

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2014. március 6.

Rimán Edina
jegyző

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

6/2014. (III. 06.) önkormányzati rendelete

a piacokról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) A rendelet területi hatálya a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területén, az Önkormányzat által fenntartott piacokra terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya a piacot fenntartóra, a piac üzemeltetőjére, a piacon értékesítési tevékenységet folytatókra és a piac területén tartózkodókra terjed ki.

2. § (1) A piac létesítéséről, helyéről, rendeltetéséről, üzemeltetőjéről és az ott alkalmazott díjakról a Képviselő-testület külön határozata rendelkezik.

(2) Az Önkormányzat által fenntartott piac üzemeltetője a Józsefvárosi Közterület-felügyelet és Városüzemeltetési Szolgálat (a továbbiakban: Üzemeltető), aki a fenntartó nevében vezeti a piacot, annak működésével kapcsolatos feladatokat ellátja és a fenntartó nevében jogosult eljárni.

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

3. § (1) Bérlő az, aki a piac területén lévő értékesítő helyiségre bérleti jogot szerzett és a piac fenntartójával szerződést kötött.

(2) A bérleti szerződés időtartama:

a) 15 éves határozott időtartamú a képviselő-testület külön határozata szerint, és ezen bérlőket a határozott időtartam lejártát követően előbérleti jog illeti meg, vagy

b) a feltétel bekövetkezéséig, vagy

c) határozatlan idejű.

(3) A fenntartó a bérleti szerződéseket a Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának (a továbbiakban: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság) hozzájárulása alapján köti meg.

4. § (1) Az őstermelő az őstermelői igazolványának bemutatását követően, vagy egyéb termelő az általa termelt élelmiszerek eladása céljából a piac területén napi helyjegy, vagy havi helyhasználati díj fizetése ellenében árusításra jogosult, mely helyhasználatát az Üzemeltető napi vagy havi rendszerességgel megújíthatja.

(2) A napi helyhasználatra kijelölt területnek az igénybevételére a helyhasználó napi helyjegy megváltásával szerez jogosultságot. A napi és havi helyhasználati szerződést a helypénz megfizetését igazoló készpénzfizetési számla helyettesíti, melyet az Üzemeltető állít ki. A helyjegy másra nem ruházható át.

(3) A napi helyhasználat joga az Üzemeltető visszaigazolása alapján piacnyitástól zárásig tart. Az Üzemeltető a napi helyhasználatra kijelölt helyek közül nem köteles a következő napon is ugyanazt a helyet az igénylő rendelkezésére bocsátani.

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

(5) A napi és havi helyhasználatra szóló döntést az Üzemeltető hozza meg, melyben meghatározza a helyhasználatért fizetendő díjat és az árusítandó termékek körét. A helyhasználati díjat előre, a piac nyitásakor egyösszegben kell megfizetni.

5. § (1) A bérlő halála esetén a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 40. §-a az irányadó.

(2) A fenntartó külön hozzájárulás nélkül csak az Ltv. 40. §-ban felsorolt személyekkel köthet pályázat nélkül szerződést, abban az esetben, ha a halálesettől számított 1 hónapon belül, de legkésőbb a hagyatéki eljárás befejezéséig a fenntartó felé szerződéskötési szándékukat bejelentik.

(3) A (2) bekezdés szerinti határidő leteltét követően az e rendelet szabályai szerint pályázat kerül lebonyolításra.

6. § (1) Az Ltv. 41. §-ban szabályozott esetben a bérlő az általa létrehozott gazdasági társaság, egyéni cég, szövetkezet alapítását illetve átalakulását köteles bejelenteni az Üzemeltető felé az alapítástól, átalakulástól számított 15 napon belül.

(2) A fenntartó az Üzemeltető értesítését követően számított 15 napon belül dönt a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulását követően a bérleti szerződés módosításáról.

7. § (1) Az üzletkör megváltoztatására kizárólag a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság és az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával, a működési engedély és a bérleti szerződés írásban történő módosításával kerülhet sor.

(2) Az üzlethelyiség székhelyként (telephelyként vagy fióktelepként) történő bejelentéshez hozzájárulása szükséges, melyet a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság ad meg.

8. § (1) A piac területén lévő, megüresedett üzlethelyiségek bérleti jogát a fenntartó a pályázat útján hasznosítja.

(2) A pályázati kiírás tartalmi elemeit, a pályázat eredményességének megállapítását, a nyertes pályázót a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozza meg az Üzemeltető javaslata alapján. A pályázat lebonyolítása az Üzemeltető feladata.

(3) A pályázható üzlethelyiségek jegyzékét, és a pályázati kiírást az Üzemeltető a piac területén jól látható helyre 15 napra közzemlére ki kell függeszteni.

9. § (1) A piac területén lévő közös használatú utak és helyiségek rendeltetésszerű használatával összefüggő tisztítása, a szemét elszállítása, fertőtlenítése az üzemeltető feladata. A rendeltetéstől eltérő használatból eredő többlet-szolgáltatás díját a bérlőre a fenntartó az Üzemeltető jelzése alapján átháríthatja.

(2) A bérlőt terheli az üzlethelyiség, valamint az üzlethelyiség előtti terület takarítása, tisztán tartása és a Képviselő-testület által megállapított bérleti díjak, egyéb díjak és közüzemi szolgáltatások díjainak fizetése.

(3) A bérlő köteles az általa bérelt üzlethelyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, állagát megővni.

10. § A bérleti szerződés az Ltv-ben szabályozott eseteken kívül megszűnik, ha a piac megszűnik vagy bezárását hatósági határozattal véglegesen elrendelik.

11. § (1) Tilos a piac egész területén és a piac területének bármely pontjától 200 méter távolságon belül a közterületen palackozott és kimért szeszesitalt árusítani és fogyasztani. Az erre irányuló felszólítást a bérlők kötelesek az üzletben, és az üzlet kirakatában, vagy ajtaján jól látható helyre kifüggeszteni.

(2) A szeszesital árusítási tilalom alól kivétel nem adható.

12. § (1) Ez a rendelet 2014. március 6-án lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Teleki László téri Élelmiszer Piacról szóló 10/2009.(II. 27.) önkormányzati rendelet.

(3) A piac területén létesített üzletek, árusító helyek bérletével kapcsolatos, e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Önkormányzat mindenkor hatályos, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó rendeletének szabályai az irányadóak.

Budapest, 2014. március 6.

Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

I n d o k o l á s

Általános indokolás

A rendelet megalkotásakor alapvető jogszabályként került figyelembe vételre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt a (továbbiakban: Lakástörvény), tekintettel arra, hogy annak 1. §-ban meghatározott tárgyi hatálya kiterjed minden nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

Háttérjogszabály a Lakástörvény végrehajtására megalkotott Budapest Főváros VIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az önkormányzati rendelet területi és személyi hatályát jelöli ki.

2. §-hoz

A fenntartó kijelöli a piac üzemeltetőjét, mely a Józsefvárosi Közterület-felügyelet és Városüzemeltetési Szolgálat.

Az üzemeltető feladata a házirend megalkotása, aktualizálása és gondoskodik annak jól látható helyre történő kifüggesztéséről.

3. §-hoz

A bérleti szerződés megkötésére jogosult a fenntartó. A § rögzíti, hogy a szerződés megkötéséhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.

4. §-hoz

Az őstermelői árusító asztal igénybevételét szabályozza.

5. §-hoz

A bérlő halála esetére alkalmazandó szabályozást tartalmazza, a lakástörvénnyel összhangban.

6. §-hoz

A bérlő által folytatott tevékenység más gazdasági társasági formában történő továbbfolytatását szabályozza.

7. §-hoz

A működési kör megváltoztatása esetén alkalmazandó szabályokat tartalmazza, ezen kívül a székhelyként, telephelyként történő bejegyzés feltételeit.

8. §-hoz

A megüresedett üzletek bérleti jogára vonatkozó pályázat szabályait tartalmazza.

9. §-hoz

Általános szabályokat tartalmaz a piac működési rendjén belül.

10. §-hoz

Az Ltv-ben szabályozott eseteken kívül bérleti jogviszony megszűnési okot tartalmaz.

11. §-hoz

A szeszes ital árusítás fogyasztás tilalmának szabályai kerülnek szabályozásra.

12. §-hoz

Hatályba léptető és hatályát veszítő rendelkezést tartalmaz.