

Egységes szerkezetbe foglalta: Lénárd Péter  
Egységes szerkezetbe foglalás ideje: 2015. április 18.

## **Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének 51/2012. (XII. 17.) önkormányzati rendelete a vásárcsarnokokról és piacokról**

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében<sup>1</sup> és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban kapott felhatalmazás alapján, a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendeletben foglaltakra figyelemmel a következőket rendeli el:

### **I. fejezet**

#### **Általános rendelkezések**

##### **1.1. A rendelet hatálya**

**1. §** (1) A rendelet területi hatálya kiterjed a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) által fenntartott piacokra, vásárcsarnokokra (a továbbiakban együttesen: piac) és az Önkormányzat által rendezett alkalmi (ünnepi) vásárookra.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya a vásár elnevezéssel rendezett, de egyedi engedély alapján közterületen folytatott tevékenységre.

(3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden olyan magánszemélyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a piacon bármilyen értékesítési vagy szolgáltató tevékenységet folytat (a továbbiakban: kereskedő), valamint a piac területén tartózkodókra, a piac működtetésével kapcsolatos tevékenységet folytatókra és a piacot fenntartókra.

##### **1.2. Értelmező rendelkezések**

**2. §** Jelen rendelet alkalmazásában:

- a) *vásárcsarnok*: az oldalfalakkal körülhatárolt fedett építményben működő piac;
- b) *helyhasználó*: az, aki az üzemeltetővel olyan szerződéses jogviszonyt létesít, amely alkalmi (napi, havi) vagy tartós helyhasználatra jogosít;
- c) *bérlő*: az, akinek a piac területén lévő értékesítő helyisége a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint az üzlet kritériumainak megfelel, de az üzlet az Önkormányzat tulajdonát képezi, továbbá bérleti jogot szerzett és a piac üzemeltetőjével bérleti szerződést kötött;
- d) *pavilon*: az az építéshatósági előírásoknak megfelelő felépítmény, amely a földterület tartozékának minősül;
- e) *területbérlő*: az a tartós helyhasználónak minősülő pavilon tulajdonos, akinek a piac területén lévő értékesítő helyisége a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint az üzlet kritériumainak megfelel, az üzlet saját tulajdonát képezi és a piac üzemeltetőjével szerződést kötött;
- f) *üzlet*: más kereskedelmi egységektől elkülöníthető, szilárd, tömör falazatú, külön zárható épületrész, amelyben kereskedelmi tevékenységet folytatnak;

---

<sup>1</sup> Módosította Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2015. (IV. 17.) önkormányzati rendelete 17. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. április 18-tól.

- g) *árusítóhely*: üzletnek nem minősülő árusító vagy szolgáltató tevékenységre alkalmas hely (pl. árusító asztal, földön való helyfoglalás, árusítóátor, stb.).

## II. fejezet

### A piac létesítése, fenntartása, üzemeltetése és működési rendje

#### 2.1. A piac létesítése

3. § (1) A piac létesítéséről, helyéről, rendeltetéséről, üzemeltetőjéről és a használat jellege, módja és a használt terület piacon belüli elhelyezkedése figyelembevételével alkalmazott díjszabásról valamint a piac megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt. A rendelet hatálya alá tartozó vásárcsarnokok, piacok felsorolását a jelen rendelet 1. sz. melléklete, az alkalmazott díjszabásokat a jelen rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.

(2) Az Önkormányzat által rendezett alkalmi (ünnepi) vásárok helyét és idejét, valamint az azokra vonatkozó jelen rendeletben foglaltaktól eltérő különös szabályokat és díjszabást a Képviselő-testület alkalmanként határozza meg.

(3) A Képviselő-testület a (2) bekezdésben meghatározott hatáskörének gyakorlását a polgármesterre ruházza át.

#### 2.2. A piac fenntartása, üzemeltetése

4. § (1) Az Önkormányzat a fenntartásában lévő, az 1. sz. mellékletben meghatározott vásárcsarnokokat és piacokat költségvetési intézménye – Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Piacfelügyelete (a továbbiakban: Piacfelügyelet vagy üzemeltető) – útján tartja fenn, hasznosítja és üzemelteti.

(2) Az Önkormányzat az üzemeltető útján látja el az 1. sz. mellékletben felsorolt piacok árusítóhelyeinek, üzleteinek hasznosításával, a bérlők, a helyhasználók és a területbérlők kijelölésével kapcsolatos feladatokat, és a feladatok ellátásához szükséges szerződések megkötését.

(3) Az Önkormányzat feladatai a piacok fenntartása körében:

- a) meghatározza a piacok tartásának helyét és módját;
- b) meghatározza a helyhasználat alapvető szabályait;
- c) meghatározza a piaci rend megsértőivel szemben alkalmazható szankciókat;
- d) biztosítja a fenntartáshoz szükséges forrásokat.

(4) Az üzemeltető feladatai:

- a) az árusítóhelyek kijelölése;
- b) az árusítás zavartalanságának biztosítása;
- c) a piaci rend fenntartása, folyamatos ellenőrzése;
- d) a kereskedelmi hatóságtól a vásár- és piacüzemeltetési engedély beszerzése;
- e) a helyhasználati díj és egyéb jogcímen meghatározott díjak beszedése;
- f) vásárlók számára is jól látható módon köteles sorszámmal ellátni az árusítóhelyeket;
- g) a vásár és piac bejáratánál olyan térképet vagy helyszínrajzot köteles elhelyezni, amelyen naprakészen fel vannak tüntetve a sorszámmal ellátott kereskedelmi árusító helyek;
- h) a vásárok és piacok rendjére vonatkozó jogszabályokban és a jelen rendeletben foglaltak alapján meghatározza az üzemeltetési rendet, amelyről hirdetményben tájékoztatja a kereskedőket és a vásárlókat;
- i) a piacon kereskedelmi tevékenységet végzőkről, bérlőkről naprakész, a mindenkor hatályos adatvédelmi előírásoknak megfelelő nyilvántartást vezet, és azt köteles a piac területén ellenőrzést végző hatóság felhívására bemutatni, illetve hozzáférhetővé tenni,
- j) biztonsági terv készítése;

- k) a piac kiszolgáló helyiségeinek, gombavizsgáló, piacfelügyelet, illemhelyek üzemeltetése;
- l) a piacok és vásárok tisztán tartása, hó- és síkosság-mentesítése;
- m) az üzemeltetéssel kapcsolatos egyéb feladatok ellátása.

(5) Az üzemeltető arcképes szolgálati igazolvánnyal ellátott alkalmazottja, a piacfelügyelő útján köteles folyamatosan ellenőrizni és felügyelni a piac rendjét. A piacfelügyelő munkaköre ellátása során köteles és jogosult a piac belső rendjére vonatkozó szabályok megtartását ellenőrizni és a szabályok megszegőivel szemben a jogszabályokban meghatározott módon eljárni. A piacfelügyelő tevékenysége az ellenőrzésre jogosult hatóságok jogkörét nem érintheti.

(6) A piacfelügyelő köteles elősegíteni az ellenőrzésre jogosult hatóságok tevékenységét.

(7) Az üzemeltető gondoskodik a piac rendjének betartásáról, útjainak, közös használatú helyiségeinek tisztításáról, a közös használatú terek világításáról, a közhasználatú vízvezetékekről, a kijelölt közös tárolóhelyeken felgyülemlett szemét elszállításáról, a szükséges fertőtlenítésről. Az üzemeltető egyéb szolgáltatásokat – eszközkölcsonzést, villamosenergiát, víz- és csatornaszolgáltatást, fűtési díjat és illemhelyet – külön díjazás ellenében biztosít.

### ***2.3. A piac nyitvatartási rendje***

**5. §** (1) Állandó jelleggel működő piacnak vasárnap, munkaszüneti és ünnepnapok kivételével a hét minden napján nyitva kell tartania. A piacot – igény esetén – vasárnap is nyitva lehet tartani.

(2) A nyitvatartási rendet úgy kell meghatározni, hogy az igazodjon a vásárlók igényeihez és a vásárlási szokásokhoz. A piac nyitva tartásának rendjét az üzemeltető határozza meg, amelyet az illetékes kereskedelmi hatósághoz haladéktalanul köteles bejelenteni. A piac nyitvatartási rendje a vásárlási szokásokat figyelembe véve: téli és nyári nyitvatartási rend.

(3) A munkaszüneti és ünnepnapot megelőző különös nyitvatartási rendet köteles az üzemeltető haladéktalanul, de legalább 10 nappal korábban az illetékes kereskedelmi hatósághoz bejelenteni, valamint a nyitvatartási rendet a piac területén jól látható helyen kifüggeszteni.

(4) A piac nyitvatartási rendjéről, annak változásáról, alkalmi (ünnepi) vásár időpontjáról az üzemeltető köteles a lakosságot, a kereskedőket a nyitvatartási rend közzétételével tájékoztatni.

(5) A piacon lévő üzlethelyiségek bérlői kötelesek az üzemeltetőnek bejelenteni a saját nyitvatartási idejüket, illetve annak módosítását.

### ***2.4. A piac működési rendje***

**6. §** (1) A piacon az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezések és hatósági előírások megtartásával áru- és termékértékesítés, továbbá vendéglátóipari, valamint helyben végezhető szolgáltató tevékenység folytatható.

(2) A piacon csak az árusíthat, aki a rá irányadó jogszabályokban meghatározott engedélyekkel rendelkezik. A kereskedő köteles az árusításhoz szükséges engedélyeket és kötelező nyilvántartásokat az árusítás teljes ideje alatt magánál tartani és ezeket felhívásra az ellenőrzést végzőnek bemutatni.

(3) A kereskedő köteles az általa árusított árucikkek egységárát a vásárlók számára jól látható helyen feltüntetni.

(4) A piac területére romlott, romlásnak indult, illetve egyébként büzt árasztó árut vagy anyagot bevinni vagy ott tárolni tilos. A romlásnak indult árut a kereskedő köteles az árusítóhelyről haladéktalanul eltávolítani. Amennyiben a kereskedő az eltávolítási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a piacfelügyelő köteles erre őt felszólítani. A

felszólítás eredménytelensége esetén az eltávolításról a piacfelügyelő – a kereskedő költségére – gondoskodik.

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

(6) A piacon elhelyezett áru, göngyöleg, egyéb eszköz megőrzése, kezelése, tárolása a kereskedő feladata, az ezekben beállott károkért sem az Önkormányzat, sem az üzemeltető nem tartozik felelősséggel.

(7) A kereskedő az árusításkor csak hitelesített mérleget használhat.

(8) Az üzemeltető köteles a piacon ellenőrző mérleget elhelyezni.

(9) A szakvizsgálatra szoruló árut (gomba, vágott állat, tejtermék stb.) csak a szükséges engedélyek birtokában lehet árusítani.

(10) Gyűjtött, szedett gomba árusítása kizárólag gombavizsgáló szakellenőr jelenlétében történhet.

(11) A piac nyitását megelőzően egy órával és a piac zárását követő egy órán belül a kereskedő kizárólag árukezelési, ki-beszállítás céljából tartózkodhat a piac területén. A kereskedő a zárást követően egy órával köteles – a használati jellegétől függően - kiüríteni és elhagyni az általa elfoglalt árusítóhelyet.

(12) A Piacfelügyelet vezetője a (11) bekezdésben foglaltak alól, a kereskedő előzetes írásbeli kérelme alapján, indokolt esetben (áruszállítás) a helyhasználati szerződéssel rendelkezők esetében kivételt tehet, és írásban engedélyt adhat.

(13) Az árusítás befejezésekor a kereskedő köteles az árusítóhelyet és környékét kitakarítani.

(14) A piac területére állatot (pl. kutya, macska) bevinni tilos. Ez a tilalom nem vonatkozik a vakvezető kutyára.

(15) A piac területén szükség esetén elrendelhető az árusítóhelyek féregtelenítése, a rágszálóirtás, valamint a hely használója felszólítható a hely takarítására.

(16) A piac területén tüzet rakni, vagy tűzrendszertileg nem engedélyezett módon nyílt lángot használni tilos.

(17) A piac területén kerékpározni tilos. A piac területén közlekedni csak az üzemeltető által megszabott útvonalon és rend szerint lehet. A rakodás befejezése után a járműnek a piac területét azonnal el kell hagynia.

(18) Az üzemeltető a jelen rendelet valamint a vonatkozó állategészségügyi, kereskedelmi, közegészségügyi, tűzvédelmi és egyéb jogszabályok keretei között a piac működésére vonatkozó részletes szabályokat a Piaci Rendben határozza meg. Az üzemeltető köteles a Piaci Rendet a piac területén jól látható helyen kifüggeszteni.

(19) A piaci rend megtartása a piacon jelen lévő valamennyi személy kötelessége.

## ***2.5. A szakosított beosztás***

**7. §** (1) Az árusítóhelyek vonatkozásában a üzemeltető meghatározhatja, hogy a piac egyes területein milyen árucikkeket lehet árusítani (szakosított beosztás). Ennek során figyelembe kell venni a közegészségügyi előírásokat és a vásárlói igényeket, valamint a kialakult szokásokat is.

(2) A piacon lévő üzletek bérlői, valamint a helyhasználati szerződéssel rendelkező kereskedők a korábban meghatározott (engedélyezett) tevékenységi körüket kizárólag az üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatják meg.

## **2.6. Hulladékkezelési szabályok**

**8. §** (1) A kereskedő a tevékenysége során keletkezett hulladékot – ide nem értve a (2) bekezdés szerinti veszélyes hulladékot – az üzemeltető által erre kijelölt gyűjtőhelyre szállítva köteles elhelyezni.

(2) A kereskedő a tevékenysége során keletkezett veszélyes hulladék elszállításáról és ártalmatlanításáról a saját költségén maga köteles gondoskodni.

(3) Az üzemeltető a vásárlók részére a piac területén hulladékgyűjtőket köteles elhelyezni.

(4) Az összegyűjtött hulladék elszállításáról az üzemeltető gondoskodik.

(5) A kereskedő tevékenysége során köteles az általa használt árusítóhelyet, üzletet, folyamatosan tisztán tartani.

## **III. fejezet**

### **A helyhasználat**

#### **3.1. A helyhasználat típusai**

**9. §** (1) A helyhasználat jellege szerint: alkalmi (napi, havi) vagy tartós lehet. A tartós helyhasználat határozott - 3 hónaptól 1 évig terjedő - időtartamú lehet.

(2) A tartós helyhasználatához írásbeli engedély (helyhasználati engedély), valamint a helyhasználat feltételeit tartalmazó szerződés (helyhasználati szerződés) szükséges.

(3) A piac területének használatáért helyhasználati díjat kell fizetni. A helyhasználati díj magában foglalja a piac területén lévő és közös használatú utak és helyiségek rendeltetésszerű használatával összefüggő tisztításának, a szemét elszállításának és a szükséges fertőtlenítés költségeit. A rendeltetéstől eltérő használatból eredő többletszolgáltatás díja a helyhasználóra, bérlóre áthárítható.

(4) Nem adható ki helyhasználati engedély és nem köthető helyhasználati szerződés azzal a kereskedővel, akiknek az üzemeltetővel szemben bárminemű tartozása van.

#### **3.2. Alkalmi helyhasználat**

**10. §** (1) Az alkalmi helyhasználat jogának megszerzése a napi vagy havi helyhasználati díj (helypénz) megfizetésével keletkezik. Az üzemeltető a helypénz megfizetése ellenében helyjegyet állít ki, amely a helyhasználati szerződést helyettesíti. A helyhasználat joga piacnyitástól zárásig tart.

(2) Az üzemeltető az alkalmi helyhasználatra kijelölt helyek közül nem köteles a helyhasználatot követő napon vagy hónapon is ugyanazt a helyet az igénylő rendelkezésére bocsátani.

(3) A napi helyhasználat esetén a hely többször is kiadható, ha azt a helyhasználó kiürítette. A helyhasználók a napidíjas helyeket az érkezés sorrendjében foglalhatják el. A helyjegy másra át nem ruházható.

(4) A napi helyhasználati díjat a napi használat időtartamától függetlenül mindig egész napra, az igénybevett hely alapterületének nagysága alapján kell megállapítani, melynek során minden megkezdett m<sup>2</sup> egésznek számít.

(5) A havi helyhasználati díj mértékét a tárgyhónap árusító napjainak száma és a napi helypénz összegének a szorzata határozza meg. A havi helypénzt kizárólag az adott hónap kezdő időpontjától annak utolsó napjáig lehet előzetesen megváltani. A mezőgazdasági őstermelői asztal havi helyhasználati díjára a jelen rendelet 2. sz. melléklete külön díjazást tartalmaz.

(6) Az alkalmi helyhasználó a helyjegyet köteles az árusítás teljes időtartama alatt magánál tartani és a piacfelügyelő felszólítására felmutatni. A helyjegy hiánya esetén a helyhasználó

köteles a napi helypénzt újra megfizetni. Az üzemeltető köteles a kiadott helyjegyekről naprakész nyilvántartást vezetni.

(7) A napi helypénz megfizetésének megtagadása esetén a hely napi használója az esedékes helypénz háromszorosát köteles megfizetni.

(8) A helyhasználó az árusító asztal használatát az üzemeltető előzetes engedélye nélkül semmilyen formában másnak nem engedheti át.

(9) Az a kereskedő, aki mezőgazdasági őstermelői árusítóasztalon 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 rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott mértékű napi helypénzt is megfizetni.

### ***3.3. Tartós helyhasználat***

**11. § (1)** A tartós helyhasználati jogot a kereskedő a helyhasználati engedély megszerzésével és a helyhasználati szerződés megkötésével szerzi meg.

(2) A helyhasználati szerződést írásba kell foglalni, írásbeli kérelemre több alkalommal is meghosszabbítható.

(3) A piacon a kereskedők csak a helyhasználati engedélyben meghatározott helyen és a helyhasználati szerződésben rögzített feltételekkel árusíthatnak, a helyhasználati szerződésben meghatározott árusítóhelyet önkényesen nem változtathatják meg, a kijelölt helyen kívül nem árusíthatnak, ott árut illetve göngyöleget nem rakhatnak le.

(4) A helyhasználati szerződés megújítása esetében a kereskedő részére – lehetőség szerint – továbbra is a korábbi árusítóhely használatát kell biztosítani.

(5) A tartós helyhasználó helyhasználati díját az igénybevett hely alapterületének nagysága alapján kell megállapítani. A hely alapterületének számításakor minden megkezdett m<sup>2</sup> egésznek számít.

(6) A helyhasználati díjat a tartós helyhasználó havonta előre köteles megfizetni, az üzemeltetővel kötött helyhasználati szerződésben foglaltak szerint. Tartós helyhasználat felmondása esetén a helyhasználati díjat a felmondási idő utolsó napjáig kell megfizetni.

(7) Aki a helyhasználati szerződésben foglaltakhoz képest nagyobb árusítóhelyet foglal el, vagy az árusítóasztal felületét engedély nélkül megnöveli, pótdíjat köteles fizetni, amelynek napi mértéke a többlethasználattal érintett területre megállapítható napi helypénz háromszorosa.

(8) A területbérlők jelen rendelet tekintetében tartós helyhasználónak minősülnek.

### ***3.4. A helyhasználati szerződés megszűnése***

**12. § (1)** A helyhasználati szerződés megszűnik, ha

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) az arra jogosult felmond;
- c) a helyhasználó meghal, és nincs a helyhasználati jog folytatására jogosult személy;
- d) a határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó használati jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor;
- e) a piac megszűnik vagy bezárását hatósági határozattal elrendelik;
- f) a gazdálkodó szervezet helyhasználó jogutód nélkül megszűnik;
- g) a bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt visszaadta, továbbá ha vállalkozói jogviszonyát szünetelteti.

(2) Az üzemeltető és a tartós helyhasználó a 3 hónapot meghaladó helyhasználati szerződést 60 (hatvan) napos felmondási idővel a hónap végére bármikor felmondhatják.

- (3) Az üzemeltető a szerződést azonnali hatállyal köteles felmondani, ha a tartós helyhasználó kereskedő
- a helyhasználati díjat az előre megállapított határidőt követően - az üzemeltető írásbeli felszólítása ellenére - 8 napon belül nem fizeti meg,
  - a jelen rendeletben foglaltakat, különösen a piac rendjére vonatkozó szabályokat, az árusítás szabályait vagy a hulladékkezelési szabályokat ismételten vagy súlyosan megszegi,
  - az árusítóhelyen a helyhasználati szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat, vagy a szükséges hatósági engedélyekkel vagy a működéshez szükséges egyéb engedélyekkel nem rendelkezik, illetve jogszabályban előírt vagy megállapodásban, működési szabályzatban rögzített egyéb kötelezettségét ismételten vagy súlyosan megszegi,
  - a piaci rend megsértésével vagy veszélyeztetésével, a piacon folytatott vállalkozásával illetőleg a vásárlók megkárosításával összefüggésben elkövetett bűncselekmény elkövetéséért jogerősen el lett ítéelve.
- (4) A (3) bekezdés szerinti felmondás esetében az üzemeltető a kereskedő részére új helyhasználati engedélyt a felmondástól számított egy éven belül nem adhat ki.
- (5) Amennyiben az alkalmi helyhasználó
- a piaci rendet,
  - az árusítás szabályait,
  - a hulladékkezelési szabályokat, illetve
  - a vonatkozó közegészségügyi, élelmiszer-higiéniai, növény- és állat-egészségügyi, a munkavédelmi, a tűzvédelmi, valamint az egyéb hatósági előírásokat megszegi,
- az üzemeltető új helyjegy kiállítását megtagadhatja, valamint a piac területéről a kereskedőt 3 hónapra kitilthatja.
- (6) A kereskedő a helyhasználat bármely okból történő megszűnése esetében az árusítóhelyet köteles kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a piacfelügyelőnek átadni a helyhasználat megszűnésének napján.
- (7) A hely használatának megszűnésekor az át nem adott helyért a hely jogcím nélküli használója az átadásig minden megkezdett napra a napi helypénz háromszorosát köteles fizetni.

## IV. fejezet

### A piac területén lévő önkormányzati tulajdonú üzletekre vonatkozó különös szabályok

#### *4.1. A piac területén lévő önkormányzati tulajdonú üzletek bérbeadása*

- 13. §** (1) A piac területén lévő, önkormányzati tulajdonban lévő üzleteket az üzemeltető bérbeadás útján hasznosítja.
- (2) A piac területén található önkormányzati tulajdonú üzleteket kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó-ipari vagy raktározási célra lehet bérbe venni határozott, de legfeljebb 1 éves időtartamra.
- (3) Az üzemeltető a bérlőnek a bérleti szerződés lejártá előtt legkésőbb 15 nappal benyújtott írásbeli kérelmére a bérleti jogviszonyt legfeljebb két alkalommal, legfeljebb 1-1 éves időtartamra meghosszabbíthatja, feltéve ha a meghosszabbítás rendeletben meghatározott feltételei továbbra is fennállnak.
- (4) Az üzemeltető és a bérlő - a hatályos jogszabályok rendelkezéseivel összhangban - a helyiségbér mértékében szabadon állapodhatnak meg. A Képviselő-testület a bérleti díj legalacsonyabb összegét jelen rendelet 2. sz. mellékletében határozza meg. Az üzlet alapterületének számításakor minden megkezdett m<sup>2</sup> egésznek számít.
- (5) Az üzletek nyitvatartása a piac nyitvatartási rendjéhez igazodik.

(6) A piac nyitvatartási rendjétől eltérően – a piac területén működő vendéglátóhelyek, büfék – kizárólag azok az üzletek működhetnek, amelyeknek vevőbejárata közvetlenül az utcára, közterületre nyílik.

(7) A piac nyitvatartási idején kívüli nyitvatartás esetén figyelembe kell venni az Önkormányzat általános, az egyéb, a kerületben lévő üzletek nyitva tartására vonatkozó jogszabályban foglalt rendelkezéseit is.

(8) Az üres illetve megüresedett üzleteket az üzemeltető az e rendeletben szabályozott kivételektől eltekintve pályázat útján hasznosíthatja.

#### **4.2. A pályázati eljárás**

**14. §** (1) Az üzemeltető a pályázható üzletek jegyzékét, a pályázat elbírálásának feltételeivel együtt az Önkormányzat weboldalán, az Önkormányzat hivatalos lapjában, valamint ezzel egyidejűleg a székhelyén közszemlére kifüggeszti.

(2) A pályázatot legkésőbb a pályázat kiírásától számított 25. napig, a hivatali munkaidő végéig lehet benyújtani. A kiírás napja az a nap, amikor a pályázati kiírás az üzemeltető székhelyén kifüggesztésre kerül.

(3) A pályázat nyilvános, azon minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság részt vehet. A pályázatok bontását a megszabott határidő lejártát követően a pályázati kiírásban meghatározott időpontban az üzemeltető által kijelölt 3 tagú bizottság tagjainak jelenlétében kell megtartani. A pályázatok bontásánál a pályázatot benyújtó személyek vagy azok igazolt képviselői részt vehetnek. A pályázatokat a üzemeltető által kijelölt 3 tagú bizottság bírálja el, a bírálatról jegyzőkönyv készül.

**15. §** A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:

- a) a meghirdetett üzlet pontos helyét, alapterületét, felszereltségét;
- b) az üzlet hasznosításának célját az abban folytatható tevékenység megjelölésével;
- c) a bérleti szerződés időtartamát;
- d) az üzlet használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges helyreállítási kötelezettséget;
- e) a pályázni jogosultak körét;
- f) a bérleti díj jelen rendelet szerinti havi legkisebb összegét illetőleg az óvadék mértékét;
- g) a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét, valamint a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját;
- h) a pályázó által megfizetendő pályázati biztosíték összegét;
- i) a bírálati szempontokat (bérleti díj, egyszeri használatbavételi díj mértéke).

**16. §** (1) A pályázatot írásban kell benyújtani, annak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó által ajánlott havi bérleti díj és egyszeri használatbavételi díj mértékét;
- b) a pályázó nevét, címét, a tevékenység folytatására jogosító egyéni vállalkozói igazolvány, gazdasági társaság esetén a hiteles, 30 napnál nem régebbi cégkivonatát és hitelesített aláírási címpéldányt;
- c) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja;
- d) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a bérlet díjon kívül fogyasztói szerződés alapján a közüzemi díjakat is köteles fizetni;
- e) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy milyen tevékenységet kíván az üzletben folytatni;
- f) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy elfogadja, hogy a bérleti díjat az üzemeltető minden év január 1-jei határrappal az infláció mértékével emelheti;

- g) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy elfogadja, hogy a szerződés hatálya alatt vagy annak lejártakor a bérbeadó nem járul hozzá a jogviszony átruházásához, azt térítés nélkül és cserehelyiség biztosítása nélkül veszi vissza;
- h) igazolást, bizonylatot a pályázati biztosíték megfizetéséről;
- i) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az Önkormányzattal, az Önkormányzat által alapított költségvetési szervvel vagy gazdasági társasággal szemben semmiféle jogcímen nem áll fenn tartozása.

(2) A pályázó számára biztosítani kell a pályázat tárgyát képező helyiség megtekintését.

(3) A pályázat érvényességének feltétele, hogy a pályázó a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfeleljen, ne álljon fenn az Önkormányzattal, az Önkormányzat által alapított költségvetési szervvel vagy gazdasági társasággal szemben semmilyen jogcímen tartozása, és a pályázati hirdetményben meghatározott összegű pályázati biztosíték megfizetését igazolja.

**17. § (1) Érvénytelen a pályázat:**

- a) ha a pályázó a kiírás szerinti formai és tartalmi előírásoktól eltérő pályázatot nyújt be;
- b) ha a pályázó a kiírás szerinti iratokat, nyilatkozatokat nem csatolja;
- c) ha a pályázati kiírás megsértésével, a pályázató tévedésbe ejtésével vagy megtévesztésével nyújtották be.

(2) A pályázat kiírója fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást – indokolt esetben - érvényes pályázatok esetén is eredménytelennek nyilvánítsa.

**18. § (1) Eredménytelennek kell minősíteni a pályázati eljárást, ha:**

- a) nem érkezett pályázat a pályázati eljárási határidő lejártáig;
- b) valamennyi pályázó érvénytelen pályázatot nyújtott be;
- c) a pályázat kiírója nem tudta értékelni a pályázatokat valamely pályázónak az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt;
- d) ha a nyertes pályázó 15 napon belül nem köti meg a szerződést a üzemeltetővel;
- e) a 17. § (2) bekezdésben meghatározott esetben.

(2) Amennyiben két egymást követő pályázati eljárás az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredménytelenségi okra tekintettel minősül eredménytelennek, úgy az üzemeltető nem köteles újabb pályázatot kiírni a kétszer már megpályázott helyiség bérbeadására, azt újabb pályázati eljárás lefolytatása nélkül is bérbeadhatja, amennyiben a leendő bérlő vállalja a kéthavi bérleti díjnak megfelelő egyszeri használatbavételi díj megfizetését.

### ***4.3. A pályázat elbírálásának rendje***

**19. § (1)** Egyetlen érvényes pályázat esetén az üzemeltető a 17. § (2) bekezdésben meghatározott eset kivételével köteles szerződést kötni az érvényes pályázatot benyújtó pályázóval a pályázó által letétbe helyezett biztosítéknak az egyszeri használatbavételi díj összegébe történő beszámítása mellett.

(2) Több érvényes pályázat esetében az üzemeltető az általa kijelölt 3 tagú bizottság tagjainak jelenlétében a pályázatok bontásának napjától számított 15 napon belül áralku tárgyalást (licit) tart a még kedvezőbb bérleti díj és az egyszeri használatbavételi díj növelése érdekében.

(3) Az áralku tárgyalás tartása esetén az a pályázó nyer, aki az összességében legelőnyösebb ajánlatot teszi.

(4) A nyertes pályázó köteles a tárgyalás napján befizetni az üzemeltető számlájára az egyszeri használatbavételi díjat a pályázati biztosíték beszámítása mellett. Amennyiben a nyertes pályázó a pályázati tárgyalás napján nem fizeti meg az ajánlatában szereplő egyszeri használatbavételi díjat, úgy az a részéről visszalépésnek minősül.

(5) Az áralku tárgyaláson kialakult sorrend szerint a pályázat kiírója jogosult a második, harmadik legjobb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni a nyertes illetve a második legjobb ajánlatot tevő visszalépése esetén.

(6) A nyertes pályázóval a pályázati eredmény alapján létrejött nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül köti meg az üzemeltető a bérleti szerződést. Amennyiben a szerződéskötés a pályázat nyertesének önhibájából vagy visszalépése miatt nem történik meg, akkor a pályázó a pályázati biztosítékot elveszíti. Az érvénytelenül vagy eredménytelenül pályázók részére a tárgyalást követő 8 napon belül a pályázati biztosítékként befizetett összeget vissza kell téríteni.

#### **4.4. Szerződéskötés, szerződést biztosító kötelezettségek**

**20. § (1)** Az új bérlőnek az egyszeri használatbavételi díj összegének befizetésén túl a bérleti szerződés megkötésekor egy havi bérleti díjat kell befizetnie az üzemeltető számlájára, valamint a bérleti szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására három havi bérleti díjnak megfelelő összeget kell befizetnie az Önkormányzat letéti számlájára óvadék jogcímén.

(2) Ha az óvadék bármilyen nagyságú összege a bérlőnek felróható okból az üzemeltető által felhasználásra kerül, az óvadékot – a bérbeadó által meghatározott időben - ki kell egészíteni. Ha e kötelezettségét a bérlő nem teljesíti, a vonatkozó jogszabályban meghatározott eljárás keretében kezdeményezni kell a szerződés megszüntetését.

(3) Az óvadék a bérlőre háruló kötelezettségeknek az üzemeltető által történő teljesítése költségeit fedezi. Az óvadékból az üzemeltető követelése akkor elégíthető ki, ha a bérlő kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti, és azt helyette az üzemeltető végzi el.

(4) A szerződés megszűnésekor – a helyiség visszaadását követő 8 munkanapon belül - a fel nem használt óvadékot kamat nélkül vissza kell fizetni.

(5) Az egyszeri használatbavételi díj időarányos részét az üzemeltető köteles visszafizetni a bérlő részére, ha a határozott idejű bérleti jogviszony a bérlőnek fel nem róható okból a szerződésben megjelölt időpont bekövetkezte előtt szűnik meg.

(6) A szerződéses fizetési kötelezettséget, bérleti díjat a tárgyhónap 10. napjáig előre kell teljesíteni. Késedelmes teljesítés esetén a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerezését kell a bérlővel szemben felszámítani.

## **V. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

**21. §** A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.)<sup>2</sup>, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet, valamint Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó helyi szabályokról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendelet<sup>3</sup> előírásai az irányadók.

**22. § (1)** A jelen rendelet 2013. január 1-jén lép hatályba.

(2) A jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a vásárcsarnokokról és a

<sup>2</sup> Módosította Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2015. (IV. 17.) önkormányzati rendelete 17. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. április 18-tól.

<sup>3</sup> Módosította Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2015. (IV. 17.) önkormányzati rendeletének 17. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. április 18-tól.

piacokról szóló 26/1995. (VI.16.) önkormányzati rendelete valamint az annak módosításáról szóló 12/1997. (II.28.), 40/1998. (VI.19.), 13/1999. (II.19.), 10/2003. (II.28.), 64/2003. (XII.22.), 22/2004. (IV.21.), 53/2004. (XI.30.), 51/2005. (XII.14.), 47/2006. (XII.22.), 49/2007. (XII.14.), 41/2009. (XI.23.) önkormányzati rendeletek.

Budapest, 2012. december 13.

Dr. Rúza Ágnes s.k.  
jegyző

Riz Levente s.k.  
polgármester

A rendelet kihirdetve: 2012. december 17. napján.

Dr. Rúza Ágnes s.k.  
jegyző

# INDOKOLÁS

## **Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a vásárcsarnokokról és piacokról szóló 51/2012. (XII. 17.) önkormányzati rendelethez**

### **Az 1. §-hoz**

A rendelet-tervezet bevezető rendelkezése határozza meg a szabályozás területi és személyi hatályát. A rendelet-tervezet területi hatálya kiterjed az Önkormányzat által fenntartott piacokra, vásárcsarnokokra – a rendelet-tervezet alkalmazásában együttes elnevezésükön: piac -, továbbá az Önkormányzat által rendezett alkalmi (ünnepi) vásárookra, kivéve a közterületen folytatott, egyedi engedélyhez kötött, vásár elnevezéssel rendezett tevékenységekre. A rendelet-tervezet személyi hatálya kiterjed minden a piacon értékesítő vagy szolgáltató tevékenységet végző magánszemélyre, jogi személyre és jogi személyiségi nélkül gazdasági társaságra, a piac területén tartózkodókra, a piac működtetésével kapcsolatos tevékenységet folytatókra és a piacot fenntartókra.

### **A 2. §-hoz**

A rendelet-tervezet 2. §-a rendelkezik a rendelet-tervezetben alkalmazott alapvető fogalmak meghatározásáról, a jogszabályi szöveg későbbi követhetősége érdekében.

### **A 3. §-hoz**

A rendelet-tervezet 3. §-a a Képviselő-testület hatásköréről rendelkezik, amikor rögzíti, hogy a piac létesítéséről, helyéről, rendeltetéséről, üzemeltetőjéről és az ott alkalmazott díjszabásról valamint a piac megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt. A rendelet-tervezet 1. számú melléklete tartalmazza a rendelet-tervezet hatálya alá tartozó vásárcsarnokok, piacok felsorolását. A rendelet-tervezet rögzíti, hogy a díjszabást a 2. számú melléklet tartalmazza, kiemeli, hogy a díjszabás megállapításánál a Képviselő-testület a használat jellegét, módját és a használt terület piacon belüli elhelyezkedését veszi figyelembe. A piac sajátossága, hogy a kereskedők eltérő módon és eltérő jogcímen (helyhasználó, területbérlő, bérlő) árusítanak a piac területén., amely szempontokat a díjszabás megállapításánál nem lehet figyelmen kívül hagyni. A rendelet-tervezet az Önkormányzat által rendezett alkalmi (ünnepi) vásárok tekintetében lehetővé teszi, hogy az aktuális vásár jellegére megfelelően reagálva a Képviselő-testület, átruházott hatáskörben a polgármester határozza meg annak helyét és idejét, valamint az önkormányzati tulajdonnal történő vagyongazdálkodás keretén belül az aktuális díjszabást.

### **A 4. §-hoz**

A rendelet-tervezet 4. §-a meghatározza a piacok üzemeltetőjét, amely Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Piacfelügyelete. A jogszabály részletesen szabályozza a piac fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos alapvető szabályokat, felelősségeket valamint az üzemeltetőre vonatkozó speciális szabályokat, rendelkezik továbbá a piacfelügyelők eljárásának módjáról.

## **Az 5. §-hoz**

A rendelet-tervezet 5. §-a szabályozza a nyitvatartási rendre vonatkozó alapvető szabályokat. A vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése alapján a piac nyitva tartásának idejét az üzemeltető határozza meg. Az üzemeltető a nyitvatartási rendet köteles az illetékes kereskedelmi hatóság részére bejelenteni. A nyitvatartási rend kialakítása során figyelemmel kell lenni a vásárlók igényeire és a kialakult vásárlási szokásokra, melyekre tekintettel a rendelet-tervezet megkülönböztet téli és nyári nyitvatartási rendet. A rendelet-tervezet szabályozza a szokásostól eltérő, munkaszüneti- és ünnepnapok körüli nyitvatartási rend, valamint a nyitvatartási időben bekövetkezett változások esetére meghatározott teendőket. A nyitvatartási rend előzetes tervezhetősége az üzemeltető, a kereskedők, a vásárlók valamint az illetékes kereskedelmi hatóság közös érdeke.

## **A 6. §-hoz**

A piaci rend meghatározása alapvetően fontos kérdés a piac megfelelő működésének biztosítása érdekében, ezért a piaci magatartás alapvető szabályait indokolt rendeletben rögzíteni. A piaci rend részletes szabályait az üzemeltető határozza meg, amely a piac területén lévő valamennyi személyre kötelező. A piaci rendnek olyannak kell lennie, hogy mind a kereskedők, mind az ott megfordulók számára világos, egyértelmű és részletes szabályozást nyújtson, továbbá iránymutatást kell adnia minden olyan cselekvésre és eseményre, amely a piacon általában előfordulhat. Ez egyúttal a piacon tartózkodók jogainak védelmét is szolgálja. A Piaci Rendet a piac területén jól látható helyen ki kell függeszteni.

## **A 7. §-hoz**

A rendelet-tervezet 7. §-a lehetővé teszi a piac üzemeltetője részére az úgynevezett szakosított beosztást, amelynek segítségével az üzemeltető meghatározhatja a piac egyes területein árusítható árucikkek körét. A szakosított beosztás célja lehet a közegészségügyi szempontok figyelembevétele, gazdasági szempontok mérlegelése, de akár gyakorlati elhelyezkedésből felmerülő problémák kezelése is. A rendelkezés előírja továbbá a bérlők, helyhasználati szerződéssel rendelkezők részére azt a kötelezettséget, hogy a tevékenységi körüket kizárólag az üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatják meg.

## **A 8. §-hoz**

A piacok működése szempontjából a hulladékelhelyezés, elszállítás kérdésköre kiemelt jelentőséggel bír, hiszen a piacon nagy mennyiségű hulladék keletkezik. A rendelet-tervezet 8. §-a ennek megfelelően részletesen szabályozza a hulladékkezelésre vonatkozó alapvető és a veszélyes hulladékkezelésre vonatkozó speciális szabályokat.

## **A 9. §-hoz**

A rendelet-tervezet 9. §-a a piaci helyhasználat típusait határozza meg, mely szerint a helyhasználat jellege alkalmi vagy tartós lehet. Az alkalmi helyhasználaton belül megkülönböztet napi valamint havi helyhasználatot. A napi helyhasználat célja az árusítás sokszínűségének fenntartása, az árusítói kör és így az áruk változatosságának megőrzése. Gyakorlati tapasztalat alapján célszerű - az őstermelői asztalok használatánál már bevált - havi helyhasználatot lehetővé tenni, melynek következtében a kereskedő az adott hónap árusítási napjaira történő helypénz megfizetése helyett egy összegben, előzetesen vásárolja meg az érintett árusítóhely használatát. Korábban gondot okozott az, hogy a napi

helyhasználó a helyhasználat befejeztével csupán letakarta áruját, azonban másnap mégsem árusított, de a helyét másnak kiadni nem lehetett. A havi helyhasználat szélesebb körű bevezetésével egyrészt érvényesül az üzemeltető gazdasági érdeke azáltal, hogy az árusítóhely előzetesen ki van adva, másrészt a kereskedő érdeke azáltal, hogy a helyet előzetesen le tudja foglalni a tárgyhónap tekintetében. Az egyes árusítási típusra alkalmazható helyeket az üzemeltető jelöli ki.

A tartós helyhasználat az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályait figyelembe véve kizárólag határozott időre szólhat. A tartós helyhasználat időtartamát tekintve 3 hónaptól 1 évig terjedő időtartamú lehet. A tartós helyhasználók árusítása helyhasználati engedélyhez valamint a feltételeket részletesen tartalmazó helyhasználati szerződéshez van kötve. A piac területének használatáért helyhasználati díjat kell fizetni, melynek mértékét a 2. sz. melléklet tartalmazza. Fontos változás a korábbi szabályozáshoz képest a szemétdíj helyhasználati díjba történő beépítése. A gyakorlati tapasztalatok ugyanis azt mutatták, hogy a szemétdíj igazságos, arányos voltának megállapítása sokszor nehézségekbe ütközött, így a szemétdíj egységesen, a helyhasználati díjon belül kerül megállapításra.

### **A 10. §-hoz**

A rendelet-tervezet 10. §-a részletesen tartalmazza az alkalmi helyhasználat keletkezését, a helyjegyre vonatkozó szabályokat, a helyhasználat módját, a helyhasználati díj számításának metódusát és az alkalmi helyhasználókra vonatkozó alapvető szabályokat, szankciókat. A mezőgazdasági őstermelő kizárólag a mezőgazdasági őstermelői igazolványban felsorolt áruk árusítására jogosult a mezőgazdasági őstermelői asztalon, azonban a tapasztalatok azt mutatták, hogy gyakran más terméket is árusítottak, kihasználva a mezőgazdasági őstermelői asztal kedvezőbb díjazását. Indokolt tehát annak bevezetése, hogy az ilyen árusítók többletként a napi helypénz értékét is fizessék meg az ilyen típusú árusítás idejére.

### **A 11. §-hoz**

A rendelet-tervezet 11. §-a részletesen tartalmazza a tartós helyhasználat keletkezésére vonatkozó szabályokat, a helyhasználati díj megállapításának módját és a tartós helyhasználókra vonatkozó alapvető szabályokat. Kimondja, hogy a tartós helyhasználati jogot a helyhasználati engedély megszerzésével valamint a helyhasználati szerződés megkötésével szerzi meg a kereskedő. A helyhasználati engedély a kijelölt árusítóhelyre és kereskedőre vonatkozó adatokat, míg a helyhasználati szerződés az üzemeltető és kereskedő közötti polgári jogi jogviszony alapvető szabályait kell, hogy tartalmazza. A gyakorlati tapasztalatok azt mutatták, hogy a kereskedők az alapterület nagysága alapján megállapított helyhasználati díjat az asztal felületének egyéni módon történő megnövelésével kerülték ki, melynek segítségével nagyobb felületen árusíthattak, azonos díjazás mellett. Indokolt tehát annak a rendelkezésnek a bevezetése, hogy aki az árusítóasztal felületét engedély nélkül megnöveli, az pótdíjat köteles fizetni. A pótdíj napi mértéke a többlethasználattal érintett területre megállapítható napi helypénz háromszorosa. A rendelet-tervezet szövegének szempontjából a területbérlők tartós helyhasználónak minősülnek.

### **A 12. §-hoz**

A piac működtetéséért és a piaci rend betartásáért az üzemeltető felelős. Feladatainak folyamatos ellátását az üzemeltető az alkalmazásában álló piacfelügyelőkön keresztül tudja biztosítani. Előfordulhat azonban, hogy a piacon tartózkodók magatartásukkal vagy cselekedeteikkel megzavarják a piac rendjét. Az ilyen esetekben alkalmazható szankciókról indokolt jogszabályban rendelkezni. A rendelet-tervezet 12. §-a tartalmazza a helyhasználati szerződés megszűnésének eseteit, a rendes és rendkívüli felmondás lehetőségét, módját és szabályait, valamint az alkalmi helyhasználó kereskedőkkel szemben alkalmazható kitiltás lehetőségét.

### **A 13. §-hoz**

A piac területén lévő önkormányzati tulajdonú helyiségeket az üzemeltető bérbeadás útján hasznosítja. Az önkormányzati vagyon gazdálkodásával kapcsolatos szigorú előírásokra figyelemmel az üzemeltető csak egy éves határozott időre köthet bérleti szerződést, melyet szigorú pályázati eljárás előz meg. A rendelet-tervezet lehetővé teszi a korábbi bérlő bérleti jogviszonyának meghosszabbítását, amennyiben a bérlő a bérleti jogviszonyának lejártá előtt legkésőbb 15 nappal korábban azt írásban kérelmezi, feltéve, hogy a meghosszabbítás rendelet-tervezetben meghatározott feltételei továbbra is fennállnak. A szerződés meghosszabbítása két alkalommal történhet és akkor is legfeljebb 1-1 éves időtartamra.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 36. § (2) bekezdése kimondja, hogy a helyiségbér mértékét önkormányzati rendelet nem szabályozhatja. Az Ltv. 38. § (1) bekezdése alapján a felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg, melyre figyelemmel a rendelet-tervezet az üzemeltető részére korlátként csupán a bérleti díj legkisebb mértékét határozza meg. Az üres vagy megüresedő helyiségeket a vonatkozó jogszabályban biztosított kivételektől eltekintve az üzemeltető pályázat útján hasznosítja.

### **A 14 - 18. §-okhoz**

A rendelet-tervezet 14-18. §-ai határozzák meg a pályázati eljárás részletes szabályait, a pályázat kiírására vonatkozó szabályokat, a pályázati elbírálás módját, a pályázati hirdetés kötelező tartalmi elemeit, a pályázati anyag kötelező tartalmi elemeit, a pályázó jogosultságát a helyiség megtekintésére valamint a pályázóval szemben elvárt követelményeket. A rendelet-tervezet meghatározza a pályázat érvénytelenségének és eredménytelenségének okait, és az ezekben az esetekben irányadó eljárásokat. A rendelet-tervezet az okszerű gazdálkodás érdekében lehetővé teszi az üzemeltető részére, hogy az egymást követően kétszer eredménytelenül pályáztatott helyiség bérbeadása pályázat nélkül történhessen, feltéve, ha az eredménytelenség oka az volt, hogy nem érkezett pályázat az eljárási határidő lejártáig.

### **A 19. §-hoz**

A rendelet-tervezet ezen szakasza tartalmazza a pályázat elbírálásának rendjét valamint a több érvényes pályázat beérkezése esetére irányadó eljárást. Amennyiben több érvényes pályázat érkezik, akkor az üzemeltető által kijelölt három tagú bizottság tagjainak jelenlétében, a pályázatok bontását követő 15 napon belül áralku tárgyalást kell tartani. Az áralku tárgyalás célja, hogy az üzemeltető a pályázók versenyeztetésével minél magasabb bérleti díjat illetve egyszeri használatbavételi díjat érjen el. Az áralku tárgyaláson az a pályázó nyer, aki az összességében legelőnyösebb ajánlatot teszi. A rendelet-tervezet előírja, hogy a nyertes pályázó a tárgyalás napján köteles befizetni az üzemeltető számlájára az általa ajánlott egyszeri használatbavételi díjat a pályázati biztosíték beszámítása mellett. Amennyiben ezt a nyertes pályázó nem fizeti meg, úgy az a pályázó részéről visszalépésnek minősül. A rendelet-tervezet lehetővé teszi az áralku tárgyaláson második és harmadik helyezett kihirdetését is, így amennyiben az első nyertes visszalép, akkor az üzemeltető jogosult a soron következő nyertessel szerződést kötni, melynek következtében nem kell újabb pályázati eljárást lefolytatni. A rendelet-tervezet meghatározza a pályázati biztosíték jogi sorsát.

### **A 20. §-hoz**

A rendelet-tervezet 20. §-a tartalmazza az új bérlő szerződéskötéskor felmerülő kötelezettségeit. A nyertes új bérlő ennek megfelelően köteles az egyszeri használatbavételi díjon felül egy havi bérleti díjat befizetni az üzemeltető számlájára, valamint a bérleti

szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására háromhavi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén befizetni az Önkormányzat letéti számlájára. A rendelet-tervezet részletesen szabályozza az óvadék jogi sorsát, meghatározza a bérleti díj befizetésének határidejét valamint a késedelmes teljesítés esetén felmerülő kamat mértékét.

#### **A 21. §-hoz**

A rendelet-tervezet 21. §-a tartalmazza a rendelet-tervezethez kapcsolódó záró rendelkezéseket, az irányadó jogszabályokat. A rendelet-tervezet megalkotása során alapvető jogszabály az Ltv. végrehajtására megalkotott, Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó helyi szabályokról szóló 4/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelete, valamint irányadó joganyag a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet is.

#### **A 22. §-hoz**

A rendelet-tervezet 22. §-a rögzíti a rendelet-tervezet hatálybalépésének napját. A rendelet-tervezet a hatályba lépését követően indult eljárásokban irányadó, nincs visszaható hatálya. A rendelet-tervezet a jogegység fenntartása érdekében rendelkezik az e tárgyban alkotott, hatályban lévő rendelet valamint a korábbi rendelet-módosítások egyidejűleg történő hatályon kívül helyezéséről is.

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata fenntartásában lévő piac és vásárcsarnok:

***1. Rákoskeresztúri Vásárcsarnok – Piac***

A Budapest Főváros XVII. kerület 8201 tulajdoni lapon 128463/7 helyrajzi számon felvett ingatlan egész területe, amely természetben Budapest XVII. kerület Ferihegyi út 81-83. szám alatt található.

**DÍJTÁBLA**  
- hatályos 2014. január 1. napjától -

			nettó	bruttó
Alkalmi helyhasználat	Napi helyhasználati díj	árusítóasztal használata (m <sup>2</sup> /nap)	543,- Ft	690,- Ft
		földön történő helyfoglalás (m <sup>2</sup> /nap)	370,- Ft	470,- Ft
		a piac területén lévő járműről történő árusítás helyhasználati díja (m <sup>2</sup> /nap)	370,- Ft	470,- Ft
	Havi helyhasználati díj	az érintett terület napi helyhasználati díja és az adott hónap árusítási napjainak szorzata		
	őstermelői árusítóasztal díja/hó	7323,- Ft	9300,- Ft	
Tartós helyhasználati díj	a vásárcsarnokban az üzletek előtti árusítóhely díja (m <sup>2</sup> /hó)	7748,- Ft	9840,- Ft	
	a piac területén lévő pavilonok és üzletek alatti terület díja (m <sup>2</sup> /hó)	1457,- Ft	1850,- Ft	
	a piac területén lévő pavilonok és üzletek előtti árusítóhely díja (m <sup>2</sup> /hó)	5402,- Ft	6860,- Ft	
Önkormányzati tulajdonú üzletek legalacsonyabb bérleti díja	a vásárcsarnokban található üzletek díja (m <sup>2</sup> /hó)	2370,- Ft	3010,- Ft	
Külön szolgáltatások díja	illemhely-használati díj Ft/alkalom	79,- Ft	100,- Ft	
	mérleg-kölcsönzési díj Ft/nap	284,- Ft	360,- Ft	

\*A helyhasználati díj és a bérleti díj a szemétdíjat minden esetben tartalmazza.

<sup>4</sup> Módosította Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének 47/2013. (XII.12.) önkormányzati rendelete 1.§-a. Hatályos: 2014. január 1. napjától.