

Üzemeltetési Szabályzat a Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzatának tulajdonában lévő piacok működési rendjéről

I.

A szabályzat személyi és területi hatálya

A Budapest Főváros XIX. kerület közigazgatási területén lévő, a Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló ingatlanok területén létesített, 1. sz. mellékletben felsorolt piacokon (továbbiakban Piac), tartós, vagy napi jelleggel árusító, szolgáltató tevékenységet folytató, a piac területén vásárlók, vagy tartózkodók, területet rakodás, tárolás, vagy más célra igénybe vevők, továbbá a piac működésével kapcsolatos tevékenységet végzők az e Szabályzatban foglaltak szerint gyakorolhatják a tevékenységüket.

II.

A piac fenntartása

- 1.) Az Önkormányzat tulajdonában lévő piac létesítéséről, helyéről, rendeltetéséről, üzemeltetőjéről az Önkormányzat képviselő-testülete dönt.
- 2.) Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokon létesített piacokat a Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata Vagyonkezelő Műszaki Szervezet, címe, székhelye: 1192 Budapest, Ady Endre út 7. e-mail: vamusz@kispest.hu (továbbiakban: **Üzemeltető**) útján tartja fenn és hasznosítja.

III.

Az Üzemeltető feladata

- 1.) Az Üzemeltető feladata a vásárokról, piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009 (III.13.) Kormányrendelet rendelkezéseit figyelembe véve:
 - a) a piacok működtetése, üzemeltetése, továbbá a piacok bevételeiből származó nyereség fejlesztésre és felújításra történő fordítása.
 - b) az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek, földterületek hasznosítása és az ezzel összefüggő pénzügyi és jogi ügyintézés végrehajtása,
 - c) az Önkormányzati tulajdonban lévő földterületen álló magántulajdonú felépítmények helyhasználatának engedélyezése és az ezzel összefüggő pénzügyi, jogi feladatok végrehajtása,
 - d) a piac nyilvántartásba vételi engedélyében foglalt szakhatósági előírások betartása és betartatása,
 - e) a nyitvatartási idő meghatározása:

Kossuth téri Piac:

Téli nyitva tartás (október 1. - március 31.) Nyári nyitva tartás (április 1. - szeptember 30.)

hétfő	7 – 15 h	7 – 16 h
kedd	6 – 17 h	6 – 18 h
szerda	6 – 17 h	6 – 18 h
csütörtök	6 – 18 h	6 – 18 h
péntek	6 – 18 h	6 – 18 h
szombat	6 – 14 h	6 – 14 h

A karácsonyi időszakra tekintettel december hónapban a nyári nyitva tartás kerül alkalmazásra.

Wekerlei Kispiac:

hétfő	6 – 18 h
kedd	6 – 18 h
szerda	6 – 18 h
csütörtök	6 – 19 h
péntek	6 – 18 h
szombat	6 – 14 h
vasárnap	7 – 12 h

- f) a piac rendjének folyamatos ellenőrzése, melyet a piacüzemeltető csoport útján lát el az üzemeltető,
- g) a díjakról, valamint a piaci rendről és azok változásairól naprakész felvilágosítás adása, továbbá a díjtételek és a piaci rend jól látható módon történő kihelyezése,
- h) az utak valamint közös használatú helyiségek tisztántartása; a vásárlók által használatos hulladékátrolók létesítése, pótlása és folyamatos üritése;
- i) a közös használatú terek világítása, víz- és csatorna ellátásának biztosítása, továbbá a közös tároló helyeken keletkezett hulladék elszállítása szükség szerinti fertőtlenítéssel, rovar- és rágcsálóirtással,
- j) csatornák tisztíttatása, szükség szerinti fertőtlenítése, csatornatetők pótlása,
- k) a hatósági feladatok elvégzéséhez szükséges helyiség biztosítása az FKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság területi szervének részére,
- l) a kistermelők vegyszeres növényvédelemről vezetett nyilvántartásának (permetezési napló) ellenőrzése,
- m) Az árusítóhelyek vonatkozásában az üzemeltető határozza meg, hogy a piac egyes területein milyen árucikkeket lehet árusítani (szakosított beosztás). Ennek során figyelembe kell venni a közegészségügyi előírásokat és a vásárlói igényeket, valamint a kialakult szokásokat is. A piacon lévő üzlethelyiségek bérlői, valamint a napidíjas kereskedők és termelők a korábban meghatározott (engedélyezett) tevékenységi körüket kizárólag a üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatják meg.
- n) a fogyasztásra alkalmatlannak ítélt élelmiszer értékesítésének azonnali felfüggesztésére irányuló felszólítás megtétele,
- o) az üzletek, árusítóhelyek, üveg felületű pultok tisztaságának folyamatos ellenőrzése, szükség szerint felszólítással történő kikényszerítése, végrehajtás elmaradása esetében a szakhatóság vizsgálatának kezdeményezése,
- p) az üzemeltető évente egy alkalommal köteles a Fenntartó részére az üzemeltetés tapasztalatairól, bevételeiről, költségeiről és nyereségéről, valamint a nyereség fejlesztésére fordított összegéről írásban beszámolni.
- (2) Az üzemeltető a kereskedelmi tevékenység segítésére külön díjazásért szolgáltatást biztosíthat. (eszközkölcsönzés, hulladékszállítás, elkülönített illemhely, egyéb). A szolgáltatások díját az üzemeltető határozza meg, melyről köteles tájékoztatni a piacon lévő árusokat. A rendeltetéstől eltérő használatból eredő többlet szolgáltatás díja a felépítmény tulajdonosára, a bérlőre, vagy a helyhasználóra áthárítható.
- (3) Mérlegkölcsönzést kizárólag az üzemeltető végezhet, a kölcsönzésre használatos mérlegek hitelesítését az üzemeltető kötelessége elvégeztetni.

IV.

A helyhasználat és bérlet

1.) Helyhasználó az, aki az üzemeltetővel tartós helyhasználatra szerződéses jogviszonyt létesít, illetve havi, napi helyhasználatra jogot szerez:

a) Tartós helyhasználó az a felépítmény-tulajdonos, akinek a piac területén lévő árusító helyisége van, ami a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint, az üzlet kritériumainak megfelel és a piac üzemeltetőjével helyhasználati szerződést kötött.

- b) Havi/napi helyhasználó az, aki a piac területén nyílt árusításra kijelölt helyen az üzemeltetővel a helyhasználatát havonta/naponta megújítja.
- c) Bérló az, akinek a piac területén lévő árusító helyisége a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint, az üzlet kritériumainak megfelel, az üzlet az önkormányzat tulajdonát képezi és a piac üzemeltetőjével bérleti szerződést kötött.
- 2.) Helyhasználati/bérleti szerződés legfeljebb öt év határozott időre köthető. Napidíjas árusításra a piacüzemeltetés által kijelölt helyen, a helypénz megfizetését igazoló nyugta vagy számla ellenében van lehetőség.
- 3.) A piacon csak az üzemeltető által kijelölt helyen és engedélye alapján lehet árusítani, a helyhasználat feltételeit az üzemeltetővel kötött szerződés tartalmazza.
- 4.) A napi helyhasználat joga az üzemeltető visszaigazolása alapján piacnyitástól zárásig tart. Az üzemeltető a napi helyhasználatra kijelölt helyek közül nem köteles a következő napon is ugyanazt a helyet az igénylő rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha a helyhasználó tartós asztal befizetéssel rendelkezik. Tartós asztal befizetésére csak kistermelői, vagy őstermelői árusítás esetén van lehetőség.
- 5.) Napi helyhasználat esetén a hely többször is kiadható, ha azt a helyhasználó kiürítette. A helyhasználónak a használat időtartamától függetlenül mindig egész napra, minden megkezdett m²-re kell a helyhasználati díjat megfizetnie. A tartós helyhasználó és a bérló minden megkezdett m² után teljes m² -t köteles fizetni. A m² megállapításánál az igénybe vett asztalt és az ahhoz tartozó árusításra kijelölt területet kell figyelembe venni.
- 6.) A helyhasználók a napidíjas helyeket az érkezés sorrendjében – kivéve a helybiztosítással lekötött helyeket – foglalhatják el, mely másra át nem ruházható.
- 7.) A mezőgazdasági őstermelő (kistermelő) köteles a helyhasználat előtt az őstermelői igazolványát bemutatni, feldolgozási engedélyeit, permetezési naplóját, az általa vagy családtagjai által megművelt földterületről az igazolást magánál tartani.

V.

A helyhasználatlalt és a szolgáltatásokkal járó jogok és kötelezettségek

- 1.) A piac területén biztosított területért a tartós helyhasználók és a bérlok a helyhasználati vagy bérleti szerződésben megállapított díjat számla ellenében, a napi helyhasználók a helypénzt nyugta, vagy számla ellenében kötelesek megfizetni. A díjtételek az előző évi infláció mértékének megfelelően módosulnak, a tárgyév február 1. napjától kezdődően.
- 2.) Az infláció mértékét meghaladó díjtétel módosításról az egyeztetéseket követően, piaci kereskedők érdekképviselőjét ellátók javaslatainak figyelembevételével a Képviselő-testület dönt.
- 3.) A tartós helyhasználó kötelességei:
- a) az önkormányzat tulajdonában álló helyiség és terület első használatbavételéért egyszeri térítési díjat, 6 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot, továbbá a területért havi helyhasználati díjat, a helyiségért havi bérleti díjat kell fizetni,
- b) az önkormányzat tulajdonában álló földterületen elhelyezett magántulajdonú árusítóhely alatti területért a tartós helyhasználó a terület első használatbavételékor 6 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot, továbbá havi helyhasználati díjat fizet külön határozatban foglaltak szerint.
- 4.) A helyhasználati/bérleti díj magában foglalja a terület és/vagy a helyiség használati díját és a térvilágítás díját. A tartós helyhasználó a ráeső szemétszállítási, valamint víz- és csatornahasználat díját, az évi két alkalommal történő rágcsáló és rovarirtás díját köteles megfizetni helyhasználati/bérleti díjon felül.
- 5.) Magántulajdonú áruda, U soron lévő felépítmény tulajdonjogának átruházása esetén az új tulajdonosnak egyszeri térítési díjat és óvadékot kell fizetnie. Önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérleti jogának átruházása esetében az új bérló egyszeri térítési díjat és 6 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles az üzemeltető részére megfizetni, a bérleti szerződés megkötése előtt.

6.) Nem minősül új helyhasználónak:

a) az az egyéni vállalkozó, aki egyéni céget alapított és a cégjegyzékbe bejegyezték (az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV tv.), az aki gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvényben szabályozott egyszemélyes korlátolt felelősségű társasággá, vagy egyszemélyes részvénytársasággá alakul.

b) aki az egyéni vállalkozásról szóló 2009. évi CXV törvény alapján özvegyi, öröklési, illetve törvényes képviselői jogánál fogva a vállalkozást tovább gyakorolhatja,

c) az a gazdálkodó szervezet, amely a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény szerint általános jogutód,

d) ha a helyhasználó tartós, súlyos betegsége miatt, vagy egyéb munkavégzését akadályozó ok miatt, egyenes ági rokona, törvényes házastársa, vagy bejegyzett élettársa folytatja a helyhasználatot.

7.) Az egyszeri térítési díjat és a 6 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot az e szabályzat V.3. pont a) és b) pontjában meghatározott helyhasználónak, vagy bérlőnek az üzemeltetővel kötendő szerződés aláírását megelőzően kell megfizetni.

8.) A jogosultság megszűnése után a helyhasználó/bérlő az egyszeri térítési díj visszafizetésére nem tarthat igényt.

9.) A helyhasználati/bérleti díjat havonta, a számla keltezésétől számított tíz napon belül kell megfizetni az üzemeltetőnek. A fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára a helyhasználó (tulajdonos, bérlő) a helyhasználati díjon felül a Ptk. késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezései alapján megállapított késedelmi kamatot köteles az üzemeltetőnek megfizetni.

10.) A helyhasználó, bérlő köteles bérleményét a piaci nyitvatartási idő legalább 80 %-ában működtetni. A kötelezettség megszegése a szerződés felmondásával járhat.

VI.

A helyhasználati/bérleti szerződés felmondása

1.) Annak a helyhasználónak/bérlőnek, akinek a díjfizetési hátraléka a kéthavi díjfizetési kötelezettséget meghaladja, és írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget a kötelezettségének, az üzemeltető, a felszólítás kézbesítését követő 15. npra jogosult felmondani a helyhasználati/bérleti szerződését

2.) Annak a tartós helyhasználónak, aki az általa szerződés szerint bérelt árusítóhelyet felszólítás ellenére, ténylegesen 3 hónapon túl nem használja, az üzemeltető a felszólítás kézbesítését követő 15. npra jogosult felmondani.

3.) A helyhasználó/bérlő a határozott vagy határozatlan időre szóló helyhasználati szerződést a hónap utolsó napjától számított, következő hónap utolsó napjára való érvénnyel bármikor felmondhatja. Felmondási szándékát legkésőbb a hónap 15. napjáig be kell jelentenie az üzemeltetőnek.

4.) A bérlő az üzlethelyiséget, vagy annak egy részét kizárólag az üzemeltető előzetes engedélyével és e szabályzatban foglaltak szerint adhatja albérletbe, vagy engedheti át annak használatát. E szabály megszegése esetén üzemeltető a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja, a bérlő köteles a bérleményt kiürített állapotban- az erre vonatkozó írásos értesítés kézbesítését követő 15 naptári napon belül az üzemeltetőnek visszaadni.

5.) Az üzemeltető a helyhasználatot 6 hónapos felmondási idővel felmondhatja, ha a piac egész, vagy rész területére

a) városrendezés,

b) közmű létesítés, felújítás,

c) önkormányzati beruházásban, vagy önkormányzat megbízásából vállalkozói beruházásban, piacrekonstrukció, közút létesítése, bővítése, szabályozása céljából van szükség.

A helyhasználati/bérleti szerződés e célból történő felmondása esetében a helyhasználó részére az egyszeri térítési díjat a helyiség kiürítésétől számított 8. napon az üzemeltető köteles vissza fizetni. A hat hónapos felmondási idő lejártát követően, ha

a helyhasználó nem üríti ki a helyiséget, az egyszeri térítési díj visszafizetését az üzemeltető megtagadja.

VII.

A piaci helyhasználat/bérlés szabályai

A helyhasználat/bérléssel kapcsolatos jogok gyakorlásával és a kötelezettségek teljesítésével az erre vonatkozó pályázatok kiírásával, lebonyolításával a szerződések megkötésével, a hozzájárulások megadásával járó feladatokat az üzemeltető látja el.

1.) Az önkormányzat tulajdonában lévő, megüresedett árusítóhelyeket az e szabályzatban foglalt kivételekkel, csak pályázati eljárás lefolytatása után adhatja használatba az üzemeltető, legfeljebb öt év határozott időtartamra. A jogosult használónak/bérlőnek a szerződésben foglaltak betartására közjegyzői okiratban egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell tennie. A bérleményt csak az okirat egy eredeti példányának leadását követően veheti birtokba.

2.) A pályázati hirdetmények tartalmaznia kell:

a., a használatba/bérbe adásra meghirdetett árusítóhely pontos helyét, alapterületét, felszereltségét,

b., az árusítóhely felhasználásának célját az abban folytatható tevékenységek megjelölésével.

c., a használati szerződés időtartamát

d., amennyiben az árusítóhely rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotban van, úgy a tájékoztatást arról, hogy az árusítóhely felújítása a használó/bérlő feladata, melyet megadott hatánapig kell elvégezni. A felújítás költségét számlával kell igazolni, mely a fizetendő egyszeri térítési díj mértékéig visszatéríthető.

e., a pályázni jogosultak körét,

f., a fizetendő havi helyhasználati/bérlési díj összegét,

g., az egyszeri térítési díj összegét, valamint a licitálás induló összegét, mely azonos a havi bérlési/használati díj összegével.

h., a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

3.) A pályázatot írásban kell benyújtani, mely tartalmazza:

a., a pályázó nevét, címét a tevékenység folytatására jogosító egyéni vállalkozói igazolványt, gazdasági társaság esetében a cégkivonat másolatát.

b., a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadta.

4.) A megürült árusítóhelyet az üzemeltető köteles nyílt, licitációs pályázaton meghirdetni. A pályázati hirdetményt legalább 15 nappal az üzemeltető hirdetőtábláján ki kell függeszteni, és az önkormányzat honlapján meg kell jelentetni.

5.) Két eredménytelen versenytárgyalást követően a bérleményt folyamatos hirdetés útján lehet bérbe adni. A szándéknyilatkozat leadásával egyidejűleg a jelentkezőnek egy havi bérlési díjnak megfelelő összegű ajánlattételi biztosítékot kell befizetnie.

6.) A beérkezett pályázatokat az üzemeltető bírálja el. A versenytárgyalás eredményének kihirdetésével a szerződés még nem jön létre.

VIII.

Árusítóhelyek pályázaton kívüli hasznosítása

1.) Az üzemeltető az árusítóhelyet pályázati rendszeren kívül akkor adhatja bérbe, ha

a., az árusítóhely pályázati úton nem volt hasznosítható,

b., ha az árusítóhelyet közérdekű elhelyezési feladat végrehajtása céljából kívánják hasznosítani és a képviselő-testület a feladat ellátásáról már döntött,

c., A határozott időre szóló bérlési szerződéssel hasznosított elárusítóhely használójának kérelmére, amennyiben a használó az igényét a szerződés lejártát megelőző 60 nappal előterjeszti, és nyilatkozik, hogy az ismételt bérbeadás feltételeit vállalja. A kérelméhez csatolni szükséges annak igazolását, hogy helyhasználati/bérlési díj, illetve közüzemi díj hátralékkal nem rendelkezik.

2.) Az 1.) bekezdés c., pontja alapján létrejött bérleti jogviszony esetén a szerződéskötést megelőzően öt havi használati/bérleti díjnak megfelelő szerződéskötési díjat kell megfizetni egy összegben az üzemeltetőnek. A szerződés megszűnése esetén a szerződéskötési díj nem jár vissza a bérlőnek.

IX.

Az árusítás

1.) Az árusítás történhet:

a., elárusítóhelyről (üzlet, asztal)

b., zöldség árusítás történhet fal mellett, földre helyezett rekeszből, vagy mobil asztalról

2., az árusok az üzlet előtti terület egészén, legfeljebb a faltól számított 60 cm szélességben, helyfoglalási díj ellenében az árujukat kihelyezhetik a közlekedés akadályozása nélkül.

X.

A bérbeadói/használatba-adói hozzájárulás szabályai

1.) A bérlő/használó az önkormányzati tulajdonban lévő árusítóhely határozatlan időre szóló bérleti jogviszonyát másnak csak írásbeli megállapodás alapján az üzemeltető írásbeli hozzájárulásával adhatja át.

2.) A bérlő/használó az árusítóhely átadásáról szóló megállapodást annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles az üzemeltetőnek a hozzájárulás megadása érdekében megküldeni. Ugyanezen szabályokat kell alkalmazni a magántulajdonú árusítóhely esetében is.

3.) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

a., az elárusítóhely pontos megjelölését,

b., a helyiség alapterületét és a fizetendő mindenkori aktuális helyhasználati/bérleti díj összegét.

c., az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását.

d., az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a használati/bérleti díj megfizetését vállalja, továbbá az egyszeri térítési díjat és a 6 havi díjnak megfelelő óvadékot egy összegben befizeti.

4.) A bérbeadó/használatba adó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő:

a., a meghatározott használati/bérleti díj megfizetését nem vállalja,

b., nem igazolja, hogy az átadás ellenértékeként előírt térítést megfizette.

5.) A hozzájárulás megtagadására jogot adó ok, ha az átadónak

a., díjhátraléka van

b., az árusító helyiséggel kapcsolatos jogvitája van.

XI.

A bérleti/használati szerződés megkötése, az albérletbe adás szabályai

1.) Az árusító hely bérletére, használatára vonatkozó szerződést azzal kell megkötni:

a., aki az árusítóhelyet pályázati úton elnyerte,

b., aki részére a bérbeadó/használatba-adó az árusítóhely használati jogának átadásához hozzájárul.

c., akit a bérlő/használó jogutódjának kell tekinteni.

2.) A bérleti/helyhasználati szerződés megkötése a működési engedély kiadásának, bejelentés-köteles tevékenység nyilvántartásba vételének a feltétele. A Bérbeadó/használatba-adó a hozzájáruló nyilatkozat kiadását megtagadja, amennyiben a bérlő/helyhasználó nem kötötte meg az árusítóhelyre vonatkozó bérleti/használati szerződést. Annak a bérlőnek/használónak aki az erre irányuló írásbeli felszólítástól számított 15 napon belül nem köti meg az árusítóhelyre

vonatkozó bérleti/használati szerződést, az Üzemeltető a Jegyzőnél kezdeményezi a kereskedelmi hatósági eljárás megindítását a tevékenység megtiltása, az üzlet bezárása iránt.

3.) Az önkormányzati tulajdonú árusítóhelyek részben, vagy teljes egészében, határozott időre albérletbe adhatók az Üzemeltető írásbeli hozzájárulásával, amennyiben a bérlő vállalja az albérletbe adott terület után, a rendes bérleti díjon felül, a bérleti díj további 30%-ának megfelelő összegű bérleti díj megfizetését, és annak megfelelően a bérleti szerződés módosítását.

Az albérleti jogcímen történő befogadáshoz kért hozzájárulás iránti kérelemhez csatolni kell.: a) a bérlő nyilatkozatát, hogy felelősséget vállal az általa albérletbe adott rész szerződésszerű használatáért, az albérlet magatartásáért és tevékenységéért, vállalja, hogy a bérleti szerződésben megfogalmazott felmondási okok megvalósulása esetében és a bérbeadó által kezdeményezett felmondást követően 3 napon belül az albérleti szerződést felmondja,

b) az albérlet közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatát arról, hogy a bérleti, vagy az albérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati helyiséget elhagyja,

c) az albérlet nyilatkozatát arról, miszerint a használt albérleti területet csak működési-, telep- vagy a szükséges szakhatósági engedélyek birtokában és az abban foglaltak szerint használja,

d) az albérlet nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomással bír a helyiség használatára vonatkozó, a bérlőre előírt kötelezettségekről, azokat elfogadja, magára nézve kötelezőnek tekinti és betartja, Az albérleti szerződés időtartama a bérlő szerződésének határidejét nem haladhatja meg. Az Üzemeltető hozzájárulása nélkül történő albérletbe adás a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

4) Az árusító hely bérletének/használatának megszűnése esetén a Ptk. vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

5.) A magánszemély, ill. gazdasági társaság tulajdonában lévő árusítóhely esetén, mivel a földterület az önkormányzat tulajdonában van, az albérletbe adás tényét a földhasználónak be kell jelenteni, ebben az esetben az eredeti bérlő/használó 10%-kal magasabb területhasználati díjat köteles a bérbeadónak/használatba-adónak megfizetni. Az árusítóhely jogszerű működéséért továbbra is a területhasználat jogosultja felelős.

XII.

Piaci rendszabályok

1.) Állati eredetű termékek árusítása során az árusító köteles a piacfelügyelő részére az áru származása, minősége, mennyisége, valamint az ára tekintetében a szükséges felvilágosítást megadni.

2.) Annak az árusnak, akire nézve jogszabály előírja az áru eredetének bizonyítására alkalmas okiratot, vagy annak másolati példányát (számla, szállító levél) azt magánál kell tartani és felszólításra az ellenőrzésre jogosultnak át kell adni.

3.) Tilos a piacok területén

a., romlott, vagy romlásnak indult terméket, illetve egyéb, bűzt árasztó árut, vagy anyagot a piac területére bevinni, ott tárolni,

b., építményeket, berendezéseket rendeltetéstől eltérő módon használni, rongálni,

c., engedély nélkül árusítani, az engedélyezettől nagyobb területrészt árusításra, vagy tárolásra használni,

d., a piacon elhelyezett áru, göngyöleg, egyéb eszköz megőrzése és kezelése, tárolása a helyhasználó/bérlő feladata, felelőssége. Az ezekben keletkezett károkért az üzemeltető nem tartozik helytállni.

e., a piac területén a közlekedési utakon a forgalmat akadályozni, reklámtáblákkal és más hirdető eszközökkel a gyalogos forgalmat akadályozni,

f., a piac területén rollerral, kerékpárral, motorkerékpárral közlekedni,

g., tiltott szerencsejátékot üzni,

h., a piac területén lévő utakon személy, vagy tehergépjárművel parkolni, várakozni. E rendelkezés nem vonatkozik a felszerelés, áru szállításának és rakodásának idejére. A rakodást követően a gépjárművel a piac területét a lehető legrövidebb időn, maximum 1/2 órán belül el kell hagyni.

4.) Az árusítóhelyet és környezetét 1 m-es körzetben minden árus köteles az árusítás befejeztével megtisztítani. Az árusítóhelyeket, azok üveg pultjainak és portáljának megtisztítását az árusítás ideje alatt folyamatosan köteles elvégezni az árus.

5.) Az árus az áru árát a hatályos szabályoknak megfelelően kg-ban számított áron köteles feltüntetni. Ez alól kivételt képeznek a darabszámban árusított termékek. Az árus által az akciós elnevezéssel árusított, vagy tálcás, kötegel, vagy az árus által csomagolt és árusított termékek kg-ban meghatározott árának feltüntetése kötelező.

6.) Az árusnak, az általa értékesíteni kívánt termék származási helyét jól láthatóan fel kell tüntetni.

7.) A származási hely és az áru árának feltüntetését a piacfelügyelő köteles ellenőrizni és elmaradás esetén azonnal pótoltatni.

8.) A mezőgazdasági kistermelő részére akkor engedélyezhető a helyhasználat, ha őstermelői igazolvánnyal, és egyéb szakhatósági engedélyekkel rendelkezik. Az őstermelői asztalokon csak őstermelő árusíthat.

9.) A kistermelők kötelesek a vegyszeres növényvédelemről vezetett nyilvántartásukat (permetezési napló) kívánságra a vevőnek, és az ellenőrzést végzőnek bemutatni.

10.) A piac területén – a rájuk vonatkozó jogszabályok előírásai szerint - a Kispesti Rendészeti Központ felügyelői is intézkedhetnek.

11.) A hulladék kezelése tekintetében

a., a kereskedő a tevékenysége során keletkezett hulladékot - kivéve a (b) pontban meghatározott veszélyes hulladékot - az üzemeltető által fenntartott gyűjtőhelyre (konténertároló helyiségbe) köteles szállítani.

b; a kereskedő a tevékenysége során keletkezett veszélyes hulladék elszállításáról és ártalmatlanításáról maga köteles gondoskodni saját költségén. Az erre vonatkozó szerződést az üzemeltető részére köteles bemutatni.

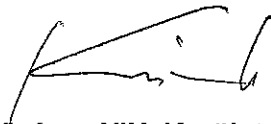
XIII.

Záró rendelkezés

Jelen Üzemeltetési Szabályzat 2020. november 1-én lép hatályba.

Jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szabályzat elfogadására az Önkormányzat Képviselőtestületének 333/2012.(V.17.) Ökt. határozata alapján került sor, amely korábban a 676/2015.(XII.10.) Ökt. hat., a 247/2016.(VII.18.) és a 270/2020.(V.20.) Ökt. számú határozata alapján került módosításra.

Budapest, 2020. október 28.



**Budapest Főváros XIX. Kerület Kispesti Önkormányzatának
Vagyonkezelő Műszaki Szervezete
Üzemeltető**

Képviseli: Kránitz Krisztián igazgató

1. melléklet

**A Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata
által fenntartott piacok**

1.) Kossuth téri piac

hrsz: 162301/7, 162301/8, 162301/9, 162301/10, 162301/11
nyilvántartási száma: 4/2010

2.) Wekerlei Kispiac

Budapest, XIX. ker. Nádasdy utca 1.
hrsz: 160773
nyilvántartási száma: 5/2010

2. melléklet

A Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata által fenntartott piacokra vonatkozó, és a piacokon kifüggesztésre kerülő

PIACI REND

1. A piaci rend megtartása az ott jelenlévő valamennyi személy kötelessége.
2. A piacon csak az üzemeltető által kiadott helyhasználati engedély, illetve szerződés alapján szabad árusítani.
3. Az üzemeltető, vagy megbízottja felhívására a helyhasználó helyhasználói minőségét hitelt érdemlően köteles igazolni.
4. Aki a piacon értékesít és nincs érvényes helyhasználati szerződése, vagy a készpénzfizetési számlát az üzemeltető megbízottjának a felszólítására nem mutatja fel, azonnal köteles elhagyni a piac területét.
5. A helyhasználó az általa jogszerűen elfoglalt helyet (helyiséget) csak rendeltetésének megfelelően és a használati szerződésben foglaltak szerint használhatja.
6. A helyhasználó a helyfoglalási szerződésben meghatározott árusítóhelyet önkényesen nem változtathatja meg. A meghatározott helyen kívül nem árusíthat és árut, göngyöleget nem rakhat le.
7. A helyhasználó által használt piaci létesítmény, berendezés megváltoztatásához, építési engedély köteles átalakításhoz vagy egyéb engedélyhez nem kötött építési tevékenységhez az üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Ennek hiányában végzett építés, változtatás kártérítési következménnyel jár és a helyhasználó az eredeti állapotot saját költségére és veszélyére visszaállítani köteles. A helyhasználó által igénybe vett felépítmény állagmegóvása és karbantartása a helyhasználó feladata.
8. A felépítmény tulajdonos helyhasználó a bérbeadás és az adás-vételi szándékát, a bérlet bérleti jog átadásának szándékát köteles az üzemeltetőnek előzetesen bejelenteni.
9. A sajáttulajdonú üzlethelyiség bérbeadása esetén a tulajdonos köteles beszerezni a működési engedély kérelem, illetve bejelentés-köteles tevékenység nyilvántartásba vételének benyújtásához az üzemeltető írásbeli hozzájárulását.
10. A piaci közlekedésre a KRESZ szabályai az irányadók. A piac területén járművel legfeljebb 5km/h sebességgel lehet haladni. Csak árufeltöltés, rakodás céljából lehet a piac területén gépjárművel tartózkodni. Gépjárművel a piac területére behajtani és várakozni nem lehet, az áru lerakodását – legfeljebb 1/2 órát követően – a piac területét el kell hagyni. Gépjárművel üzemidőn kívül csak indokolt esetben lehet a piac területén tartózkodni.
11. Az árusítóhelyeket, közhasználatú területet és utat használaton kívüli göngyöleggel, piaci tevékenységet nem szolgáló eszközökkel, hirdetőeszközökkel elfoglalni, forgalmat akadályozni nem lehet.
12. A piac területén tilos a szerencsejáték, adatgyűjtés és minden olyan tevékenység, amely az emberek megtévesztésére, félrevezetésére irányul.
13. Állati eredetű termékek esetében az üzemeltető, vagy megbízottja a termék származás igazolását bemutatásra elkérheti és az áru árának szabályszerű feltüntetésére szólíthat fel. Egyéb fogyasztásra szánt termék esetében az áru származási helyének és az áru fogyasztói árának szabályszerű feltüntetésére szólíthat fel.
14. A szakvizsgálatra szoruló árut, amennyiben tulajdonosa annak hatósági vizsgálatát nem tudja igazolni vizsgálatra be kell mutatni. Vágott baromfi és egyéb vágott, fogyasztásra szánt állat, valamint egyéb állati eredetű termék csak az Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi hatóságnak történt

- előzetes bemutatása után, annak vizsgálata, illetve engedélye birtokában forgalmazható.
15. Romlott vagy romlásnak indult és egyéb okból büzt terjesztő árut, anyagot a piac területére bevinni, ott tárolni tilos.
 16. Az üzemeltető, vagy megbízottja köteles a piacra bevitt és ott forgalmazott áru minőségét, valamint a kereskedés rendjét szabályozó valamennyi jogszabályi előírás betartását figyelemmel kísérni és szükség szerint köteles a hatáskörrel rendelkező szerv előtt eljárást kezdeményezni a szabálysértőkkel szemben.
 17. Azok a kistermelők, akik zöldség- gyümölcsfélét, illetve takarmányt árusítanak kötelesek a vizsgálatot végzőnek a vegyszeres növényvédelemről vezetett naplót bemutatni.
 18. A helyhasználó az árusítóhelyen és annak közvetlen környezetében köteles minden hulladékot, szemetet folyamatosan takarítani és a kijelölt tárolóba rakni.
 19. Az üzemeltető jogosult elrendelni az árusítóhelyeken a rovar- és rágcsálóirtást és a helyhasználót az árusítóhely takarítására kötelezni.
 20. A piac területére kutyát, macskát kerékpárt bevinni tilos. Mozgáskorlátozott személy kézi-, elektromos, vagy robbanómotoros meghajtású járművével a piac területére behajthat, de a jármű sebessége a 4 km/h-t nem haladhatja meg.
 21. A piac területén a galambok etetése tilos.
 22. A piacokon csak a piac nyitvatartási ideje alatt lehet árusítani. A nyitást megelőző előkészületekre és a zárást követő takarításra az üzemeltető külön engedélye nélkül 1,5 órát tartózkodhat a helyhasználó/bérlő a piac területén.
 23. A helyhasználó az üzemeltető előzetes engedélyével helyezheti üzembe a központi hálózatra csatlakozó elektromos készülékeit, berendezéseit.
 24. A helyhasználók kötelesek betartani a tűz-, vagyon-, környezetvédelmi,- és munkavédelmi előírásokat.
 25. A piacok területén – kivéve az engedéllyel rendelkező üzleteket- szeszesital fogyasztása tilos.
 26. A piacon elhelyezett áru őrzése, kezelése és tárolása a helyhasználó feladata. Az áruban bekövetkezett kárért az üzemeltetőt csak akkor terheli felelősség, ha azt jegyzék alapján a helyhasználótól megőrzésre átvette.

2020. március 1-től hatályos ÁFA mentes díjak:

I. Havi helyhasználati díjak

Árusítóhely (áruda) „rég” piac Wekerlei Kispiacon helyhasználó esetén	2.063 Ft/m ² /hó
Árusítóhely („üzlethelyiség”) „új” piac – Üzletház	2.063 Ft/m ² /hó
Árusítóhely („üzlethelyiség”) „új” piac – Piaccsarnok	2.063 Ft/m ² /hó
Nem árusítás célját szolgáló helyiségek tárolók (raktár)	967 Ft/m ² /hó
Tartósasztal az élelmiszerárúsítók részére, asztalonként, (Kossuth tér)	26.129 Ft/hó

II. Napi helyhasználati díjak

Asztal élelmiszer árusításra Kossuth tér	1.742 Ft/nap
Wekerlei Kispiacon	1.742 Ft/nap
Asztal nem élelmiszer árusítók részére Kossuth tér	2.399 Ft/nap
Wekerlei Kispiacon	2.399 Ft/nap
Földről való termelői árusítás asztal melletti helyfoglalás, minden megkezdett m ² után	434 Ft/m ² /nap
Üzletek előtti kirakás, árubemutató, helyfoglalás, üres göngyöleg tárolás minden megkezdett m ² után	434 Ft/m ² /nap
Fenyőfa, (Kossuth tér) minden megkezdett m ² után	925 Ft/m ² /nap
Reklámtábla (árudán kívüli) kihelyezés díja	1.417 Ft/m ² /hó

III. Szolgáltatási díjak

Kölcsönözteszköz (digitális mérleg)	636 Ft/db/nap
Raktározás	140 Ft/db
Piaci áruszállító eszközök (kézikocsi, targonca)	543 Ft/db/hó

IV. Egyszeri térítési díjak

Kossuth tér Régi Piac áruda	10.888 Ft/m ²
Kossuth tér Piaccsarnok áruda	10.888 Ft/m ²
Kossuth tér Üzletház áruda	10.888 Ft/m ²
Kossuth tér Piac raktár	5.444 Ft/m ²
Wekerlei Kispiac áruda	10.888 Ft/m ²
Wekerlei Kispiac raktár	5.444 Ft/m ²