

ÉRD MEGYEI JOGÚ VÁROS

PIACÜZEMELTETÉSI SZABÁLYZAT

I. A szabályzat hatálya

1. A szabályzat hatálya az érdi 22881/4. helyrajzi alatti ingatlanon tartott Élelmiszer és Vegyes Piac és a 24196 hrsz. alatti ingatlanon tartott Állat és Növény Piac területén (a továbbiakban együtt: piac), a piacon értékesítő kereskedőkre és magánszemélyekre és a piac látogatóira terjed ki.

II. A szabályzat célja

1. Jelen szabályzat határozza meg a piac tartásának helyét, a piac rendeltetését, a díjszabást, a helyhasználat alapvető szabályait, továbbá a piaci rend megsértőivel szemben alkalmazható jogkövetkezményeket.

2. A szabályzatban foglaltak, és a piaci rend megtartására a piacon jelen lévő valamennyi személy köteles.

III. A piac fenntartása és üzemeltetése

1. A piac fenntartója és üzemeltetője az Érdi Közterület-fenntartó Intézmény (2030 Érd, Fehérvári út 69/B.) (a továbbiakban: üzemeltető).

2. Az üzemeltető köteles folyamatosan ellenőrizni és felügyelni a piac rendjét. Ennek során köteles és jogosult a piac belső rendjére vonatkozó szabályok megtartását ellenőrizni és a szabályok megszegőivel szemben a jogszabályokban meghatározott módon eljárni. Az üzemeltető a piac üzemeltetésével kapcsolatos feladatait a piacfelügyelő (a továbbiakban: piacfelügyelő) útján látja el.

3. Az üzemeltető köteles elősegíteni az ellenőrzésre jogosult hatóságok tevékenységét.

4. Az üzemeltető köteles gondoskodni a piac rendjének betartásáról, útjainak és a közös használatú helyiségeinek tisztántartásáról, a közös használatú terek világításáról, a közös használatú vízvezetékekről, a kijelölt közös tároló helyeken felgyülemlett szemet elszállításáról, a szükséges fertőtlenítésről. Az üzemeltető egyéb szolgáltatásokat, így különösen eszközkölcsönzést, villamos energiát, víz- és csatornaszolgáltatást, fűtési díjat és illemhelyet külön díjazás ellenében biztosíthat.

IV. A piac nyitvatartási rendje

1. A piac nyitvatartási rendje a vásárlási szokásokat figyelembe véve téli és nyári nyitvatartási rend. A nyitvatartás rendjét a szabályzat 2. melléklete tartalmazza.

2. A piac nyitvatartási rendjének változását, továbbá a munkaszüneti és ünnepnapot megelőző különös nyitvatartási rendet köteles az üzemeltető haladéktalanul, de legalább a módosított nyitva tartási rend alkalmazását megelőző 10 nappal korábban az illetékes kereskedelmi hatósághoz bejelenteni, valamint a nyitvatartási rendet a piac területén jól látható helyen kifüggeszteni.

3. A bérlők kötelesek az üzemeltetőnek bejelenteni a saját nyitvatartási idejüket, illetve annak módosítását.

V. A piac működési rendje

1. A piacon az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezések és hatósági előírások megtartásával áru- és termékértékesítés, továbbá vendéglátó-ipari, mutatóanyagos valamint helyben végezhető kisipari szolgáltató tevékenység folytatható.

2. Árusítóhelyet kizárólag az üzemeltető által kiadott érvényes helyhasználati engedély, bérleményt kizárólag az üzemeltetővel kötött érvényes bérleti szerződés alapján lehet használni.

3. Az 1. pontban meghatározott tevékenység piacon történő folytatására az jogosult, aki a rá irányadó jogszabályokban meghatározott engedélyekkel rendelkezik. A kereskedő köteles az árusításhoz szükséges engedélyeket és kötelező nyilvántartásokat, igazolásokat az árusítás teljes ideje alatt magánál tartani és ezeket felhívásra az ellenőrzést végzőnek bemutatni.

4. A kereskedő köteles az általa árusított árucikkek egységárát a vásárlók számára jól látható helyen és módon feltüntetni.

5. A piac területére romlott, romlásnak indult, illetve egyébként bűzt árasztó árut vagy anyagot bevinni vagy ott tárolni tilos. A romlásnak indult árut a kereskedő köteles az árusítóhelyről haladéktalanul eltávolítani. Amennyiben a kereskedő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a piacfelügyelő köteles erre őt felszólítani. A felszólítás eredménytelensége esetén a piacfelügyelő megfelelő hatósági eljárást kezdeményez, melynek lefolytatásáig a romlottnak tűnő áru árusítását fel kell függeszteni.

6. Az üres árusítóhelyet használaton kívüli göngyöleggel, illetve piaci tevékenységet nem szolgáló egyéb eszközzel elfoglalni tilos.

7. A piacon elhelyezett áru, göngyöleg, egyéb eszköz megőrzése, kezelése, tárolása a helyhasználó és a bérlő feladata, az ezekben beállott károkért sem a fenntartó, sem az üzemeltető nem tartozik felelősséggel.

8. A kereskedő az árusításkor csak hitelesített mérleget használhat.

9. Az üzemeltető köteles a piacon ellenőrző mérleget elhelyezni.

10. A szakvizsgálatra szoruló árut, így különösen a vágott állatot és tejterméket és gombát csak az erre vonatkozó külön jogszabályban meghatározott feltételek teljesülése esetén lehet árusítani.

11. A piac nyitását megelőzően egy órával és a piac zárását követő egy órán belül a helyhasználó és a bérlő kizárólag árukezelés, ki-beszállítás céljából tartózkodhat a piac területén. A helyhasználó, - és a bérlő, a bérlet jellegétől függően - a zárást követően egy órán belül köteles kiüríteni és elhagyni az általa elfoglalt árusítóhelyet.

12. Az üzemeltető vezetője a 11. pontban foglaltak alól a helybiztosítási szerződéssel rendelkező részére indokolt előzetes kérelem alapján eseti felmentést adhat.

13. A piac területére nem eladásra szánt állatot a vakvezető kutya kivételével bevinni tilos.

14. A piac területén tüzet rakni, vagy tűzrendészetileg nem engedélyezett módon nyílt lángot használni tilos.

15. A piac közvetlen környezetében árusítani helyhasználati jogosultság nélkül tilos.

16. A piacon reklám, ügynöki, politikai tevékenység – a vonatkozó jogszabály szerint - az üzemeltető írásbeli hozzájárulása alapján folytatható.

17. A piac üzemeltetője a piac területén gépjárművel, kerékpárral történő közlekedést megtilthatja, illetőleg feltételekhez, valamint időbeli korlátozáshoz kötheti.

18. A piacfelügyelő jogosult a piac területének elhagyására felszólítani és hatósági eljárást kezdeményezni a vonatkozó közegészségügyi, élelmiszer-higiéniai, növény- és állat-egészségügyi, a munkavédelmi, a tűzvédelmi, valamint az egyéb hatósági előírások megsértőivel szemben.

19. A piac területén található árusítóhelyeket és üzlet-, valamint irodahelyiségeket rongálni, vagy egyébként másokat veszélyeztető, másokban megbotránkozást keltő magatartást tanúsítani tilos.

VI. A szakosított beosztás

1. Az árusítóhelyek és bérlemények vonatkozásában a közegészségügyi előírások és vásárlói igények figyelembe vételével az üzemeltető határozza meg – a piac működési engedélyének keretei között - a piac egyes területein árusítható árucikkek körét (a továbbiakban: szakosított beosztás).

2. A bérlők, valamint a tartós helyhasználók a bérleti, valamint a helybiztosítási szerződésben meghatározott tevékenységi körük és az általuk árusítani kívánt termékek körének megváltoztatására az üzemeltető előzetes hozzájárulásával jogosultak, mely kötelezettség megszegése esetén az üzemeltető jogosult a bérleti, vagy helybiztosítási szerződést azonnali hatállyal felmondani.

VII. Hulladékkezelési szabályok

1. A helyhasználó és a bérlő a tevékenysége során keletkezett hulladékot – ide nem értve a 2. pont szerinti veszélyes hulladékot – az üzemeltető által erre kijelölt gyűjtőhelyre szállítva köteles elhelyezni.

2. A helyhasználó és a bérlő a tevékenysége során keletkezett veszélyes hulladék elszállításáról és ártalmatlanításáról a saját költségén maga köteles gondoskodni, ha jogszabály másként nem rendelkezik.

3. Az üzemeltető a piacot látogatók részére a piac területén hulladékgyűjtőket köteles elhelyezni.

4. Az összegyűjtött hulladékok elszállításáról az üzemeltető gondoskodik.
5. A helyhasználó és a bérlő a tevékenysége során köteles az általa használt árusítóhelyet, vagy üzlethelyiséget folyamatosan tisztán tartani.

VIII. Gépjárművek területhasználata

1. Az üzemeltető a helyhasználók és bérlők gépjárműveinek elhelyezésére alkalmas területeket alakít ki a piac árusító területe melletti ingatlanon, melynek használati díját a mindenkori helypénz, vagy bérleti díj tartalmazza.
2. Az üzemeltető a piacot látogatók gépjárműveinek a piac árusító területe melletti ingatlanon a gépjárművel elhelyezésére alkalmas területet alakít ki, melynek használatáért a piacot látogatók a piaci napokon, a piac nyitvatartási ideje alatt a szabályzat 1. számú melléklete szerint meghatározott területhasználati díjat kötelesek fizetni. A helyhasználati és a bérleti díj megállapítása során minden megkezdett m² egésznek számít.
3. A területhasználati díj megfizetését a piacfelügyelő vagy az üzemeltető által erre kijelölt személy jogosult ellenőrizni.
4. A területhasználati díj megfizetését a piacfelügyelő vagy az üzemeltető által az ellenőrzésre kijelölt személy felszólítására a gépjármű vezetője köteles igazolni.
5. Amennyiben a területhasználati díjfizetési kötelezettségének a gépjármű vezetője nem tesz eleget, vagy a területhasználati díj megfizetését az ellenőrizni jogosult felszólítására nem igazolja, az ellenőrzésre jogosult felszólítja a gépkocsi vezetőjét, hogy gépjárművével hagyja el a területet. Amennyiben a gépjármű vezetője a jelen bekezdésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, az ellenőrzésre jogosult hatósági eljárást kezdeményezhet.
6. Az üzemeltető köteles a gépjárművek területhasználatáról szóló tájékoztatást a bejáratnál jól látható módon kifüggeszteni.

IX. A helyhasználat általános feltételei

1. Alkalmi, vagy tartós helyhasználatához az üzemeltető által írásban kiadott helyhasználati engedély (a továbbiakban: helyhasználati engedély) szükséges, amely másra nem átruházható. A helyhasználati engedély tartalmazza az üzemeltető nevét, székhelyét, adószámát, az árusítóhely számát, valamint a helyhasználati díjat.
2. Amennyiben a helyhasználó egyidejűleg több árusítóhelyet használ, a helyhasználati engedélyen valamennyi árusítóhely sorszámát fel kell tüntetni. A helyhasználat joga adott napon a piac nyitásától zárásig tart.
3. A helyhasználó a helyhasználati engedélyét köteles az árusítás teljes időtartama alatt magánál tartani és a piacfelügyelő felszólítására felmutatni. Amennyiben a piacfelügyelő felszólítására a helyhasználó a helypénz megfizetését nem igazolja, köteles a napi helypénzt megfizetni, vagy az árusítást haladéktalanul felfüggeszteni.
4. Helyhasználati engedélyt azon kereskedő részére lehet kiállítani, aki az adatfelvételi lapot megfelelően kitöltötte és az üzemeltető részére benyújtotta az érvényes egyéni vállalkozói

igazolványa, vagy a három hónapnál nem régebbi cégkivonat másolatát és a jogszabály szerinti engedélyt, vagy bejelentést. Az adatfelvételi lapon a kereskedő köteles megadni legalább a nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, továbbá rögzítenie kell az árusítani kívánt termékek megnevezését. Az adatfelvételi lap benyújtását követő három hónap elteltével a kereskedő helyhasználati joga megszűnik, amennyiben ezen határidőben újabb, a jelen bekezdés szerinti adatfelvételi lapot az üzemeltető részére nem nyújt be.

5. Helyhasználati engedély csak annak a kereskedőnek adható, aki a vonatkozó jogszabályok és a 4. pont szerinti adatfelvételi lap, továbbá az üzemeltető részére benyújtott okiratok alapján megállapíthatóan kereskedelmi tevékenység végzésére jogosult.

6. Kereskedőnek nem minősülő magánszemély kizárólag alkalmi helyhasználati jogosultságot szerezhet, mely alapján a piac területén hasznáلتcikkék árusítására jogosult az erre kijelölt területen, a hasznáلتcikkék árusítására előírt rend szerint.

7. Az alkalmi vagy tartós helyhasználó és a bérlő a szabályzat 1. mellékletében foglaltak szerint meghatározott mértékű helyhasználati díjat köteles az üzemeltető részére megfizetni. A helyhasználati díj magában foglalja a piac területén található közös használatú utak és helyiségek rendeltetésszerű használatával összefüggésben felmerülő takarítással – a VII. 2. pontjában foglalt kivétellel - a szemét elszállításával és a szükséges fertőtlenítéssel kapcsolatban felmerülő költségeket. A helyhasználó vagy a bérlő a nem rendeltetésszerű használat miatt felmerülő többletköltségeket köteles megtéríteni.

8. Nem adható ki helyhasználati engedély és nem köthető helybiztosítási szerződés azzal a kereskedővel, akinek az üzemeltetővel szemben jogerősen megállapított tartozása van.

9. Az üzemeltető köteles a helyhasználók és bérlők által használt árusítóhelyekről és üzlethelyiségekről azok sorszámanak feltüntetésével naprakész nyilvántartást vezetni.

X. Alkalmi helyhasználat

1. Az alkalmi helyhasználó részére a napi vagy havi időszakra vonatkozó helyhasználati díj megfizetését követően kerül helyhasználati engedély kiállításra.

2. Az üzemeltető nem köteles az alkalmi helyhasználó részére a megváltott időszakot követően a korábban részére kijelölt árusítóhelyet biztosítani.

3. A napi helyhasználat esetén az árusítóhely ismételten kiadható, amennyiben azt a helyhasználó kiürítette és elhagyta.

XI. Tartós helyhasználat

1. Meghatározott árusítóhely legfeljebb hat hónapig tartó időszakra vonatkozó folyamatos biztosítására a kereskedő az üzemeltetővel a helyhasználat feltételeit rögzítő tartós helyhasználatra vonatkozó szerződést (a továbbiakban: helybiztosítási szerződés) köthet. A helybiztosítási szerződés megkötésével egyidejűleg a tartós helyhasználó köteles a meghatározott árusítóhely folyamatos biztosításának ellenértékeként a szabályzat 1. számú melléklete szerint meghatározott összeget (a továbbiakban: helybiztosítási díj) fizetni.

2. A tartós helyhasználó az 1. pontban meghatározott helybiztosítási díjon felül havonta előre köteles a havi helyhasználati díjnak megfelelő összeget megfizetni.

3. A helybiztosítási szerződést határozott féléves időtartamra lehet kötni áprilistól szeptemberig, illetve októbertől decemberig márciusig. Amennyiben a helybiztosítási szerződés megkötésére a tárgydőszak folyamán kerül sor, a helybiztosítási díj arányos része fizetendő.
4. A helybiztosítási szerződést írásba kell foglalni, az a kereskedő írásbeli kérelmére meghosszabbítható.
5. A tartós helyhasználó kizárólag a helybiztosítási szerződésben meghatározott helyen és az ott rögzített feltételekkel jogosult árusítani, árut, göngyöleget lerakni, tárolni.
6. A helybiztosítási szerződés megújítása esetében a tartós helyhasználó részére kérelmére – lehetőség szerint – továbbra is a korábbi árusítóhely használatát kell biztosítani.
7. Aki a helybiztosítási szerződésben foglaltakhoz képest nagyobb árusítóhelyet foglal el, vagy annak – így különösen az árusítóasztal - felületét engedély nélkül megnöveli, köteles a többlethasználattal érintett területre megállapítható napi helypénzt megfizetni.

XII. A helyhasználati díj

1. A napi helyhasználati díj a terület méretének és a hozzá tartozó szektor négyzetméterárának szorzata. A napi helyhasználati díjat a napi helyhasználat időtartamától függetlenül mindig egész napra vonatkozóan kell megállapítani és megfizetni. A napi helyhasználati díjat megváltó helyhasználók a részükre kijelölt árusítóhelyet az érkezés sorrendjében jogosultak elfoglalni.
2. A havi helyhasználati díj a napi díj 10%-kal csökkentett összegének négyszerese. A havi helyhasználati jogot kizárólag az adott naptári hónap kezdő időpontjától annak utolsó napjáig terjedő időszakra lehet előzetesen megváltani és annak díja előre, egy összegben esedékes.
3. Az az őstermelő, aki a mezőgazdasági őstermelői igazolványban rögzített termékektől eltérő árut, terményt árusít, köteles az őstermelői asztal havi díján felül – az érintett áru vagy termény árusításának idejére – a jelen szabályzat szerint meghatározott mértékű napi helyhasználati díjat is köteles megfizetni.

XIII. A helyhasználati jogosultság megszűnése

1. Az üzemeltető köteles a helybiztosítási szerződést az abban foglalt feltételek szerint felmondani, ha az ő, vagy a fenntartó érdekkörében olyan ok merül fel, amely a piac működését ellehetetleníti, aránytalanul megnehezíti, vagy a fenntartó a piac működtetésének megszüntetéséről határoz.
2. A helybiztosítási szerződés üzemeltető általi azonnali hatályú felmondása esetén az üzemeltető a kereskedővel helybiztosítási szerződést a felmondástól számított egy éven belül nem köthet.
3. A helyhasználó a helyhasználati jog bármely okból történő megszűnése esetében köteles az árusítóhelyet kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a piacfelügyelőnek átadni a helyhasználat megszűnésének napján. Amennyiben a helyhasználó ezen kötelezettségének nem tesz eleget, köteles az üzemeltetőnek az ezzel kapcsolatban felmerült valamennyi költségét, kárát megtéríteni.

XIV. fejezet A bérlőkre vonatkozó különös szabályok

1. A bérleményeket kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó-ipari vagy raktározási célra lehet bérbe venni határozott, legfeljebb 1 éves időtartamra.
2. Az üzemeltető a bérlőnek a bérleti szerződés lejártá előtt legkésőbb 30 nappal benyújtott írásbeli kérelmére a bérleti jogviszonyt meghosszabbíthatja, feltéve, ha a meghosszabbítás feltételei továbbra is fennállnak.
3. Az üzemeltető és a bérlő a bérlemény bérleti díjának mértékét a szabályzat 1. számú mellékletében meghatározott legalacsonyabb összeg figyelembevételével, szabadon állapítják meg.
4. A piacon működő üzlet nyitvatartását a piac nyitvatartási rendjével összhangban kell meghatározni.
5. A piac nyitvatartási rendjétől eltérően kizárólag azok az üzletek működhetnek, amelyek az üzemeltető erre vonatkozó írásbeli engedélyével rendelkeznek.

XV. A piac rendeletetésétől eltérő hasznosításának feltételei

A piac területét az üzemeltető kizárólag a piaci napokon kívül jogosult hasznosítani akként, hogy a hasznosítás a piac működését semmilyen módon ne akadályozza.

XVI. Egyéb rendelkezések

1. Jelen üzemeltetési szabályzatot a piac területén jól látható módon ki kell függeszteni.
2. Az üzemeltető minden év december 31. napjáig köteles beszámolni Érd Megyei Jogú Város Közgyűlésének a piac fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos tárgyévi tevékenységéről.
3. Jelen üzemeltetési szabályzatban meghatározott díjakat az üzemeltető évközben saját jogkörben korrigálhatja, de ebben az esetben azokat a tárgyévben legkésőbb a 2. pontban meghatározott beszámolóval egyidejűleg a Közgyűlésnek elé kell terjesztenie utólagos jóváhagyásra.
4. Jelen üzemeltetési szabályzat 2017.....napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg a korábban kiadott üzemeltetési szabályzat hatályát veszti.
5. Jelen üzemeltetési szabályzatot Érd Megyei Jogú Város Közgyűlése a .../2017. (IX. 28.) határozatával hagyta jóvá.

Érdi Közterület-Fenntartó Intézmény vezetője
1. sz. melléklet

D Í J T Á B L A **- hatályos 2017. október 1. napjától -**

A helyhasználati és a bérleti díj megállapítása során minden megkezdett méter egésznek számít.

NAGYPIAC

Megnevezés	Napijegy		Havidíj		Helybiztosítási díj	
	Nettó HUF/m	Bruttó HUF/ m	Nettó HUF/m	Bruttó HUF/m	Nettó HUF/félév	Bruttó HUF/félév/hely
„A”-„B”-„C”-„D” szektor (külső sor, pavilonos helyek)	550	700	472	600	7 875	10 000
„E” szektor – Fedett asztal	866	1 100	3 150	4 000/asztal	3 150	4 000
„F” szektor – Fedetlen asztal	787	1 000	3 150	4 000/asztal	-	-
„G” szabad területen, burkolt felületen	394	500	315	400	7 875	10 000
„G” szabad területen, burkolt felületen gépkocsi tárolási díj – <i>*engedélyköteles</i>	787	1 000	3 150	4 000	-	-
Üzlethelyiség	-	-	1 205	1 530/m²	-	-
Büfékocsi, fa árusító helyiség	-	-	7 874	10 000/db	-	-
Raktárhelyiség	-	-	1 181	1 500/m²	-	-
Rezsiköltség			<i>Felhasználás alapján</i>		-	-
Áram vételezés			315	400/alkalom	-	-
Terület bérlet – autós iskolák (A bérleti díj tartalmazza a rezsiköltséget)						
Személygépkocsi	-	-	14 465	18 370/autó	-	-
Motorkerékpár	-	-	5 661	7 190/motor	-	-
Külön szolgáltatások díja						
Területhasználati díj – gépjárművek	236	300	-	-	-	-
Szórólapozási díj – <i>*engedélyköteles</i>	787	1 000/alkalom	-	-	-	-

ÁLLAT – NÖVÉNY – VEGYES PIAC

Megnevezés	Napijegy		Havidíj		Helybiztosítási díj	
	Nettó HUF/hely	Bruttó HUF/ hely	Nettó HUF/hó/hely	Bruttó HUF/hó/hely	Nettó HUF/félév	Bruttó HUF/félév/kereskedő
Szabad területen burkolt felületen	2 016	2 560	7 559	9 600	7 875	10 000
Területhasználati díj – gépjárművek	236	300/alkalom	-	-	-	-

2. sz. melléklet

A PIAC NYITVATARTÁSI RENDJE

NYÁRI IDŐSZÁMÍTÁS
ÁPRILIS 1. ÉS SZEPTEMBER 30. KÖZÖTT

Szombat <i>(Élelmiszer és vegyes piac, állat és növénypiac)</i>	6:00 – 14:00
Kedd <i>(Élelmiszer és vegyes piac, állat és növénypiac)</i>	6:00 – 12:00

TÉLI IDŐSZÁMÍTÁS
OKTÓBER 1. ÉS MÁRCIUS 31. KÖZÖTT

Szombat <i>(Élelmiszer és vegyes piac, állat és növénypiac)</i>	6:30 – 13:00
Kedd <i>(Élelmiszer és vegyes piac, állat és növénypiac)</i>	7:00 – 12:00