

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

székhely: 1073 Budapest, Erzsébet körút 6.

adóigazgatási szám: 15735708-242

mint **Bérbeadó,**

képviselésében eljárva az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

székhely: 1071 Budapest, Akácfa utca 42-48.

adószám: 25962415-2-42

cégjegyzékszám: 01-09-298784

(képviselésében eljár: Péderi Tamás ügyvezető)

mint **Üzemeltető,**

másrészről az

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.

székhely: 1071 Budapest, Damjanich u. 12.

cégjegyzékszám: 01-10-043258

adószám: 12194528-2-42

képviseli: dr. Halmai Gyula vezérigazgató

mint **Bérlő**

között, az alábbi feltételek szerint:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Budapest Főváros Kormányhivatal XIV. Kerületi Hivatala (továbbiakban: Földhivatal) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest, belterület 34306/2 hrsz. alatt található, természetben a 1072 Budapest, Akácfa utca 42-48. szám alatt található, "kivett vásárcsarnok" megjelölésű, vásárcsarnokként funkcionáló ingatlanban (a továbbiakban: **Vásárcsarnok**), annak első szintjén található **G04 jelű, 50,01 m² alapterületű üzlethelyiség rendeltetésű**, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon kék színnel jelölt helyiséget az 1. sz. mellékletben foglalt műszaki tartalom szerint (a továbbiakban: **Bérlemény**).
- 1.2. Felek egyezően rögzítik, hogy a bérleti jogviszony kezdete 2023. október 1. napja. A bérleti szerződés megkötéséhez a Bérbeadó Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 746/2023. (IX.19.) számú PKB határozattal – az abban meghatározott feltételek mellett hozzájárult.

II. A BÉRLETI JOGVISZONY IDŐTARTAMA

- 2.1. A bérleti jogviszony a 9/2015. (III.31.) Piacrendelet 5.§ (1a) bekezdése szerint **2023. október 1. napjától határozatlan időre jön létre.**

2.2. A Bérő a Bérleményt köteles legkésőbb 2023. október 1. napján birtokba venni, a Bérlemény birtokába lépni, és a Bérleményt a birtokbaadás napjától a Bérbeadó – a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának - 746/2023. (IX.19.) sz. PKB határozatában foglalt „irodai tevékenység” profil szerint működtetni.

III. BÉRLETI DÍJ

3.1. A Szerződő felek

2.600,- Ft + ÁFA/m²/hó

azaz mindösszesen **130.026,- Ft + ÁFA /hó** bérleti díjban állapodnak meg (a továbbiakban: **Bérleti Díj**). Felek egyezően megállapodnak abban, hogy a Bérleti Díj fizetési kötelezettség kezdő napja a bérleti jogviszony kezdetének napja, azaz 2023. október 1. napja.

- 3.2. A Bérleti Díj havonta előre esedékesen Bérbeadó által a tárgyhónap 5. napjáig a Bérbeadó nevében az Üzemeltető által kibocsátott számla ellenében, a Bérbeadó számlán feltüntetett 10403239-00033042-00000006 bankszámlaszámra, átutalással a tárgyhónap 15. napjáig teljesítendő. Amennyiben a Bérleti Díj fizetési kötelezettség kezdőnapja hónap közbeni napra esik, úgy a következő havi Bérleti Díjra vonatkozó számlával egyidejűleg kerül kiállításra a törthónapra vonatkozó arányos Bérleti Díjról szóló számla, amelyet tárgyhót követő hónap 15. napjáig köteles kiegyenlíteni a Bérő.
- 3.3. A bérleti díj nem fizetése vagy késedelmes teljesítése a XI. fejezet pontjaiban foglalt szankciókat vonja maga után.
- 3.4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a 3.1. pontban meghatározott Bérleti Díj összege a Bérbeadó határozata alapján automatikusan - külön jognyilatkozat illetve szerződésmódosítás nélkül – változhat.
- 3.5. Bérbeadó köteles Bérőt a Bérleti Díj változásának mértékéről írásban tájékoztatni.
- 3.6. Bérő az értesítés kézbesítéséig az előző évre érvényes Bérleti Díj fizetésére köteles.

IV. A BÉRLETI DÍJ BIZTOSÍTÉKOK

- 4.1. A Bérő köteles 4 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő biztosítékot fizetni (egy összegben fizetendő).
- 4.2. A Bérlemény 4, azaz négy havi bruttó bérleti díjának megfelelő biztosíték (kaució) összege **660.532 Ft**.

Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérő köteles a bérleti díj biztosíték összegét, a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalás útján megfizetni az Önkormányzat rendelkezése alatt álló, K&H Bank Zrt-nél vezetett 10403239-00033042-00000006 számú alszámlára, és a megfizetés tényét a Bérbeadó és az Üzemeltető felé a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg igazolni.

- 4.3. A bérleti jogviszony fennállása alatt a kaució biztosítékkul szolgál a Bérbeadónak a jelen jogviszonyból származó bérleti díj-, üzemeltetési díj-, költség-, esetlegeskár- és egyéb vagyoni igénye közvetlen

kielégítésére. A Bérbeadó a követelésének óvadékból történt kiegyenlítéséről a Bérlet írásban értesíti, amelynek kézhezvételétől számított 15 napon a Bérlet köteles az óvadék pótlásáról gondoskodni. Ennek elmulasztása esetén a Bérbeadó a szerződés 11.4. pont szerinti felmondására jogosult.

Szerződő felek megállapodnak abban és a Bérlet kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen bérleti szerződés bármilyen okból megszüntetésre kerül (12.1. pont) a Bérlet által megfizetett bérleti díj biztosíték (kaució) összegét a Bérbeadó jogosult a Bérlet által okozott károk kijavításának igazolt költségeire, valamint az akkor még hátralékos díjtartozások kifizetésére, továbbá a kifizetetlen Bérleti díjak, valamint a jelen bérleti szerződés V. pontja szerinti kifizetetlen költségek rendezése erejéig beszámítani. A Bérlemény és tartozékainak, berendezési, felszerelési tárgyainak szokásos használatából eredő normál kopását és elhasználódását nem lehet e költségekhez számolni, Bérlettel megtéríteni. A bérleti díj biztosítékkal (kaucióval) legkésőbb a Szerződés megszűnésétől számított 15 (tizenöt) napon belül el kell számolni. A felek előzetes külön írásbeli megállapodása esetén a bérleti díj biztosíték (kaució) a felmondási idő alatt részben, vagy egészben lelakható. Szerződő felek megállapodnak abban és a Bérlet kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlet a Bérleményt elcseréli vagy a bérleti jogát átruházza (12.1.5. alpont) és az új bérlettel kötött külön megállapodásban a Bérleményre vonatkozó bérleti jogviszonyból eredő jogait és kötelezettségeit az új bérletre átruházza, úgy az új bérlet a bérleti szerződés megkötésének idején érvényes bérleti díj biztosíték (kaució) és a Bérlet által teljesített bérleti díj biztosíték (kaució) összegének különbözetét köteles megfizetni a Bérbeadó részére.

- 4.4. Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés létrejöttének feltétele, hogy a Bérlet a IV. pontban rögzített valamennyi kötelezettségének maradéktalanul eleget tegyen.

V. ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK

A bérlet 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 költségeiből a bérleményre arányosan jutó, áfával növelt összegét a jelen pontban rögzítettek alapján.

5.1. Közüzemi díjak (elektromos áram, hidegvíz, fűtés, hűtés, egyéb mért fogyasztás)

A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény saját közüzemi mérőórákkal rendelkezik.

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérletnek a jelen pont szerint fennálló fizetési kötelezettségének kezdő időpontja a Bérlemény birtokbaadásának napja. A felek a birtokbaadásakor a mérőórák állását közösen felvett jegyzőkönyvben rögzítik, és az Üzemeltető a tárgyhó utolsó munkanapján igazolható és rekonstruálható adatként rögzíti a Bérleményhez tartozó almérőórák állását.

A **Bérlet** köteles a tényleges használat alapján, a Bérleményben, a Vásárcsarnok közös területénkülönített helyiségben és az épületfelügyeleti rendszer által mért illetve felszerelt almérők által mért, havonta leolvasott fogyasztás szerint az **Üzemeltető** által - a tulajdonos Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata nevében eljárva - az adott időszak közszolgáltató által hivatalosan közzétett tarifái alapján számított, legkésőbb a tárgyhót követő hó 20. napjáig kiállított

számla alapján, 8 munkanapon belül megfizetni az Önkormányzat K&H Bank Zrt-nél vezetett 10403239-00033042-00000006 bankszámlájára a közüzemi díjakat.

5.2. Egyéb üzemeltetési költségek

Egyéb üzemeltetési költségnek minősülnek, a bérleménnyel kapcsolatban az 5.1. pontban foglaltakon túl felmerülő, más által meg nem térített, ismertté vált költségek.

Az egyéb üzemeltetési költségekbe tartoznak többek között, de nem kizárólagosan az alábbiak:

- a bérlők által közösen használt helyiségek közüzemi költségei
- az **Üzemeltető** által az üzemeltetés körében eszközölt közvetlen kifizetések (pl. takarítás, őrzés-védelem stb.)
- az Üzemeltetői Iroda és a tulajdonos közötti mindenkori feladatellátási szerződés alapján a piacra (csarnokra) terhelt működtetési költségek
- az energia biztosításával összefüggő készenléti díjak
- a piac, csarnok üzemeltetése során ténylegesen felmerült, a szolgáltató által számlázott hulladékkezelési, hulladékszállítási díjak

A szokásos mértékű költségeket meghaladó – azaz esetenként összességében nettó 1.000.000 Ft-nál magasabb összegű - rendkívüli kiadásokat csak a Bérlőkkel történt előzetes egyeztetés után lehet üzemeltetési költségként figyelembe venni.

A **Bérlő** a jelen pont szerinti egyéb üzemeltetési költségből havonta a Bérleményre arányosan jutó költséget köteles viselni. A Bérlő e jogcímen fennálló fizetési kötelezettségét - két tizedesre kerekítve - a Bérlő használatában álló bérlemény nettó alapterületének és az Önkormányzat által a Vásárcsarnokban bérbeadható vagy egyéb módon hasznosítható összes bérlemény nettó alapterületének arányában kell megállapítani úgy, hogy a csak raktárként használható területeket 40%-os mértékkel kell figyelembe venni.

A **Bérlő** az egyéb üzemeltetési költséget féleévenkénti elszámolással, átalányként fizeti meg, az alábbiak szerint:

A **Bérlő** köteles az üzemeltetési költség-átalányt havonta az **Üzemeltető** által - a tulajdonos Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata nevében eljárva - a bérleti díjjal egyidőben, de külön kiállított számla alapján 8 munkanapon belül megfizetni az Önkormányzat K&H Bank Zrt-nél vezetett 10403239-00033042-00000006 bankszámlájára.

A bérleti szerződés megkötésének naptári félévében az átalány összege 7.596 Ft + ÁFA /hó/m².

A félév során a **Bérlőre** jutó tényleges üzemeltetési költség és a félév során kiszámlázott átalány különbségét a Felek elszámolják egymás között úgy, hogy az adott félév utolsó júniusi, vagy decemberi átalányszámlát helyesbítik az elszámolt időszakot követő július ill. február hónap utolsó napjáig.

A havi átalány összege naptári félévenként kerül megállapításra. Az elszámolt félévet követő naptári félévben, az adott félév második hónapjától a **Bérlő** a megelőző félév elszámolása alapján egy hónapra számított üzemeltetési átalányköltséget köteles megfizetni.

VI. BIRTOKBAADÁS

- 6.1. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Bérbeadó köteles a Bérleményt legkésőbb a IV. pontban és a 6.4. pontban meghatározott feltételek teljesítésének igazolása esetén 2023. október 1. napján a Bérő birtokába adni, aki azt köteles birtokba venni.

Felek rögzítik, hogy a Bérő abban az esetben is köteles a bérleti díjat 2023. október 1. napjától megfizetni, amennyiben a birtokbaadás a Bérőnek felróható okból meghiúsul.

Bérbeadó – az Üzemeltető útján – köteles a Bérőt írásban, igazolható módon, előre, kellő időben értesíteni a Bérlemény birtokbaadásának időpontjáról.

Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, különös tekintettel a mérőórák állására, valamint Bérlemény műszaki tartalmára vonatkozóan.

- 6.2. Felek megállapodnak abban is, hogy a Bérő a birtokbavételi adatlapban foglalt műszaki tartalmat meghaladó belsőépítészeti és egyéb munkák terveztetését és kiviteleztetését, berendezését és a belső technológiák kialakítását Bérbeadó előzetes engedélye alapján, saját költségén és kockázatára végzi el.
- 6.3. Bérő kötelezettsége a tevékenységi kör gyakorlásához szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése a Bérő költségén és felelősségén. A Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal azért, ha a Bérő tevékenységéhez szükséges hatósági, ill. egyéb engedélyek nem kerülnek a Bérő részére kiadásra.

VII. A BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 7.1. Bérbeadó köteles – a Bérleti Díjjal és az V. Fejezet szerinti üzemeltetési költséggel fedezett – bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlemény rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát biztosítani.
- 7.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely Bérőt a rendeltetésszerű használatban korlátozza, vagy megakadályozza.
- 7.3. Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles az épület és a közös használatra szolgáló helyiségek állagának karbantartásáról, a központi berendezések, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról gondoskodni.

A központi berendezések üzemképes állapotban való tartása a Bérbeadó feladata, melyek az alábbiak:

Elektromos hálózatról: a primer áramkörök vezetékei, szerelvényei a bérleményben levő fő fogyasztásmérőkkel.

Vízhálózatról: a mérőig tartó nyomóvezeték a közbe iktatott szakasz elzárókkal és víztelenítő főcsapokkal.

Csatornahálózatról: a teljes fő és gerincvezeték kivéve a bérleményben elhelyezett padlóösszefolyókat, az abból kiinduló ágvezetéseket, búzelzáró szifonokat, illetve a falban és falon kívül levő ágvezetéseket.

- 7.4. Bérbeadót a hátralékos Bérleti díj, üzemeltetési költségek és azok járulécai erejéig Bérőnek a Bérlemény területén található vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

- 7.5. Bérbeadó – zálogjoga fennállása alatt – megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak bérleményből történő elszállítását.
- 7.6. Ha a Bérlo – Bérbeadó engedélye nélkül – a zálogjoggal terhelt dolgot elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérlo költségén történő visszaszállítását. A dolog visszaszállításával Bérbeadó zálogjoga feléled.
- 7.7. A Bérbeadó – Bérlo szükségstelen háborítása nélkül – jogosult a használatot a Bérlovel legalább 1, azaz egy munkanappal korábban közölt tájékoztatása szerint a Bérlo zavarása nélkül ellenőrizni és követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat azonnali megszüntetését. Bérlo kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jogosult valamennyi szolgáltatását megszüntetni abban az esetben, ha a Bérlo fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget.

VIII. A BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 8.1. Bérlo a Bérleményt kizárólag a 2.2. pontban rögzített célra, a 8.3. pontban írott módon jogosult használni.
- 8.2. Bérlo profilkötöttség terheli. Profilváltáshoz a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges.
- 8.3. A tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek, ill. harmadik személyek hozzájárulásának beszerzése Bérlo kötelezettségét képezi. A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól.
- 8.4. Bérlo köteles a működéshez szükséges hatósági engedély(ek)e)t, annak megszerzését követő 3 napon belül Bérbeadónak bemutatni. A szükséges hatósági engedélyek hiányában a Bérleményben a tevékenység nem kezdhető meg.
- 8.5. Bérbeadó Bérlonek a működési engedély bemutatására előírt kötelezettségének 15 napot meghaladó késedelme esetén a 11.4. pont szerinti felmondással élhet.
- 8.6. Bérlo Bérbeadó írásbeli hozzájárulását követően jogosult a tevékenységi kör módosítására. Bérbeadó az írásbeli hozzájárulást indoklás nélkül megtagadhatja.
- 8.7. Az írásbeli hozzájárulás beszerzésének elmulasztása a 11.4. pont szerinti felmondási okot keletkeztet Bérbeadó részére.
- 8.8. Bérlo a bérleményt jelen bérleti szerződésnek és mellékleteinek, valamint az üzemeltetési szabályoknak, a szerződés tárgyát érintő egyéb előírásoknak megfelelően, szerződösszerűen és rendeltetészerűen köteles használni.
- 8.9. Bérlo felelős minden olyan kárért, amely a szerződésellenes vagy rendeltetésellenes használat következménye. A Bérlo semminemű olyan tevékenységet nem végezhet, ami a környezet állapotát veszélyeztet, illetve a környezetet szennyezi. Az esetleges környezetszennyezése esetén a teljes körű anyagi és erkölcsi felelősséget viselni kell a Bérlonek. A tevékenységére vonatkozó környezetvédelmi jogszabályoknak, rendeletek előírásainak, a Bérlonek eleget kell tennie. Ezen előírások megszegése a

bérleti szerződés 11.4. pontja szerinti felmondását vonja maga után, és a teljeskörű felelősséget viselnie kell. Veszélyesnek minősülő hulladékot a kommunális hulladéktároló helyre lerakni tilos.

- 8.10. Bérelő a bérleti jogviszony időtartama alatt később felmerülő hibákat és hiányosságokat az észrevételtől számított 8 napon belül írásban köteles Bérbeadónak/Üzemeltetőnek jelezni.
- 8.11. A késedelmes bejelentéssel okozott kárért Bérelő felelősséggel tartozik.
- 8.12. Bérelőt e körben kármegelőzési és kárenyhítési kötelezettség is terheli.
- 8.13. Bérbeadó köteles a bejelentett hibák és hiányosságok kijavítására, megszüntetésére.
- 8.14. Bérelő úgy felel az érdekkörében a bérleményben tartózkodó személyek (alkalmazottak, megbízottak, albérelő, szállítók stb.) által okozott károkért, mintha azokat maga okozta volna.
- 8.15. Bérelő felelősséggel tartozik a hatósági engedélyek be nem tartásával okozott károkért is.
- 8.16. Bérelő kötelezettséget vállal a munka-, egészségügyi- és tűzvédelmi szabályok betartására illetve betartatására.
- 8.17. Bérelő – Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül – a Bérleményben semmiféle átalakítást nem végezhet. Bérbeadó az átalakítást indoklás nélkül megtilthatja. Amennyiben a Bérbeadó mint tulajdonos az átalakítási vagy építési munkálatokhoz a hozzájárulását nem adja meg, vagy az illetékes hatóság a Bérelő tevékenységének végzéséhez vagy az átalakítási, építési munkákhoz szükséges hatósági engedélyeket nem adja meg, a Bérbeadóval szemben a Bérelő semmiféle igényt nem támaszthat. Az engedély nélkül végzett átalakítás esetén Bérbeadó a 11.4. pont szerinti felmondással élhet.
- 8.18. Az átalakítást – Bérbeadó hozzájárulása esetén – Bérelő saját költségén és kockázatára végzi el. Bérelő az átalakítási munkákhoz szükséges hatósági engedélyeket a munkálatok megkezdése előtt köteles megszerezni és Bérbeadónak átadni. A hatósági eljárásokban a Bérbeadó mint tulajdonos, vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, ha építési vagy átalakítási munka végzésére van szükség.

Az engedély nélkül végzett átalakítás esetén Bérelőt teljes körű helyreállítási kötelezettség terheli és felel jogellenes magatartásával okozott károkért is.

- 8.19. A Bérlemény karbantartási kötelezettsége teljes körűen Bérelőt terheli. Bérelő saját költségén köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, falzatának és berendezéseinek a folyamatos karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről, valamint folyamatos tisztántartásukról - különös tekintettel az üvegfelületekre -, és a higiéniai megfelelés biztosításáról.
- 8.20. A bérleti jogviszony megszűnése után Bérelőt megilleti – az általa saját költségén létesített és állagsérelem nélkül leszerelhető berendezési tárgyakra vonatkozó – elvitel joga. A szakszerű leszerelés betartásának ellenőrzésére Bérbeadó jogosult.
- 8.21. Bérelő által beépített és az állagsérelem nélkül el nem távolítható épületelemek, alkatrészek, tartozékok – térítési kötelezettség nélkül – Bérbeadó tulajdonává válnak. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérelő e körben megtérítési igénnyel nem léphet fel, megtérítési jogáról jelen okirat aláírásával egyidejűleg

lemond. Bérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérleményben végzett semmilyen átalakítás nem keletkeztet részére tulajdonjogot, sem ráépítés, sem más jogcímen.

- 8.22. Bérő köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, illetve átalakításával járó munkák elvégzését és az esetlegesen jelentkező forgalomkiesés miatt Bérbeadóval szemben kártérítési igénnyel nem léphet fel.
- 8.23. Abban az esetben, ha a Bérbeadó által végzendő, 8.22. pontban foglalt munkák elvégzése szükségessé teszi a Bérlemény igénybevételét Bérő köteles átmenetileg tevékenységét megszüntetni és – cserehelyiség biztosítása nélkül – a Bérleményből kiköltözni. Ezen időszak alatt a bérleti jogviszony szünetel.
- 8.24. Bérő a bérleti jogát – Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a vonatkozó jogszabályok szerint – másra átruházhatja vagy elcserélheti. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.
- 8.25. A Bérlemény – bérbeadói előzetes írásbeli engedély alapján és a profilkötöttség megtartása mellett, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások szerint albérletbe adható.
- 8.26. A bérbeadói hozzájárulás iránti kérelemhez csatolni kell a vonatkozó szerződés egy eredeti példányát, valamint a bérleti jogot átvő, cserélő fél, illetve albérő nyilatkozatát arról, hogy a bérleti szerződés, a Házirend és az üzemeltetés kialakított rendjét, a vonatkozó önkormányzati rendeletek előírásait megismerte és azt magára nézve kötelező erejűnek elfogadja.
- 8.27. Bérbeadó az átruházásra, cserére vagy albérletbe adásra irányuló kérelem elbírálása során a nevezett átvőre, cserepartnerre vagy albérőre vonatkozóan referenciákat és egyéb információkat kérhet.
- Bérbeadó az írásbeli hozzájárulását akkor adhatja meg, ha Bérő igazolja, hogy a bérleti díj biztosíték vagy helyiségbér, üzemeltetési, vagy üzemeltetési költség biztosíték fizetési kötelezettsége nem áll fenn és a Bérleményre vonatkozó új bérleti szerződést megkötö.
- 8.28. A vonatkozó szerződés (átruházási, csere, albérleti szerződés) Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával lép hatályba. Ezt a vonatkozó szerződésnek tartalmaznia kell.
- 8.29. Bérbeadó indokolással a hozzájárulását megtagadhatja még abban az esetben is, amennyiben Bérő jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit teljes körűen teljesítette.
- 8.30. Ha Bérő a bérlemény használati jogát – bérbeadói írásbeli hozzájárulás nélkül – bármely jogcímen vagy jogcím nélkül harmadik személynek átengedi, úgy Bérbeadó a bérleti szerződést a 11.4. pont szerint felmondhatja.
- 8.31. Bérő jelen pontban foglalt szerződésszegése esetén a XI. pont rendelkezései irányadók.
- 8.32. A Bérő köteles a Bérleményben a biztosított, vállalt tevékenységet folytatni, azzal, hogy annak 3 napot meghaladó bezárását az Üzemeltető felé soron kívül jelezni szükséges, leltározás, betegség, stb. Esetén is, azzal, hogy annak elmaradása szerződésszegés.

- 8.33. Ha Bérlo vagy jogutódja gazdasági társaságot, szervezetet alapít, vagy a bérlo társaság átalakul, a társaság, a szervezet, mint jogutód a bérleti jogviszonyt –valamennyi bérlo kötelezettség teljesítését követően – folytathatja.
- 8.34. Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményen belül értéknövelő beruházásokat – Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján – saját kockázatára és költségén eszközölhet, ezek megtérítésére Bérbeadó semmilyen jogcímen nem kötelezhető. Az értéknövelő beruházások vonatkozásában a 8.21. és 8.22. pontok megfelelően alkalmazandók. Bérlo az értéknövelő beruházások kivitelezését a bérbeadó hozzájárulás kézbesítését követően kezheti meg. Bérlo értéknövelő beruházások jogcímén Bérbeadóval szemben – a bérleti jogviszony időtartama alatt vagy megszűnése esetén – követelést nem támaszthat, beszámítási jogot nem gyakorolhat, ilyen igényéről jelen okirat aláírásával egyidejűleg lemond.
- 8.35. A Bérlo tűzvédelemmel kapcsolatos kötelezettségei:
- a 30/1996 (XII. 6.) BM rendelet alapján tevékenységi körének megfelelő Tűzvédelmi Szabályzatot elkészíttetni,
 - szükség szerinti tűzoltó készülékeket készenlétbe helyezni, azokat legalább évente ellenőriztetni,
 - dolgozói részére az előzetes tűzvédelmi oktatásokat megtartani, az időszakos ismétlődő tűzvédelmi oktatást biztosítani és azok tényét előírásszerűen okmányolni,
 - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (28/2011 (IX. 6.) BM rendelet) XII. fejezetébe foglalt 212. – 215. §-okban előírt és az MSZ 2364 MSZ HD 60364 szerinti kisfeszültségű erősáramú villamos berendezések időszakos tűzvédelmi felülvizsgálatait elvégeztetni a tűzveszélyességi osztályba sorolásnak megfelelő időszakonként (C, D, E osztályokban 6 évenként),
 - a bérleményben a tűzvédelmi és figyelmeztető táblákat biztosítani,
 - a bérleményre vonatkozó Tűzvédelmi Szabályzat előírásait betartani.
- 8.36. A Bérlo feladata a Bérleményben elhelyezett és tulajdonát képező villamos berendezések és készülékek MSZ 2364 MSZ HD 60364 szerinti 3 évenkénti érintésvédelmi felülvizsgálata. Vállalja, hogy az érvényes rendelkezések szerinti időpontban és módon a saját költségére a felülvizsgálatot elvégezteti, és az erről készített jegyzőkönyv 2 példányát a Bérbeadónak annak kézhezvétele után átadja.
- 8.37. A Bérlo köteles túrni, hogy a Bérbeadó évente szükség szerint, de legalább kétszer megelőző jellegű, karbantartászerű rovar- és rágcsálóirtást végeztessen, függetlenül a kártevők elszaporodásának mértékétől. Az irtás időpontjáról a Vásárcsarnok üzemeltetője előzetesen tájékoztatást ad.

IX. SZERZŐDŐ FELEK EGYÉB KÖTELMEI

- 9.1. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony alatt a jelen bérleti szerződés rendelkezésein túl a Vásárcsarnok működésére vonatkozó jogszabály(oka)t valamint egyéb kötelező rendelkezéseket maradéktalanul betartja és azokat alkalmazottaival, megbízottjaival, alvállalkozóival, segítő családtagjaival valamint az érdekkörében tevékenykedő más személyekkel is betartatja. Mindezek megszegése jelen bérleti szerződés megszegésének minősül és az ennek megfelelő jogkövetkezményeket vonja maga után.

- 9.2. Ha a bérlemény elpusztul vagy valamely káresemény következtében rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik, a bérleti jogviszony megszűnik és Bérbeadó új bérlemény szolgáltatására, cserehelyiség biztosítására nem köteles.

X. BIZTOSÍTÁSOK

- 10.1. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vásárcsarnok vagyonbiztosítását tűzveszélyre és elemi károokra vonatkozóan megköti és folyamatosan fenntartja.
- 10.2. Bérelő köteles elkerülni minden olyan magatartást, vagy mulasztást, amely a Bérbeadó biztosítási díjának emelkedését idézheti elő.
- 10.3. Bérelő a jelen alpontban írott kötelezettsége megszegésével összefüggő biztosítási díjnövekedés – mint okozott kár – megtérítésére köteles.
- 10.4. Bérelő köteles – saját költségére – vagyon- és felelősségbiztosítást kötni és azt a bérleti jogviszony alatt fenntartani.
- 10.5. Bérelő a biztosítási szerződések megkötését és azok érvényét folyamatosan igazolni tartozik Bérbeadó felé.
- 10.6. Bérelőnek a tulajdonában vagy rendelkezése alatt álló vagyontárgyakra, az általa üzembe helyezett gépekre és berendezésekre minden kockázatra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötnie.
- 10.7. Bérelő köteles biztosítását új értéken megkötni és a biztosítási összeg értékállóságáról folyamatosan gondoskodni.
- 10.8. Bérelő által megkötött felelősségbiztosítás a személyi felelősségre, a személyi sérülésre és halálesetre terjed ki.
- 10.9. Bérelő biztosítási szerződések megkötését a birtokbaadáskor, majd azt követően évente, az adott évnek a szerződéskötés napjának megfelelő napjáig köteles Bérbeadónak igazolni.
- 10.10. Amennyiben Bérelő a biztosítás megkötését vagy annak fenntartását elmulasztja, vagy a biztosítás bármely okból megszűnne, úgy Bérbeadó – választása szerint – Bérelő költségére jogosult a biztosítást megkötni vagy a bérleti jogviszonyt a jelen szerződés 11.4. pontja szerint felmondani.
- 10.11. Szerződő felek a kifizetésre kerülő kártérítési összegeket a kár helyreállítására kötelesek fordítani.

XI. RENDKÍVÜLI FELMONDÁS - SZERZŐDÉSSZEGÉS

- 11.1. A bérleti jogviszonyt a bérbeadó a bérelő előzetes felszólítását követően, legalább tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja, ha a bérelő vagy a bérleményt vele együtt használó személy a bérbeadóval vagy más bérelővel szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít; vagy a helyiséget vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja.

- 11.2. Ha a bérlő vagy a bérleményt vele együtt használó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt — a következményekre figyelmeztetéssel — a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni. A felmondási időre a 11.1. pont rendelkezései az irányadók.
- 11.3. Ha a bérlő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt — a következményekre figyelmeztetéssel — a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- 11.4. **Bérbeadó jelen bérleti szerződést újabb felszólítás nélkül – tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára - a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül írásban közölt felmondással felmondhatja, ha:**
- 11.4.1. Bérlő a jelen szerződésben foglalt bármely – bérleti díjon kívüli egyéb - fizetési kötelezettségét az előzetes írásbeli felszólítás ellenére, az ott közölt teljesítési határidőben nem fizeti meg,
- 11.4.2. Bérlő a jelen bérleti szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét – előzetes írásbeli felszólítás ellenére az ott meghatározott határidőben – nem teljesíti,
- 11.4.3. Bérlő vagy a helyiséget vele együtt jogszerűen használó személyek Bérbeadóval, a Vásárcsarnok Üzemeltetővel vagy a létesítményt használó más személyekkel szemben a társadalmi együttélés normáival ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak, és azzal írásbeli felszólítás ellenére sem hagynak fel
- 11.4.4. Bérlő vagy a Bérleményt vele együtt jogszerűen használó személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, épületrészeket, illetve a létesítményt rongálják, vagy rendeltetésellenesen használják, és e magatartással a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére, az abban közölt határidő alatt sem hagynak fel, vagy az okozott kárt nem állítják helyre,
- 11.4.5. Bérlő 8.20. pontban írott karbantartási kötelezettségét – Bérbeadónak megfelelő teljesítési határidő tűzése mellett közölt írásbeli felszólítása ellenére – nem teljesíti.
- 11.4.6. Bérlő a bérlemény használati jogát – Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül – harmadik személynek átengedi, vagy albérletbe adja, és azzal írásbeli felszólítás ellenére sem hagy fel
- 11.4.7. Bérlő tevékenységi körét – írásbeli hozzájárulás nélkül – megváltoztatja, vagy 3 napon túl az Üzemeltető tájékoztatása nélkül zárva tart, és azzal írásbeli felszólítás ellenére sem hagy fel
- 11.4.8. Bérlő – írásbeli engedély nélkül – a bérleményben átalakítást végez, és azt írásbeli felszólítás ellenére sem állítja 15 napon belül helyre
- 11.4.9. Bérlő Bérbeadó zálogjogát más megfelelő biztosíték nyújtása nélkül megsérti, és azzal írásbeli felszólítás ellenére soron kívül nem hagy fel

- 11.4.10. Bérő a működésének engedélyezésével kapcsolatos engedélyek bemutatására vonatkozó kötelezettségét határidőben, illetőleg írásbeli felszólítás ellenére soron kívül nem teljesíti,
- 11.4.11. Bérő a Bérlemény biztosítására vonatkozó biztosítási szerződést nem köti meg, vagy azt nem tartja fenn folyamatosan, és annak írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget,
- 11.4.12. Jelen okiratban, illetve jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.
- 11.4.13. Bérő rendkívüli felmondási jogának gyakorlása esetén Bérő 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő meghiusulási kötbért tartozik megfizetni a Bérő első felszólítására.
- 11.4.14. Szerződő felek a bérleti jog értékesítésének módja és fizetési ütemezése tekintetében – a mindenkor piaci kereslet-kínálat helyzetétől függően – egyedi megállapodást is köthetnek.
- 11.4.15. Bérő az üzemeltetési költség illetve a bérő saját energia költségei biztosítása jogcímén ún. költségbiztosítékot nem fizet.
- 11.4.16. A bérleti jogviszony a rendkívüli felmondásban meghatározott időpontban szűnik meg.

XII.

A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

12.1. A bérleti jogviszony megszűnik, ha:

- 12.1.1. szerződő felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - 12.1.2. a Bérlemény megsemmisül,
 - 12.1.3. rendes felmondással
 - 12.1.4. az arra jogosult rendkívüli felmondással él,
 - 12.1.5. a bérő társaság jogutód nélkül megszűnik,
 - 12.1.6. Bérő a bérleményt elcseréli vagy a bérleti jogát átruházza az átruházó Bérő vonatkozásában,
 - 12.1.7. Bérő bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
 - 12.1.8. amennyiben a szerződés 2.1. pontjában meghatározott határidő eltelt,
 - 12.1.9. a jogszabályban szabályozott egyéb esetekben.
- 12.2. Bérő köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor – kivéve a jogszerű, Bérő által jóváhagyott bérleti jog átruházásának esetét - a Bérleményt haladéktalanul kiüríteni és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérő birtokába visszabocsátani.
- 12.3. Bérő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén semmilyen elhelyezésre, cserehelyiségre nem tarthat igényt.
- 12.4. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérő felelősséggel tartozik mindazon károkért, amelyet a bérlemény késedelmes kiürítésével, vagy a kiürítéskor a bérlemény állapotában okozott.
- 12.5. Bérő visszabocsátási kötelezettségének késedelme időtartamára a bérleti díjjal megegyező mértékű használati díjat köteles Bérőnek megfizetni, továbbá köteles megfizetni a jelen szerződés V. pontjában meghatározott költségeket is. A Bérő a használati díjat a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap elteltével a helyiségbérleti díj összegének ötszöröséig jogosult emelni.

12.6. A jelen szerződést bármelyik fél 2 hónapos felmondási idővel jogosult indoklás nélkül felmondani.

XIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 13.1. Jelen bérleti szerződés kizárólag írásban – szerződő felek egyező akarata alapján – módosítható.
- 13.2. Szóbeli megállapodással vagy ráutaló magatartással jelen bérleti szerződés nem módosítható.
- 13.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat esetleg érvénytelen rendelkezései a szerződés egészének jogérvényét nem érintik.
- 13.4. Az írásbeli értesítéseket közölni kell tekinteni, ha azt a címzettnek átadták, ha a címzett az átvételt megtagadta, vagy – a második postai feladást követő 5. munkanapon akkor is – ha azt a címzett Cégbíráson bejelentett székhelyére, ajánlott küldeményként továbbították és a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át, tehát az értesítés a "Címzett ismeretlen" vagy "Nem kereste" vagy más hasonló jelzéssel érkezett vissza.
- 13.5. Bérelő köteles székhelyének és a társaság képviselőjének megváltozását Bérbeadónak legkésőbb a változást követő 5 munkanapon belül bejelenteni.
- 13.6. A gazdasági társaság esetén Bérelő képviselőjeként eljáró személy köteles képviseleti jogát aláírási címpéldánnyal és 30 napnál nem régebbi cégkivonattal, vagy ha ezzel nem rendelkezhet, eredeti társasági szerződéssel és eredeti cégbejegyzési kérelemmel igazolni.
- 13.7. Szerződő Felek Áfa alatt – az aláírás időpontjában hatályos Áfa-kulcs meghatározásától függetlenül – a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti Áfa-kulcsot, és annak alapján számított Áfa-összeget értik.
- 13.8. Ezen bérleti szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.
- 13.9. Ezen bérleti szerződést a szerződő felek átolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírják. A Bérelő köteles saját költségén, a jelen bérleti szerződés alapján közjegyzői okiratba foglaltatni a Bérelő egyoldalú kötelezettségvállalását a díjak megfizetésére és a bérleti szerződés megszűnése esetén a bérlemény elhagyására.
- 13.10. Bérelő kijelenti, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendeletét megismerte és tudomással bír arról, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében ez a jogszabály, valamint a Ptk., illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Bérlő kijelenti, hogy hozzájárul az adatai kezeléséhez, és az okiratokról való másolat készítéshez, valamint nem tiltakozik az ellen, hogy a jelen szerződésben megjelölt adatai felhasználásra kerüljenek, és ahhoz a könyvelés, számlakiállítás, átláthatóság érdekében az érintettek hozzáférjenek.

- 13.11. A Bérlő a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező nyilatkozatban és jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá nyilatkozik arról is, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdésének megfelelően a bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használja, és a használatban a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt. Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak változásáról köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis. A Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem felel meg a Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági követelményeknek, és nem minősül átlátható szervezetnek, továbbá a helyzetet a Bérbeadó felhívására sem orvosolja, a Bérbeadó a bérleti szerződés 11.4. pontja szerinti felmondására jogosult.

Budapest, 2023.10.01.

Erzsébetvárosi
Piacüzemeltetési Kft. 1.
1070 Budapest, Akadémia u. 42-48.
Adószám: 25962415-2-42

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

Üzemeltető

képviseli:

Péderi Tamás ügyvezető

EVIN Erzsébetvárosi 1.
Ingatlanüzemeltetési Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich u. 12.

**EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanüzemeltetési
Nonprofit Zrt.**

Bérlő

képviseli: dr. Halmai Gyula vezérigazgató

Mellékletek:

Műszaki rajz (vázrajz) (1. sz. melléklet)

Piac üzemeltetési rend egységes szerkezetben

PKB határozat

Jogi ellenjegyzés:

Budapest, 2023.10.12.

dr. Gáldi Nóra ügyvéd

dr. Gáldi Nóra ügyvéd
1024 Budapest, Rómer Flóris u. 28. III. em. 1.
Adószám: 55107231-1-41
KASZ: 36060450

1kt. 12. 252/2023

Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2023. szeptember 19-én 10 óra 00 perctől megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

746/2023. (IX.19.) sz. PKB határozat

- Határozat a Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. sz. alatti G04 számú üzlethelyiség bérbeadása tárgyában-

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Budapest, VII. kerület, Akácfa utca 42-48. szám alatti, 34306/2. hrsz.-ú Klauzál téri Vásárcsarnokban található G04 számú, 50,01 m² alapterületű üzlethelyiség EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit (székhely: 1071 Budapest, Damjanich u. 12.; cégjegyzékszám: 01-10-043258; adószám: 12194528-2-42; képviseli: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató) részére határozatlan időre történő bérbeadásához az alábbi feltételek mellett:

A helyiség száma: G04

A helyiség funkciója: üzlethelyiség

Tevékenység: irodai tevékenység

Bérleti jogviszony időtartama: a Rendelet 5.§ (1) bek. b) pontja szerint, 2023. október 1. napjától határozatlan időre.

Alapterület: 50,01 m²

Bérleti díj: 2.600 -Ft + Áfa/m² / hó = 130.026,- Ft + Áfa

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 7596-Ft/m² + Áfa = 379,876-Ft + Áfa

A bérleti díj maradéktalan megfizetése esetén 2023. évben az üzemeltetési költség 85%-át a bérbeadó elengedi.

Kaució 4 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 660.532-Ft

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: a határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 30 nap

Végrehajtásért felelős: Péderi Tamás Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. ügyvezetője


A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

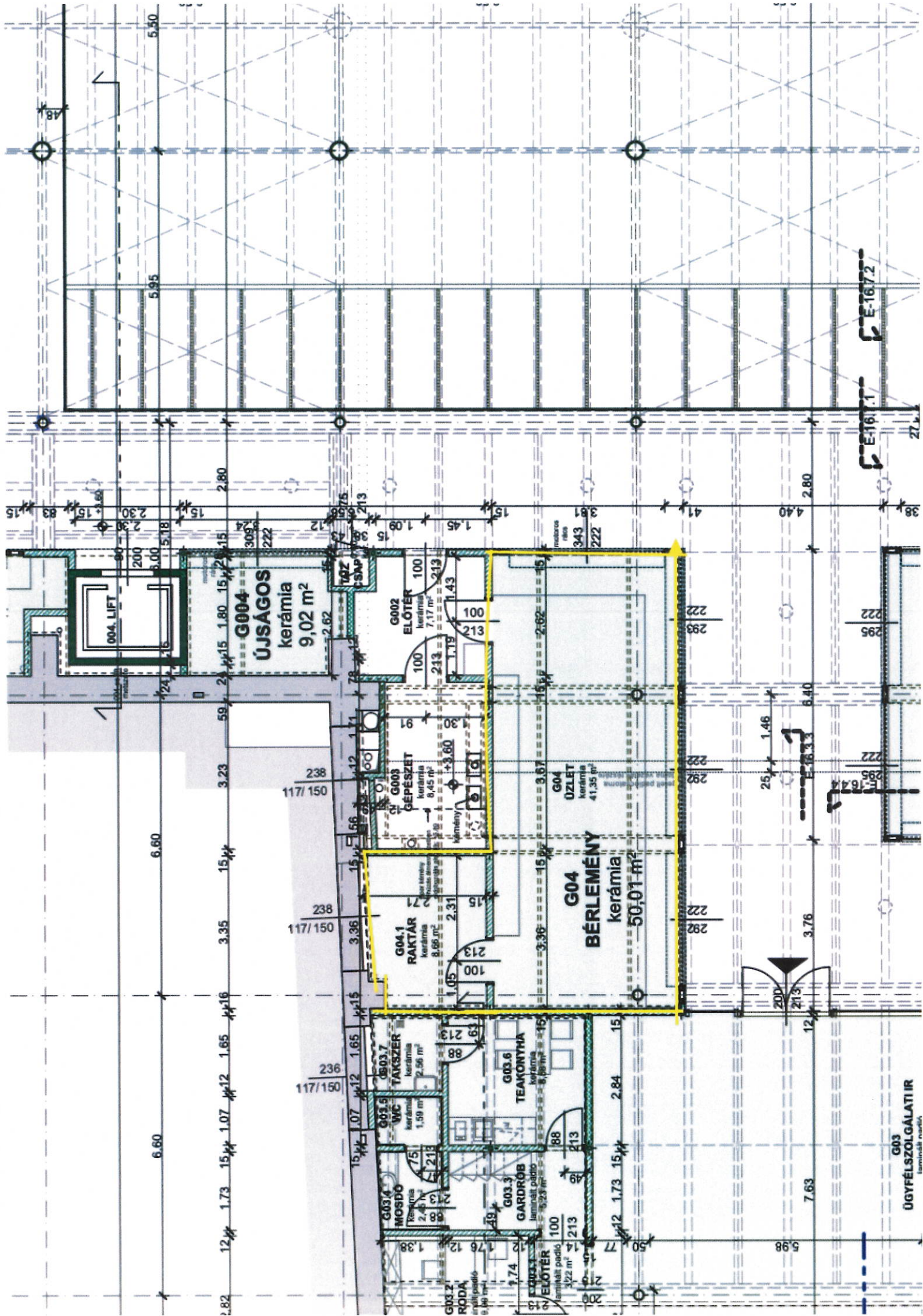
Budapest, 2023. szeptember 19.



**Bónus Éva sk.
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelül:


Vajda Eszter
jegyzőkönyvvezető



PIAC ÜZEMELTETÉSI REND

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 időnyjellegű 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 székekkel együtt, amelyet a Vásárcsarnok területén jogszerűen vendéglátási tevékenységet végző Kereskedő külön megállapodás alapján a vendéglátási tevékenysége körében kizárólag a helyben történő vásárlói fogasztások 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 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 Háziarendjét, 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 Háziarend 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 bármilyen 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 olajemelő 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 – szállítókosci 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 napijegyre illetve havijegyre – 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 hulladéokra vonatkozó nyilvántartás megfelelő vezetését az Üzemeltető bármikor jogosult ellenőrizni.
- 8.3. Az üzlethelyiségben/raktárban/*helyhasználat*al érintett asztalon illetve területen keletkezett szemétnak, 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 ismételtlen 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* árurol, 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 őstermelő az 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 őret. 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 elszállítáért, 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 üzemeltetése;
- 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 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 lábán, 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 lábán, sem karban, sem ölben - nem hozható be a Vásárcsarnokba.

A gazda köteles a szilárd kutyaurüléket azonnal eltávolítani a Vásárcsarnok területéről, a kutya esetleges vizeletürítése esetén a pedig e tényt a Biztonsági szolgálatnak vagy a piacfelügyelőnek azonnal jelezni. Kutyaurülék a Vásárcsarnok területén lévő a vásárlók részére kihelyezett hulladékgyűjtőbe (szemétkgyűjtő edény) elhelyezni TILOS! Az Üzemeltető haladéktalanul köteles intézkedni a kutyaurülék, 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 közérkölcstől 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, számszerű, dobócsillag, rugóskés, gumibot, elektromos sokkoló, gázspray, boxer, ólmosbot);

- kábítószer, 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:

- a) fenntartani és folyamatosan karbantartani a jogszerű használatában (tulajdon, bérlet) álló üzlet- illetve raktárhelyiséget;
- b) 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;
- c) 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;
- d) az üzlet- illetve raktárhelyiségben tervezett építkezéséről a XI. fejezetben írott rendelkezések szerint eljárni,
- e) 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 ellenőrizni.

- 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 területrészekben 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 és fogyasztása tilos.

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. Östermelő egyetemlegesen felel az östermelői 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 östermelő 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 östermelői asztal mindenkori egy éves helyhasználati díjával.
- 13.1.3. *A nem östermelő helyhasználó által jogszerűen használt asztal díja megegyezik az östermelői 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 rakodószínt a járművek megengedett legnagyobb mérete: legfeljebb 6,6 méter hosszú és 2,8 méter magas, továbbá a megengedett legnagyobb sebessége 5km/óra. Rakodószínt személygépkocsi, teherautó – az arra kijelölt helyen – kizárólag a rakodás idején tartózkodhat. Parkolási célból a rakodószínt igénybe venni tilos! A rakodási szint áru és göngyöleg tárolására – a raktárak kivételével – nem használható.
- 13.4. A rakodószínt 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 mindenkor 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 bizonyítékkul 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.

2016 JAN 27.

Budapest,



Vásárcsarnok helyhasználati díjai a 486/2015.(XII.15.) számú Képviselő-testületi határozat alapján:

Östermelői helyhasználati díj (nettó összegben, azaz ÁFA nélkül értendő) mértéke:

- a) Napi: 1.000.-Ft/nap
- b) Havi: 22.000.-Ft/hó
- c) Évi: 200.000.-Ft/év.

Egyéb helyhasználati díj (nettó összegben, azaz ÁFA nélkül értendő) mértéke:

1., Nyitvatartási időn belül:

- a) karitatív tevékenységre: 10.-Ft/ m²/nap/
- b) kulturális tevékenységre: 20.-Ft/ m²/nap/
- c) gazdasági, szolgáltatási tevékenységre: 75.-Ft/ m²/nap/.

Havijegy esetén az adott naptári hónapban a helyhasználattal érintett napok számának és a napidíjnak (Ft/ m²/nap) a szorzata.

Éves helyhasználat megváltása esetén az adott naptári évben a helyhasználattal érintett napok számának és a napidíjnak (Ft/ m²/nap) a szorzata.

2.) Nyitvatartási időn túl:

- a) karitatív rendezvény: 500.-Ft/ m²/alkalom
- b) kulturális, közösségi rendezvény: 1.000.-Ft/ m²/alkalom
- c) magánjellegű rendezvény: 3.000.-Ft/ m²/alkalom.

486/2015. (XII.15.) számú Képviselő-testületi határozat:

- Piac üzemeltetési rend módosítása -

(17 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

1., Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Akácfa utca 42-48. szám alatti Klauzál téri Vásárcsarnok ingatlan működését szabályozó Piac üzemeltetési rend módosítása tárgyában való döntést magához vonja.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

2., Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a Budapest Főváros VII. kerület Akácfa utca 42-48. szám alatti Klauzál téri Vásárcsarnok ingatlanra vonatkozó 1. és 2. valamint a 3. számú módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Piac Üzemeltetési Rend elnevezésű dokumentumot, és felkéri a polgármestert annak aláírására.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. december 15. napján elfogadott önkormányzati rendeletének hatályba lépése

A határozat végrehajtásáért felelős: Dr. Várhelyi Zsuzsanna Gabriella, a Vagyongazdálkodási Iroda mb. irodavezetője és Dr. Csomor Sándor, az ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója