

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

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) A rendelet időbeni hatálya a piac felújításának megkezdéséig tartó időszakra terjed ki.

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 Vagyonkezelő 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.

I.

A helyhasználat igénybevételének szabályai

3. § (1) E rendelet tekintetében helyhasználó az, aki a fenntartó döntése alapján az üzemeltetővel olyan szerződéses jogviszonyt létesít, amely határozott idejű – a felújítás kezdetéig szóló - helyhasználatra jogosítja, illetve aki a korábbiakban bérleti vagy használati szerződést kötött.

(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 ármegeállapítása 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. § (1) A jelen rendelet időbeni hatálya alatt megüresedő, tartós helyhasználatra alkalmas elárúsító helyek új használatát – az 5.§ (3) szakaszban foglaltak kivételével, amelyekre a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok használatba adásának általános szabályai az irányadók - pályázat útján kell kiválasztani.

(2) A pályáztatás rendjét és szabályait az üzemeltető javaslata alapján az Önkormányzat illetékes bizottsága hagyja jóvá. A pályázat lebonyolítása az üzemeltető feladata. A beérkezett pályázatokat üzemeltető döntésre felterjeszti a fenntartónak.

A helyhasználat megszűnésének szabályai

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

(2) Rendes felmondással helyhasználó és üzemeltető egyaránt 3 havi hatállyal felmondhatja a helyhasználati szerződést. Helyhasználó ezt indoklás nélkül egyoldalú jognyilatkozattal megteheti. Üzemeltető a rendes felmondás lehetőségével abban az esetben élhet, ha a szerződés megszüntetésére a csarnok felújítása, a piac bezárása, hatósági kötelezés, önkormányzati érdek vagy egyéb, a feleken kívül álló ok miatt kerül sor.

(3) Üzemeltető részéről azonnali hatályú rendkívüli felmondásnak van helye ha helyhasználó megszegi a jelen rendelet 3.-4.-5. §-ban foglalt kötelezettségeit.

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

(5) A szerződés felmondásakor a helyhasználó, köteles a helyet azonnal kiüríteni, rendeltetészerű használatra alkalmas módon az üzemeltető részére jegyzőkönyvileg átadni.

Ennek elmulasztása esetén az üzemeltető a hely kiürítése iránt intézkedik, a felelős őrzés szabályai szerint járva el.

II.

Asztalfoglalás és napi helyhasználat létesítése és igénybevételi szabályai

8. § (1) Az asztalfoglalásra és a napi helyhasználatra szóló teljes körű döntést az üzemeltető hozza meg.

(2) Az asztalhasználó és napi helyhasználó az, akivel az üzemeltető szerződéses jogviszonyt létesít a kijelölt helyre, 1 éves időtartamra.

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

(4) Az asztalhasználó és napi helyhasználó, csak az asztalfoglalási használati szerződésben rögzített termékeket árusíthatja.

(5) A piacon csak érvényes asztalfoglalási használati szerződés alapján a kijelölt helyen lehet árusítani.

(6) Az asztalfoglaló és napi helyhasználó a használatra alkalmas asztal árusítóhelyért éves helyhasználati díjat, valamint napi helyhasználati díjat köteles fizetni, helyjegy formájában. A díjtételeket a fenntartó külön határozatban állapítja meg.

(7) Ugyanaz a hely egy napon, többször is kiadható, ha azt az előző helyhasználó kiürítette. Ebben az esetben a helyhasználó teljes napi jegyet köteles megfizetni. A helyjegy másra nem ruházható át.

(8) A napi helyhasználat joga a piac nyitva tartásától zárásig tart. Üzemeltető nem köteles ugyanazt a helyet több napon át a helyhasználó számára 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 feltüntető 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

(2) A helyhasználók, bérlők kötelesek a piac nyitva tartásával azonos módon nyitva tartani üzleteiket, árusító helyeiket a piacon. Ettől eltérni csak az üzemeltető 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) Amennyiben a 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 bérleti és használati szerződéssel rendelkezőt.

(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) A piac üzemterületén kívül a rendelet hatálya nem terjed a Terézvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló 44/2006. (XII.1.) rendelettel szabályozott árusításra.

Verók István
polgármester

dr. Sajtos Csilla
jegyző