

## **A Cserkészingatlanok Nonprofit Kft. Veszélyhelyzeti Kódexe**

**Hatályos:** 2020.03.12-től.

**Alkalmazza:** Cserkészingatlanok Nonprofit Kft. *(hosszútávú bérleti szerződések esetén)*

**Jelen dokumentum előírásait és útmutatásait a Kormány által elrendelt veszélyhelyzet esetén kell alkalmazni. A veszélyhelyzet esetén hozott bérbadói intézkedések vis maior esetnek minősülnek.**

### **Preambulum**

A Cserkészingatlanok Nonprofit Kft. által üzemeltetett irodák és bérelhető terek sok ember együtt tartózkodását teszik lehetővé, ezért felelős vállalként kidolgoztuk és bevezetjük a vészhelyzetekre vonatkozó kódexünket, amely tárgyalja mind a belső bérloői-, mind a külsősök fogadását szabályozó eljárásrendeket.

Az egész világra kiterjedő vírusok, fertőzések és egyéb veszélyhelyzetek Magyarországot is érinthetik, ezért célszerű előkészületeket tenni az esetleges megbetegedések, károk elkerülésére, illetve fel kell készülni a felmerülő kérdésekre, eljárásokra, teendőkre.

A magyar szabályozás nem tartalmaz speciális rendelkezéseket azzal kapcsolatban, hogy járvány idején lokálisan mit kell tenni. Emiatt úgynevezett pandémiás cselekvési terv kidolgozása javasolt, amelyben érdemes meghatározni a veszélyeztetettség csökkentése érdekében teendő megelőző lépéseket, az esetleges fertőzés megjelenésekor életbe lépő intézkedéseket, a felelősségi köröket és a döntéshozatali kompetenciákat, ellenőrizni kell a megfelelő belső kommunikációs csatornák és az esetleges munkahelyen kívüli munkavégzési feltételek működését. Ha szükséges, gondoskodni kell az üzletmenet esetleges átszervezéséről.

### **A bérleményekre vonatkozó eljárásrend**

A helyiségek rendelkezésre állásának egyik legfontosabb alapelve az egészséget nem veszélyeztető, biztonságos környezet megléte, aminek járvány idején fokozott jelentősége van.

Meglátásunk szerint elsősorban a bérlők döntése, hogy tevékenységüket, szolgáltatásukat biztonságosan, az előírásoknak megfelelően tudják-e végezni. Ha működésüket a veszélyhelyzet miatt szüneteltetik, vagy egyedi eljárásrendet alkalmaznak, kérjük erről bérbeadót is tájékoztatni.

Üzemeltetőként akkor zárjuk le teljesen épületeinket, ingatlanjainkat, ha

- ✓ azt bármely hatóság, vagy illetékes szerv elrendeli;
- ✓ az ingatlan területe, tágabb környezete (pl. helyiség, járás, megye, stb.) hatósági zár (karantén) alá kerül;
- ✓ az ingatlan területén veszélyhelyzet alakul ki (pl. fertőzés üti fel a fejét).

Bérbeadóként teendőinket az alábbi szempontok alapján, az alábbi fokozatok mentén állapítjuk meg:

1. A szerződő fél (ügyfél, bérlő) tájékoztatása a kialakult helyzetről és a javasolt teendőiről.
  - a. Emberi kéz által érintett felületek (pl. korlátok, kilincsek, stb.) a megszokottnál sűrűbb, alapos tisztítása és fertőtlenítése. Felmosáshoz, takarításhoz minden esetben fertőtlenítő tisztítószer használata. Gyakori szellőztetés.
  - b. Egyszerhasználatos papírtörölő használata törölköző helyett.

- c. Mossunk gyakran kezet, lehetőleg szappanos vízzel vagy legalább 60% alkoholtartalmú kézfertőtlenítővel! Ügyeljünk a köröm alatti, és az ujjak közötti területekre is. Javasoljuk fertőtlenítőszeres kihelyezését és ajánljuk fokozott használatukat.
  - d. Tüsszentés és köhögés esetén használjanak papírzsebkendőt, és azt azonnal dobják ki a szemetesbe!
  - e. A megszokott érintkezési, üdvözlési formákat, például a kézfogást, a puszit, a baráti ölelést tanácsos mellőzni.
  - f. Lázas és felső-légúti fertőzésre utaló tüneteket mutató betegek, valamint ismert autoimmun betegséggel élők, idősebb embereket ne fogadjanak!
  - g. Ha vendégeik, munkatársaik közül valaki külföldön olyan területen járt, amely fertőzött; vagy tudomására jutott, hogy fertőzött személlyel volt szoros kapcsolata, akkor kérjük ne engedjék be a területre!
  - h. Lázzal, vagy az adott fertőzés ismertjeleivel járó betegség esetén telefonon jelentkezünk a háziorvosnál, számoljunk be a tünetekről, illetve az esetleges külföldi utazásról is. Ne menjünk el személyesen a váróterembe, rendelőbe és a munkahelyre (bérelt helyiségbe).
2. A területre lépők fokozott ellenőrzése és ezzel kapcsolatos korlátozások bevezetése.
  3. A helyszín izolálása (csak a szerződésben nevesített bérlők léphetnek be a területre).
  4. A terület zárolása hatósági állásfoglalás, vagy zárlat (karantén), vagy lokális veszélyhelyzet esetén. A területre, bérelt helyiségekbe ilyenkor tilos a belépés!

## Teendők kockázati tényezők felmerülése esetén

Mindenkor Magyarország törvényei és az erre felhatalmazott szervek ajánlásai, határozatai alapján járunk el és e szerint kötelesek eljárni bérlőink is.

Ha karanténnal, vagy egyéb hatósági intézkedéssel zárolják az adott ingatlan megközelíthetőségét, vagy hivatalosan korlátozzák a megadott létszám felett emberek egy helyszínen való tartózkodását, esetleg megtiltják az adott tevékenység folytatását, úgy a szükséges intézkedéseket azonnal végre kell hajtani.

Ha bérlő saját elhatározásából mondja fel szerződését, úgy az ilyen eseteket mindig egyedileg kell elbírálni, de sorrendben az alábbi szempontok szerint járunk el:

1. Szerződésben aláírt, felmondás esetére rögzített feltételek és jogkövetkezmények.
2. Szerződés módosítása közös megállapodás alapján.
3. Szerződéstől eltérő felmondás lehetősége, az addig -bérbeadó részéről- felmerült költségek megfizetése mellett.
4. Szerződéstől eltérő felmondás lehetősége, külön megállapodás alapján.

## Ha megjelenik a fertőzés a területen

Ha a bérelt helyiségekben fertőzés vagy annak alapos gyanúja merül fel, úgy erről az esetről azonnal értesíteni kell bérbeadót. Bérlőnek az általa bérelt helyiségek, irodák, közlekedő útvonalak higiéniai-fertőtlenítő tisztításáról, esetlegesen ózonos elárasztásos fertőtlenítéséről gondoskodnia kell. Bérbeadónak ehhez lehetőségéhez mérten minden támogatást meg kell adnia.

Nagykovácsi, 2020.03.12.