

## **13/1999. (III. 31.) Belváros-Lipótváros Önkormányzati rendelet a Hold utcai vásárcsarnokról**

### **egységes szerkezetben a módosításáról szóló 33/2004. (VI. 16.) és a 33/2009. (IX. 16.) Belváros-Lipótváros Önkormányzati rendelettel**

A Képviselő-testület a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Hold utca 13. szám alatti vásárcsarnokról az alábbi rendeletet alkotja.

#### *A rendelet hatálya*

**1. §** (1) A rendelet területi hatálya a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, Hold utca 13. szám alatti vásárcsarnokra (továbbiakban: vásárcsarnok) terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed mindazokra, akik az (1) bekezdésben meghatározott területet tartós vagy ideiglenes jelleggel igénybe veszik, ott eladnak vagy vásárolnak, illetve annak működtetésével kapcsolatos tevékenységet végeznek.

(3) A vásárcsarnokban elsősorban mezőgazdasági és élelmiszeripari termékek értékesítése, valamint vendéglátóipari, kölcsönző és helyben végezhető szolgáltató és javító tevékenység végezhető.

#### *A vásárcsarnokra vonatkozó általános rendelkezések*

**2. §** Az Önkormányzat a vásárcsarnok fenntartásával, kezelésével, hasznosításával, az árusítók helyeknek, helyiségeknek, és a csarnok használójának (továbbiakban: bérlő) kijelölésével kapcsolatos feladatokat a működtető (továbbiakban: Működtető) útján látja el. A működtető személyét a Képviselő-testület határozza meg.

**3. §** (1) A vásárcsarnok nyitvatartási rendjét a Működtető határozza meg a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembevételével a kereskedelmi és fogyasztói érdekképviseleti szervezetek véleményének megismerését követően.

(2) A vásárcsarnok, valamint az árusítóhelyek nyitvatartási idejét a vásárcsarnok területén jól látható módon hirdetményben közzé kell tenni.

**4. §** (1) A vásárcsarnok házirendjét a rendelet melléklete tartalmazza.

(2) A vásárcsarnok házirendjének betartása valamennyi, a vásárcsarnok területén jelen levő személy kötelessége.

(3) A vásárcsarnok rendjét a Működtető folyamatosan ellenőrzi és felügyeli, amely feladatát a piacfelügyelők útján látja el. A piacfelügyelő, mint a Működtető alkalmazottja, feladatkörében annak nevében és képviselésében jár el. Munkaköre ellátása során ellenőrzi a vásárcsarnok házirendjére vonatkozó szabályok betartását és annak megszegőivel szemben a jogszabályi keretek között eljár. Tevékenysége az ellenőrzésre jogosult más hatóságok jogkörét nem érintheti.

(4)<sup>1</sup> A vásárcsarnok házirendjének megszegőjével szemben az egyes szabálysértésekről szóló 218/1999. (XII.28.) Kormányrendelet 79.§ alkalmazandó.<sup>2</sup>

(5)<sup>3</sup>

(6)<sup>4</sup>

(7)<sup>5</sup>

## *A helyhasználat*

**5. § (1)** Bérelő az a természetes személy, jogi személy, jogi személyiség nélküli más szervezet, aki (amely) a Működtetővel olyan bérleti szerződéses jogviszonyt hoz létre, amely alkalmi (napi) vagy tartós (határozott vagy határozatlan) helyhasználatra jogosít.

(2) A vásárcsarnokban árusítani, illetve szolgáltató tevékenységet folytatni csak Működtető által kijelölt helyen és az (1) bekezdésben meghatározott helyhasználati jogosultság alapján lehetséges. A helyhasználatra vonatkozó feltételeket a szerződés tartalmazza. A tartós helyhasználatra jogosító szerződéshez a vásárcsarnok házirendjét is csatolni kell.

(3) A tartós helyhasználatra kijelölt árusítóhelyeket a Működtető az e rendeletben foglaltak kivételével pályázat útján hasznosítja.

(4)<sup>6</sup> A pályázható árusítóhelyek jegyzékét, valamint az elbírálás részletes feltételeit havonta egyszer, 15 napra a Működtető székhelyén közzé kell tenni, újságban (az önkormányzat hirdetményeit tartalmazó újságban és egy napilapban) meg kell hirdetni és a honlapon meg kell jelentetni.

(5) A bérelő törvényes örökösével, valamint e rendelet 6. § (3) és (4) bekezdésének figyelembe vételével a Működtető pályázat nélkül köthet bérleti szerződést.

A törvényes örökös annak igazolásától számított 1 hónapon belül nyilatkozhat szerződéskötési szándékáról. Amennyiben ezt nem teszi meg, úgy a Működtető e rendelet szabályai szerint pályázatot ír ki a megüresedett tartós használatba adható árusítóhelyre.

**6. § (1)** A Működtető egyszeri használatbavételi díjat, valamint havi használati díjat állapít meg a tartós használatra alkalmas árusítóhely tekintetében. A bérelő az egyszeri díjat a szerződés megkötésekor, míg a havi díjat havonta előre köteles a szerződésben foglalt fizetési feltételek szerint megfizetni.

(2) A Működtető részére a bérelő a bérleti szerződés átvételétől számított 8 napon belül 6 havi helyhasználati díjnak megfelelő összeget, készpénzben köteles befizetni. A Működtető a befizetett összeget, mint óvadékot köteles kezelni, amely biztosítékul szolgál a nem szerződészerű teljesítés esetén a követelés, továbbá a használatba adó részéről felmerülő kártérítési igény kielégítésére.

Amennyiben a bérleti szerződés megszűnik, az arra jogosulttal az óvadék összege elszámolásra, illetőleg kamatmentesen visszafizetésre kerül.

(3) Nem kell egyszeri használatbavételi díjat fizetnie annak:

- aki egyéni vállalkozást özvegyi jogon folytató házastárs vagy egyenes ági örökös
- aki a bérelő gazdasági társaság jogutódja.

<sup>1</sup> Módosította a 33/2004. (VI. 16.) Belváros-Lipótváros Önkormányzati rendelet 1. §

<sup>2</sup> **79. § (1)** Aki a vásár és piac fenntartására, jellegére, helyére és idejére vonatkozó szabályokat megszegi, hatvanezer forintig terjedő pénzbírsággal sújtható.

(2) Aki vásáron vagy a piacon a jogszabály megszegésével árusít vagy szolgáltató tevékenységet végez, százezer forintig terjedő pénzbírsággal sújtható.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott szabálysértés miatt az eljárás a fogyasztóvédelmi felügyelőség, illetőleg az ÁNTSZ hatáskörébe is tartozik.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott szabálysértés miatt a közterület-felügyelő helyszíni bírságot szabhat ki.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2004. (VI. 16.) Belváros-Lipótváros Önkormányzati rendelet 1. §. Hatálytalan 2004. VI. 16-tól.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2004. (VI. 16.) Belváros-Lipótváros Önkormányzati rendelet 1. §. Hatálytalan 2004. VI. 16-tól.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2004. (VI. 16.) Belváros-Lipótváros Önkormányzati rendelet 1. §. Hatálytalan 2004. VI. 16-tól.

<sup>6</sup> Módosította a 33/2009. (IX. 16.) önkormányzati rendelet 1. §

(4) A bérlő a Polgári Törvénykönyv 658. §-ban meghatározott közeli hozzátartozója javára lemondhat a helyhasználati jogosultságáról, akinek az egyszeri használatbavételi díj 25%-át kell a Működtető részére megfizetnie.

(5) Ha a használat a bérlőnek fel nem róható okból megszűnik, az egyszeri használatbavételi díjat a működtető kamatmentesen visszafizeti.

**7. §** A bérlő az árusítóhelyet albérlébe nem adhatja és annak használatát az e rendeletben foglaltak kivételével másnak nem engedheti át, ellenkező esetben a Működtető a jogviszony azonnali felmondására jogosult.

**8. § (1)** A vásárcsarnok azon árusításra kijelölt része, amely nincs tartós helyhasználat céljára kiadva csak napi helyhasználati díj fizetése ellenében vehető igénybe.

(2) A napi helyhasználatra kijelölt terület igénybevételére a bérlő napi helyjegy megváltásával szerez jogosultságot. A helyjegy másra nem ruházható át. A napi helyhasználat joga a vásárcsarnok nyitva tartásáról zárásig tart. Ezen időn belül a bérlő napi jegyét köteles magánál tartani és a Működtető képviselőjének kérésére felmutatni.

Ha a bérlő a helypénzjegyet bármilyen okból felmutatni nem tudja, a helyhasználati díjat ismételt köteles megfizetni.

(3) Ha a területet a bérlő kiürítette, akkor azt egy napon többször is ki lehet adni, ebben az esetben azonban a bérlő a teljes napi jegyet köteles megfizetni.

A Működtető nem köteles ugyanazt a helyet több napon át a bérlő számára fenntartani.

### *Záró rendelkezések*

**9. § (1)<sup>7</sup>** E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

(2) Ez a rendelet 1999. április 1-jén lép hatályba.

**Dr. Rónaszéki László**  
Jegyző

**Karsai Károly**  
Polgármester

A rendelet kihirdetése 1999. 03. 31-én a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.  
A kifüggesztés időtartama 30 nap.

**Dr. Rónaszéki László**  
Jegyző

### *Indokolás*

#### Általános indokolás

---

<sup>7</sup> Megállapította a 33/2009. (IX. 16.) önkormányzati rendelet 2. §

A települési önkormányzatok a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. alapján a helyi közügyek keretében, önként vállalt feladatként, a teljesítőképességüktől függően felvállalhatják a lakossági szükségletet kielégítő piaci tevékenység megszervezését.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő Hold utcai Vásárcsarnok eddigi üzemeltetését ellátó Fővárosi Csarnok és Piac Igazgatósággal a megbízási szerződés megszűnt. Szükségessé vált a vásárcsarnok rendjét szabályozó rendelet megalkotása.

Az önkormányzati rendelet célja a vásárcsarnokot fenntartó, üzemeltető, a vásárcsarnokban értékesítő tevékenységet folytató személyek, továbbá a vásárcsarnok területén tartózkodók érdekeinek megfelelő működési rend megteremtése. A szabályozással lehetővé válik egy hatékony és a lakosság igényeit teljes körűen kiszolgáló szolgáltatás létrehozása, mellyel a vásárcsarnok vonzáskörzete több kerületre is kiterjeszthetővé válik, ezáltal az V. kerület városközponti jellege tovább erősödhet.

A belkereskedelem feladatát, irányításának, működésének és ellenőrzésének alapvető szabályait az 1978. évi I. tv. rögzíti. A törvény 40. §-ában foglalt felhatalmazás alapján a vásárookra és piacokra vonatkozó speciális szabályokat a 35/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet határozta meg.

## Részletes indokolás

### *A rendelet hatálya*

#### *1. §hoz*

A rendelet hatályának meghatározása összhangban áll az Ötv. 16. § (1) bekezdésben megállapított helyi önkormányzati jogkörrel. Az Önkormányzat a területi hatály tekintetében - (1) bek. - meghatározza azt a földrajzi területet, melyen a rendeletet alkalmazni kell. Ez a földrajzi lehatárolás a Hold utca 13. szám alatti vásárcsarnok területét érinti.

(2) A személyi hatály arra a kérdésre ad választ, hogy kikre nézve alkalmazandó a rendelet. A jogszabályt a vásárcsarnokban értékesítő tevékenységet folytató személyekre, a működtetésével kapcsolatos tevékenységet folytatókra és a vásárcsarnok területén tartózkodókra kell alkalmazni.

(3) A bekezdés rögzíti a vásárcsarnok területén forgalomba hozható áruk és szolgáltatások fajait, amelyek elsősorban az élelmezéssel kapcsolatosak.

### ***A vásárcsarnokra vonatkozó általános rendelkezések***

#### *2. §-hoz*

A tulajdonos a vásárcsarnok fenntartását, hasznosítását, üzemeltetését, annak speciális jellegéből adódóan a piaci viszonyokhoz az Önkormányzatnál jobban alkalmazkodó működtető (továbbiakban: Működtető) útján látja el.

#### *3-4. §-hoz*

A vásárcsarnok nyitvatartási rendje, illetve a házirendre vonatkozó alapvető rendelkezések kerültek szabályozásra. A házirend betartásának ellenőrzését a piacfelügyelő a Működtető képviselőjében és alkalmazásában látja el. Ennek keretében a piacfelügyelő egy hétnél nem hosszabb időre írásban elrendelheti a vásárcsarnok rendjét súlyosan zavaró személyek kitiltását a vásárcsarnok területéről. Az egy hétnél hosszabb kitiltást a Működtető rendeli el a piacfelügyelő írásbeli előterjesztésére.

A (7) bekezdés 1000-tól 10.000 forintig terjedő pótdíjat állapít meg a házirend megszegőivel szemben, melyet a piacfelügyelő akár naponta is kiszabhat. Az intézkedés eredménytelensége esetén a vásárcsarnok rendjét zavaró magatartás megszüntetése érdekében szabálysértési eljárás indítható. E joghátrányok kilátásba való helyezésével megteremthető a vásárcsarnok szabályos és kulturált működése és hosszú távon biztosítható a vevőkör megtartása.

### *A helyhasználat*

#### *5. §-hoz*

A rendelet bérlőnek tekinti azt a személyt, aki (amely) helyhasználatra jogosult. Tekintettel arra, hogy számos időszaki termék és szolgáltatás van jelen a kereskedelembe, a szerződéses jogviszony nem csak tartós, hanem alkalmi (napi) helyhasználati jogosultságot is keletkeztethet. A pályázat útján hasznosítandó tartós helyhasználatra kijelölt árusítóhelyeket, illetve a napi díjjal megváltható alkalmi árusítóhelyeket a Működtető jelöli ki, figyelembe véve a kialakult szokásokat, valamint a tevékenységek jellegét.

A pályázattal megteremtését a tisztességtelen verseny tilalma és a verseny szabadsága indokolja.

Az (5) bekezdés szerint a bérlő halála esetén lehetővé válik, hogy a törvényes örökös pályázat nélkül kössön helyhasználati szerződést. Ezzel többek között megteremthető, hogy a családi összefogással működő vállalkozás nehézség nélkül tovább folytatható legyen.

### *6. §-hoz*

A 6. § rögzíti a helyhasználatért fizetendő díjak szabályait. Ennek keretében a bérlő egyszeri használatbavételi díjat, valamint havi használati (bérleti) díjat köteles fizetni a megadott határidőn belül.

A rendelet taxatív meghatározza azokat az eseteket, amikor nem kell egyszeri használatbavételi díjat fizetni. Ezzel számos méltánytalan helyzet kiküszöbölhetővé válik.

További könnyítést jelent, hogy azon bérlő, kinek javára közeli hozzátartozója lemond a helyhasználati jogosultságról, mindössze a használatbavételi díj 25%-át kell megfizetnie.

### *7. §-hoz*

A helyhasználat tiszta, átlátható, viszonyainak megteremtése és megtartása érdekében rendkívül fontos a 7. § rendelkezése, mely kimondja, hogy az árusítóhelyet nem lehet albérletbe adni, illetve használatát - a rendeletben foglaltak kivételével - nem lehet másnak átengedni. Ellenkező esetben a Működtető rendkívüli felmondáshoz folyamodhat.

### *8. §-hoz*

A 8. § azokat a rendelkezéseket tartalmazza, amelyek a napi helyhasználattal kapcsolatosak. Így szabályozásra kerültek a helyjegyhez fűződő jogok és kötelezettségek, illetve a napi helyhasználatra kijelölt terület igénybevételének feltételei.

### *Záró rendelkezések*

A rendelet hatálybalépését úgy célszerű meghatározni, hogy az 1999. április 1-jei üzemeltetési átvételkor ne maradjon szabályozás nélkül a vásárcsarnok.

## *Melléklet a 33/2004. (VI. 16.) Belváros-Lipótváros Önkormányzati rendelethez<sup>8</sup>*

### **HÁZIREND**

#### *A Vásárcsarnok területén tartózkodók jogai, kötelezettségei*

1. A házirendben foglalt szabályok betartása a vásárcsarnokban jelen lévő valamennyi természetes és jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre kötelező érvénnyel kiterjed.

---

<sup>8</sup> Módosította a 33/2004. (VI. 16.) Belváros-Lipótváros Önkormányzati rendelet 2. §

2. A vásárcsarnok területére járművel behajtani tilos. A szabály megsértéséből eredő esetleges károkért a jármű tulajdonosa tartozik felelőséggel. A csarnokon belül kizárólag gumikerekű kézikocsival történhet az áruszállítás.

3. Nem eladásra szánt állatot a vásárcsarnok területére bevinni tilos.

4. A vásárcsarnokban árusítani csak a Működtető által kiadott tartós vagy alkalmi helyhasználati szerződés alapján, és az általa kijelölt helyen szabad.

5. A Működtető megbízottja (továbbiakban: piacfelügyelő) felhívására a bérlő a helyhasználati jogosultságát hitelt érdemlően köteles igazolni. Akinek nincs érvényes bérleti szerződése, vagy a kiszámlázott területhasználati díjat az adott időszakra nem fizette be, illetve a befizetés igazolását felszólításra nem mutatja be, a vásárcsarnokban értékesítési, szolgáltatási, reklám tevékenységet nem végezhet.

6. A bérlő a bérleményt csak rendeltetésének megfelelően használhatja. Ennek megszegése esetén, illetve ha a piacfelügyelő felszólítása ellenére a bérlő tovább folytatja jogellenes tevékenységét, akkor a helyhasználati jog megvonásra kerül.

7. A Működtető írásbeli hozzájárulása nélkül tilos a bérlő által használt létesítmény, berendezés megváltoztatása, építési tevékenység végzése, elektromos fogyasztó üzembehelyezése.

8. A hozzájárulás nélkül végzett építés, változtatás kártérítési következményekkel jár, valamint a bérlő saját költségére és veszélyére köteles visszaállítani az eredeti állapotot.

9. A vásárcsarnok területén működő valamennyi üzletre kiterjed az egységes nyitvatartási idő megállapítása. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni a vásárcsarnok területéről a közterület felé nyíló vendéglátóhelyekre is. A vásárcsarnok 20 óra utáni nyitva tartását az illetékes rendőrkapitányság véleményének kikérésével a jegyző engedélyezheti.

10. A vásárcsarnok tisztaságának, kultúrált környezetének megteremtése érdekében a bérlő az árusítóhelyen és annak környékén köteles minden szemetet az árusítás ideje alatt folyamatosan összetakarítani, és a kijelölt tárolóba helyezni.

### *A Működtető, illetve a megbízottja (a piacfelügyelő) joga, kötelezettsége*

1. A piacfelügyelő ellenőrizheti a vásárcsarnok területére bevitt és ott forgalmazott áruk minőségét, valamint a kereskedés rendjére vonatkozó minden olyan szabály betartását, amelyeket a vonatkozó jogszabályok előírnak. Romlott, romlásnak indult vagy szennyeződést terjesztő árut a piac területére bevinni tilos. A tárolás vagy értékesítés során megromlott árut a kijelölt tárolóban kell elhelyezni.

2. A piacfelügyelő a romlottnak tűnő áru forgalomba hozatalát az általa kezdeményezett szakhatósági vizsgálat lefolytatásáig felfüggesztheti.

3. A piaci gombaszakellenőr köteles a piacra árusítás céljából hozott szabadban termő gombát megvizsgálni. Amennyiben az fogyasztásra alkalmatlan, köteles elkobozni és megsemmisíteni.

4. A piacfelügyelő a nyitást megelőzően, illetve a zárást követően elegendő időt biztosít a bérlőnek az árusítás előkészítésére, valamint az elpakolásra, takarításra.

5. A piacfelügyelő jogosult a bérlőt felszólítani az árusítóhely takarítására, valamint elrendelni az árusítóhely kártevő irtását.

6. A piacfelügyelő saját hatáskörében ellenőrizheti a szakhatósági (munkavédelmi, egészségügyi, tűzvédelmi, stb.) előírások betartását.

7. A piacfelügyelő gondoskodik a vásárcsarnok rendjének betartásáról, közhasználatú vízvezetékéről, WC-ről (a kereskedők és a vásárlók számára elkülönítetten), a közös használatú terek világításáról, a kijelölt közös tárolóhelyeken felgyülemlt szemét elszállításáról és a szükséges fertőtlenítésről, a vásárcsarnok útjainak, közös használatú helyiségeinek tisztántartásáról, valamint a hatósági vizsgálatok elvégzéséhez szükséges helyiség biztosításáról.

8. A piacfelügyelő térítés ellenében egyéb szolgáltatásokat, pl. mérlegelést, villamos energiát, vízszolgáltatást, hűtést, fűtést, eszközkölcsönzést, az üzemeltető tulajdonát képező, de a bérlő bérleményében lévő eszközök karbantartását, csomagmegőrzést, őrzővédő szolgáltatást, felvonóhasználatot stb. is nyújthat.

### *A forgalmazott árukra és szolgáltatásokra vonatkozó előírások*

1. Az árusítóhelyeket, közlekedési utakat használaton kívüli göngyöleggel és a vásárcsarnok jellegétől idegen eszközökkel elfoglalni nem szabad.

2. Külön jogszabályban meghatározott, szakvizsgálatra kötelezett áru gazdája igazolni köteles az áru hatósági vizsgálatát. Élő vágóbaromfi, nyúl és hal, valamint vágott baromfi és jogszabályokban engedélyezett egyéb állati eredetű termék csak az állategészségügyi hatóságnak történt előzetes bemutatása után, annak vizsgálata és engedélye birtokában forgalmazható.

3. A vásárcsarnokban elhelyezett áru tárolása, megőrzése és kezelése a bérlő feladata. Az áruban bekövetkezett kárért a piacfelügyelőt csak akkor terheli felelősség, ha azt jegyzék alapján a bérlőtől megőrzésre átvette.

4. A zöldség-, gyümölcs- és takarmányfélék forgalombahozó helyhasználók kötelesek a vizsgálatot végzőnek a vegyszeres növényvédelemről vezetett naplót bemutatni.