

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

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a (2) bekezdésben meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacok üzemeltetésének szabályairól a következőket rendeli el:

1.§

- (1) A rendelet hatálya a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fenntartó) az Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest, VII. kerület Klauzál tér 11. - Akácfa utca 42-48. szám alatt elhelyezkedő Klauzál téri Vásárcsarnok (továbbiakban: Klauzál Csarnok) önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanhányadára és a Budapest, VII. kerület Garay tér 20. szám alatti Garay Üzletközpont és Piac önkormányzati tulajdonban lévő 33053/1/A/266 helyrajzi számú ingatlanra (a továbbiakban: Garay Piac, azzal, hogy a továbbiakban a Klauzál Csarnok és a Garay Piac együttes említésük esetén: Vásárcsarnokok) terjed ki.
- (2) A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát e rendelet alapján megillető tulajdonosi jogait a Képviselő-testület Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága útján gyakorolja, kivéve azon tulajdonosi jogköröket, amelyeknek a gyakorlását magasabb szintű jogszabály a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal.
- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed mindazokra, akik az (1) bekezdésben meghatározott Vásárcsarnokokban lévő területet tartós vagy ideiglenes jelleggel igénybe veszik, ott eladnak, szolgáltatnak vagy vásárolnak, illetve szolgáltatást vesznek igénybe, illetve annak működtetésével kapcsolatos tevékenységet végeznek.

2.§

- (1) E rendelet alkalmazásában
  1. piac: a kereskedelemről szóló törvényben meghatározott épület, épületegyüttes vagy terület.
  2. őstermelő: a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott személy;
  3. bérlő: az személy, aki a Vásárcsarnokok területén lévő üzlethelyiségre vagy raktárhelyiségre (továbbiakban együttesen: helyiség) bérleti jogot szerzett és bérleti szerződést kötött;
  4. <sup>1</sup>helyhasználó: nyitvatartási időn belül a Vásárcsarnokokban őstermelőként árusítást végző személy, továbbá a Klauzál Csarnokban nyitvatartási időn belül kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységet, illetve karitatív vagy kulturális tevékenységet végző személy.
  5. kereskedő: a bérlő illetve a helyhasználó;
  6. havijegy: a tárgyhoz első napjától utolsó napjáig terjedő időszakban helyhasználatra feljogosító helyjegy

7.<sup>2</sup> vendéglátói asztal: a Klauzál Csarnok közös használatú területein az üzemeltető által kihelyezett, sorszámmal ellátott asztal, a megfelelő számú székekkel együtt, amelyet a Klauzál Csarnok területén jogszerűen vendéglátási tevékenységet végző bérlő, a vendéglátási tevékenysége körében, kizárólag a helyben történő vásárlói fogyasztások biztosítása céljára használhat.

- (2) A jelen rendeletben nem szabályozott eljárásokra a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

### 3.§

- (1)<sup>3</sup> Az Önkormányzat által fenntartott Vásárcsarnokok üzemeltetője az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. (a továbbiakban: **Üzemeltető**), aki az Önkormányzat megbízásából és nevében vezeti a Vásárcsarnokokat, ellátja azok hasznosításával, fenntartásával, üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos feladatokat, és a Fenntartó nevében jogosult eljárni.
- (2) A Vásárcsarnokok üzemeltetési rendjét és házirendjét - amely a Vásárcsarnokok nyitva tartási idejét és rendjét is magában foglalja - az Fenntartó hagyja jóvá, amelyet a Vásárcsarnokok területén jól látható helyre ki kell függeszteni.
- (3) A Vásárcsarnokok rendjét az Üzemeltető folyamatosan ellenőrzi és felügyeli, amely feladatát piacfelügyelő útján látja el. A piacfelügyelő az Üzemeltető feladatkörében annak nevében és képviselőjeként jár el, ellenőrzi a Vásárcsarnokok működési rendjére vonatkozó szabályok betartását, annak megszegőivel szemben a jogszabályi keretek között eljár. Tevékenysége az ellenőrzésre jogosult más hatóságok jogkörét nem érinti.

### 4.§<sup>4</sup>

- (1) A Vásárcsarnokokban tevékenységet folytatni csak az Üzemeltető által kijelölt helyen és bérleti szerződés vagy helyhasználati jogosultság alapján lehetséges.”
- (2) A Klauzál Csarnokban nyitvatartási időn kívül külön szerződés szerint, az Üzemeltető által kijelölt helyen, a helyhasználat ellenértékének és a használat során biztosított szolgáltatások költségeinek megfizetése ellenében lehet karitatív, kulturális vagy közösségi, illetve magánjellegű rendezvényt tartani.

### 5.§

- (1)<sup>5</sup> A bérleti szerződés időtartama, ha e rendelet eltérően nem rendelkezik:
- a) 1-10 éves határozott időtartamú, amely maximum 15 évre meghosszabbítható,
- b) határozatlan idejű.
- (1a) <sup>6</sup>A Klauzál Csarnok területén helyhasználó részére raktárhelyiség, amennyiben 6.§ (9) bekezdése szerinti külön megállapodást kötött, úgy annak lejártáig terjedő határozott időre adható bérbe. A Klauzál Csarnok területén egy raktárhelyiséget egyidejűleg több helyhasználó is jogosult közösen bérelni.

- (1b)<sup>7</sup> A Klauzál Csarnok területén vendéglátói asztal 1 éves határozott időre adható bérbe. Amennyiben a bérlő üzlethelyiségre kötött határozott idejű bérleti szerződésének lejáratából egy évnél rövidebb idő van hátra, úgy a vendéglátói asztalra is legfeljebb az üzlethelyiségre kötött bérleti szerződés lejáratáig köthető bérleti szerződés.
- (2)<sup>8</sup> A Klauzál Csarnok területén lévő üzlethelyiség vagy raktárhelyiség bérbeadása esetén a bérlő 4 havi bérleti díjnak megfelelő biztosítékot (kauciót) köteles fizetni – kivéve a helyhasználókat és a közös használatú területeken elhelyezett vendéglátói asztalt bérlőket.
- (2a)<sup>9</sup> A Klauzál Csarnok területén lévő raktárhelyiség helyhasználó részére történő bérbeadása esetén a bérlő 4 havi bérleti díjnak megfelelő biztosítékot (kauciót) köteles fizetni.
- (2b)<sup>10</sup> Az (2) és (2a) bekezdésében foglalt bérleti díj biztosíték (kaució) nem téríthető vissza, ha a Bérlő hibájából a bérleti jogviszony 2 éven belül megszűnik. A bérleti díj biztosíték (kaució) fele téríthető vissza, ha a Bérlő hibájából a bérleti jogviszony 2 éven túl, de 4 éven belül megszűnik. A bérleti díj biztosíték (kaució) teljes összege téríthető vissza, ha a bérleti jogviszony 4 éven túl bármilyen okból megszűnik, a bérleti díj biztosítékra vonatkozó jogkövetkezmények alkalmazásával.
- (3) A bérlő a havi bérleti díjon felül köteles megfizetni saját bérleményének üzemeltetési költségeit, a helyiségben felszerelt almérők fogyasztása szerint, valamint köteles megfizetni a Vásárcsarnokok közös használatban álló területeinek, illetve a Vásárcsarnokok működtetésének teljes körű üzemeltetési költségéből a bérleményre arányosan jutó, áfával növelt összegét.
- (3a)<sup>11</sup> Vendéglátói asztal bérlete esetén a vendéglátói asztalért fizetendő bérleti díj magában foglalja az 5.§ (3) bekezdésében meghatározott költségeket.
- (4) Üzemeltető a bérleti szerződéseket a Fenntartó hozzájárulása alapján köti meg.
- (5) A tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek, illetve harmadik személyek hozzájárulásának beszerzése a bérlő kötelezettsége. A bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól.

## 6.§

- (1)<sup>12</sup> Az őstermelő helyhasználó az őstermelői igazolványának bemutatását követően a Vásárcsarnokok területén napi helyjegy (továbbiakban: napijegy) vagy havi helyjegy (továbbiakban: havijegy) ellenértékének (továbbiakban: helyhasználati díj) fizetése ellenében, vagy a 6. § (9) bekezdés szerinti éves helyhasználatra szóló szerződés szerint jogosult árusításra.
- (1a)<sup>13</sup> Az (1) bekezdéstől eltérően a nem őstermelő helyhasználó a Klauzál Csarnok

területén napi helyjegy (továbbiakban: napijegy) vagy havi helyjegy (továbbiakban: havijegy) ellenértékének (továbbiakban: helyhasználati díj) fizetése ellenében jogosult a tevékenység végzésére.

- (2)<sup>14</sup> A Vásárcsarnokok területén csak az Üzemeltető által kihelyezett, sorszámmal ellátott őstermelői asztalon, az érvényes őstermelői igazolványban megnevezett, az őstermelő által maga termelte terményt, vagy terméket lehet árusítani. Üzemeltető előírhatja, hogy az őstermelő helyhasználó hitelt érdemlően igazolja, hogy az általa árusított terméket saját gazdaságában állította elő. A Vásárcsarnokok területén – december hónap kivételével – túlevelű növények árusítása tilos.
- (3) A napi helyhasználatra kijelölt területnek az igénybevételére a helyhasználó napijegy megváltásával szerez jogosultságot. A napi és havi helyhasználati szerződést a helypénz megfizetését igazoló készpénzfizetési számla helyettesíti, amelyet az Üzemeltető állít ki. A havi- vagy napijegy másra nem ruházható át.
- (4) A napi helyhasználat joga az Üzemeltető visszaigazolása alapján a Vásárcsarnokok nyitásától zárásig tart. Az Üzemeltető a napi helyhasználatra kijelölt helyek közül nem köteles a következő napon is ugyanazt a helyet az igénylő rendelkezésére bocsátani.
- (5)<sup>15</sup> A helyhasználó a napijegyét illetve a havijegyét köteles állandóan magánál tartani, és az Üzemeltető képviselőjének kérésére felmutatni. Annak hiánya esetén a helyhasználó köteles újból napi helyhasználati díjat fizetni. Üzemeltető egy évre megvonhatja a tevékenység végzésének lehetőségét attól a helyhasználótól, aki a tevékenység végzésére jogosító jegy megvásárlása nélkül végez tevékenységet, vagy őstermelő helyhasználó esetében nem a saját gazdaságában előállított terméket árul.
- (6)<sup>16</sup> Az őstermelő helyhasználó esetében a napi és havi helyhasználatra, valamint a 6. § (9) bekezdés szerinti éves helyhasználatra szóló döntést az Üzemeltető hozza meg, melyben meghatározza a helyhasználati díjat és az árusítandó termékek körét. A helyhasználati díjat előre, egy összegben kell megfizetni.
- (6a)<sup>17</sup> A Klauzál Csarnokban a nem őstermelő helyhasználó esetében a napi helyhasználatra vonatkozó döntést az Üzemeltető hozza meg, amelyben meghatározza a végzendő tevékenység körét illetve az árusítandó termékek körét, a havi vagy a 6. § (9) bekezdés szerinti éves helyhasználatra vonatkozó döntést a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hozza meg, amelyben meghatározza a végzendő tevékenység körét illetve az árusítandó termékek körét.
- (6b)<sup>18</sup> A Klauzál Csarnokban a 4.§ (2) bekezdése szerinti rendezvény megtartására vonatkozó döntést a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hozza meg, amelyben meghatározza a rendezvény célját és jellegét, a rendezvényért felelős személyt illetve a helyhasználat ellenértékét és Üzemeltető által a használat során biztosított szolgáltatások díját.
- (7)<sup>19</sup> A Fenntartó által meghatározott aktuális díjtételeket az Üzemeltető a Vásárcsarnok területén jól látható helyre kifüggeszti.
- (8) A hűtőpult nélküli őstermelői asztalra vonatkozóan a havijegy megvásárlásával az asztal előző havi helyhasználója tárgyhóra elsőbbségi jogot élvez. Elveszíti

elsőbbségi jogát az a helyhasználó, aki a havijegy megvásárlási kötelezettségének a tárgyhót megelőző hónap utolsó munkanapja záróráig nem tesz eleget.

- (9)<sup>20</sup> A helyhasználati jog - külön használati szerződés megkötésével - egy éves határozott időtartamra is megvásárolható, amely tény elsőbbségi jogot eredményez a helyhasználó részére.
- (10)<sup>21</sup> Az őstermelő helyhasználó esetén a helyhasználatra jogosító napi- vagy havijegyet megvásárló őstermelő helyhasználón kívül kizárólag egy fő – aki a havi- vagy napijegyet megvásárló helyhasználó házastársa, élettársa, szülője, nagyszülője, 16. életévét betöltött gyermeke, unokája lehet - vehet részt az őstermelői értékesítő tevékenységben. 16 éven aluli személy őstermelői árusítást nem folytathat.

## 7.§

- (1) Bérelő az általa létrehozott gazdasági társaság, egyéni cég, szövetkezet alapítását, illetve átalakulását köteles bejelenteni az Üzemeltető felé az alapítástól, átalakulástól számított 15 napon belül, amennyiben a jogutód kívánja folytatni a bérleti jogviszonyt.
- (2) A Fenntartó az Üzemeltető értesítését követő 30 napon belül dönt a bérleti szerződés módosításáról.

## 8.§

- (1) Az üzletkör megváltoztatására kizárólag a Fenntartó hozzájárulásával, és a működési engedély és a bérleti szerződés írásban történő módosításával kerülhet sor.
- (2) Az üzlethelyiség székhelyként, telephelyként, fióktelepként történő bejelentéshez a Fenntartó hozzájárulása szükséges.

## 9.§

- (1) A Vásárcsarnokok területén lévő üres bérelhető helyiségeket az Üzemeltető versenyeztetés (pályáztatás) vagy hirdetés útján hasznosítja a Fenntartó döntése szerint.
- (2) A pályázati kiírás tartalmi elemeit, a pályázat eredményességének megállapítását, a nyertes pályázót a Fenntartó határozza meg az Üzemeltető javaslata alapján. A pályázat lebonyolítása az Üzemeltető feladata.
- (3) A pályázható üzlethelyiségek jegyzékét és a pályázati kiírást az Üzemeltető a Vásárcsarnokok területén jól látható helyre legalább 15 napra kifüggeszti és honlapján is közzéteszi.

## 10.§

A bérleti jog a Fenntartó hozzájárulása alapján ruházható át.

## 11.§

- (1) A kereskedő azzal a feltétellel jogosult tevékenységét a Vásárcsarnokokban végezni, hogy köteles a Vásárcsarnokok üzemeltetési rendjének illetve házirendjének, valamint a bérleti illetve használati szerződésnek az előírásait betartani. Amennyiben a kereskedő a kötelező rendelkezéseket megsérti, úgy köteles a jogkövetkezményeket viselni.
- (2) A Vásárcsarnokok területén lévő közös használatú utak és helyiségek rendeltetésszerű használattal összefüggő takarítása, tisztítása, a szemét elszállítása, fertőtlenítése az Üzemeltető feladata. A rendeltetéstől eltérő használatból eredő többlet-szolgáltatás díja a kereskedőre áthárítható.

## 12.§

- (1) A bérlőt terheli a helyiség tisztán tartása, a bérleti díjak, egyéb díjak és közüzemi szolgáltatások fizetése.
- (2)<sup>22</sup> A bérlő köteles az általa bérelt helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, állagát megővni. A helyhasználó köteles az általa használt asztalt, területet rendeltetésszerűen használni, állagát megővni.
- (3) <sup>23</sup>Amennyiben e rendelet eltérően nem rendelkezik a közös használatú épületrészek, területek birtoklására és rendeltetésszerű használatára a kereskedők mindegyike jogosult, e joga nem sértheti a többi kereskedő ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét.
- (4) A bérleti szerződés a hatályos jogszabályokban, illetve a bérleti szerződésben szabályozott eseteken kívül megszűnik, ha a Klauzál Csarnok vagy a Garay Piac megszűnik, vagy bezárását hatósági határozattal véglegesen elrendelik.
- (5) A szakhatósági vizsgálatot igénylő áru kizárólag a szakhatóság által kiadott érvényes engedély birtokában árusítható.
- (6) A kereskedő köteles az általa forgalmazott árurol, annak eredetéről hitelt érdemlő információt szolgáltatni az Üzemeltetőnek.
- (7) A kereskedők a tevékenységükkel összefüggésben okozott mindennemű kárért teljes körű kártérítéssel tartoznak a károsulttal szemben. Östermelő egyetemlegesen felel a 6. § (10) bekezdésében felsorolt és az östermelői értékesítésben részt vevő személy által jogellenesen okozott károkért is.

## 13.§

- (1) E rendelet 2015. április 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg lép hatályba a 3/2015 (II.25.)

önkormányzati rendelet 1. §-a.

dr. Gotthard Gábor  
jegyző

Vattamány Zsolt  
polgármester

Záradék

A rendelet kihirdetése 2015. március 31-én a Szervezeti- és Működési Szabályzat szerint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megtörtént.

A rendelet közzététel céljából megküldésre került a [www.erzsebetvaros.hu](http://www.erzsebetvaros.hu) honlap szerkesztője részére.

dr. Gotthard Gábor  
jegyző

I n d o k o l á s

Általános indokolás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a helyi közügyek, valamint helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok között szabályozza a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítását, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában és fenntartásában áll a Budapest, VII. kerület Garay tér 20. szám alatti Garay Üzletközpont és Piac területén működő Garay Piac, továbbá jelenleg folyik a 1072 Budapest, Akácfa utca 42-48. szám alatt található Klauzál Téri Vásárcsarnok rekonstrukciója, és annak végeztével az Önkormányzat az épületet klasszikus piaci funkcióval vásárcsarnokként kívánja működtetni, együttműködve a Vásárcsarnokban tulajdont szerző Spar Magyarország Kft.-vel.

Fentiekre figyelemmel szükségessé vált a már meglévő Garay Piac, valamint a közeljövőben széles vásárlóközönség - kerületi lakosok, a budapestiek, és a turisták – számára megnyitandó Klauzál téri Csarnok működési rendjét szabályozó rendelet megalkotása.

Az önkormányzati rendelet célja a Vásárcsarnokokat fenntartó, üzemeltető, a Vásárcsarnokokban értékesítő tevékenységet folytató személyek, továbbá a Vásárcsarnok területén tartózkodók érdekeinek megfelelő működési rend megteremtése.

A rendelet háttérjogszabályaként figyelembe vételre került a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet), azzal, hogy a piacra vonatkozóan a jelen rendelet speciális szabályokat határoz meg, ugyanakkor a nem szabályozott esetekben háttérszabályként a Vagyonrendelet alkalmazandó.

## Részletes indokolás

### 1. §

Az önkormányzati rendelet területi és személyi hatályát jelöli ki.

### 2.§

Értelmező rendelkezést tartalmaz illetve a rendeletben nem szabályozott kérdésekben irányadó háttérjogszabályt határozza meg.

### 3.§

A fenntartó kijelöli a Vásárcsarnokok üzemeltetőjét, amely az Önkormányzat meghatározó befolyása alatt álló ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. A további bekezdések Üzemeltető alapvető feladatait határozzák meg.

### 4-5.§

A Vásárcsarnokokban való árusítás és szolgáltatásnyújtás legalapvetőbb feltételeit rögzíti.

A bérleti szerződés főbb tartalmi elemeit szabályozza.

### 6.§

Az őstermelői árusítás lényeges feltételeit szabályozza.

### 7.§

A bérlő által folytatott tevékenység más gazdasági társasági formában történő továbbfolytatását szabályozza.

### 8.§

A Vásárcsarnokokban a bérlő által folytatott tevékenység, üzletkör (profil) megváltoztatásának, valamint a Vásárcsarnokokban lévő üzletek székhelyként, telephelyként, fióktelepként való felvételének feltételeként a fenntartó önkormányzat hozzájárulását írja elő a rendelet.

### 9.§

A Vásárcsarnokban található helyiségek bérleti jogára vonatkozó pályáztatás legfőbb szabályait tartalmazza.

### 10.§

A bérleti jog átruházásáról szól.

### 11-12.§

A Vásárcsarnok alapvető működési feltételeit határozza meg.

### 13.§

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.