Szadai Polgármesteri Hivatal Jegyzője

2111 Szada, Dózsa György út 88.
+36 70 682 50 57 • jegyzo@szada.hu • www.szada.hu

Előterjesztés száma: **155/2026.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ***2026. november 18-i*** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	**Javaslat a Szadai Piac működési rendjéről szóló helyi rendelet módosítására**	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	dr. Lukács Adrienn jegyző	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Törvényességért felelős:	dr. Lukács Adrienn jegyző	
Előzetesen tárgyalja:	Pénzügyi Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	-	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	minősített többség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	nem	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I./ Előzmények

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 21-22. § (2) bekezdés – amelyek értelmében a Jegyző gondoskodik („szükség szerint") az önkormányzati rendeletek utólagos hatásvizsgálatáról és tartalmi felülvizsgálatáról - illetve Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és működési szabályzatáról szóló 35/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ.) 46. § (7) bekezdése szabályozza, hogy: „*A hatályos rendeleteket önkormányzati ciklusonként legalább egyszer felül kell vizsgálni."*

A felülvizsgálat során a hatályos rendeleteket nem csak jogharmonizációs, hanem alkalmazhatósági, célszerűségi szempontok alapján is vizsgáljuk, így a Szadai Piac működési rendjéről szóló 28/2020 (XI. 26.) önkormányzati rendelet, valamint az ezzel szorosan összefüggő Szadai Piac működési rendjéről szóló szabályzat módosítására teszünk javaslatot.

II./ A döntéshez szükséges információk

A Szadai Piac Üzemeltetési Szabályzat módosítására irányuló javaslat megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak, a működési feltételek, így különösen a nyitvatartási rend, az ünnepnapokra vonatkozó speciális rendelkezések, valamint az üzemeltetői feladatok meghatározása összhangban áll a piacok és vásárok üzemeltetésére irányadó általános keretszabályokkal, valamint nem ütköznek magasabb szintű jogszabályba.

A felülvizsgálat során megállapításra került, hogy a Szadai Piac működési rendjéről szóló rendelet nem felel meg teljes mértékben a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM hatályos rendelkezései szerinti formai előírásoknak, így új rendelet megalkotása vált szükségessé.
A rendelet tartalmi felülvizsgálat szempontjából a rendelethez kapcsolódó ágazati jogszabályok változást nem okoztak, azonban a rendelet alkalmazásának gyakorlati tapasztalatai alapján a működésre tekintettel szükségessé vált a rendelet egyes szakaszainak módosítása.

A rendeleti szabályozás módosításához igazodva szükségessé vált a Piac Üzemeltetési Szabályzatának felülvizsgálata és az érintett pontok összhangba hozása.

A piac bérleti díjainak módosítását a jelen előterjesztéssel párhuzamosan előterjesztett bérleti, vagyonhasznosítási szerződések szükség szerinti felülvizsgálata, meghosszabbítása, díjmértékük megállapításáról szóló előterjesztés nem tartalmazza, tekintettel arra, hogy a Piaccal kapcsolatos döntéseket egy csokorban, jelen előterjesztésben kívánjuk kezelni.

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a Szadai Piac működési rendjéről szóló, jelenleg hatályos 28/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 10. § (3) bekezdésében foglaltak alapján „a fenntartó a bérleti díjak mértékét minden évben felülvizsgálja" a Piac üzemeltetéséhez kapcsolódóan. Jelen szabályozáson az új rendelet megalkotásával sem kívánunk módosítani. Az Ör. 10. §-ának (2) bekezdése kimondja, hogy a bérleti díj mértékét a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló törvény által adott felhatalmazással külön képviselő-testületi határozat állapítja meg.

A piacon elfoglalt helyért a helyhasználó a hatályos díjszabás szerinti bérleti díjat köteles megfizetni.

- Árusítóhely esetén a bérleti díj magában foglalja a bérleti díj összegét és a közös költséget, amely tartalmazza a közhasználatú területek, helyiségek közüzemi díjait,
- Üzlethelyiség esetén a bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, ezek utólag, havi bontásban kerülnek kiszámlázásra. Kivételre kerül az üzlethelyiség bérleti díjánál a DÍJ 1. tétel, mert az üzlethelyiségeknél alkalmi árusítás nem történik, a bérleteket határozatlan idejű szerződések rendezik
- A tartós bérleti jogviszony esetén a bérlő három havi bérleti díjnak megfelelő kaució megfizetésére köteles, amely a bérleti szerződés megkötésének feltétele.

A Piacfelügyelő észrevételei és gyakorlati tapasztalatai alapján javasolja az Üzemeltetési Szabályzat módosítását, továbbá a 2027. évre vonatkozóan a bérleti díjak emelését indokoltnak tartja.

	MEGNEVEZÉS	**DÍJ 1.** **(Ft/m2/alkalom)**	**DÍJ 2.** **(Ft/alkalom)**	**DÍJ 3.** **(Ft/hónap)**	**DÍJ 4.** **(Ft/alkalom) kedvezményes díj szezonális gyümölcs, zöldség termékek árusítására, minimum 10 alkalom, egyösszegben történő díjfizetéssel**
1.	Üzlethelyiség bérleti díja	-		a 2026-os bérleti díj 10 %-kal történő emelése	-
2.	Árusítóhely bérleti díja	-	1000	-	-
3.	Alkalmi helyhasználati díj	1000	-	-	2000
4.	Tartós helyhasználat	-	-	a 2026-os bérleti díj 10 %-kal történő emelése	-

A Szadai Piac üzlethelyiségeire és árusítóhelyeire javasolt bérleti díjak felülvizsgálatára az éves díjfelülvizsgálati kötelezettség, valamint a piacon tapasztalható működési, pénzügyi és piaci körülmények összessége miatt volt szükség.

Az elmúlt időszakban tapasztalható infláció növelte a piac működtetésével összefüggő költségeket (energia, közüzemek, karbantartás, takarítás, üzemeltetési anyagköltségek). A fenntartható működés érdekében indokolt a bérleti díjak olyan mértékű korrekciója, amely a működtetés arányos költségviselését biztosítja.

A fenti indokok alapján kérjük a tisztelt Képviselő-testületet a mellékelt rendelet-tervezet megtárgyalására és elfogadására, valamint az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Az előterjesztés melléklete: rendelet-tervezet a Szadai Piac működési rendjéről szóló ……/2026.(XI.19.) önkormányzati rendelet megalkotására

III. Határozati javaslat

…/2026. (XI.18.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Szadai Piacon alkalmazandó bérleti díjak mértékének felülvizsgálata során, a 2027. január 1-jétől alkalmazandó bérleti díjak mértékét az alábbiak szerint határozza meg:

	MEGNEVEZÉS	**DÍJ 1.** **(Ft/m2/alkalom)**	**DÍJ 2.** **(Ft/alkalom)**	**DÍJ 3.** **(Ft/hónap)**	**DÍJ 4.** **(Ft/alkalom) kedvezményes díj szezonális gyümölcs, zöldség termékek árusítására, minimum 10 alkalom, egyösszegben történő díjfizetéssel**
1.	Üzlethelyiség bérleti díja	-		a 2026-os bérleti díj 10 %-kal történő emelése	-
2.	Árusítóhely bérleti díja	-	1000	-	-
3.	Alkalmi helyhasználati díj	1000	-	-	2000
4.	Tartós helyhasználat	-	-	a 2026-os bérleti díj 10 %-kal történő emelése	-

Tartós helyhasználat és üzlethelyiség esetén a bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat.

Amennyiben a üzlethelyiséget bérlő vagy tartós helyhasználó a piac nem fedett területein teraszt/ kiülőt létesít a bérlati díj összege ezen területekre: 200 Ft/nm/hó.

2./ A Képviselő-testület a Szada belterület 2748/1 helyrajziszámú, természetben 2111 Szada, Ősz utca 4. szám alatt található Szada Piac Üzemeltetési szabályzatát e határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja 2027. január 1 -jei hatállyal.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozat melléklete: Üzemeltetési Szabályzat

Szada, 2026. november 9 Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
……/2026. (XI. 19.) önkormányzati rendelete
a Szadai Piac működési rendjéről

[1] Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete fenntartói feladatinak eleget téve rendeletben szabályozza a Szadai Piac működési rendjét annak érdekében, hogy a meghatározza azokat a szabályokat, melyek be kell tartani

[2] Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) E rendelet területi és tárgyi hatálya kiterjed a Szada nagyközség közigazgatási területén a Szada Nagyközség Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Szada belterület 2748/1 helyrajzi számú, természetben 2111 Szada, Ősz utca 4. számú ingatlanon üzemeltetett és rendezett piacra (a továbbiakban: piac).
(2) E rendelet személyi hatálya kiterjed a piac fenntartójára, üzemeltetőjére, a piacon árusítási, valamint egyéb engedélyhez kötött tevékenységet folytatókra és a piac területén tartózkodókra.
(3) A rendelet hatálya nem terjed ki az a település közigazgatási területén közterületfoglalási engedély birtokában végeztt egyéb árusításra.

2. §

A piac területén folytatott kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységnek meg kell felelnie a jogszabályban előírt kereskedelmi, építésügyi, közegészségügyi, élelmiszerlánc-biztonsági, élelmiszer-higiéniai, állategészségügyi, növény-egészségügyi, környezetvédelmi, munkavédelmi és tűzvédelmi követelményeknek.

3. §

E rendelet alkalmazása során

1. alkalmi helyhasználó: aki az árusító hely alkalmankénti használatáért helypénzt fizet;
2. árusítás: a termék vásárlóknak történő bemutatása és értékesítése;
3. árusítóhely: üzlethelyiségnek nem minősülő árusító vagy szolgáltató tevékenységre alkalmas az üzemeltető által kijelölt hely;
4. fenntartó: Szada Nagyközség Önkormányzata;
5. helypénz: az árusítóhely használatáért fizetendő alkalomszerű vagy éves bérleti díj;
6. piac: a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: Kertv.) 2. § 19. pontjában meghatározott értékesítési forma, értékesítési hely;
7. tartós helyhasználó: aki az üzlethelyiségben vagy árusítóhelyen történő rendszeres árusításra bérleti szerződéssel rendelkezik, és a bérleti díjat havi vagy éves periódusban megfizeti;
8. üzemeltető: Szada Nagyközség Önkormányzata., aki a piac működtetésével kapcsolatos feladatokat ellátja, és aki e tekintetben eljárni jogosult;
9. üzlethelyiség: a piac területén kialakított, zárt, kereskedelmi tevékenységre alkalmas helyiség.

2. A piac fenntartása, üzemeltetése

4. §

(1) A lakosság élelmiszerekkel, közszükségleti cikkekkel történő jobb ellátása érdekében a fenntartó fenntartja a piacot és meghatározza a piac üzemeltetésének rendjét.
(2) Az üzemeltető feladata a piac üzemeltetése, rendjének biztosítása, területének tisztántartása. Az üzemeltető az általa alkalmazott vagy megbízott piacfelügyelő útján gondoskodik különösen:

a) a piac területén lévő közös helyiségek tisztántartásáról;
b) a megfelelő hulladéktárolók elhelyezéséről, szükség szerinti fertőtlenítéséről,
c) a hulladék elszállításáról,
d) a piac nyitásáról és zárásáról;
e) az árusítóhelyek alkalmi jellegű értékesítéséről;
f) a piac rendjének fenntartásáról, valamint
g) a jogszabályi előírások folyamatos betartásának ellenőrzéséről.

3. A piacon árusítható termékek

5. §

(1) A piacon elsősorban élelmiszer és mezőgazdasági termékek értékesíthetők.
(2) A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló kormányrendelet szerint kizárólag üzletben forgalmazható termékeket csak a piac területén lévő üzlethelyiségben lehet forgalmazni.

4. A piac nyitva tartása

6. §

(1) A piac hétfőtől vasárnapig, 06.00 és 20.00 óra között tart nyitva. A piacon található üzletek önálló nyitvatartással rendelkeznek.
(2) A piac ünnepnapokon zárva tart, kivéve ha a üzemeltető a nyitvatartást előre meghirdeti.
(3) Az üzemeltető a nyitva tartási időt az érdekkörében felmerülő okból vagy közérdekből bármikor módosíthatja. és köteles az eltérő nyitvatartási időről a lakosságot előzetesen tájékoztatni.

5. Az árusítóhelyek hasznosítása, az árusítás feltételei

7. §

(1) A piacon árusítani az üzlethelyiségekben, valamint a kijelölt árusítóhelyeken bérleti szerződés keretében vagy alkalmi jelleggel lehet a vonatkozó jogszabályok és az e rendeletben előírt rendelkezések betartásával lehet.
(2) A piacon tevékenységet az a gazdasági egység folytathat, aki hozzájárulását adja adatai vagy személyes adatai jogszerű nyilvántartásához és kezeléséhez.
(3) Bírósági nyilvántartásban, egyéni vállalkozók nyilvántartásában vagy hatósági nyilvántartásban nem szereplő üzletszerű kereskedelmi tevékenységet nem folytathat.
(4) Használt cikket alkalomszerűen magánszemély helyhasználó is árusíthat.
(5) Az üzemeltető a rendezett üzemeltetés érdekében az árusítóhelyek elhelyezkedését, használatát az azt bérbe vevő helyhasználók tájékoztatása mellett jogosult módosítani.
(6) Az éves bérlet keretében hasznosított árusítóhelyek elhelyezkedése nem változtatható meg, nem cserélhető el.

(7) Az éves bérlet keretében nem hasznosított árusítóhelyeket, valamint az éves bérlet keretében hasznosított, de a piac nyitásakor el nem foglalt árusítóhelyeket az üzemeltető alkalmi jelleggel értékesítheti helypénz fejében.

8. §

(1) A piacon tartós helyhasználatot igénylő a bérleti szerződés megkötésére irányuló szándékát a fenntartó felé kérelem útján nyújthatja be, melyről a Fenntartó 5 munkanapon belül dönt.
(2) A piacon megüresedő üzlethelyiségeket vagy árusítóhelyeket a fenntartó pályázat útján hasznosítja határozatlan időre szóló bérleti szerződés megkötése mellett a helyiségbérlet bérbeadására vonatkozó szabályok szerint.
(3) Az üzlethelyiség tekintetében a Fenntartó azzal a pályázóval köt szerződést, aki a legmagasabb bérleti díjat ajánlotta.
(4) Az üzlethelyiség vagy árusítóhely használati joga a bérleti szerződés aláírásával jön létre.
(5) A bérleti díjat a tartós helyhasználó vagy az üzlethelyiség bérlője havonta, számla ellenében fizeti meg. Üzlethelyiség esetén a közüzemi díjak költségét a Fenntartó utólag számlázza ki a szerződésben foglaltak alapján.

6. A helyhasználat megszűnése

9. §

A tartós helyhasználat, üzlethelyiség bérleti szerződésének megszűnésére vonatkozóan a bérleti szerződésben, valamint az üzemeltetési szabályzatban foglaltak az irányadóak.

7. A helyhasználatért fizetendő bérleti díj

10. §

(1) Az üzlethelyiség vagy árusítóhely tartós vagy alkalmi jellegű helyhasználatáért bérleti díjat kell fizetni.
(2) A bérleti díj mértékét a Képviselő-testület határozattal állapítja meg.
(3) A fenntartó a bérleti díjak mértékét minden évben felülvizsgálja november 30-ig.

11. §

(1) Az üzlethelyiség vagy árusítóhely alkalmi jellegű helyhasználatáért fizetendő bérleti díjat az árusítás napijegy megvásárlásával kell megfizetni. A napijegy mindig konkrét napra/ napokra szól.
(2) Az üzemeltető a megfizetett helypénzről megfelelő értékű elektronikus nyugtát köteles adni, melyet a helyhasználó köteles mindaddig, amíg az üzlethelyiséget vagy árusítóhelyét elfoglalva tartja, megőrizni és ellenőrzéskor felmutatni.
(3) A megfizetett helypénzről kiállított nyugta másra nem ruházható át, elvesztése, megsemmisülése, beazonosíthatatlanná válását eredményező megrongálódása a helypénz ismételt megfizetésének kötelezettségét eredményezi.
(4) A helyhasználó a megvásárolt napijegyet csak saját jogán használhatja fel, a megfizetett területnél nagyobb terület elfoglalása esetén a helyhasználónak a különbözetet meg kell fizetnie.

8. Piacfelügyelői jogkörök

12. §

(1) A piacfelügyelő a piacon árusítók árusításra jogosító engedélyét ellenőrizheti és szabálytalan árusítás vagy engedély nélküli árusítás esetén megtilthatja az árusítást, és az árusítót kitilthatja a piac területéről.
(2) Az árus köteles
a) az áru származása, minősége, mennyisége, valamint az árak tekintetében az ellenőrzésre jogosultnak felvilágosítást adni,
b) az ellenőrzésre jogosult kérésére bizonyító iratot felmutatni; valamint
c) az árakat feltüntetni.
(3) Az árut úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést ne akadályozzák.
(4) Az árus az üzlethelyiségben vagy árusítóhelyen kizárólag hitelesített mérleget, súlyt vagy egyéb mérőeszközt (a továbbiakban: mérleg) használhat. A mérleget úgy kell elhelyezni, hogy a beosztás és a mutató a vevővel szemben álljon, az áru és a súly a vevő számára jól látható legyen. A mérleget tilos áruval, vagy más módon eltakarni és ezzel a vevő ellenőrzési lehetőségét akadályozni. Ha az árumérlegelés külön kosár, doboz, vagy egyéb eszköz felhasználásával történik, azon a mérőedény súlyát maradandó módon a vevő által is jól láthatóan fel kell tüntetni.
(5) Az árusításra ki nem jelölt hely, közlekedésre használt terület árubemutatásra vagy árusításra nem vehető igénybe.
(6) A helyhasználó az általa okozott kárért, balesetért a polgári jog szabályai szerint felelősséggel tartozik.
(7) A vásárlók a piaci nyitva tartási idején túl a piac területén nem tartózkodhatnak.
(8) A piacfelügyelő a piac rendjét folyamatosan ellenőrzi és felügyeli. Az árusításra vonatkozó jogszabályok megszegése esetén a jogsértő magatartás azonnali megszüntetésére hívja fel a helyhasználót.

9. Záró rendelkezések

13. §

(1) Ez a rendelet 2026. december 1. napján lép hatályba.
(2) Hatályát veszti a 28/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet.

Szada, 2026. november 18.

Pintér Lajos s.k.
polgármester

dr. Lukács Adrienn
jegyző

ZÁRADÉK:

Jelen önkormányzati rendeletet 2026. november ….. kihirdettem:

dr. Lukács Adrienn
jegyző

.

INDOKOLÁS

Általános indoklás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 21-22. § (2) bekezdés – amelyek értelmében a Jegyző gondoskodik („szükség szerint”) az önkormányzati rendeletek utólagos hatásvizsgálatáról és tartalmi felülvizsgálatáról - illetve Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és működési szabályzatáról szóló 35/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ.) 46. § (7) bekezdése szabályozza, hogy: „*A hatályos rendeleteket önkormányzati ciklusonként legalább egyszer felül kell vizsgálni.”*

A felülvizsgálat során a hatályos rendeleteket nem csak jogharmonizációs, hanem alkalmazhatósági, célszerűségi szempontok alapján is vizsgáljuk, így a Szadai Piac működési rendjéről szóló 28/2020 (XI. 26.) önkormányzati rendelet, valamint az ezzel szorosan összefüggő Szadai Piac működési rendjéről szóló szabályzat módosítására teszünk javaslatot.

Részletes indoklás

1. -3. §-hoz

A rendelet hatályát és alkalmazását megállapító rendelkezések.

4-6. §-hoz

A piac működésének feltételeit szabályozó rendelkezések.

7-11. §-hoz

A hasznosítás feltételeit és a bérleti díjak megállapításának szabályait tartalmazó rendelkezések.

12. §-hoz

A piacfelügyelőre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazó bekezdések.

13. §

A rendelet hatálybalépésének és hatályon kívül helyezésének időpontját szabályozza.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. §-a alapján előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit.

Hatásvizsgálati lap

1. **Társadalmi hatások**
   A rendelet a Szadai Községi Piac működésének szabályait és feltételeinek biztosítását szolgálja.

2. **Gazdasági, költségvetési hatások**

   A rendelet végrehajtásához szükséges pénzügyi fedezet nem releváns.

3. **Környezeti és egészségügyi következmények**

   Nem releváns

4. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**
   Az új rendelet megalkotása nem jelent adminisztratív terhet sem az Önkormányzatnak, sem a Polgármesteri Hivatalnak.

5. **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**
   A rendelet jelenlegi formája nem felel meg a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabály előírásainak és a gyakorlati tapasztalatok is indokolják a rendelet módosítását.

6. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**
   A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

Határozati javaslat melléklete

ÜZEMELTETÉSI SZABÁLYZAT

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

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 2026. december 1. 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 dönt.

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 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 szigorúan tilos
- 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 Szadai Piac működési rendjéről szóló önkormányzati rendelet szerint.

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

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

A helyhasználat feltételeit a szerződés tartalmazza. Üzlethelyiség esetén a bérleti jog határozatlan időre szól.

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 örökösével 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.

4.2. Alkalmi helyhasználat

Alkalmi helyhasználati engedély 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.

A piacfelügyelő az alkalmi helyhasználati engedélyt azonnali hatállyal 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 piac alkalmával keletkezett szemét elszállításáról, a szükséges fertőtlenítésről üzemeltető gondoskodik. Az üzlethelyiségek kötelesek az üzletben keletkezett szemét elszállításáról saját költségükre gondoskodni.

6. A helyhasználó kötelezettségei

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

Az üzlethelyiség esetén a bérleti díj közüzemi díjakat nem tartalmazza, a közüzemi díjak külön kerülnek havonta kiszámlázásra a szerződésben foglaltak alapján

Üzlethelyiség esetén a Bérlőnek 3 havi bérleti díjnak megfelelő kauciót kell előre megfizetnie, amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget a szerződés azonnali hatállyal megszüntethető.

Az üzlethelység raktározás céljára nem használható. Amennyiben egyértelműen bizonyítható, hogy a bérlő raktározás céljára használja az üzlethelyiséget a Fenntartó/üzemeltető jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Fenntartó/üzemeltető jogosult ellenőrizni, hogy a vendéglátó tevékenységet folytató üzlethelyiségek nyitvatartása megegyezik-e a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló Korm. rendelet alapján kiadott igazolásban szereplő nyitvatartási idővel és ennek betartására szólíthatja fel a bérlőt.

Vendéglátás céljára bérelt üzlethelységnek, 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 mindenkori 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 piacfelügyelővel egyeztetett, kalkulált fogyasztásnak megfelelő összeg.

7. Piaci rend

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

A házirendet jelen üzemeltetési szabályzat melléklete tartalmazza.

8. A piacon alkalmazott díjszabásról

A piac területén érvényben lévő bérleti díj összegéről külön önkormányzati határozat rendelkezik. A következő évben alkalmazandó bérleti díjakról szóló határozatot a fenntartó minden év november 30-ig hozza meg és a piacfelügyelő útján gondoskodik a bérlők értesítéséről.

Jelen üzemeltetési szabályzatot Szada Nagyközség Önkormányzata …./2026. (XI. 18.) számú önkormányzati határozatával fogadta el.

Szada, 2026. …….

Pintér Lajos

polgármester

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 vagy napi bérleti díj befizetéséről szóló, a Fenntartó/Üzemeltető által kiállított elektronikus nyugta alapján szabad árusítani.
6. A piacon- 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 nem igazolja jogszerű ott tartózkodását a Piacfelügyelő felszólítására 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. Az alkalmi és a tartós 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 az üzlethelyiségek és egyéb 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 a piacfelügyelőn keresztül.
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 vízvezetékről, 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.