted except in the designated car-wash area done by the specialised provider.
- 25.11 Circulation is allowed only with dimmed headlights and the traffic regulations are in force.



- 25.12 Duda használata és egyéb zaj keltése tilos
- 25.13 Törekedni kell, hogy a lehető legrövidebb ideig járjon a járművek motorja.
- 25.14 Tilos olyan járművel parkolni a mélygarázsban, amelyeknek csepeg az üzemanyag tankja vagy motorja, vagy egyéb alkatrésze.
- 25.15 Tilos áramot vételezni a mélygarázs áramköréből.
- 25.16 Bérlőnek kötelessége a garázsban elővigyázatosan közlekedni és megóvni a Bérelő és a Bérbeadó ingó és ingatlan vagyonát (gépkocsik, járművek vagy személyes tárgyak, garázs elemek és tartozékok) valamint vonatkozó biztosítással rendelkezni,
- 25.17 Bérelő nem ruházhatja át az általa bérelt parkolóhelyeket másra, a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
- 25.18 A mélygarázs elemeiben (például sorompó) bekövetkezett sérülések, technikai hiányosságok és egyéb károk esetén az Ingatlankezelőt erről értesíteni kell.
- 25.19 Bérelő lemond a jogáról, hogy a bérleti díjának csökkentését kezdeményezze vagy egyéb kárigényéről a Bérbeadó felé, abban az esetben, ha a sorompó szükség szerű javítása miatt rövid időn át azt zárva kell tartani vagy a garázs burkolatot javítani kell.
- 25.20 Bérelő felel minden olyan kárért, amelyet Ő maga, munkavállalói, ügynökei, vásárlói, albérlői, hozzá érkező vendégei okoznak.
- 25.21 Bérelőnek kötelessége az illetékes hatóságok által létrehozott törvényeknek és rendeleteknek megfelelni, és viselni a megszegésük okozta következményeket.
- 25.22 Amennyiben azonnali kivitelezési vagy felújítási munkálatokat kell végrehajtani a Bérleményben (parkolóhely), úgy a munkálatok idejére Bérbeadónak jogában áll felfüggeszteni a Bérleti Időtartamot. Bérleti díjat ez idő alatt nem kell Bérelőnek fizetnie.
- 25.12 Using the car horn and making noise is prohibited.
- 25.13 Unnecessary running of the car engines is to be minimized in the garage,
- 25.14 It is prohibited to park in the garage with draining petrol-tank or engine or automobiles with other draining components.
- 25.15 It is prohibited to take power from the circuit of the garage.
- 25.16 Lessee is obliged to perform the appropriate protective measures in respect of circulation and regarding Lessee's and Lessor's assets (cars, vehicles or personal belongings, garage properties and fittings) and conclude the appropriate insurance policies.
- 25.17 The Lessee is not entitled to transfer, without the written consent of the Lessor, fully or partially the use of the parking places.
- 25.18 In case of technical defect or damages to the garage barriers or other elements of the garage the Property Management of the building is to be informed thereof.
- 25.19 The Lessee hereby waives its right to claim for a reduction of the rent or to claim for damages against the Lessor if in consequence of the necessary repair the garage barrier is closed for a short time, or the garage floor has to be repaired.
- 25.20 The Lessee is liable for the damages caused by itself, its employees, its agents and its concurrent subleases and customers.
- 25.21 The Lessee is liable for conforming to the laws and the regulations of the competent authorities and consequences of any breach thereof.
- 25.22 In case immediate work related to construction or repair is necessary the Lessor is entitled to suspend the lease for a short period. Rent is not payable for this period.

26. SZANKCIÓK ÉS DÍJAK

- 26.1 A Házirend betartása a Bérlők közös érdeke. Ezért fontos, hogy a Házirendet mindenki betartsa, aki az Eiffel Square Irodaházat használja
- 26.2 Abban az esetben, ha a Bérelő nem tartja be a Házirendet, úgy a Bérbeadó jogosult pénzbüntetést (kötbér jogcímén) kiszabni a bérlelővel szemben, melynek az összege az éves bérleti díj 1/360-ada.
- 26.3 Amennyiben a Házirendet ismételtén megszegik a korábbi Házirend megszegését követő 12 hónapon belül, akkor az a Házirend újabb megszegésének fajtájától függetlenül a pénzbüntetést a következő újabb megszegés esetén megduplázódik, és minden utána következő megszegés esetén megháromszorozódik.
- 26.1 The compliance with the House Rules is the common interest of Lessees. So, it is important that all users of Eiffel Square comply with the House Rules.
- 26.2 If the Lessee does not comply with the House Rules, the Lessor is entitled to impose a fee (under the title of fee or "kötbér") against the Lessee that amounts to 1/360 of the yearly lease fee.
- 26.3 If the House Rules is violated another time within 12 months of the last violation of the House Rules, the penalty shall be doubled, at the next violation of the House Rules regardless the type of violation and at any other next violation the amount is tripled.



- 26.4 Amennyiben a Házirendet folytatólagosan megszegik, a pénzbüntetés minden egyes olyan napra kiszabásra kerül, amelyen a Házirend előírásainak megszegése fennáll.
- 26.4 If the violation of the House Rules is continuous, the penalty is imposed for each day during which the violation of the House Rules exists
- 26.25 Ez a kötbéralapú pénzbüntetés rendszer nem érinti a Bérbeadó azon jogát, hogy a Házirendet megszegő bérlőktől kártérítést követeljen vagy, hogy azok bérelti szerződését a Bérbeadó felmondja.
- 26.5 This penalty system does not affect the right of the Lessor to demand indemnification from the violators of the House Rules, or the right of the Lessor to terminate their Lease Agreement.
- 26.6 A Bérbeadó jogosult a Bérlő gondatlansága vagy mulasztása esetén a saját választása szerint harmadik személlyel elvégeztetni a Bérlőt terhelő kötelezettségeket a Bérlő költségére és kockázatára.
- 26.6 The Lessor is entitled by its own choice to have the obligations of the Lessee carried out by third parties on the costs and risks of the Lessee in case the Lessee fails to fulfil these of negligence or own fault.
- 26.7 A 259/2011(11.) számú a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló kormányrendelet értelmében 60.000-500.000 forintig terjedő bírság szabható ki abban az esetben, ha a vészkijárat útját elállják, vagy tárgyat helyeznek elé, vagy bármiféle gyúlékony anyagot tárolnak a közelében.
- 26.7 According to act 259/2011(XII.) about fire & Safety a fine will be applied in the value range of 60.000 — 500.000 HUF in case escape corridors or doors are blocked obstructed or locked or any flammable material is stored in or close to them.
- 26.8 A kézi tűzjelző téves használata minimum 100.000 HUF+ÁFA pénzbírságot von maga után. Egyes esetekben ez az összeg nagyobb is lehet.
- 26.8 False use of the manual fire alarm knob involves a penalty of 100,000 HUF + VAT that might even be more according to the special case.
- 26.9 A tűzjelző téves riasztásának okozása (füst vagy egyéb rendeltetészerű használattól való eltérés) minimum 50.000 HUF+ÁFA kezelési költséget/pénzbírságot von maga után. Egyes esetekben ez az összeg nagyobb is lehet, ill. felmerülő külső számla, büntetés továbbhárításra kerül az okozó bérlő felé.
- 26.9 Generating false alarm (smoke or other use not in line with office use) of the fire alarm system involves a management fee/penalty of minimum 50,000 HUF + VAT that might even be more according to the special case as well as eventual invoice or penalty will be re-invoiced to the relevant tenant.
- 26.10 A Bérlők a bérelt területük alapján nettó 10 négyzetméterenként 1 belépőkártyát kapnak térítésmentesen. A további belépőkártyák díja 10.000 HUF/db + ÁFA.
- 26.10 Tenants are entitled for 1 entry card / 10 net leased sqm for free. Additional entry cards have a fee of 10.000 HUF/pcs + VAT.
- 26.11 Az a Bérlő vagy ügyféle, egyéb vendég, aki nem az illető Bérlő által, kijelölt parkolóhelyet használja, hanem más parkolóhelyen hagyja gépkocsiját, alkalmanként 20.000 Ft + ÁFA parkolási díjat kell fizessen.
- 26.11 Those Tenants or their clients or other visitors, who do not park on those parking lots that are leased and designated by the Tenant, but use other parking lots, will have to pay 20,000 HUF+VAT parking fee.
- 26.12 A Bérlő igénye, ill. sikertelen tűzvédelmi kiürítési gyakorlat esetén az üzemeltetési vezető rendkívüli oktatást tart a Bérlő által kijelölt szinti tűzvédelmi felelősök részére. Az oktatás díja 80.000 Ft/alkalom + ÁFA.
- 26.12 Following the Tenant's request or after unsuccessful F&S evacuation test the Property Management will deliver an extraordinary training for the designated F&S supervisors of each level of the Tenant. The fee for the training is 80,000 HUF/occasion + VAT.

