Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2022. (X. 21.) önkormányzati rendelete

*(Egységes szerkezetben a 9/2023.(III.20.) önkormányzati rendeletekkel)*

**Az esztergomi piac működéséről és üzemeltetéséről**

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzat képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendeletben foglaltak alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésére és az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 4. §-ára figyelemmel a következőket rendeli el.

**1. Általános rendelkezések**

**1. §**

(1) A rendelet hatálya kiterjed Esztergom, Simor János utca 26-32., 19381 helyrajzi számú 3199 m2 alapterületű ingatlanon található piacra (a továbbiakban: piac), annak területére, továbbá a piac fenntartójára, üzemeltetőjére.

(2) A jelen rendelet hatálya kiterjed minden olyan természetes személyre, egyéni vállalkozóra, mezőgazdasági őstermelőre, egyéni cégre, jogi személyre és jogi személyiség nélküli szervezetre (a továbbiakban együtt: piaci árusító), aki/amely a piacon bármilyen értékesítő vagy szolgáltató tevékenységet folytat.

(3) Jelen rendelet hatálya kiterjed továbbá a piacon vásárló, illetve a piac területén tartózkodó minden személyre.

(4) A rendelet hatálya alá tartozó piaci területeken folytatott kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységeknek meg kell felelniük a jogszabályban előírt kereskedelmi, építésügyi, közegészségügyi, élelmiszerlánc-biztonsági, élelmiszerhigiéniai, állategészségügyi, növény-egészségügyi, környezetvédelmi, munkavédelmi és tűzvédelmi követelményeknek.

**2. A piac létesítése**

**2. §**

A piac létesítéséről, helyéről, típusáról és megszüntetéséről – a település-fejlesztési és -rendezési előírások, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok keretei között - a Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzat képviselő-testülete dönt.

**3. A piac fenntartása, üzemeltetése**

**3. §**

(1) A piac fenntartója Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: fenntartó).

(2) A piac üzemeltetési feladatait a fenntartóval kötött üzemeltetési szerződés alapján a mindenkori üzemeltető (a továbbiakban: üzemeltető) végzi, aki ennek keretében a fenntartó megbízásából és nevében vezeti a piacot, ellátja azok hasznosításával, fenntartásával, üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos feladatokat, és a fenntartó nevében jogosult eljárni

(3) Az üzemeltető feladata

*a)* az árusítóhelyek kijelölése;

*b)* az árusítás zavartalanságának biztosítása;

*c)* a piaci rend fenntartása;

*d)* a piac területének tisztántartása, a piaci napokon keletkezett kommunális hulladék gyűjtése, téli időszakban a hóeltakarítási, síkosságmentesítési feladatok ellátása, nyilvános illemhely fenntartása és üzemeltetése;

*e)* a használati és bérleti díjak beszedése, befizetések ellenőrzése, és elszámolása;

*f)* a piac területén lévő épület, (piacfelügyelői iroda, gombaszakértő helyiség, vizesblokk) takarítása, karbantartási üzemeltetési feladatainak ellátása;

*g)* a piacon található üzlethelyiségek hasznosítása pályáztatás útján.

(4) Az üzemeltető köteles elősegíteni az ellenőrzésre jogosult hatóságok tevékenységét.

**4. A piac működésének rendje és az árusítás feltételei**

**4. §**

(1) A piac területén a termékek árusítására az alábbi árusító helyek kerültek kialakításra:

*a)* 23 db üzlethelyiség.

*b)* 58 db árusító asztal

(2) A piaci árusítók kötelesek az árusító helyen, a vásárlók számára jól láthatóan és olvashatóan feltüntetni, a nevüket, címüket, székhelyüket, telefonszámukat.

(3) Tilos az árusításra ki nem jelölt helyeket, közlekedési útvonalakat árusításra igénybe venni. A piac közlekedő útjait folyamatosan szabadon kell tartani, ezeken a területeken árut, göngyöleget, kézikocsit vagy egyéb tárgyat tárolni tilos.

(4) A piaci árusító az általa értékesített terméket, göngyölegét az asztalán vagy alatta, valamint a közlekedésre nem használt területeken helyezheti el a leborulás veszélye nélkül. Az árusító helyek előtti, és azok melletti területeken rekeszből és egyéb tárolásra alkalmas eszközből történő értékesítés nem megengedett. A jelen pont szerinti árusítás – kivételes esetekben – csak az üzemeltető előzetes hozzájárulása esetén lehetséges.

(5) A piaci árusító köteles elfogadni, hogy arculati megjelenítése a piac teljes arculati és kommunikációs irány mutatása alapján, üzemeltető előzetes engedélyével lehetséges. A piac területén megállító táblák kihelyezése, valamint a bérlemények külső falára és a piac területén lévő korlátokra reklámtáblák elhelyezése szintén az üzemeltető előzetes engedélyével megengedett.

(6) A piaci árusító az általa elfoglalt árusító helyet köteles tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. A helyhasználat megszűnését követően az árusító helyet eredeti állapotában hagyhatja el és köteles az árusítás helyén keletkezett hulladékot az arra kijelölt helyen elhelyezni, valamint a nem értékesített árut elszállítani.

(7) Raktározást, tárolást az üzemeltető nem vállal, a saját áru elhelyezéséről a piaci árusító köteles gondoskodni.

(8) A piacon a gyűjtött, szedett gombát csak gombaszakértővel történt átvizsgálás után szabad árusítani. A piaci árusító a gombaszakértőtől kapott vizsgálati adatlapot magánál köteles tartani az árusítás ideje alatt és azt kérésre bemutatni köteles.

(9) A piac teljes területén a nyitvatartási idő alatt csak gyalogosforgalom engedélyezett. A piac területére kutyát (vakvezető és szolgálati rendőrkutya kivételével) az állattartás szabályainak megtartásával lehet bevinni.

(10) Az üzemeltető által elrendezett piaci árusítóasztalokat elvinni, megbontani vagy más módon mozgatni tilos. Az árusítóasztalok elhelyezési rendszerének megváltoztatása nem engedélyezett.

(11) A piac területére romlott, romlásnak indult, illetve egyébként bűzt árasztó árut vagy anyagot bevinni vagy ott tárolni tilos.

(12) A romlásnak indult árut a piaci árusító köteles az árusítóhelyről haladéktalanul eltávolítani. Amennyiben a piaci árusító az eltávolítási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az üzemeltető köteles őt erre felszólítani.

(13) Az árusító helyet használaton kívüli göngyöleggel, illetve a piaci tevékenységet nem szolgáló egyéb eszközökkel elfoglalni tilos.

(14) A piaci árusító a jogszabályi előírásokon túlmenően köteles betartani az üzemeltető által előírt egyéb tisztasági előírásokat is (takarítás, fertőtlenítési-, rovar- és rágcsálóirtási kötelezettség, stb.). Az üzemeltető jogosult ellenőrizni a jelen pontban foglalt kötelezettség teljesítését.

(15) A piaci árusító köteles az árusításhoz szükséges engedélyeket és kötelező nyilvántartásokat az árusítás teljes ideje alatt magánál tartani és ezeket felhívásra az ellenőrzést végzőnek bemutatni, illetőleg a szakértői vizsgálathoz szükséges árumintát ingyenesen rendelkezésre bocsátani.

(16) Az üzemeltető a jogszabályi rendelkezéseken túlmenően egyéb baleset-megelőzési és munkabiztonsági szabályokat is előírhat. A piac területén ezek betartása mindenki számára kötelező.

(17) A piaci árusító az üzemeltetőnek vagy bármely más személynek okozott károkért a polgári jog általános szabályai szerint felel.

(18) A piac területén - a rájuk vonatkozó jogszabályok előírásai szerint - a közterület-felügyelők is intézkedhetnek.

**5. Az üzemeltető kötelezettségei és az általa nyújtott külön szolgáltatások**

**5. §**

(1) A piac területén lévő utak és közös használatú helyiségek folyamatos tisztántartásáról az üzemeltető gondoskodik.

(2) Az üzemeltető a piacon havonta egy alkalommal fertőtlenítő takarítást tart.

(3) Az üzemeltető a piacon évente két alkalommal (tavasszal és ősszel) nagytakarítást, illetve rovar- és rágcsálóirtást tart.

(4) A piaci árusítók az üzemeltető által végzett takarításokat - az üzemeltető által meghatározott módon - kötelesek elősegíteni.

(5) Az árusítóhelyek és az üzlethelyiségek folyamatos tisztántartása a helyfoglalók, illetve a bérlők feladata. Ennek során be kell tartani az üzemeltető által meghatározott előírásokat.

**6. §**

(1) A helyfoglalók által fizetett helypénz, illetve bérleti díj magában foglalja:

*a)* a terület használatát;

*b)* a közhasznú vízvételi helyek használatát;

*c)* a térvilágítás díját, valamint a 100 w/h teljesítményt meg nem haladó elektromos készülékek - rendelkezésre álló csatlakozókon keresztül történő - használatához szükséges elektromos áram díját, és

*d)* a fertőtlenítés, valamint a rovar- és rágcsálóirtás költségeinek arányos részét.

(2) Az üzlethelyiségekben a víz- és áramfogyasztás költségét a bérlőknek a felszerelt mérőórák szerint, ezek hiányában átalány formájában kell megfizetniük.

**7. §**

Az üzemeltető külön díjazás ellenében a kereskedelmi tevékenységet segítő egyéb szolgáltatásokat (pl. hűtés, eszközkölcsönzés, csomagmegőrzés, stb.) is nyújthat. Ezen szolgáltatások igénybevételének részletes feltételeit az üzemeltető határozza meg.

**8. §**

Az üzemeltető az általános piaci működés mellett, előre meghirdetett - tematikus - piacnapok így különösen bolhapiac, virágpiac, gyerekpiac, antik piac stb. megtartását rendelheti el. Az üzemeltető a tervezett eseményekről legalább 14 nappal korábban értesíti a piaci árusítókat. A tematikus piacnapokon a meghirdetése előtt már bérelt árusítóhellyel rendelkező piaci árusító számára – amennyiben a tematikus piacnapon nem kíván árusítani - az üzemeltető, a piaci árusító kérésére a tematikus piacnapra korábban kifizetett helyhasználati díjat egy későbbi helyhasználat esetén beszámítja.

**6. Nyitvatartási rend**

**9. §**

(1) A napi nyitvatartási időt úgy kell meghatározni, hogy az igazodjon a vásárlók igényeihez. Az üzemeltető köteles gondoskodni a nyitvatartási rend folyamatos közzétételéről.

(2) Amennyiben ettől eltérően a piac más napokon – így különösen munkaszüneti napokon és december 24. napján – is nyitva tart, az üzemeltető köteles az eltérő nyitvatartási időről a lakosságot előzetesen tájékoztatni.

**7. Az árusítóhelyek hasznosítása**

**10. §**

A piacon lévő, üzlethelyiségnek nem minősülő árusítóhelyeket (a továbbiakban: árusítóhely) a piaci árusítókkal kötött megállapodás (a továbbiakban: helyhasználat) útján kell hasznosítani.

**11. §**

(1) Helyhasználat csak határozott időre adható. A helyhasználási engedély fajtái:

*a)* napi helyhasználat;

*b)* tartós helyhasználat.

(2) A napi helyhasználat egy - a benne meghatározott - árusítási napon jogosít árusításra. Napi helyhasználat az árusítás megkezdése előtt kérhető. Napi helyhasználat esetén a piaci árusító napijegyet kap, és helypénzt fizet.

(3) A tartós helyhasználat esetén a piaci árusító az üzemeltetővel szerződést köt. A tartós helyhasználat legrövidebb időtartama egy hónap, leghosszabb időtartama egy év lehet. A tartós helyhasználat időtartama - kérelemre - több alkalommal is meghosszabbítható.

(4) A tartós helyhasználatot az árusítás megkezdése, illetve a már meglevő helyhasználat időtartamának lejárta előtt legalább 3 munkanappal az üzemeltetőtől kell kérni.

(5) Igénylőnek a tartós helyhasználati szerződés megkötése előtt vagy napijegy kiváltásakor az árusításra vonatkozó jogosultságát igazoló okiratot (cégkivonat, egyéni vállalkozói engedély vagy mezőgazdasági őstermelői igazolvány) be kell mutatnia az üzemeltető részére.

(6) A helyhasználat másra nem ruházható át.

**12. §**

(1) A piacon a piaci árusítók csak az üzemeltető által, illetve a helyhasználati megállapodásban meghatározott helyen és feltételekkel árusíthatnak.

(2) A piaci árusító az árusítóhelyet önkényesen nem változtathatja meg, a kijelölt helyen kívül nem árusíthat, ott árut illetve göngyöleget nem rakhat le.

(3) A tartós helyhasználat megújítása esetében a piaci árusító részére - lehetőség szerint - továbbra is a korábbi árusítóhely használatát kell biztosítani.

(4) Ha valamely tevékenység folytatását jogszabály hatósági engedélyhez köti, a helyhasználatra csak ennek bemutatását követően kerülhet sor. A mezőgazdasági őstermelő esetében az engedélyben megjelölt termékeken kívül más termék árusítása nem megengedett.

(5) Az üzemeltető a kedvezőbb, gazdaságosabb helykihasználás érdekében a kijelölt árusítóhelyet megváltoztathatja. Ebben az esetben az új helynek kereskedelmi szempontból azonos értékűnek kell lennie a korábbival.

**13. §**

(1) Az üzemeltető - a piac befogadóképességének határáig - az árusítóhelyeken mindazok számára köteles lehetővé tenni a piaci árusítást, akik részére azt a jogszabályok megengedik.

(2) A helyhasználat a nyitvatartási idő végéig jogosít árusításra.

(3) Napi helyhasználat esetén a piaci árusítók a szakosított beosztásnak megfelelően, az érkezés sorrendjében helyezkedhetnek el. Ha a piaci árusító az árusítóhelyet a nyitvatartási idő vége előtt végleges jelleggel elhagyja, azt az üzemeltető - több alkalommal is - másnak kiadhatja.

(4) Tartós helyfoglalási engedély esetén, amennyiben a piaci árusító az árusítóhelyét a nyitvatartás kezdő időpontjában nem foglalja el, úgy azt az üzemeltető az adott napra másnak is kiadhatja.

**14. §**

(1) A helyhasználati díj az a forintban kifejezett, négyzetméterre időarányosan számított pénzösszeg, amelyet a piac meghatározott területének használatáért a piaci árusító fizetni köteles az üzemeltető részére. A tartós és a napi helyhasználati díjak összegét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A piaci árusító kizárólag a kifizetett árusításra szánt területnagyságot foglalhatja el.

**8. A piacon lévő üzlethelyiségek bérletére és bérbeadására vonatkozó különös szabályok**

**15. §**

(1) A piac területén lévő üzlethelyiségeket – a jelen rendelet előírásai alapján - az üzemeltető bérbeadás útján, bérleti szerződés megkötésével hasznosítja.

(2) A helyiséget kizárólag kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó-ipari célra lehet bérbe adni.

**16. §**

(1) Az újonnan kialakított, valamint a megüresedő üzlethelyiségek hasznosítása pályáztatás útján történik. A pályázók közül az üzlethelyiség bérleti jogát az szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot. A pályázat feltételeit - a fenntartó jóváhagyásával – az üzemeltető állapítja meg. A pályázat lebonyolítása és a nyertes pályázó kiválasztása az üzemeltető feladata.

(2) Pályázati feltételek, különösen:

*a)* bérbeadás időtartama,

*b)* a bérleti díj legalacsonyabb összege,

*c)* az üzletben folytatható tevékenység megjelölése,

*d)* a más célra történő felhasználás tilalmának kimondása,

*e)* a pályázni jogosultak köre,

*f)* a szerződést biztosító mellékkötelezettséggé átalakuló pályázati biztosíték összege,

*g)* az elvégzendő építési munkák és azok költségére vonatkozó rendelkezés.

(3) A pályázatot az üzemeltető írja ki, lehetőleg a megüresedést megelőző 30 nappal, de legkésőbb a megüresedést követő 30 napon belül.

(4) A pályázati hirdetményt a Városháza hirdetőtábláján és a pályáztatott helyiségen legalább 15 napig kifüggesztve közszemlére kell tenni, valamint az Esztergom Megyei Jogú Város és az üzemeltető honlapján közzé kell tenni. További médiumokban történő megjelentetésről az üzemeltető minden egyes pályázati kiírás esetén külön dönt.

(5) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

*a)* a bérbeadásra meghirdetett üzlethelyiség fellelhetőségét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségét, állapotát,

*b)* az üzletben folytatható tevékenységek megjelölését,

*c)* a bérbeadás időtartamát,

*d)* az üzlethelyiség használatra alkalmassá tételéhez esetleg szükséges, a leendő bérlő által a saját költségén elvégzendő építési munkákat (felújítás, helyreállítás, átalakítás, stb.) és azok elvégzésének határidejét, továbbá a használati jog megszűnésekor az eredeti állapot helyreállításának esetleges kötelezettségét,

*e)* a fizetendő bérleti díj alsó határát, azzal a figyelmeztetéssel, hogy az üzlet bérleti jogát - az előírt egyéb feltételek fennállása esetén - az a pályázó szerzi meg, aki a licit során a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére tett ajánlatot,

*f)* a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét,

*g)* a pályázni jogosultak körét,

*h)* a licit megtartásának helyét és időpontját,

*i)* az üzlethelyiség megtekintésének időpontját

*j)* a szerződést biztosító mellékkötelezettségé átalakuló pályázati biztosíték összegét.

(6) A pályázatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

*a)* a pályázó nevét, címét, tevékenységének megnevezését,

*b)* nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,

*c)* az üzlethelyiség általa tervezett üzletkörét, az árusítani kívánt árucsoportok felsorolását,

*d)* a pályázathoz csatolni kell az üzlet működtetésére jogosító okiratokat (cégbejegyzésről szóló végzés, 15 napnál nem régebbi cégkivonat, vállalkozói igazolvány)

(7) Ha az előírt határidőn belül csak egy pályázati ajánlatot nyújtanak be, az üzlethelyiség bérbeadásáról a pályázati eljárás továbbfolytatása nélkül kell határozni, egyébként licitet kell tartani.

(8) A pályázatok beérkezését követően pályázati tárgyalást (a továbbiakban: licit) kell tartani. A licitáláson csak az a pályázó indulhat, aki a pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta, és megfelel a pályázati feltételeknek.

(9) A licitet az üzemeltető piacvezetője (a továbbiakban: piacvezető) vezeti.

(10) A licitről jegyzőkönyv készül, melyet a licitet vezető, a pályázók közül a pályázat nyertese és a második legmagasabb bérleti díj fizetésére ajánlatot tevő írja alá.

(11) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a pályázat nyertesének figyelmeztetését, ha visszalép vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsul meg, a szerződést biztosító mellékkötelezettséggé átalakult pályázati biztosítékot elveszti.

(12) A piacvezető a nyertes pályázóval 30 napon belül bérleti szerződést köt. Az intézmény vezetője a bérleti szerződést a pályázati feltételeknek és licit eredményének megfelelő tartalommal köteles megkötni.

**17. §**

A bérleti szerződés megkötésekor az üzlet bérleti díját a licit nyertese által ajánlott bérleti díjnak megfelelően kell megállapítani. Egy pályázó esetén a bérleti díj a pályázati hirdetményben megállapítottnál alacsonyabb összegű nem lehet.

**9. Piacvezetői és piacfelügyelői jogkörök**

**18. §**

A piacvezető különösen az alábbi feladatokat látja el: az árusítóhelyek és üzlethelyiségek értékesítése, a piacon található üzlethelyiségek hasznosítása pályáztatás útján, a piac területén rendezvények szervezése, a piaccal kapcsolatos egyéb kreatív és kommunikációs feladatok ellátása.

**19. §**

(1) A piacon az árusító helyek kijelölése, a napi helyhasználati díj beszedése az üzemeltetővel szerződéses jogviszonyban álló piacfelügyelő feladata.

(2) Az (1) bekezdésben leírtakon felül a piacfelügyelő az üzemeltető képviseletében eljárva a piac rendjének biztosítása érdekében ellenőrzi a kereskedelmi, szolgáltató tevékenyéget folytatók jogosultságát, kezeli a vásárlói panaszokat, közreműködik a szakhatóság által végzett ellenőrzésekben, a piaci házirend (a továbbiakban: házi rend) megsértése esetén az abban meghatározott szankciókat alkalmazhatja, illetve jogsértés esetén pedig értesíti az illetékes hatóságot, amely hatóság szükség esetén megindítja a hatáskörébe tartozó eljárást.

**10. Házi rend**

**20. §**

A piac működésének rendjét üzemeltető határozza meg és az Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviselő-testülete hagyja jóvá.

**11. Záró rendelkezések**

**21. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

*1. melléklet[[1]](#footnote-1)*

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

1. Az 1. melléklet az Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2023. (III. 20.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. [↑](#footnote-ref-1)