

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2011. július 25.

Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének

42/2011. (VII.25.) önkormányzati rendelete*

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. §. (2) bekezdésben, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 17. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/B. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) A Teleki László téri Élelmiszer Piacról szóló 10/2009. (II.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet területi hatálya a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Teleki László téri Élelmiszer Ideiglenes Piacra (továbbiakban: Piac) terjed ki.”

(2) A Rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet személyi hatálya a Piacot fenntartóra, a Piac üzemeltetőjére, a Piacon értékesítő tevékenységet folytatókra és a vásárlókra terjed ki.”

2. § A Rendelet 3. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A Piacon kimért szeszessital nem árusítható.”

3. § (1) A Rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Tartós helyhasználó az a bérlő, akinek a Piac területén lévő értékesítő helyisége a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint az üzlet kritériumainak megfelel, és a Piac üzemeltetőjével bérleti szerződést kötött.”

(2) A Rendelet 4. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Bérlő az, aki a Piac területén lévő értékesítő helyiségre bérleti jogot szerzett és a Piac

☐ **• RENDELKEZÉSEI BEÉPÍTVE A 10/2009.(II.27.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE.**

üzemeltetőjével szerződést kötött.

(5) Helyhasználati és bérleti szerződés (továbbiakban: Szerződés) feltétel bekövetkezéséig, vagy határozott időre (1 napra, 1 hónapra) köthető. A Szerződést az üzemeltető köti meg. Az üzemeltető a tartós helyhasználatra vonatkozó bérleti szerződéseket a fenntartó Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága hozzájárulása alapján kötheti meg. A határozott idejű szerződés lejártával, zavartalan működtetés esetén, a helyhasználat meghosszabbítható, melyről a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt. A napi helyhasználati szerződést a helypénz megfizetését igazoló készpénzfizetési számla helyettesíti.”

(3) A Rendelet 4. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(4) A Rendelet 4. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A Piacon lévő üzletek első bérlői a bezárásra kerülő Teleki László Élelmiszerpiac volt helyhasználói (bérlői) közül azok a helyhasználók, akik az Ideiglenes piacon elhelyezésüket kérték és a felajánlott árusító helyet elfogadják. A Piac területén lévő, megüresedett árusítóhelyeket az üzemeltető pályázat útján hasznosítja. A pályázható árusítóhelyek jegyzékét, az elbírálás részletes feltételeivel együtt az üzemeltető piacon található irodájában havonta egyszer, 15 napra közzemlére ki kell függeszteni.”

(5) A Rendelet 4.§ a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Jogi személy megszűnése esetén jogutódjára az örökösre vonatkozó (11) bekezdés rendelkezései az irányadók.”

4.§. A Rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § (1) A Piac területén biztosított helyért a tartós és napi helyhasználók a piac üzemeltetőjével kötött Szerződésben megállapított díjat kötelesek fizetni. A díj mértékét a Képviselő-testület évente felülvizsgálja és az előző évi inflációs mértéket alapul véve állapítja meg.

(2) A bérlő 2 havi bérleti díjnak megfelelő összeget köteles a Szerződés aláírásától számított 10 napon belül a megadott számlaszámra befizetni. Az üzemeltető a befizetett összeget, mint óvadékot köteles kezelni, amely biztosítékul szolgál az üzemeltető (mint bérbeadó) részéről felmerülő kártérítési igény, valamint a nem szerződésszerű teljesítés esetén a követelés kielégítésére. A Szerződés megszűnése esetén az óvadék elszámolásra, illetve visszafizetésre kerül. Nem kötelesek óvadékot fizetni a Teleki László Élelmiszerpiac azok a volt helyhasználói, akik a bezárt piaci helyhasználat engedélyezésekor igénybevételi díjat fizettek.

(3) A bérlő az üzlethelyiséget, vagy annak egy részét a fenntartó Önkormányzat hozzájárulása nélkül albérlésbe nem adhatja, annak használatát másnak nem engedheti át. E szabály megszegése esetén a Szerződés azonnal megszűnik, a bérlő ez esetben köteles a bérleményt kiürített állapotban – az erre vonatkozó írásos értesítés kézhezvételét követő 15 naptári napon belül – az üzemeltetőnek visszaadni.

(4) A tartós helyhasználati (bérleti) jog átadásra irányuló szándékát (adásvétel, bérleti jog átadása) köteles az üzemeltetőnek előzetesen bejelenteni. A helyhasználati jog csak a

fenntartó Önkormányzat hozzájárulásával ruházható át.

(5) A helyhasználót terheli az üzlethelyiség, valamint az üzlet előtti terület takarításának, tisztán tartásának kötelezettsége.

(6) A helyhasználó köteles az üzlethelyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani.”

5.§ A Rendelet 7.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7.§ (1) A helyhasználati szerződés megszűnik, ha

a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;

b) a bérlemény megsemmisül;

c) az arra jogosult felmond;

d) a bérlő meghal és nincs a bérleti jog folytatására jogosult személy;

e) határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó bérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor,

g) a bérlő bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;

h) a piac megszűnik vagy bezárását hatósági határozattal elrendelik.

i) a gazdálkodó szervezet bérlő jogutód nélkül megszűnik;

j) a bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt a bérlő visszaadta.

(2)Az üzemeltető a Szerződést azonnali hatállyal köteles felmondani:

a) ha a bérlő kéthavi bérleti díjjal tartozik és tartozását az üzemeltető írásbeli felszólítása ellenére 8 napon belül nem fizeti meg,

b) ha a bérlő a rendeletben foglaltakat, különösen a piac rendjére vonatkozó szabályokat egy éven belül második alkalommal is megszegi és emiatt jogerősen helyszíni bírsággal sújtották, vagy jogerős szabálysértési határozat a felelősségét megállapította, vagy a működés szabályosságát az üzemeltető felhívására sem állítja helyre,

c) a bérleti szerződésben meghatározott azonnali hatályú felmondás jogát biztosító szerződésszegés esetén.

Felmondás esetén a bérlő az általa bérelt helyiséget kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a felmondás kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles az üzemeltetőnek visszaadni.”

6.§ A Rendelet 8.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Tilos a Piac egész területén, különösen a palackozott szeszesitalt árusító üzletekben, illetve azok bejárata előtt, valamint a piac területének bármely pontjától 200 méter távolságon belül palackozott és kimért szeszesitalt fogyasztani. Az erre irányuló felszólítást a bérlők kötelesek az üzletben, és az üzlet kirakatában, vagy ajtaján jól látható helyre kifüggeszteni. A palackozott szeszesital árusítása minden nap 6,00 órától 17,00 óráig engedélyezett.

A kimért szeszesital árusítási tilalom alól kivétel nem adható”

7. § A Rendelet 10.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.”

8. § Ez a rendelet 2011. augusztus 1. napján lép hatályba.

9. § A Rendelet 2. § (2) bekezdése és a 4. § (2) bekezdése hatályát veszti.

Budapest, 2011. július

Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Dr. Kocsis Máté
polgármester