

ÜZEMELTETÉSI SZABÁLYZAT

A 2111 SZADA, ŐSZ UTCA 4. SZÁM ALATT TALÁHATÓ SZADAI PIAC MŰKÖDÉSI RENDJÉRŐL

2025. november 20-tól

I. Általános rész

1. A szabályzat kiadásának célja

A Szada Nagyközség Önkormányzata (2111 Szada, Dózsa György út 88.) által fenntartott és működtetett Szadai Piac működési rendjének meghatározása a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet és a kapcsolódó jogszabályok alapján, a vonatkozó előírások betartása, valamint a piac rendjének biztosítása.

2. A szabályzat hatályba lépése

A szabályzat **2025. november** 20. napján lép hatályba, rendelkezéseit ezen időponttól kell alkalmazni.

3. A szabályzat területi hatálya

A szabályzat területi hatálya a Szada belterület 2748/1 helyrajzi számú, természetben 2111 Szada, Ősz utca 4. szám alatt található Szadai Piac (a továbbiakban: piac) területén folytatott kereskedelmi tevékenységre, valamint a használt cikk alkalomszerű árusítására terjed ki.

4. A szabályzat személyi hatálya

A szabályzat személyi hatálya kiterjed a piacon értékesítő tevékenységet végzőkre, a piac területén tartózkodókra, a piac működésével kapcsolatos tevékenységet folytatókra.

II. Szabályzat

1. A piac fenntartása és üzemeltetése

A piac fenntartója és üzemeltetője Szada Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban: fenntartó/üzemeltető) A piacon alkalmazott díjszabásról a fenntartó képviselő-testületi határozatával döntött, melyet a jelen üzemeltetési szabályzat 8. pontja is tartalmaz.

2. A piacon árusításra jogosultak meghatározása

A piacon kereskedelmi tevékenységet folytathat gazdálkodó szervezet, gazdálkodó szervezetnek nem minősülő jogi személy, mezőgazdasági őstermelő, kistermelő, egyéni vállalkozó, népművész, népi iparművész, iparművész, képzőművész, kézműves és fotóművész, aki jogosultságát bírósági nyilvántartásba, egyéni vállalkozók nyilvántartásába vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzést dokumentummal igazolja.

Népművész, népi iparművész, az iparművész, képzőművész és fotóművész a saját előállítású alkotásait árusíthatja.

Használt cikket az előbbi rendelkezésnek nem megfelelő magánszemély is árusíthat.

3. A piacon folytatható kereskedelmi tevékenység

A piac üzemeltetője köteles és jogosult a vonatkozó jogszabályokban és e szabályzatban foglalt előírások megtartását rendszeresen ellenőrizni és hiányosság esetén saját hatáskörben vagy szükség esetén a hatóságok bevonásával intézkedni.

Mezőgazdasági őstermelőre és kistermelőre vonatkozó speciális rendelkezések

A mezőgazdasági őstermelői igazolvánnyal rendelkező személy, valamint a nyilvántartott kistermelő a piacon kizárólag a külön jogszabály szerint meghatározott termékeket értékesíthet, az abban meghatározott feltételek szerint.

Értékesíthető termékek:

- a) a saját gazdaságában előállított növényi eredetű alaptermékeket (zöldség, gyümölcs, virág);
- b) a saját gazdaságában előállított mezőgazdasági termékből származó, nem hő kezelt, savanyított terméket és egyéb feldolgozott növényi eredetű terméket;
- c) mézet (lépes mézet);
- d) saját tenyésztésű, nevelésű állatból származó tejet, tejterméket, tojást;
- e) darabolás nélkül vágott és belezett baromfit (tyúk, vízi szárnyas, pulyka) és nyúlféléket;
- f) sertéshúsból előállított füstölt húst, étkezési zsírt az élelmiszerek előállítására és forgalmazására vonatkozó külön jogszabály szerint;
- g) a kistermelő a vonatkozó jogszabályi előírások szerint a gazdaságában nevelt, tulajdonában lévő sertést, juhot, kecskét és szarvasmarhát saját gazdaságában feldolgozhatja, húskészítményeket állíthat elő, és a terméket közvetlenül a végső fogyasztónak a piacon értékesítheti;
- h) vadon betakarított, összegyűjtött terméket;
- i) termesztett gombát.

Étkezési tyúktojásra vonatkozó speciális rendelkezés:

- Az étkezési tyúktojás értékesítése esetén – a helyi piacon értékesített tojások jelöléséről szóló együttes rendeletben foglaltak szerint – fel kell tüntetni a tojásra vonatkozó egyes forgalmazási előírásokról szóló rendeletben előírt jelölést.
- A gazdaságában legfeljebb 50 tojótyúkot tartó termelőnek nem kell feltüntetnie a tojásra vonatkozó forgalmazási előírásokat.

- *Gyűjtött, szedett gomba árusítása a piacon nem engedélyezett*
- *Feldolgozott termékek*

Regisztrációs szám birtokában értékesíthető termékek: mák, aszalt gyümölcs.

A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott kizárólag üzletben forgalmazható termékeket csak működési engedéllyel rendelkező üzletben lehet értékesíteni.

4. A helyhasználat

4.1. Helyhasználó

Helyhasználó az, aki a fenntartóval szerződéses jogviszonyt létesít, vagy aki szerződéses jogviszony nélkül a napi helyhasználati díj megfizetésével napi helyhasználati jogot szerez.

A piacon csak az üzemeltető által kijelölt helyen szabad árusítani.

A tartós helyhasználat engedélyezése, szerződés kötése a fenntartó hatáskörébe tartozik.

A helyhasználó az általa jogszerűen használt helyet (helyiséget) csak rendeltetésének megfelelően használhatja.

A piacon csak a helyhasználati díj megfizetését igazoló bizonylat, illetve helyhasználati szerződés birtokában lehet árusítani.

4.2. Tartós helyhasználat

A tartós helyhasználati jogot a helyhasználó szerződés megkötésével szerzi meg. A szerződés megkötésével a helyhasználó az üzlethelyiség bérleti jogát szerzi meg a szerződésben rögzített időtartamra. A szerződés megújítható.

Az árusítóhely bérleti jogát egyedi szerződés megkötésével szerzi meg a helyhasználó, a szerződésben rögzített időpontokra. A szerződés megújítható.

A helyhasználat feltételeit a szerződés tartalmazza.

A bérleti jog a szerződés lejáratával megszűnik.

Árusító asztal használatára vonatkozó előírások:

- A tartós helyhasználó közeli hozzátartozója javára – amennyiben a közeli hozzátartozó rendelkezik a kereskedelmi tevékenység folytatásához szükséges dokumentumokkal - lemondhat az árusító asztal helyhasználati jogosultságáról.
- A fenntartó a tartós helyhasználó halála esetén törvényes örököseivel köthet árusító asztalra vonatkozó bérleti szerződést, amennyiben a törvényes örökös rendelkezik, a kereskedelmi tevékenység folytatásához szükséges dokumentumokkal. A törvényes nyilatkoznia kell szerződéskötési szándékáról.
- A tartós helyhasználó a kijelölt árusítóhelyet az üzemeltető engedélye nélkül nem változtathatja meg, a piac területén máshol nem árusíthat.
- A fenntartó a helyhasználati szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha helyhasználó a piac működésére vonatkozó szabályokat súlyosan, vagy ismételten megszegi.

4.3. Alkalmi helyhasználat

Alkalmi helyhasználati engedély üres üzlethelyiség vagy árusítóhely igénybevételére adható ki.

A napi helyhasználat joga a helyhasználati díj megfizetésének napjára a piacnyitástól zárásig tart. A használat joga másra nem ruházható át.

Az üzemeltető a napi helyhasználatra kijelölt helyek közül nem köteles a következő napon is ugyanazt a helyet az igénylő rendelkezésére bocsátani.

Napi helyhasználat esetén ugyanaz a hely többször is kiadható, ha azt a helyhasználó kiürítette. A helyhasználónak – a használat tényleges időtartamától függetlenül – mindig az egész napra megállapított helyhasználati díjat kell megfizetnie.

A helyhasználók az alkalmi díjas árusítóhelyeket az érkezés sorrendjében foglalhatják el.

Az üzemeltető az alkalmi helyhasználati engedélyt azonnali hatállyal írásban visszavonhatja, ha a helyhasználó a piac működésére vonatkozó szabályokat súlyosan, vagy ismételten megszegi.

5. Az üzemeltető által biztosított szolgáltatások

A piac területén lévő közös használatú helyiségeknek a tisztántartásáról, a szemét elszállításáról, a szükséges fertőtlenítésről, a piac területének őrzéséről az üzemeltető gondoskodik.

6. A helyhasználó kötelezettségei

A piac területén tartandó alkalmi rendezvény megrendezése iránti igényt, minden esetben előzetesen (minimum 5 munkanap) írásban szükséges bejelenteni a Piacfelügyelő részére.

A piacon elfoglalt helyért a helyhasználó a hatályos díjszabás szerinti összeget köteles fizetni. Az árusítóhely esetén a bérleti díj magában foglalja bérleti díjat, valamint a közös költséget (a közhasználatú területek, helyiség(ek) közüzemi, takarítási, őrzési díja stb).

Az üzlethelyiség esetén a bérleti díj közüzemi díjakat nem tartalmazza.

~~Az üzlethelyiség esetén a bérleti díj 15.000.-Ft/hó üzemeltetési költséget tartalmaz.~~

Üzlethelyiség esetén a Bérelőnek 2 havi bérleti díjnak megfelelő kauciót kell előre megfizetnie.

~~Üzlethelyiség esetén, az átadás-átvétel napjától számított 60 napon belül meg kell nyitnia, a heti kötelező nyitvatartási idő minimum 30 óra.~~

Az üzlethelyiség raktározás céljára nem használható.

Vendéglátás céljára bérelt üzlethelyiségnek, a bérlemény átadás-átvételi napjától számított 30 napon belül be kell mutatnia a szemétszállítási szerződését, valamint névvel, vagy cégnévvel jelölt saját hulladékgyűjtő edényét és gondoskodnia kell annak rendszeres ürítéséről/elszállításáról.

A helyhasználó a használati díjszabásnak megfelelően a bérleti díjat köteles a fenntartónak megfizetni. A fizetési kötelezettség elmulasztása vagy késedelmes fizetés esetén a helyhasználó a késedelmes időszakra vonatkozó mindenkorin jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamatot köteles a fenntartónak vagy az üzemeltetőnek megfizetni.

Az árusítóhely bérlői, valamint az alkalmi helyhasználó közüzemi szolgáltatás igénybevétele esetén közüzemi díjat köteles fizetni. A díj mértéke a mért fogyasztásnak megfelelő összeg.

7. Piaci rend

A piacra vonatkozó házirendet az üzemeltető határozza meg, és arról jól látható helyen közzétett hirdetményben tájékoztatja az árusokat és vásárlókat.

A házirendet jelen üzemeltetési szabályzat *melléklete* tartalmazza.

8. A piacon alkalmazott díjszabásról

	MEGNEVEZÉS	DÍJ 1. (Ft/m2/alkalom)	DÍJ 2. (Ft/alkalom)	DÍJ 3. (Ft/hónap)	DÍJ 4. (Ft/év) kedvezményes díj teljes évre, egyösszegben történő díjfizetés esetén
1.	Üzlethelyiség bérleti díja	6800		7582.000	-
2.	Árusítóhely bérleti díja		600	-	-
3.	Alkalmi helyhasználati díj	6800			

*A 2111 Szada Ősz u. 4. szám
alatti
piac működési rendjét
meghatározó
üzemeltetési szabályzat 1. melléklete*

HÁZIREND

1. A piaci rend megtartása az ott jelen lévő valamennyi személy kötelessége.
2. A Piac nyitvatartási ideje: hétfőtől-vasárnapig, 06.00 – 20.00 óra között. Nyitvatartási időn túl a piac területén vásárló nem tartózkodhat. Ebben az időszakban a piac területén kizárólag az üzlethelyiségek bérlői, valamint a helyhasználók tartózkodhatnak árufeltöltés céljából.
3. A piacon csak az árusíthat, aki az Európai Gazdasági Térség valamely tagállamában rendelkezik lakóhellyel vagy székhellyel.
4. Piacon vállalkozói igazolvánnyal rendelkező magánszemély, gazdálkodó szervezet, gazdálkodó szervezetnek nem minősülő jogi személy, mezőgazdasági őstermelő, kistermelő, népművész, iparművész, népi iparművész, képzőművész, kézműves és fotóművész folytathat kereskedelmi tevékenységet. Használt cikket vállalkozói igazolvánnyal nem rendelkező magánszemély is árusíthat.
5. A piacon csak a Fenntartó/Üzemeltető által kötött szerződés, kiadott helyhasználati engedély, napi bérleti díj befizetéséről szóló, a Fenntartó/Üzemeltető által kiállított bizonylat alapján szabad árusítani.
6. A piacon ~~az egyedi helyhasználati szerződéssel rendelkező árusítók kivételével~~ - a napidíjas helyeket az árusok érkezés sorrendjében foglalhatják el.
7. A Helyhasználó a Fenntartó/Üzemeltető felhívására a helyhasználói minőségét hitelt érdemlően igazolni köteles.
8. Aki a piacon értékesít, és nincs a bérleti díj befizetéséről érvényes készpénzfizetési számlája, vagy helyhasználati szerződése, vagy azt a Fenntartó/Üzemeltető képviselőjének felszólítására nem mutatja fel, azonnal köteles elhagyni a piac területét.
9. A Helyhasználó az általa jogszerűen elfoglalt helyet csak rendeltetésének megfelelően használhatja.
10. A Helyhasználó által használt piaci létesítmény, berendezés megváltoztatásához, vagy egyéb építési tevékenységhez a Fenntartó/Üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulását kell kérni. Az ennek hiányában végzett építés, változtatás kártérítési következménnyel jár, valamint a Helyhasználó az eredeti állapotot is köteles saját költségére – a Fenntartó/Üzemeltető felszólítására – visszaállítani. A helyhasználat bármilyen jogcímen történő megszűnésekor Helyhasználó köteles az eredeti állapotot saját költségére visszaállítani.

11. A Helyhasználó az árusítóhelyen és annak közvetlen környékén köteles minden szemetet és hulladékot árusítás közben is folyamatosan összetakarítani, és a kijelölt tárolóba tenni.
12. A Fenntartó/Üzemeltető gondoskodik a szeméttároló edények megfelelő karbantartásáról, tisztításáról, kivéve vendéglátó egységek hulladékgyűjtő edényei.
13. A Fenntartó/Üzemeltető felszólíthatja a Helyhasználót az árusítóhely takarítására, fertőtlenítésére.
14. Kereskedelmi tevékenység keretét meghaladó szemét elszállításánál a Helyhasználó köteles külön díjat fizetni vagy az elszállításról saját költségén maga gondoskodni.
15. A romlott vagy romlásnak indult, és egyéb okból bűzt terjesztő árut, anyagot a piac területére bevinni, ott tárolni tilos.
16. A piac területére állatot (kutya, macska, stb.) bevinni csak a biztonsági intézkedések betartásával lehet.
17. A piac területén dohányozni csak a dohányzásra kijelölt helyen lehet.
18. A Fenntartó/Üzemeltető a kereskedés rendjét szabályozó valamennyi jogszabályi előírás betartását ellenőrizheti.
19. A Fenntartó/Üzemeltető a szakhatóságok bevonásával ellenőrizheti a vonatkozó ágazati jogszabályok előírásainak betartását.
20. A piacon elhelyezett áru megőrzése, kezelése és tárolása a helyhasználó feladata. Az áruban bekövetkező kárért a Fenntartót/Üzemeltetőt felelősség nem terheli.
21. Fenntartó/Üzemeltető az elkülönítetten épített szolgálati és vendég WC útján gondoskodik a mosdó igénybevételéről, valamint a kézmosás és ivóvíz vételezésének lehetőségéről.
22. A Fenntartó/Üzemeltető gondoskodik a piac rendjének betartásáról, útjainak, közös használatú helyiségeinek tisztántartásáról, a közös használatú terek világításáról, közhasználatú vízvezetékéről, a kijelölt közös tároló helyeken felgyülemlett szemét elszállításáról és a szükséges fertőtlenítésről, valamint a hatósági vizsgálatok elvégzéséhez szükséges helyiség biztosításáról. Ezen szolgáltatások ellenértékét a helyhasználati díjak magukban foglalják.
23. Ha a Fenntartó/Üzemeltető a házirend megsértése miatt több alkalommal írásban figyelmezteti a kereskedőt/eladót, a szabálysértőt kitiltja a piac területéről.
24. Jelen Házirend 2111 Szada Ősz u. 4. szám alatt található piac működési rendjét meghatározó üzemeltetési szabályzat hatályba lépésének napjától érvényes.