

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022. (VI. 1.) önkormányzati rendelete a Veresegyházi Vásárcsarnok létesítéséről és működésének alapvető szabályairól

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében foglaltak szerint eredeti jogalkotói hatáskörében a vásárokról, a vásárcsarnokokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendeletben foglaltakra figyelemmel, a veresegyházi vásárcsarnok működtetése, valamint a veresegyházi és környékbeli lakosság zökkenőmentes élelmiszer ellátása érdekében a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed Veresegyház belterület, 9600 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Szadai út 7. sz. alatt lévő Veresegyház város Önkormányzata által bérleti szerződés alapján fenntartott Veresegyházi Vásárcsarnokra.

(2) A rendelet személyi hatálya a vásárcsarnok fenntartójára, Üzemeltetőjére, valamint a vásárcsarnokban értékesítési tevékenységet folytatókra, a vásárcsarnok területén tartózkodókra terjed ki.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazása során:

- a) *fenntartó*: Veresegyház Város Önkormányzata (a továbbiakban: fenntartó),
- b) *üzemeltető*: a fenntartóval kötött megbízási szerződés alapján a Veresegyházi Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet (a továbbiakban: Üzemeltető) aki a fenntartó nevében vezeti a vásárcsarnokot, annak működésével kapcsolatos feladatokat ellátja és a fenntartó nevében jogosult eljárni,
- c) *tartós helyhasználó*: kereskedői és őstermelői árusítóasztal, stand bérlője vagy tulajdonosa.
- d) *napi helyhasználó*: aki a vásárcsarnok területén nyílt árusításra az Üzemeltető által kijelölt helyen, napi helyhasználati díj megfizetése ellenében jogosult,
- e) *bérlő*: aki a vásárcsarnok területén az Üzemeltető által biztosított irodahelyiséget, egyéb helyiséget bérleti jogviszony alapján használja.

Általános rendelkezések

3. §

(1) A vásárcsarnok házirendjét – mely a vásárcsarnok nyitvatartási idejét és rendjét is magában foglalja - az Üzemeltető határozza meg, melyet a vásárcsarnok területén jól látható helyre ki kell függeszteni.

(2) Az őstermelő az őstermelői igazolványának bemutatását követően, vagy egyéb termelő az általa termelt élelmiszerek eladása céljából a vásárcsarnok területén napi helyjegy, vagy havi

helyhasználati díj fizetése ellenében árusításra jogosult, mely helyhasználatát az Üzemeltető napi vagy havi rendszerességgel megújíthatja.

(3) A vásárcsarnok területén az árusítás kizárólag az Üzemeltetővel kötött helyhasználati szerződés alapján, az Üzemeltető által kijelölt helyen történhet.

(4) Az Üzemeltető a kereskedelmi tevékenység segítésére külön díjazás ellenében további szolgáltatásokat – különösen raktár, irodabérlés – biztosíthat.

4. §

A vásárcsarnok területén az Üzemeltető köteles a közös használatú utak és helyiségek rendeltetésszerű használatával összefüggő tisztításáról, a szemét elszállításáról, a szükséges fertőtlenítésről gondoskodni a fizetendő használati díj fejében. A rendeltetéstől eltérő használatból eredő többletköltséget, az igénybe vett többletszolgáltatás díját az Üzemeltető köteles a bérlőre, helyhasználóra áthárítani.

5. §

(1) Az Üzemeltető a helyhasználati szerződést köteles felmondani, ha

- a) a tartós helyhasználó legalább 2 havi helyhasználati díjjal tartozik és a tartozást az Üzemeltető írásbeli felszólítása ellenére 30 napon belül nem fizeti meg,
- b) a tartós helyhasználó 365 napon belül legalább három alkalommal megsérti a vásárcsarnok Üzemeltető által meghatározott házirendjét.

(2) Az (1) bekezdés b) pontban meghatározott esetben a házirend megsértését az Üzemeltető köteles – jegyzőkönyvbe foglaltan – dokumentálni, lehetőség szerint fényképpel és/vagy videofelvétellel alátámasztani. A jegyzőkönyvet két, az Üzemeltetőtől független tanúval kell aláírni. A jegyzőkönyvnek a tanúk azonosításához szükséges személyes adatait tartalmaznia kell. Nincs szükség jegyzőkönyv felvételére, amennyiben a szabályszegés tényét a közterület felügyelő állapítja meg és amiatt bírság kiszabására kerül sor.

6. §

(1) Tilos a vásárcsarnok egész területén és a vásárcsarnok területének bármely pontjától 200 méter távolságon belül a közterületen kimért szeszestalt árusítani és fogyasztani.

(2) A vásárcsarnok területén és a bejáratoktól számított 50 méteres körzetben tilos a dohányzás.

(3) Az (1) és (2) bekezdés rendelkezéseire irányuló felszólítást az Üzemeltető köteles jól látható helyre kifüggeszteni.

Helyhasználati díj

7. §

(1) A vásárcsarnok területén biztosított területért a helyhasználók a fenntartó által külön határozatban megállapított díjat kötelesek fizetni (a továbbiakban: helyhasználati díj).

(2) A fenntartó képviselő-testülete a helyhasználati díj mértékét minden év május 1-ig – a KSH által közzétett, az előző évre vonatkozó inflációs árindex figyelembevételével – jogosult módosítani.

(3) A helyhasználati díjat a tartós helyhasználó havi rendszerességgel, a tárgyó 15. napjáig előre köteles az Üzemeltető számlája alapján megfizetni.

(4) A helyhasználati díj késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára a helyhasználó a helyhasználati díjon felül a Polgári Törvénykönyv késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezései alapján megállapított késedelmi kamatot köteles az Üzemeltető részére fizetni.

(5) A napi és havi helyhasználatra szóló döntést az elfoglalt terület nagyság figyelembevételével az Üzemeltető hozza meg, melyben meghatározza a helyhasználatért fizetendő díjat és az árusítandó termékek körét. A napi helyhasználati díjat előre, a vásárcsarnok nyitáskor egyösszegben kell megfizetni.

(6) A napi helyhasználati díj megfizetésével a helyhasználó magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el a vásárcsarnok házirendjét.

Tartós helyhasználat

8. §

(1) Az Üzemeltető a helyhasználókkal határozatlan vagy határozott időre köt helyhasználati szerződést.

(2) A helyhasználat feltételeit a helyhasználati szerződés tartalmazza, melynek elválaszthatatlan mellékletét képezi a vásárcsarnok házirendje.

(3) A helyhasználó a helyhasználati szerződésben megjelölt helyen jogosult árusítani. A helyhasználó a részére kijelölt árusítóhelyet kizárólag az Üzemeltető előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult albérletbe adni, illetve annak használatát harmadik személy részére egészben vagy részben átengedni. Az őstermelői árusító asztalokat nem lehet albérletbe adni, illetve annak használatát harmadik személy részére egészben vagy részben átengedni.

(4) Helyhasználati szerződés csak a felfestéssel jelölt területen belüli területre köthető. A helyhasználati szerződésben pontosan meg kell határozni a ténylegesen használt terület mértékét, és a fizetendő helyhasználati díj összegét. A szerződés minimálisan 1m²-re köthető és minden megkezdett m² után fizetni kell.

Napi helyhasználat

9. §

(1) Az Üzemeltető a napi helyhasználókkal szerződést nem köt, a helyhasználati szerződést a helyhasználati díjról kiállított készpénzfizetési számla helyettesíti.

(2) A napi helyhasználati díj megfizetése ellenében a helyhasználó vásárcsarnoknyitástól vásárcsarnokzárásig jogosult az Üzemeltető által kijelölt hely igénybevételére. Amennyiben a helyhasználó nem kívánja a vásárcsarnok teljes nyitvatartási ideje alatt igénybe venni a helyet, úgy

az ismételten is eladható. A napi helyhasználónak a használat tényleges időtartamától függetlenül, mindig egész napra kell a helyhasználati díjat megfizetnie.

(3) A napi helyhasználó kizárólag az Üzemeltető által előzetesen kijelölt helyet foglalhatja el, mely másra át nem ruházható.

(4) Az Üzemeltető a napi helyhasználatra kijelölt helyek közül nem köteles a következő napon is ugyanazt a helyet az igénylő rendelkezésére bocsátani.

(5) A helyhasználó napijegyét köteles állandóan magánál tartani és az Üzemeltető képviselőjének kérésére felmutatni. Annak hiánya esetén a helyhasználó köteles újból napi helyhasználati díjat fizetni.

(6) Mezőgazdasági őstermelő a napi helyhasználat előtt őstermelői igazolványával köteles terményeinek, termékeinek származási helyét igazolni.

Záró rendelkezések

10. §


(1) E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetéséről – az SZMSZ-ben meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

11. §

E rendelet a belső vásárcsarnoki szolgáltatásokról. szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek megfelel.

Veresegyház, 2022. június 1.


Pásztor Béla
polgármester




Garai Tamás
jegyző

Általános indokolás

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. () Kt. sz. Határozatára figyelemmel eljárás kezdeményezésére került sor a bérbbe vett épület rendeltetés módosítása érdekében. A Hajdu-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályának 2022. május 02-án kelt szakvéleménye alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 5. Gödöllő a Veresegyház, Szadai út 7. sz. alatti kereskedelmi épület átalakítására a rendeltetismódosítási engedélyt megadta, így az építési munkák elvégzése után a jelenlegi kivett bevásárló központ vásárcsarnokra változik. A vásárcsarnok működéséhez engedélyt kell beszerezni, mely eljárás nélkülözhetetlen dokumentuma a vásárcsarnok létesítéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotása.

A rendelet megalkotásakor - más jogszabályok mellett - alapvető jogszabályként került figyelembe vételre a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az önkormányzati rendelet területi és személyi hatályát jelöli ki.

A 2. §-hoz

Értelmező rendelkezéseket tartalmaz. A fenntartó kijelöli a piac üzemeltetőjét, mely a Veresegyházi Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet. Az üzemeltető a fenntartó nevében vezeti a vásárcsarnokot, annak működésével kapcsolatos feladatokat ellátja és jogosult a fenntartó nevében eljárni

A 3. §-hoz

A helyhasználattal kapcsolatos jogokat és köteleességeket tartalmaz.

A 4. §-hoz

Az üzemeltető köztisztasággal kapcsolatos feladatait határozza meg.

Az 5. §-hoz

A helyhasználati szerződés felmondásával kapcsolatos szabályokat tartalmaz.

A 6. §-hoz

Szeszesital árusítással és fogyasztással, doházással kapcsolatos tilalmakat fogalmaz meg.

A 7. §-hoz

A helyhasználati díj alapvető szabályait rögzíti.

A 8. §-hoz

A tartós helyhasználat alapvető szabályait határozza meg.

A 9. §-hoz

A napi helyhasználat alapvető szabályait határozza meg.

A 10. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

A 11. §-hoz

EU irányelvi megfelelést tartalmaz.