**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testület**

**…/2021. (XII.15.) önkormányzati rendelete**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének**

**a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) számú önkormányzati rendelete módosításáról**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogköre alapján, a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) módosításáról a következőket rendeli el:

1. **§**

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) E rendelet alkalmazásában

1. piac: a kereskedelemről szóló törvényben meghatározott épület, épületegyüttes vagy terület, ahol állandó vagy rendszeres jelleggel többen általában napi, esetenként heti rendszerességgel folytatnak kiskereskedelmi tevékenységet;

2. őstermelő: a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, a családi gazdaságokról szóló törvény szerinti mezőgazdasági őstermelő, ideértve az őstermelők családi gazdaságának tagját is;

3. bérlő: az a személy, aki a Vásárcsarnokok területén lévő üzlethelyiségre, raktár-, vagy egyéb helyiségre (a továbbiakban együttesen: helyiség) bérleti jogot szerzett és bérleti szerződést kötött;

4. helyhasználó: a Vásárcsarnokokban nyitvatartási időn belül őstermelőként árusítást végző személy, továbbá nyitvatartási időn belül kereskedelmi vagy egyébként szolgáltató tevékenységet, karitatív, közhasznú vagy kulturális tevékenységet végző személy.

5. kereskedő: aki a kereskedelemről szóló törvény szerint kereskedelmi tevékenységet folytat, őstermelő, bérlő, helyiséghasználó, vendéglátási tevékenységet folytató személy;

6. havijegy: a tárgyhó első napjától utolsó napjáig terjedő időszakban helyhasználatra feljogosító helyjegy;

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

8. vendéglátás: a kereskedelemről szóló törvényben meghatározott kész-, vagy helyben készített ételek, italok jellemzően helyben fogyasztás céljából történő forgalmazása, ideértve az azzal összefüggő szórakoztató és egyéb szolgáltató tevékenységet is.”

1. **§**

A Rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérleti szerződés időtartama, ha e rendelet eltérően nem rendelkezik:

a) legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító - a nemzeti vagyonról szóló jogszabályok szerint - abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét jogszerűen és szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette,

b) határozatlan idejű”

**3. §**

A Rendelet 6. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„ (11) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő az üzlethelyiséget, raktárt, egyéb helyiséget átalakítja, felújítja vagy korszerűsíti. Erre az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet szabályai irányadóak.”

**4. §**

(1) A Rendelet 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyéni vállalkozó bérlő halála esetén a bérleti jogviszonyt az egyéni vállalkozó özvegye, özvegy hiányában vagy annak egyetértésével örököse jogosult folytatni, feltéve, hogy az egyéni vállalkozói tevékenység folytatását az egyéni vállalkozóról szóló törvény rendelkezései szerint bejelentette, valamint az Üzemeltető felé is bejelentette a nyilvántartást végző szerv döntését követő 15 napon belül.”

(2) A Rendelet 7. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

”(3) A természetes személy bérlő halála esetén házastársa, gyermeke, valamint szülője folytathatja a bérleti jogviszonyt ugyanarra a tevékenységi körre. A kérelmet 15 napon belül kell benyújtani.”

„(4) A Fenntartó az Üzemeltető értesítését követően 30 napon belül dönt az (1)-(3) bekezdések esetében a bérleti szerződés módosításáról, a bérleti jogviszony folytatásáról.”

**5. §**

**Záró rendelkezések**

E rendelet 2022. január 1-jén lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

**Dr. Laza Margit                                                    Niedermüller Péter**

**jegyző                                                                  polgármester**

Záradék

A rendelet kihirdetése 2021. december … napján 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. Laza Margit**

**jegyző**

**Általános indokolás**

A rendeletmódosítás az Önkormányzat által üzemeltett piacok bérbeadásának feltételeit rendezi, pontosítja, összhangot teremt a hatályos jogszabályi rendelkezésekkel.

**Részletes indokolás**

**1. §**

A Rendeletben használt fogalom meghatározások kerültek pontosításra a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

**2. §**

A határozott idejű bérleti szerződés időtartama összhangba kerül a nemzeti vagyonról szóló törvény szabályaival, 15 + 5 évre lesz lehetőség bérleti szerződést kötni.

1. **§**

Ha a bérlő az üzlethelyiséget, raktárt, egyéb helyiséget átalakítja, felújítja vagy korszerűsíti, ennek részleteiről meg kell állapodnia a bérbeadóval az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet szabályai szerint.

1. **§**

A természetes személy, egyéni vállalkozó bérlő halála vagy gazdasági társaság bérlő átalakulásának eseteit szabályozza részletesebben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény alapján.

1. **§**

A rendelet hatálybalépésének valamint hatályvesztésének időpontjáról rendelkezik.