* **1. és 2. *és* 3. valamint *4.* számú módosítással egységes szerkezetbe foglalt -**

**P i a c ü z e m e l t e t é s i r e n d**

1072 Budapest, Akácfa utca 42-48. szám alatt található **Klauzál Téri Vásárcsarnok**

(a továbbiakban: **Vásárcsarnok**) vonatkozásában;

a kereskedelmi hatóság (kerületi önkormányzati jegyző) által kiadott KI/36477-5/2015/VI. sz. piac üzemeltetési engedély szerint.

**I.**

**Fogalom meghatározások**

1. Jelen Piacüzemeltetési Rend alkalmazása során:

**Fenntartó:** Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

**SPAR:** SPAR Magyarország Kft. élelmiszer kis- és nagykereskedelmi áruházlánc Vásárcsarnok területén lévő üzlete

**Üzemeltető:** a Vásárcsarnokot fenntartó vagy a fenntartó által kijelölt, a Vásárcsarnok vezetését, illetve annak működtetésével kapcsolatos feladatokat ellátó személy, aki a fenntartó nevében eljárni jogosult. Jelen Piac Üzemeltetési Rend elnevezésű dokumentum tekintetében a Fenntartó és a SPAR Magyarország Kft. által kijelölt szervezet/jogi személy;

**Vásár:** olyan épület, épületegyüttes vagy terület, ahol rendszerint többen folytatnak idényjellegű vagy meghatározott eseményekhez, naptári napokhoz kötődő eseti jellegű kiskereskedelmi tevékenységet;

**Piac:** olyan épület, épületegyüttes vagy terület, ahol állandó vagy rendszeres jelleggel többen általában napi, esetenként heti rendszerességgel folytatnak kiskereskedelmi tevékenységet;

**Helyi termelői piac:** olyan piac, ahol a kistermelő a piac fekvése szerinti megyében, vagy a piac 40 km-es körzetében, vagy Budapesten fekvő piac esetében az ország területén bárhol működő gazdaságából származó mezőgazdasági-, illetve élelmiszeripari termékét értékesíti;

**Kereskedelmi tevékenység:** kis-, illetve nagykereskedelmi tevékenység, valamint kereskedelmi ügynöki tevékenység;

**Kereskedő**: aki a Vásárcsarnok területén kereskedelmi illetve vendéglátói tevékenységet folytat, eltérő rendelkezés hiányában a jelen Piac üzemeltetési rend alkalmazásában ideértve továbbá azon személyt is, aki helyhasználati joga alapján karitatív vagy kulturális tevékenységet folytat;

**Mezőgazdasági őstermelő**: az a 16. életévét betöltött, nem egyéni vállalkozó magánszemély, aki a saját gazdaságában a személyi jövedelemadóról szóló törvény 6. számú mellékletben (továbbiakban: 6. számú melléklet) felsorolt termékek előállítására irányuló tevékenységet folytat, és ennek igazolására őstermelői igazolvánnyal rendelkezik, ideértve az erre a célra létesített nyilvántartásban családi gazdálkodóként bejegyzett magánszemélyt és e magánszemélynek a családi gazdaságban nem foglalkoztatottként közreműködő családtagját is, mindegyikre vonatkozóan a 6. számú mellékletben felsorolt termékek előállítására irányuló tevékenysége(i)nek bevétele (jövedelme) tekintetében;

**Üzemeltetési szolgáltatások**: Vásárcsarnok fenntartásához, működtetéséhez szükséges szolgáltatások, azaz az Üzemeltető által a Közös használatú területek vonatkozásában biztosított hulladékszállítás (ide nem értve a szerves hulladék elszállítását), elektromos energia, víz- csatorna, gáz, takarítás, őrzés-védelem, kötelező karbantartás, napi karbantartás, biztosítás, tűz- és munkavédelem, telekommunikáció, Üzemeltetői Iroda fenntartása, továbbá a helyiségekben keletkezett hulladékszállítás, és a vásárcsarnok teljes területén végzett rágcsáló- és rovarirtás.

**Üzemeltetési közös költség**: Üzemeltetési szolgáltatások díjának a Vásárcsarnok közös használatú területe és a Kereskedő által használt üzlet/raktár alapterületének alapulvételével (területarányosan) meghatározott és havonta teljesítendő mértéke;

**Közös használatú területek**: nem valamely kereskedő által kizárólagosan használt területek összessége;

**Önkormányzati rendelet:** a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelete;

**Üzemeltetési szerződés**: A Fenntartó, az Üzemeltető és a SPAR Magyarországi Kft. között a Vásárcsarnok működése, üzemeltetése tárgyában kötött polgári jogi megállapodás.

**Bérleti szerződés**: a Fenntartó tulajdonában lévő üzletre/raktárra a Kereskedővel kötött bérleti jogviszonyt szabályozó szerződés.

**Házirend:** a Fenntartó és a SPAR Magyarország Kft. által közösen elfogadott, a Vásárcsarnok működésének alapvető szabályait magában foglaló, a Vásárcsarnok funkcionális működését meghatározó és a Vásárcsarnok területén tartózkodó valamennyi személyre általánosan kötelező szabályok összességét tartalmazó, a Vásárcsarnok területén jól látható helyeken kifüggesztett okirat.

**Vásárló**: a Vásárcsarnok területén tartózkodó mindazon személy, aki nem minősül

- Kereskedőnek, vagy

- a Kereskedő érdekében a kereskedelmi tevékenység körében eljáró személynek (alkalmazottak, szállítók, segítő családtagok), vagy

- a Vásárcsarnok működése és üzemeltetése körében eljáró személynek, vagy

- a Vásárcsarnok működésével összefüggésben eljáró hatóságnak.

**Vendéglátói asztal:** a Közös használatú területeken az Üzemeltető által kihelyezett, sorszámmal ellátott 90cm x 360cm nagyságú, állítható magasságú asztal a megfelelő számú székkel együtt, amelyet a Vásárcsarnok területén jogszerűen vendéglátási tevékenységet végző Kereskedő külön megállapodás alapján a vendéglátási tevékenysége körében kizárólag a helyben történő vásárlói fogyasztások biztosítása céljára használhat.

**Helyhasználó:** nyitvatartási időben a Vásárcsarnokban asztalon vagy az Üzemeltető által a közös használatú terület kijelölt részén helyhasználati jogosultság alapján tevékenységet végző Kereskedő.

**Rendezvény**: a Vásárcsarnokban nyitvatartási időn kívül, *vagy nyitvatartási időben a Fenntartó előzetes egyedi hozzájárulásával engedélyezetten,* külön szerződés szerint, az Üzemeltető által a Vásárcsarnok közös használatú részén kijelölt helyen, a használat ellenértékének és a használat során biztosított szolgáltatások költségeinek megfizetése ellenében tartott karitatív, kulturális vagy közösségi célú, illetve magánjellegű esemény.

**II.**

**Hatály**

2.1. A Piac Üzemeltetési Rend hatálya kiterjed a Vásárcsarnokban tevékenységet végző minden Kereskedőre.

2.2. Minden Kereskedő köteles betartani a Vásárcsarnok Házirendjét, illetve a rá vonatkozó jelen alapelvek alapján megkötendő Üzemeltetési szerződést vagy Bérleti szerződés rendelkezéseit, továbbá köteles betartani valamennyi, a tevékenysége gyakorlására vonatkozó hatályos jogszabályi előírást (kereskedelmi-, élelmiszerhigiéniai-, mérésügyi-, munkaügyi-, biztonsági-, tűzvédelmi-, stb.).

2.3. A Piac Üzemeltetési Rend IX. fejezet 9.25. pontjában foglalt szabályok hatálya kiterjed a Vásárcsarnokban tartott rendezvény szervezőjére illetve valamennyi rendezvényen jelenlévő személyre, résztvevőjére.

**III.**

**Üzemeltetési Szolgáltatások igénybevétele**

3.1. A Kereskedő azzal a feltétellel jogosult tevékenységét a Vásárcsarnokban végezni, amennyiben rá vonatkozóan az Üzemeltetési szerződés vagy az Önkormányzati rendelet és a Bérleti szerződés illetve helyhasználati jogosultságra vonatkozó szabályokat/szerződést, valamint a jelen Piac üzemeltetési rend és a Házirend előírásait betartja. Amennyiben a Kereskedő megsérti bármely irányadó kötelező rendelkezést, úgy köteles a jogkövetkezményeket viselni.

3.2. A Kereskedő köteles ugyanakkor az Üzemeltetési szerződésben vagy Bérleti szerződésben meghatározott, a Vásárcsarnok fenntartásához, működtetéséhez szükséges szolgáltatásokat igénybe venni, illetve ezen szolgáltatások díjait is fedező Üzemeltetési közös költséget Üzemeltetési szerződésben vagy a Bérleti szerződésben meghatározott módon és határidőben az Üzemeltető részére megfizetni, míg az Üzemeltető köteles az üzemeltetés szolgáltatási és műszaki tartalmát biztosítani, fenntartani.

3.3. A Kereskedő tudomásul veszi, hogy az Üzemeltetési szerződés vagy Bérleti szerződés illetve helyhasználati jogosultságra vonatkozó szerződés bármi okból történő megszűnés esetén semmilyen jövedelemszerző tevékenységet, így különösen, de nem kizárólagosan a kereskedelmi tevékenységét a Vásárcsarnokban nem jogosult folytatni.

3.4. A Kereskedő tudomásul veszi, hogy az Üzemeltetés szolgáltatási és műszaki tartalmát a Vásárcsarnok rendes és magas színvonalú működtetése érdekében az Üzemeltető egyoldalúan, önállóan jogosult meghatározni, módosítani oly módon, hogy az a Vásárcsarnok és a nyújtott szolgáltatások színvonalát nem csökkentheti.

**IV.**

**Nyilvántartás**

4.1. Az Üzemeltető a Vásárcsarnokban kereskedelmi tevékenységet végző Kereskedőről naprakész, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit betartva, megfelelő nyilvántartást vezet, és e célból minden Kereskedő az adatai kezeléséhez hozzájárul.

4.2. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

a) a Vásárcsarnok alaprajzát a sorszámmal ellátott kereskedelmi egységek, területek, illetve azok rendeltetésének (üzlet, egyéb értékesítő hely, vendéglátói asztal, tárolóhely stb.) pontos megjelölésével,

b) sorszám szerint a kereskedők nevét, címét, illetve székhelyét, telefonszámát, elektronikus levelezési címét, amennyiben azzal rendelkezik, cégjegyzékszámát, egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételi számát, őstermelői igazolványának számát, kistermelői regisztrációs számát.

**V.**

**Nyitva tartási rend**

5.1. Az Üzemeltető a Vásárcsarnok nyitva tartásának idejét, és azon belül a kötelező nyitvatartási időt **hétfőtől szombatig** - eltérő rendelkezés vagy megállapodás hiányában - **reggel 6 óra 30 perctől este 22 óráig, vasárnap reggel 7 órától este 22 óráig** terjedő időtartamban önállóan határozza meg, amelyen belül, vasárnapi nap kivételével, a **kötelező nyitva tartási idő** (törzsidő) **reggel 7 órától este 17 óráig** terjedő időtartam. Az Üzemeltető által meghatározott nyitvatartási időtől, illetve kötelező nyitvatartási időtől esetenként, az Üzemeltető előzetes írásbeli jóváhagyásával el lehet térni a törvényi keretek között. Az üzlethelyiségben tevékenységet folytató Kereskedők kötelesek a nyitvatartási idejük változásait a kerületi jegyzőnek bejelenteni. Az Üzemeltető köteles a Vásárcsarnok nyitva tartási rendjéről a vásárlókat tájékoztatni.

5.2. Az 5.1. pontban foglalt nyitva tartási időt az Üzemeltető az érintettekkel közölt egyoldalú jognyilatkozattal a törvény keretein belül bármikor módosíthatja.

**VI.**

**Áruszállítás rendje**

6.1. Eltérő rendelkezés vagy megállapodás hiányában a Vásárcsarnok területén az árumozgatás kizárólag gumikerekű kézi szállítóeszközzel történhet. A szállítóeszközök csak az arra kijelölt raktárban tárolhatók. A Kereskedők a kézi szállítóeszközeiket saját felelősségére vehetik igénybe.

A Kereskedők az árubeszállítást a piac nyitása előtt egy órával kezdhetik meg. Visszamaradt áru kiszállítását a nyitvatartási idő záró időpontját követő egy órán belül be kell fejezni.

A kézikocsik raklapjának mérete: legfeljebb 120 cm x 60 cm lehet.

Tilos a fémkerekű kézikocsik, valamint az olajemelős kézi szállítóeszköz használata!

A szállítóeszközön elhelyezett áru vagy göngyöleg a rakfelület határvonalát nem haladhatja meg. Az áru vagy göngyöleg ledőléséből, valamint a szállítóeszköz szabálytalan használatából eredő károkozásért az a Kereskedő tartozik kártérítési felelősséggel, akinek érdekében történik az áruszállítás.

6.2. A Kereskedőnek a Vásárcsarnok nyitása előtt egy órával és a zárást követő egy órán belül kell üzlethelyiségét áruval feltölteni. Ettől eltérő időpontban történő (éjszakai, hajnali) árufeltöltés kivételes lehetőség, arra az Üzemeltető által kiadott számozott belépőkártyával rendelkező Kereskedő jogosult. Az éjszakai, hajnali árufeltöltés során tartózkodni kell a hangos, zajhatásokkal járó tevékenységektől.

Az árufeltöltés során igénybe vehető területen – az elengedhetetlenül szükséges időtartamig – tárolt áru, termék, eszköz a ledőlés veszélyének elkerülése miatt csak a falra felfestett biztonsági vonal magasságáig helyezhető el. A szabálytalanul magasan tárolt árut, terméket, eszközt – amennyiben a Kereskedő az Üzemeltető felhívása ellenére sem gondoskodik annak biztonságos tárolásáról-, úgy az Üzemeltető az érintett Kereskedő költségére biztonságosan letárolja.

6.3. Árufeltöltés - a mennyiségtől függően teherlifttel - az épület rakodószintjén található gazdasági bejáraton keresztül, történik.

6.4. Amennyiben a Vásárcsarnok területe az áruszállítás során szennyeződik, megrongálódik, a szennyeződés, rongálás előidézője - vagy azon Kereskedő, akinek érdekében az adott áruszállítás történik - köteles a szennyeződést azonnal, a rongálást pedig legkésőbb 48 órán belül megszüntetni.

6.5. A teherfelvonók használata során a hatósági előírásokat be kell tartani. Virág, zöldség- és gyümölcsfélék az L3. számú és L4. számú teherfelvonón, míg állati eredetű termékek, áruk kizárólag az L2. számú teherfelvonón szállíthatók a megadott súlykorlátozás figyelembe vételével.

6.6. A személyfelvonókat áruszállításra használni tilos!

6.7. A teherfelvonókban árut szállítani kizárólag – áruszállítás célját szolgáló – gumikerekes kézikocsival szabad. Különböző anyagokból készült (fa, fém, műanyag, stb.) ládákat, dobozokat a teherfelvonókba – szállítókocsi használata nélkül – járólapon behúzni, szállítani tilos, ezen tárgyakkal történő áruszállítást az Üzemeltető megtilthatja.

6.8. A felvonó nem rendeltetésszerű használatából eredő kárt (ideértve különösen a javítási költségeket) az a személy köteles megtéríteni, aki a kárt magatartásával előidézte, vagy amely Kereskedő érdekében történt a kárt eredményező áruszállítás,

6.9. Amennyiben ez a személy/Kereskedő nem állapítható meg, úgy a rongálásból eredő kárt az a Kereskedő köteles megtéríteni, aki az adott teherfelvonó kizárólagos használatára jogosult, több Kereskedő esetén helytállási kötelezettségük egyetemleges.

**VII.**

**Üzemeltetési közös költség**

7.1. A Kereskedő Vásárcsarnok működtetésére vonatkozó költségek biztosítása céljából Üzemeltetési közös költséget köteles megfizetni.

7.2. Az Üzemeltetési közös költség beszedése, kezelése, nyilvántartása az Üzemeltető hatáskörébe tartozik. Az Üzemeltetési közös költség írásbeli felszólítás ellenére történő nem fizetés esetén az Üzemeltető jogosult az Üzemeltetési közüzemi szolgáltatások megvonására a költségek kiegyenlítéséig.

7.3. Az Üzemeltetési szolgáltatások díjait minden egyes Kereskedő Üzemeltetési közös költség címén köteles megfizetni, azzal, hogy az helyhasználók vonatkozásában ennek költsége a napijegybe illetve havijegybe – ideértve a legfeljebb egy évre megváltott helyhasználati jogot is -, a vendéglátói asztal esetében annak bérleti díjába beépítésre kerül. Az Üzemeltetési közös költséget összhangban a 7.2. ponttal az Üzemeltető – szolgáltatási szerződés, jogszabály-változás, ill. az üzemeltetés szolgáltatási tartalmának változása folytán – az érintettekkel közölt, egyoldalú jognyilatkozattal módosíthatja.

**VIII.**

**Hulladék elszállítás rendje**

8.1. A hulladék elszállításáért fizetendő díj az Üzemeltetési közös költség részét képezi.

8.2. A Vásárcsarnok területén szerves hulladék (hús, hal, gyümölcs- és zöldségfélék, vendéglátóipari maradék, ideértve a vendéglátói asztal használata során keletkezett hulladékot is stb.) elszállítása és annak naponta végzett nyilvántartása az érintett Kereskedők feladata. A Kereskedő üzletében a kereskedelmi tevékenység folytatása során keletkező szerves hulladék elszállítási díját az érintett Kereskedő köteles megfizetni. A szerves hulladékra vonatkozó nyilvántartás megfelelő vezetését az Üzemeltető bármikor jogosult ellenőrizni.

8.3. Az üzlethelyiségben/raktárban/helyhasználattal érintett asztalon illetve területen keletkezett szemétnek, hulladéknak (ide nem értve a szerves hulladékot) a Vásárcsarnok rakodószintjén lévő hulladéktárolóba (szemétkezelőbe) történő elhelyezése a Kereskedő kötelezettsége.

**IX.**

**Értékesítés rendje**

9.1. Kereskedelmi tevékenységet, valamint kulturális illetve karitatív tevékenységet kizárólag nyitva tartási időben lehet folytatni. Az üzlethelyiségben tevékenységet folytató Kereskedő a kötelező nyitva tartási időben (törzsidőben) köteles üzletét nyitva tartani és kereskedelmi tevékenységet folytatni.

9.2. Az őstermelői árusítás, valamint nem őstermelő helyhasználó által végzett tevékenység csak helyhasználati díj megfizetése ellenében történhet. A helyhasználat díjtételeit jelen dokumentum 1. sz. melléklete tartalmazza. A kiváltott névre szóló havi-, vagy napijegy másra nem ruházható át. Őstermelői árusítás kizárólag asztalon végezhető.

9.3. A helyhasználó az asztalt köteles legkésőbb a Vásárcsarnok nyitvatartási rendje szerinti nyitvatartási napon legkésőbb reggel 8 óráig, vagy amennyiben a helyhasználatra jogosító jegy megvásárlására napközben került sor, úgy nyomban köteles elfoglalni.

9.4. Helyhasználati jegyek (napijegyek és havijegyek) értékesítése:

**-** hétfőtől-péntekig: 6 órától – 22 óráig

- szombaton: 6 órától –12 óráig

- vasárnap 7 órától – 10 óráig.

9.5. A hűtőpultot igénybe vevő helyhasználó köteles annak rendeltetésszerű használatára, tisztántartására és működőképes állapotának fenntartására. Helyhasználó naponta, az árusító tevékenysége befejezésekor köteles a hűtőpultot kitisztítani, azt az áruféleségektől, termékektől kiüríteni és áramtalanítani, valamint az Üzemeltető által biztosított védőtakaróval letakarni.

9.6. A takarítási, kiürítési vagy áramtalanítási kötelezettség elmulasztása esetén az Üzemeltető nettó 2.000,-Ft díj ellenében – a helyhasználó költségére - a takarítást elvégezteti, a pultban hagyott terméket megsemmisíti, illetve az áramtalanítást elvégzi.

9.7. A hűtőpulttal ellátott asztal napijeggyel is bérelhető 2.000,- Ft letéti díj megfizetése mellett. A letéti díj a tevékenység befejezésekor - a hűtőberendezés átadáskori állapotnak megfelelő állapotú visszaszolgáltatása esetén - visszajár.

9.8. Amennyiben a helyhasználó tevékenységét a napi nyitvatartási időn belül befejezi, a megüresedett asztal - a hétfői nap kivételével - még tárgynapon ismételten átadható.

9.9. A szakhatósági vizsgálatot igénylő áru (vágott állat, baromfi, tej, tejtermék, mák, őrölt pirospaprika, méz, stb.) kizárólag a szakhatóság által kiadott érvényes engedély birtokában árusítható, amelyet Üzemeltető jogosult ellenőrizni.

9.9. A Kereskedők kötelesek az általuk forgalmazott élelmiszernek minősülő áruról, annak eredetéről hitelt érdemlő információt szolgáltatni az Üzemeltetőnek.

9.10. Az őstermelőnek a maga termelte és forgalomba hozott terményről permetezési naplót kell vezetnie és azt a hatáskörrel rendelkező ellenőrző szerv részére az árusítás helyén bemutatnia.

9.11. Az őstermelő által használt asztalon tilos az áru Vásárcsarnokban történő feldolgozása, hulladéktermeléssel járó tisztítása, egyéb ilyen jellegű tevékenység folytatása.

9.12. A Vásárcsarnok területén vadon termő gombát étkezési céllal árusítani csak az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény és annak végrehajtására kiadott jogszabályban foglaltak szerinti gombaszakellenőri minősítést követően és az Üzemeltető által kijelölt asztalokon lehet. A vadon termő gombát árusító őstermelőaz értékesítés megkezdése előtt köteles az Üzemeltető részére bemutatni a Vásárcsarnok területén működő gombavizsgáló szakellenőr gombaszakellenőri minősítését.

9.13. A vásárlók részére kihelyezett hulladékgyűjtőbe (szemétgyűjtő edény) a kereskedelmi vagy egyéb tevékenység során keletkezett hulladékot a Kereskedő által elhelyezni tilos!

9.14. A helyhasználó az áruját, termékét, eszközét kizárólag az általa jogszerűen használt asztalon vagy alatta - az asztal síkjáig - helyezheti el. Árut, terméket, eszközt az asztalokra 40 cm magasan szabad felrakni, a ledőlés veszélyének elkerülésével. Az áruk lerakására a Vásárcsarnok közös használatú területei még ideiglenes jelleggel sem vehetők igénybe, kivéve a nem őstermelő helyhasználó által az Üzemeltető által a tevékenysége végzésére kijelölt közös használatú területeket.

9.15. A SPAR üzleten kívül minden üzlethelyiségben működő Kereskedő köteles biztonsági okból üzlet- ill. raktárhelyiségének kulcsát (ún. tűzkulcs) az Üzemeltetőnek írásbeli átadás-átvételi nyilatkozat mellett leadni. Az Üzemeltető a tűzkulcsot a hozzátartozó helyiség egyértelmű azonosítását feltüntetve köteles zárt szekrényben tárolni. A tűzkulcs alkalmazására rendkívüli esemény esetén, jegyzőkönyv felvételével és – amennyiben késedelem nélkül rendelkezésre állnak, úgy – két tanú jelenlétében kerülhet sor.

A tűzkulcs hiányára visszavezethető kárért az üzlet- illetve raktárhelyiség Kereskedője teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik.

9.16. A Vásárcsarnok területén - ideértve az üzlethelyiségben/raktárban - történő személy vagy tulajdon (vagyon) elleni jogellenes cselekmény (pl. rablás, lopás, rongálás, rendzavarás, garázdaság, koldulás) esetén a Vásárcsarnok területén jogszerűen tartózkodó személy az erre a célra rendszeresített – és a Vásárcsarnok területén jól látható helyen kifüggesztett tájékoztató táblán szereplő - telefoni mellék (ún. biztonsági mellék) felhívásával kérheti a Biztonsági Szolgálat segítségét. A Biztonsági Szolgálat azonosítja a hívás helyét és haladéktalanul a hívás helyszínére, vagy az eseménnyel érintett üzlet- illetve raktárhelyiségbe küldi őrét. A biztonsági mellék kizárólag vészjelzésre, illetve segélyhívásra használható!

9.17. Bombariadó vagy tűzriadó esetén az alábbi szöveg kerül a hangosbemondón beolvasásra megszakítás nélkül egymás után kétszeri bemondással magyar és angol nyelven:

„Kérjük az épületben tartózkodó minden személyt, vásárlókat, kereskedőket, üzlettulajdonosokat, hogy az épületet műszaki okok miatt haladéktalanul hagyják el! Security alarm! Please, leave and evacuate the building!”

A fent elhangzottak esetén a Biztonsági Szolgálat köteles intézkedni annak érdekében, hogy a Vásárcsarnokban bent tartózkodó személyek (vásárlók, Kereskedők, Kereskedő alkalmazottai) a lehető leggyorsabban és biztonságosan hagyják el a Vásárcsarnok területét. A vásárlók távozása után a Kereskedőnek is a lehető legrövidebb időn belül el kell hagyniuk a Vásárcsarnok területét úgy, hogy az üzlet- illetve raktárhelyiségekbe való bejutás biztosított legyen a tűzszerészek, illetve a tűzoltóság számára. Az épület bejáratainak őrzéséről a Biztonsági Szolgálat gondoskodik.

9.18. Az üzlethelyiségen belüli csatorna- és lefolyórendszert fokozott gondossággal kell használni a dugulás elkerülése érdekében. A Kereskedő darabos árut (szemét, törmelék, stb.) nem juttathat a lefolyórendszerbe. A halat értékesítő Kereskedők kötelesek olyan szűrőt alkalmazni, amely megakadályozza a halpikkely, halbőr, belsőségdarabok, stb. lefolyórendszerbe történő bekerülését.

A szennyvízelvezető csatornák összefolyóinak hetenkénti tisztítása az üzlethelyiségben működő Kereskedő feladata, amelynek teljesítését az Üzemeltető folyamatosan ellenőrzi.

Üzlethelyiségen belüli csatorna- és lefolyórendszer eldugulásáért a Kereskedő teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik.

9.19. Az üzlethelyiségekben és raktárakban lévő füstérzékelő berendezéseket tilos eltakarni, lefedni, a kábelezését megszüntetni. Abban az üzlethelyiségben, ahol a füsttelítettség ezt indokolja, a Kereskedő köteles saját költségén megfelelő hatásfokú elszívó berendezést telepíteni.

A fenti szabályok be nem tartása miatti téves tűzriasztás költségeit a mulasztó Kereskedő köteles megtéríteni.

9.20. A raktárak kizárólag raktározásra használhatók. A raktártérben kereskedelmi tevékenység nem végezhető.

9.21. A Vásárcsarnok közös használatú területén őrizetlenül hagyott árut, kézikocsit stb. - annak tulajdonosa költségére – az Üzemeltető által megbízott Biztonsági Szolgálat elszállíttatja. Az elszállításért, illetve tárolásért az Üzemeltető 1000,-Ft + ÁFA/naptári nap térítési díjat számít fel.

. A közlekedőket áru-, göngyöleg-, szállítókocsi tárolására – kivéve beszállítás a időszakát – használni tilos!

Az a Kereskedő, aki az engedélyezett időtartamon túl a közlekedő területen árut, göngyöleget, vagy szállítóeszközt tárol, köteles azokat az Üzemeltető felszólítására a közös területről eltávolítani. A felszólítás eredménytelensége esetén az Üzemeltető a Kereskedő költségére intézkedik a közös területet elfoglaló vagyontárgyak elszállíttatásáról. A Kereskedő tárolási és szállítási díj jogcímén napi 5.000,.Ft+áfa megfizetésére köteles.

9.22. A dohányzás a Vásárcsarnok egész területén TILOS!

9.23. A Vásárcsarnok területén nem végezhető:

- szexuális termék forgalmazása;

- háztartási tüzelőanyag illetve palackos gáz forgalmazása;

- szórakoztató játék automaták üzemeltetése;

- pénznyerő automaták üzemeltetetése;

- kereskedelmi szálláshely működtetése;

- dohányáru illetve dohányterméket kiegészítő termék forgalmazása (nemzeti dohánybolt);

- nagykereskedelmi tevékenység;

- tiltott illetve engedély nélküli szerencsejáték vagy annak szervezése;

- tiltott illetve engedély nélküli adománygyűjtés.

9.24. A Vásárcsarnokba nyitvatartási időben kizárólag csak a közös használatú területre vihető be kutya az alábbi feltételekkel:

-a szükséges védőoltásokkal beoltott, féregtelenített és chippel ellátott kutya vihető be, felügyelet (gazda) mellett, pórázon vezetve és 20 kg-nál nagyobb testű kutya esetén szájkosárral;

-a gazdának az Üzemeltető felhívására be kell mutatni a kutya oltási könyvét;

-a mozgólépcsőn a kutya sem saját lábon, sem karban nem szállítható;

-üzlethelyiségbe/raktárba a kutya nem vihető be, nem engedhető be.

Az Üzemeltető gondoskodik a kutyaitatók, az ideiglenes kikötést biztosító kampók elhelyezéséről. Az Üzemeltető – a Biztonsági Szolgálat útján – jogosult és köteles a Vásárcsarnok működésével, rendeltetésszerű használatával össze nem egyeztethető magatartást tanúsító kutyával betérő személyt (gazdát) felszólítani a Vásárcsarnok területének elhagyására, és intézkedni is eziránt, amennyiben a felügyelete mellett behozott kutya veszélyezteti mások testi épségét, biztonságát, vagy nyilvánvalóan akadályozza a Vásárcsarnok működését, esetlegesen a kutya vagy a gazda viselkedése, állapota, külleme a vásárlókban, Kereskedőkben félelmet, viszolygást kelt.

Az igazoltan ún. segítő kutyának minősülő (pl.: fogyatékkal élő személy melletti eb, vagy pszichés betegséggel küzdő személyt segítő eb) kutyákra a külön szabályok az irányadók. Kutyán kívül más fajú állat – sem lábon, sem karban, sem ölben - nem hozható be a Vásárcsarnokba.

A gazda köteles a szilárd kutyaürüléket azonnal eltávolítani a Vásárcsarnok területéről, a kutya esetleges vizeletürítése esetén a pedig e tényt a Biztonsági szolgálatnak vagy a piacfelügyelőnek azonnal jelezni. Kutyaürülék a Vásárcsarnok területén lévő a vásárlók részére kihelyezett hulladékgyűjtőbe (szemétgyűjtő edény) elhelyezni TILOS! Az Üzemeltető haladéktalanul köteles intézkedni a kutyaürülék, kutyavizelet fertőtlenítőszerrel történő feltakarításáról.

A jelen pontban foglalt rendelkezéseket a Vásárcsarnokban és annak bejáratainál jól látható helyen ki kell függeszteni.

9.25. Rendezvény tartása

A Vásárcsarnokban az alábbi együttes feltételek mellett tartható rendezvény:

- a Fenntartó döntése alapján;

- nyitvatartási időn kívüli időben;

- a Vásárcsarnok közös használatú területének az Üzemeltető által kijelölt részén;

- külön szerződés szerint, amelyben minimálisan meg kell határozni: 1) rendezvény célját; 2) használattal érintett területet és időtartamot (kezdetét és végét év, hónap, nap, óra, perc szerinti megjelöléssel); kijelölt területet; 3) használat ellenértékét; 4) Üzemeltető által biztosított szolgáltatásokat és annak költségét; 5) rendezvényért felelős személyt és elérhetőségeit;

- a rendezvény idején a mozgólépcsőket, felvonókat, lifteket TILOS működtetni.

A rendezvény tartásának díját (használat ellenértéke és a szolgáltatások költsége) előre, a rendezvény kezdete előtt kell megfizetni.

A rendezvény csak úgy tartható, hogy Üzemeltető illetve a Biztonsági Szolgálat egy munkatársa a rendezvény teljes idején a Vásárcsarnokban – a rendezvény helyszínén – tartózkodik.

A Vásárcsarnokban az általános társadalmi értékítélet szerint negatív megítélés alá eső, a közerkölcsöt nyilvánvalóan sértő tartalmú, célú rendezvény nem tartható. E szabály megsértése esetén az Üzemeltető jogosult és köteles a rendezvényt megszakítani, a jelenlévőket a Vásárcsarnok azonnali elhagyására felszólítani, és a szükséges intézkedéseket megtenni.

A Vásárcsarnokban vallási, politikai célú rendezvény nem tartható.

A Vásárcsarnok területén a rendezvény résztvevője nem tarthat magánál

- a közbiztonságra különösen veszélyes eszközt (pl.: fegyver, íj, számszeríj, dobócsillag, rugóskés, gumibot, elektromos sokkoló, gázspray, boxer, ólmosbot);

- kábítószert, pszichotróp anyagot, illetve ezen anyagokkal megegyező bódultságot kiváltó hatású anyagot;

- pirotechnikai eszközt.

E szabály megsértése esetén az Üzemeltető jogosult és köteles a rendezvényt megszakítani, a jelenlévőket a Vásárcsarnok azonnali elhagyására felszólítani,és a szükséges intézkedéseket megtenni.

A Vásárcsarnok területén a dohányzási tilalom a rendezvény idején is érvényes!

A Vásárcsarnok területére a rendezvény idején kizárólag kutya fajtájú állat hozható be a 9.24. pontban foglalt rendelkezések betartása mellett.

A rendezvény teljes ideje alatt a XIII. fejezet 13.9. pontjában foglalt szabályok szerinti kamerarendszer működik.

**X.**

**Használat, hasznok szedése és a rendelkezés joga**

10.1. A Kereskedő köteles:

1. fenntartani és folyamatosan karbantartani a jogszerű használatában (tulajdon, bérlet) álló üzlet- illetve raktárhelyiséget;
2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy az üzlet– illetve raktárhelyiségben tartózkodó, vagy dolgozó személy, valamint az, akinek az üzlethelyiség használatát átengedte, betartsa a jelen Piac Üzemeltetési Rend valamennyi rendelkezését;
3. lehetővé tenni és tűrni, hogy az üzlet- illetve raktárhelyisége az Üzemeltető - kijelölt megbízottja útján - az épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, a rendkívüli káresemény, vagy veszélyhelyzet fennállása miatt a helyiségen belüli szükséges hibaelhárítás, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából – halaszthatatlannak minősülő hibaelhárítást kivéve kizárólag nyitvatartási időn kívül - arra alkalmas időben bejuthasson és a hibaelhárítást elvégezze a Kereskedő szükségtelen háborítása nélkül;
4. az üzlet– illetve raktárhelyiségben tervezett építkezéséről a XI. fejezetben írott rendelkezések szerint eljárni,
5. tűrni az általa jogszerűen használt üzlet- vagy raktárhelyiségben végzendő a rágcsáló- és rovarirtást.

10.2. A Kereskedőnek az általa működtetett üzlethelyiségre érvényes működési engedéllyel és érvényes biztosítással kell rendelkeznie. A működési engedély és a biztosítási szerződés érvényességét az Üzemeltető bármikor jogosult ellenőrzi.

10.3. A Kereskedők a rendészeti, tűzvédelmi, egészségügyi és munkavédelmi szabályok betartásával használhatják az üzlet- illetve raktárhelyiségeket, illetve azok hasznosítása esetén ezen szabályokat betartatni kötelesek.

10.4. A nyitott portálú üzlethelyiségekben a beépíthető pultok magassága vásárlói oldalról 60 cm magasságról indulhat és maximális magassága 160 cm lehet.

10.5. Az üzlethelyiségek előtt a közös használatú területből bérelt területrészeken elhelyezett pultok, polcok, állványok, vendéglátói asztalok, egyéb tárgyak stb. magassága nem haladhatja meg a 160 cm-t.

10.6. Az egyes üzlethelyiségek, raktárak portáljának - különös tekintettel az üvegfelületekre, nyílászárókra - tisztítása az adott üzlethelyiséget/raktárat használó Kereskedő kötelezettsége. Az üzlethelyiségek külső portáljainak, üvegfelületeinek tisztítása a nyitvatartási törzsidőn kívül, azaz reggel 7 óra előtt, illetve este 17 óra után végezhető.

10.7. A Kereskedőnek az általa jogszerűen használt üzlet- és raktárhelyiség belső takarítását folyamatosan, szükség szerint, de legalább az egészségügyi államigazgatási szerv (NÉBIH) élelmiszerhigiéniai előírásainak megfelelően el kell végeztetnie.

10.8.A Vásárcsarnok önkormányzati tulajdonban lévő részének földszintjén szeszes ital árusítása *illetve* fogyasztása *kizárólag rendezvény idején engedélyezett.*

**XI.**

**Bérleményen belüli építkezés**

11.1. A Kereskedő az általa jogszerűen használt üzlethelyiségben/raktárban építési, átalakítási munkát (ideértve különösen de nem kizárólagosan: gépészeti munkák, azaz víz, csatorna, villany, hűtőrendszer, szellőzőrendszer, fűtés, tűzjelző rendszer átalakítása) az Üzemeltető által előzetesen adott hozzájárulás birtokában kezdheti meg és végezheti el.

11.2. A Kereskedő az üzlethelyiségben/raktárban tervezett építkezésről írásban köteles értesíteni az Üzemeltetőt és engedélyeztetni a tervezett munkát.

11.3. A Kereskedő a gépészeti munkák befejezésekor megvalósulási tervet köteles az Üzemeltető részére átadni.

Amennyiben az építési-átalakítási munkához az építési hatóság engedélye szükséges, úgy a munka megkezdése előtt a Kereskedő kötelessége az építési hatóság jogerős engedélyének beszerzése.

11.4. Az Üzemeltető előzetes hozzájárulása nélkül megkezdett/végzett munkát végző Kereskedő az Üzemeltető ez irányú felszólítására köteles az eredeti állapotot helyreállítani és az okozott károkat megtéríteni.

11.5. A Kereskedő köteles megtéríteni minden – akár a Vásárcsarnokban, akár más Kereskedőnek, vagy más harmadik személynek (vásárló) okozott - kárt, amely az építkezéssel összefüggésben merült fel.

**XII.**

**Felelősség a károkért**

12.1. A Kereskedők a tevékenységükkel összefüggésben okozott mindennemű (pl. a kézi szállítóeszköz helytelen használata, szakszerűtlen megrakodása) kárért teljes körű kártérítéssel tartoznak a károsulttal szemben. Őstermelő egyetemlegesen felel az őstermelői tevékenységben részt vevő hozzátartozója által okozott károkért is.

**XIII.**

**A közös használatú területek**

13.1.1. A közös használatú épületrészek, területek rendeltetésszerű használatára – kivéve a nem őstermelő helyhasználó által az Üzemeltető által a tevékenysége végzésére kijelölt közös használatú területeket - a Kereskedők mindegyike jogosult, e joga nem sértheti a többi Kereskedő ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét.

13.1.2. A vendéglátói asztal (ideértve a székeket is) elhelyezésére és bérbeadására az alábbi együttes feltételekkel kerülhet sor:

- a vendéglátói asztalon kereskedelmi tevékenység végzése tilos;

- kizárólag a Vásárcsarnokban jogszerűen vendéglátási tevékenységet végző Kereskedő vehet igénybe vendéglátói asztalt egy éves időtartamra kötött szerződés alapján,

- amennyiben a Kereskedőnek az üzlethelyiségre kötött határozott idejű bérleti szerződésének lejáratából egy évnél rövidebb idő van hátra, úgy vendéglátói asztalt is legfeljebb az üzlethelyiségre kötött bérleti szerződés lejáratáig bérelhet arányos bérleti díj megfizetése mellett;

- a vendéglátói asztal kihelyezése nem járhat az ún. menekülési utak lezárásával, eltorlaszolásával, illetve a vásárlói folyosók, közlekedők akadályt képező leszűkítésével;

- a Kereskedő hozzájárulása nélkül az üzlethelyisége portáljának síkjai által határolt közös használatú területen más kereskedő részére vendéglátói asztal nem adható bérbe;

- egy Kereskedő – amennyiben a fenti feltételeknek megfelel - több vendéglátói asztalt is jogosult bérelni;

- a vendéglátói asztal Kereskedő általi igénybevétele nem sértheti a többi vendéglátó asztalt jogszerűen igénybevevő kereskedő ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét, erre figyelemmel a vendéglátói asztal(oka)t bérlő Kereskedő köteles a helyben fogyasztó vásárlói figyelmét külön felhívni arra, hogy kizárólag csak a Kereskedő által jogszerűen használt és a Kereskedő megkülönböztető jelével ellátott (embléma, logó, cégtábla stb.) vendéglátói asztalnál fogyasztható a Kereskedő által értékesített termék;

- amennyiben a Kereskedő a fenti figyelmeztetést elmulasztja, úgy éves nettó bérleti díj 1/12 (egy-tizenketted) mértékének megfelelő összegű kötbér fizetésére köteles, amennyiben a mulasztást több alkalommal kerül megállapításra, úgy e tény súlyos szerződésszegési oknak minősül, amely a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után;

- egy vendéglátói asztal éves bérleti díja megegyezik az őstermelői asztal mindenkori egy éves helyhasználati díjával.

13.1.3. A nem őstermelő helyhasználó által jogszerűen használt asztal díja megegyezik az őstermelői asztal mindenkori díjával.

13.1.4. A közös használatú területek használati díjtételeit a jelen dokumentum 1. számú melléklete tartalmazza.

13.2. A személyzeti illemhely és öltözők használatára a Kereskedők, illetve azok alkalmazottai jogosultak. A személyzeti illemhely kulcsát a felsorolt személyeken kívül harmadik személy részére átadni tilos!

13.3. A rakodószinten a járművek megengedett legnagyobb mérete: legfeljebb 6,6 méter hosszú és 2,8 méter magas, továbbá a megengedett legnagyobb sebessége 5km/óra.

Rakodószinten személygépkocsi, teherautó – az arra kijelölt helyen – kizárólag a rakodás idején tartózkodhat. Parkolási célból a rakodószintet igénybe venni tilos!

A rakodási szint áru és göngyöleg tárolására – a raktárak kivételével – nem használható.

13.4. A rakodószinten a rakodási renddel kapcsolatos az Üzemeltető által a Biztonsági Szolgálat útján adott utasításait a rakodást végző személyeknek be kell tartaniuk.

A rakodóteret csak hótól megtisztított gépjárművek vehetik igénybe.

13.5. Ingyenes rakodási idő a rakodótérben

* személygépjármű esetében legfeljebb 30 perc,
* kisteherautó, utánfutós személygépkocsi, 2 személyes dobozos rakterű személygépjármű esetében legfeljebb 60 perc.

13.6. Az ingyenes rakodási időt meghaladó rakodás, illetve tartózkodás esetén a személygépkocsi 10,-Ft/perc+áfa, kisteherautó 5,-Ft/perc+ áfa tartózkodási díjat köteles fizetni!

13.7. Az ingyenes rakodási időt meghaladó rakodás időtartamát az erre rendszeresített naplóban a portaszolgálat és a gépkocsi vezetője aláírásával ellenjegyzi.

A tartózkodási díjat a rakodótérből való távozást követő 3 napon belül az a Kereskedő köteles megfizetni, akinek érdekében a tárgyi szállítás történt.

13.8. A Vásárcsarnok egész területén tilos bármilyen politikai tevékenység végzése, kifejtése.

13.9. Az Üzemeltető a közös használatú épületrészek, helyiségek és területrészek megfigyelése céljából zárt rendszerű elektronikus megfigyelő rendszert (kamerarendszert) működtet a mindenkori hatályos adatkezelési szabályokkal összhangban. A működtetett kamerarendszer kizárólag az élet, a testi épség, a jogellenes cselekmények megelőzését és bizonyítását, valamint a vagyon védelmét szolgálja.

13.9.1. A kamerarendszer nem irányulhat direkt módon az üzlethelyiségek bejáratára vagy más nyílászárójára akkor sem, ha az a közös használatú épületrészen vagy területen van elhelyezve, és nem szerelhető fel a közös használatban álló öltözőben, vagy illemhelyen.

13.9.2. A kamerarendszert működtető társaság a felvételeket a rögzítést követő 5 napig tárolja, amely határidő alatt a felvétel bizonyítékul felhasználható. Az 5. nap lejártát követően a kamerarendszert működtető társaság köteles a fel nem használt felvételeket oly módon törölni, hogy azok újra ne legyenek helyreállíthatóak.

13.9.3. A rendkívüli eseményhez kapcsolódó felvételt az érintett – aki jogi érdekét igazolja - 5 napon belül történő kérelmére az Üzemeltető külső adathordozóra másolja 2 példányban, amelyből egyet – jegyzőkönyv felvétele mellett – átad a jogi érdekét igazoló érintett részére. A másik felvételt tartalmazó külső adathordozó az Üzemeltető birtokában marad, amelyet köteles a felvétel készítését követő 5 évig megőrizni.

13.9.4. A kamerarendszer által rögzített felvételekhez kizárólag az Üzemeltető, illetve a kamerarendszert működtető társaság férhet hozzá.

A kamerarendszert működtető társaságot/Üzemeltetőt tájékoztatási kötelezettség terheli a felvételek készítésével kapcsolatos valamennyi releváns körülményről, továbbá az adatkezeléssel összefüggő jogorvoslati lehetőségekről.

13.9.5. Az, akinek jogát vagy jogos érdekét a kamerarendszer által rögzített felvétel érinti, a felvétel rögzítésétől számított 5 napon belül jogának vagy jogos érdekének igazolásával kérheti az Üzemeltetőnek, hogy a kamerarendszert működtető társaság az adatot még annak megsemmisítés, illetve törlése előtt külső adathordozóra mentse és adja át részére.

13.9.6. Az Üzemeltető a bíróság vagy más hatóság megkeresésére külső adathordozóra rögzített felvételt haladéktalanul megküldi a kérelmező hatóság részére.

13.9.7. A kamerarendszert működtető társaság/Üzemeltető a felvétel megismeréséről köteles jegyzőkönyvet felvenni, amelynek tartalmaznia kell a rögzített felvételt, az annak megismerésére jogosult személy nevét, továbbá az adat megismerésének okát és idejét.

13.9.8. A közös területen felszerelt kamerarendszer működtetéséről figyelemfelhívó tábla tájékoztatja a Vásárcsarnok területére belépő személyeket. A tájékoztatás feltünteti a kamerarendszert működtető társaság nevét és elérhetőségét is.

**XIV.**

**Egyoldalú módosítás és eltérő megállapodás lehetősége**

14.1. Hatósági előírás, ill. jogszabályváltozás esetén az Üzemeltető jogosult a jelen Piac Üzemeltetési Rendet, az Üzemeltetési szerződést, illetve a Házirendet a Kereskedő értesítése mellett megfelelően módosítani.

14.2. A Fenntartó és a SPAR Magyarország Kft. mint tulajdonostársak – valamint az Üzemeltető - közötti Üzemeltetési Szerződés a jelen Piac Üzemeltetési Rendtől eltérő szabályokat, kikötéseket tartalmazhat.

Budapest, ………………