

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat
Képviselő-testületének
9/2009. (V. 4.) rendelete
a Terézvárosi Vásárcsarnokról és piacról

Módosítás:

- a) 24/2011. (V. 30.) ör.
- b) 31/2015. (XI. 19.) ör.
- c) 19/2019. (XI. 5.) ör.

/2019. XI. 5-

A helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. Tv. 16.§ (1) és 80.§ (1) bekezdésében, biztosított jogánál fogva Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az 55/2009. (III.13.) Korm. Rendeletben foglaltak figyelembe vételével a Vásárcsarnokról és Piacról az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat tulajdonában lévő Vásárcsarnokra és piacra (továbbiakban: piac), mely természetben a Budapest VI. kerület Hunyadi tér 4-5., Eötvös utca 5. szám alatt, 29451. hrsz-ú ingatlanra, valamint a Hunyadi téri parkot (hrsz. 29468.) mind a négy oldalról körülvevő járdák területére, a park kerítésétől a járdák szegélyéig.

(2) A rendelet személyi hatálya a piac fenntartójára, üzemeltetőjére, a piacon értékesítő tevékenységet folytatókra, továbbá a piac területén tartózkodókra és a piac működésével kapcsolatos tevékenységet folytatókra terjed ki.

(3)¹ hk.

A piac fenntartása és üzemeltetése

2. § (1) A piac fenntartója Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata. (A továbbiakban: fenntartó.)

(2) A piac üzemeltetője (továbbiakban: üzemeltető) a fenntartóval kötött megbízási szerződés alapján a Terézvárosi Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. Az üzemeltető ellátja a piac vezetését, annak működtetésével kapcsolatos feladatokat, jogosult a fenntartó nevében eljárni.

(3) A piac napi élelmiszerpiacként üzemel a vonatkozó jogszabályok megfelelő szakosítási rend betartása mellett.

(4) A piac tekintetében kereskedelmi hatóságként a Jegyző jár el. Kiadja és visszavonja a piac működési engedélyét, felügyeli a piac működését.

(5) A piac házirendjét az üzemeltető határozza meg. Gondoskodik az abban foglaltak maradéktalan betartásáról és betartatásáról.

¹ hatályon kívül helyezte a 31/2015. (XI. 19.) ör., hatálytalan 2015. december 1. napjától

I.

A helyhasználat igénybevételének szabályai

3. § (1)² E rendelet tekintetében helyhasználó az, aki a fenntartó döntése alapján az üzemeltetővel olyan szerződéses jogviszonyt létesít, amely határozott vagy határozatlan idejű helyhasználatra jogosítja

(2) A használat feltételeit a szerződés tartalmazza. A szerződés elválaszthatatlan részét képezi a piac házirendje, amelynek megszegése a szerződés rendkívüli felmondásának alapjául szolgál.

4. § (1) A helyhasználó az árusítóhelyet albérletbe nem adhatja, és annak használatát semmilyen formában másnak még részben sem engedheti át.

(2) A helyhasználó csak a helyhasználati szerződésben rögzített termékeket árusíthatja. A termékek körének megváltoztatásához a működési engedély módosításán kívül az üzemeltető hozzájárulása is szükséges. Változtatás esetén szerződésmódosításra kerül sor.

(3) A helyhasználó az árusítóhelyet köteles rendeltetés szerű módon és célra használni, a piac nyitvatartási ideje alatt nyitva tartani.

5. § (1) Az üzemeltető az árusítóhelyért havonta fizetendő díjat állapít meg a fenntartó külön határozata és a használati szerződésben foglaltak alapján. A havi helyhasználati díjat a helyhasználó havonta, előre köteles megfizetni.

(2) A közüzemi díjakat havonta, a fogyasztást követő hónapban elszámolás után kell megfizetni, mely díjtételeket a Szolgáltatók ármegállapítása alapján terheli az üzemeltető.

(3) Az alkalmazandó díjtételek tekintetében jelen rendelet általános szabályai nem vonatkoznak a csarnok épületében található, de utcára nyíló, illetve az épület emeleti szintjein található helyiségekre. Ezekre az övezeti besorolás szerinti bérleti díjnak megfelelő használati díjakat kell alkalmazni.

A helyhasználat létesítése

6. §³ (1) A megüresedő, tartós helyhasználatra alkalmas elárusító helyeket – az 5. § (3) bekezdésben foglaltak kivételével, amelyekre a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának általános szabályai az irányadók – pályázat útján vagy indokolt esetben a Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) egyedi határozata alapján lehet használatba adni.

(2) A pályáztatás rendjét és szabályait az üzemeltető javaslata alapján a Bizottság hagyja jóvá. A pályázat lebonyolítása az üzemeltető feladata. A beérkezett pályázatokat üzemeltető döntésre felterjeszti a Bizottságnak.

A helyhasználat megszűnésének szabályai

7. § (1) A helyhasználat megszűnhet rendes, illetve rendkívüli felmondással.

² módosította a 31/2015. (XI. 19.) ö.r., hatályos 2015. december 1. napjától

³ módosította a 19/2019. (XI. 5.) ö.r., hatályos 2019. november 5. napjától

(2)⁴ A határozatlan időre kötött helyhasználati szerződést rendes felmondással a helyhasználó és a fenntartó egyaránt 3 havi hatállyal felmondhatja indokolás nélkül egyoldalú jognyilatkozattal.

(3)⁵ Üzemeltető részéről azonnali hatályú rendkívüli felmondásnak van helye, ha a helyhasználó megszegi a jelen rendelet 3-5. §-aiban és 10. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségeit.

(4)⁶ Helyhasználó, azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha az üzemeltető a szerződésben foglalt lényeges kötelezettségeit nem teljesíti.

(5)⁷ A szerződés felmondásakor a helyhasználó köteles a területet vagy árusítóhelyet, illetve helyiséget a szerződés megszűnésének napjára kiüríteni, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon az üzemeltető részére jegyzőkönyvileg átadni. Ennek elmulasztása esetén az üzemeltető a hely, helyiség, illetve terület kiürítése iránt intézkedik, a Ptk. megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint járva el. Amennyiben helyhasználó az ingóságait a fenntartó által megjelölt időtartam alatt nem szállítja el, úgy azokat a fenntartó jogosult kártérítési kötelezettség nélkül a helyiségből eltávolíttatni. A helyhasználó a 30 napos időtartam lejártát követően eltávolított ingóságok tekintetében a fenntartóval szemben semmilyen kártérítési igényvel nem élhet.

II.

Asztalfoglalás és napi helyhasználat létesítése és igénybevételi szabályai

8. §⁸ (1) Az asztalfoglalásra és a napi helyhasználatra szóló teljes körű döntést az üzemeltető hozza meg, az e paragrafus (2)-(21) bekezdése szerinti szabályok megtartásával.

(2)⁹ Az éves helyhasználó az, akivel az üzemeltető szerződéses jogviszonyt létesít a kijelölt helyre, 1 éves időtartamra, rendelkezik érvényes östermelői igazolvánnyal,

(3) Az éves asztalhasználó esetében az asztalhasználat és napi helyhasználat feltételeit a szerződés tartalmazza. A szerződés elválaszthatatlan részét képezi a piac házirendje.

(4) Az éves asztalhasználó, csak az asztalfoglalási használati szerződésben megnevezett termékeket árusíthatja.

(5) Az éves asztalhasználó a piacon csak az asztalfoglalási használati szerződés alapján a kijelölt helyen árusíthat.

(6) Az éves asztalhasználó a használatra alkalmas asztal árusítóhelyért éves használati díjat, valamint napi helyhasználati díjat köteles fizetni, szigorú elszámolású bizonylat ellenében, a fenntartó által külön meghatározott, a piacon alkalmazandó díjtétel-táblázat szerinti összegben.

(7) A napi helyhasználó az, aki nem rendelkezik asztalfoglalásra és a napi helyhasználatra szóló 1 éves szerződéssel és az árusítási területigénye meghaladja a fél asztalnyi (0,70 m²) térmértéket.

(8) A napi helyhasználó köteles betartani a piac házirendjét.

(9) A napi helyhasználó, zöldséget-gyümölcsöt-virágot-méz-et-tojást, továbbá külön szakhatósági engedéllyel hús- és tejtermékeket árusíthat.

⁴ módosította a 31/2015. (XI. 19.) ö.r., hatályos 2015. december 1. napjától

⁵ módosította a 31/2015. (XI. 19.) ö.r., hatályos 2015. december 1. napjától

⁶ módosította a 31/2015. (XI. 19.) ö.r., hatályos 2015. december 1. napjától

⁷ módosította a 31/2015. (XI. 19.) ö.r., hatályos 2015. december 1. napjától

⁸ módosította a 24/2011. (V. 30.) ö.r., hatályos 2011. június 1. napjától

⁹ módosította a 31/2015. (XI. 19.) ö.r., hatályos 2015. december 1. napjától

- (10) A napi helyhasználó a piacon csak az általa elfoglalt, üres asztalterületen árusíthat.
- (11) A napi helyhasználó a piacon az adott napon az éves asztalhasználók által, a piac nyitását követő legalább 1 órán belül el nem foglalt üres asztalterületek közül szabadon foglalhat el területet, érkezési sorrend szerint.
- (12) A napi helyhasználó a piacon az általa elfoglalt, üres asztalterület után napi helyhasználati díjat köteles fizetni, szigorú elszámolású bizonylat ellenében, a fenntartó által külön meghatározott, a piacon alkalmazandó díjtétel-táblázat szerinti összegben.
- (13) A háztáji kistermelő az, aki nem rendelkezik asztalfoglalásra és a napi helyhasználatra szóló 1 éves szerződéssel és az árusítási területigénye nem haladja meg a félasztalnyi (0,70 m²) térmértéket.
- (14) A háztáji kistermelő köteles betartani a piac házirendjét.
- (15) A háztáji kistermelő, zöldséget, gyümölcsöt, virágot, mézet és tojást¹⁰ továbbá külön szakhatósági engedéllyel hús- és tejtermékeket árusíthat.
- (16) A háztáji kistermelő a piacon csak az erre kizárólagosan kijelölt eladóhelyből általa elfoglalt 1 félasztal (0,70 m²) területen árusíthat. Egy háztáji kistermelő egy adott napon csak és kizárólag 1 félasztal területen árusíthat, a területek nem összevonhatók.
- (17) A háztáji kistermelő a piacon az adott napon a (16) bekezdés szerinti eladóhelyek közül szabadon foglalhat el területet, érkezési sorrend szerint.
- (18) A háztáji kistermelő a piacon az általa elfoglalt, üres fél asztalterület után napi helyhasználati díjat köteles fizetni, szigorú elszámolású bizonylat ellenében, a fenntartó által külön meghatározott, a piacon alkalmazandó díjtétel-táblázat szerinti összegben.
- (19) Ugyanaz az elárúsító hely napi helyhasználó, vagy háztáji kistermelő részére egy napon, többször is kiadható, ha azt az előző helyhasználó kiürítette. Ebben az esetben a napi helyhasználó, vagy háztáji kistermelő napi helyhasználati díjat köteles fizetni szigorú elszámolású bizonylat ellenében, a fenntartó által külön meghatározott, a piacon alkalmazandó díjtétel-táblázat szerinti összegben. A napi helyhasználat másra nem ruházható át.
- (20) Az éves asztalhasználót, a napi helyhasználót és a háztáji kistermelőt a napi helyhasználati joga a piac nyitásától annak zárásig illeti meg.
- (21) A napi helyhasználó és a háztáji kistermelő részére az Üzemeltető nem köteles ugyanazt a helyet több napon át biztosítani.

III.

A piac működése

9. § A piac részletes működési rendjét a Házirend tartalmazza. A Házirend minden használati szerződés elválaszthatatlan része. Üzemeltető köteles a Házirendet, a nyitvatartási rendet, továbbá saját elérhetőségeit a piac területén, a vásárlók számára jól látható helyen közzétenni. Köteles továbbá az egyes árusítóhelyek számát, termékkörét és használóját feltüntetett alaprajzot a piac területén közzétenni. Az üzemeltető köteles folyamatosan ellenőrizni és felügyelni a piac rendjét.

10. § (1) A piac nyitvatartási rendje a következő:

H: 7-17

K-P: 7-18

Szo.: 7-14

¹⁰ a szövegrészt módosította a 31/2015. (XI. 19.) ö.r., hatályos 2015. december 1. napjától

(2)¹¹ A helyhasználók kötelesek a piac nyitva tartásával azonos módon nyitva tartani üzleteiket, árusító helyeiket a piacon. Ettől eltérni csak az üzemeltető előzetes, írásos engedélyével, alapos indokkal lehet.

(3) A szabadtéri, termelői piacon az árusítást időszakát, a nyitvatartási időn belül, szabadon választhatják meg az árusok.

IV.

Átmeneti rendelkezések

11. § (1)¹² Amennyiben az árusítást korlátozó, vagy ellehetlenítő piacfelújítás tényleges munkálatainak kezdési időpontja ismertté válik, fenntartó - a feltételek megváltozása okán eljár a Jegyzőnél a piac működési engedélyének visszavonása tárgyában. Üzemeltető a piacfelújítás tényleges kezdési időpontjáról, a piac nyilvántartásba vételi engedélyének visszavonását megelőző 3 hónappal értesíti valamennyi szerződéses használó partnerét.

(2) Valamennyi határozott- vagy határozatlan idejű bérleti, illetve használati szerződés alapján az érintettekkel el kell számolni. A befizetett kauciókat és járulékaikat, a kötelezettségek levonását követően vissza kell fizetni.

(3) Bérleti jog megváltással kötött, határozott idejű bérleti szerződés lejárat előtti felmondása esetén, a szerződés időtartamából még hátralevő időszakkal arányos részét a megfizetett összegnek, kamattal növelve, a volt bérlőnek vissza kell fizetni.

Záró rendelkezések

12. § (1) Jelen rendelet 2009. június 1-jén lép hatályba, és a hatálybalépéssel egyidejűleg a Vásárcsarnokról és piacokról szóló 56/2004. (XII. 20.) rendelet hatályát veszti.

(2)¹³ A piac üzemterületén kívül a rendelet hatálya nem terjed a Terézvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló mindenkor hatályos rendelettel szabályozott árusításra.

Verók István
polgármester

dr. Sajtos Csilla
jegyző

¹¹ módosította a 31/2015. (XI. 19.) ö.r., hatályos 2015. december 1. napjától

¹² módosította a 31/2015. (XI. 19.) ö.r., hatályos 2015. december 1. napjától

¹³ módosította a 31/2015. (XI. 19.) ö.r., hatályos 2015. december 1. napjától