

Érdi Városgazda

PIACÜZEMELTETÉSI SZABÁLYZAT

I. A szabályzat hatálya

1. A szabályzat hatálya az érdi 24199 helyrajzi szám alatti ingatlan, a 22881/4 helyrajzi szám alatti ingatlanon tartott Élelmiszer és Vegyes Piac és a 24196 helyrajzi szám alatti ingatlanon tartott Állat és Növény Piac területén (a továbbiakban együtt: piac), a piacon értékesítő kereskedőkre és magánszemélyekre és a piac látogatóira terjed ki.

II. A szabályzat célja

1. Jelen szabályzat határozza meg a piac tartásának helyét, a piac rendeltetését, a díjszabást, a helyhasználat alapvető szabályait, továbbá a piaci rend megsértőivel szemben alkalmazható jogkövetkezményeket.

2. A szabályzatban foglaltak, és a piaci rend megtartására a piacon jelen lévő valamennyi személy köteles.

III. A piac fenntartása és üzemeltetése

1. A piac fenntartója és üzemeltetője az Érdi Városgazda (2030 Érd, Fehérvári út 69/B.) (a továbbiakban: üzemeltető).

2. Az üzemeltető köteles folyamatosan ellenőrizni és felügyelni a piac rendjét. Ennek során köteles és jogosult a piac belső rendjére vonatkozó szabályok megtartását ellenőrizni és a szabályok megszegőivel szemben a jogszabályokban meghatározott módon eljárni. Az üzemeltető a piac üzemeltetésével kapcsolatos feladatait a piacfelügyelő (a továbbiakban: piacfelügyelő) útján látja el.

3. Az üzemeltető köteles elősegíteni az ellenőrzésre jogosult hatóságok tevékenységét.

4. Az üzemeltető köteles gondoskodni a piac rendjének betartásáról, útjainak és a közös használatú helyiségeinek tisztántartásáról, a közös használatú terek világításáról, a közös használatú vízvezetésekről, a kijelölt közös tároló helyeken felgyülemlett szemét elszállításáról, a szükséges fertőtlenítésről. Az üzemeltető egyéb szolgáltatásokat, így különösen eszközkölcsönzést, villamos energiát, víz- és csatornaszolgáltatást, fűtési díjat és illemhelyet külön díjazás ellenében biztosíthat.

IV. A piac nyitvatartási rendje

1. A piac nyitvatartási rendje a vásárlási szokásokat figyelembe véve téli és nyári nyitvatartási rend. A nyitvatartás rendjét a szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza.

2. A piac nyitvatartási rendjének változását, továbbá a munkaszüneti és ünnepnapot megelőző különös nyitvatartási rendet köteles az üzemeltető haladéktalanul, de legalább a módosított nyitvatartási rend alkalmazását megelőző 10 nappal korábban az illetékes kereskedelmi hatósághoz bejelenteni, valamint a nyitvatartási rendet a piac területén jól látható helyen kifüggeszteni.

3. A bérlők kötelesek az üzemeltetőnek bejelenteni a saját nyitvatartási idejüket, illetve annak módosítását.

V. A piac működési rendje

1. A piacon az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezések és hatósági előírások megtartásával áru- és termékértékesítés, továbbá vendéglátó-ipari, mutaványos valamint helyben végezhető kisipari szolgáltató tevékenység folytatható.

2. Az 1. pontban meghatározott tevékenység piacon történő folytatására az jogosult, aki a rá irányadó jogszabályokban meghatározott engedélyekkel rendelkezik. A kereskedő köteles az árusításhoz szükséges engedélyeket és kötelező nyilvántartásokat, igazolásokat az árusítás teljes ideje alatt magánál tartani és ezeket felhívásra az ellenőrzést végzőnek bemutatni.

3. A kereskedő köteles az általa árusított árucikkek egységárát a vásárlók számára jól látható helyen és módon feltüntetni.

4. A piac területére romlott, romlásnak indult, illetve egyébként bűzt árasztó árut vagy anyagot bevinni vagy ott tárolni tilos. A romlásnak indult árut a kereskedő köteles az árusítóhelyről haladéktalanul eltávolítani. Amennyiben a kereskedő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a piacfelügyelő köteles erre őt felszólítani. A felszólítás eredménytelensége esetén a piacfelügyelő megfelelő hatósági eljárást kezdeményez, melynek lefolytatásáig a romlottnak tűnő áru árusítását fel kell függeszteni.

5. Az üres árusítóhelyet használaton kívüli göngyöleggel, illetve piaci tevékenységet nem szolgáló egyéb eszközzel elfoglalni tilos.

6. A piacon elhelyezett áru, göngyöleg, egyéb eszköz megőrzése, kezelése, tárolása a helyhasználó és a bérlő feladata, az ezekben beállott károkért sem a fenntartó, sem az üzemeltető nem tartozik felelősséggel.

7. A kereskedő az árusításkor csak hitelesített mérleget használhat.

8. A szakvizsgálatra szoruló árut, így különösen a vágott állatot és tejterméket és gombát csak az erre vonatkozó külön jogszabályban meghatározott feltételek teljesülése esetén lehet árusítani.

9. A piac nyitását megelőzően egy órával és a piac zárását követő egy órán belül a helyhasználó és a bérlő kizárólag árukezelés, ki-beszállítás céljából tartózkodhat a piac területén. A helyhasználó, - és a bérlő, a bérlet jellegétől függően - a zárást követően egy órán belül köteles kiüríteni és elhagyni az általa elfoglalt árusítóhelyet.

10. A piac területére nem eladásra szánt állatot a vakvezető kutya kivételével bevinni tilos.

11. A piac területén tüzet rakni, vagy tűzrendészeti nem engedélyezett módon nyílt lángot használni tilos.

12. A piac közvetlen környezetében árusítani helyhasználati jogosultság nélkül tilos.
13. A piacon reklám, ügynöki, politikai tevékenység – a vonatkozó jogszabály szerint - az üzemeltető írásbeli hozzájárulása alapján folytatható.
14. A piac üzemeltetője a piac területén gépjárművel, kerékpárral történő közlekedést megtilthatja, illetőleg feltételekhez, valamint időbeli korlátozáshoz kötheti.
15. A piacfelügyelő jogosult a piac területének elhagyására felszólítani és hatósági eljárást kezdeményezni a vonatkozó közegészségügyi, élelmiszer-higiéniai, növény- és állategészségügyi, a munkavédelmi, a tűzvédelmi, valamint az egyéb hatósági előírások megsértőivel szemben.
16. A piac területén található árusítóhelyeket és üzlet-, valamint irodahelyiségeket rongálni, vagy egyébként másokat veszélyeztető, másokban megbotráncozást keltő magatartást tanúsítani tilos.

VI. A szakosított beosztás

1. Az árusítóhelyek és bérlemények vonatkozásában a közegészségügyi előírások és vásárlói igények figyelembe vételével az üzemeltető határozza meg – a piac működési engedélyének keretei között - a piac egyes területein árusítható árucikkek körét (a továbbiakban: szakosított beosztás).

VII. Hulladékkezelési szabályok

1. A helyhasználó és a bérlő a tevékenysége során keletkezett hulladékot – ide nem értve a 2. pont szerinti veszélyes hulladékot – az üzemeltető által erre kijelölt gyűjtőhelyre szállítva köteles elhelyezni.
2. A helyhasználó és a bérlő a tevékenysége során keletkezett veszélyes hulladék elszállításáról és ártalmatlanításáról a saját költségén maga köteles gondoskodni, ha jogszabály másként nem rendelkezik.
3. Az üzemeltető a piacot látogatók részére a piac területén hulladékgyűjtőket köteles elhelyezni.
4. Az összegyűjtött hulladékok elszállításáról az üzemeltető gondoskodik.
5. A helyhasználó és a bérlő a tevékenysége során köteles az általa használt árusítóhelyet, vagy üzlethelyiséget folyamatosan tisztán tartani.

VIII. Gépjárművek területhasználata

1. Az üzemeltető a helyhasználók és bérlők gépjárműveinek elhelyezésére alkalmas területeket alakít ki a piac árusító területe melletti területen, melynek használati díját a mindenkori helypénz, vagy bérleti díj tartalmazza.
2. Az üzemeltető a piacot látogatók gépjárműveinek a piac árusító területe melletti területen a gépjárművek elhelyezésére alkalmas területet alakít ki, melynek használatáért a piacot látogatók a piaci napokon, a piac nyitvatartási ideje alatt a szabályzat 1. számú melléklete

szerint meghatározott területhasználati díjat kötelesek fizetni. A helyhasználati és a bérleti díj megállapítása során minden megkezdett m² egésznek számít.

3. A területhasználati díj megfizetését a piacfelügyelő vagy az üzemeltető által erre kijelölt személy jogosult ellenőrizni.

4. A területhasználati díj megfizetését a piacfelügyelő vagy az üzemeltető által az ellenőrzésre kijelölt személy felszólítására a gépjármű vezetője köteles igazolni.

5. Amennyiben a területhasználati díjfizetési kötelezettségének a gépjármű vezetője nem tesz eleget, vagy a területhasználati díj megfizetését az ellenőrizni jogosult felszólítására nem igazolja, az ellenőrzésre jogosult felszólítja a gépkocsi vezetőjét, hogy gépjárművével hagyja el a területet. Amennyiben a gépjármű vezetője a jelen bekezdésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, az ellenőrzésre jogosult hatósági eljárást kezdeményezhet.

6. Az üzemeltető köteles a gépjárművek területhasználatáról szóló tájékoztatást a bejáratnál jól látható módon kifüggeszteni.

IX. A helyhasználat általános feltételei

1. Helyhasználó az, aki az üzemeltetővel szerződéses jogviszonyt létesít (tartós helyhasználat), vagy aki szerződéses jogviszony nélkül a napi helyhasználati díj megfizetésével napi helyhasználati jogot szerez (alkalmi helyhasználat).

2. Alkalmi helyhasználatához az üzemeltető által kiadott helyhasználati engedély (a továbbiakban: helyhasználati engedély) szükséges, amely másra nem átruházható. A helyhasználati engedély tartalmazza a Bérlo nevét, székhelyét, adószámát, az árusítóhely számát.

3. Amennyiben a helyhasználó egyidejűleg több árusítóhelyet használ, a helyhasználati engedélyen valamennyi árusítóhely sorszámát fel kell tüntetni. A helyhasználat joga adott napon a piac nyitásától zárásig tart.

4. A helyhasználó a helyhasználati engedélyét köteles az árusítás teljes időtartama alatt magánál tartani és a piacfelügyelő felszólítására felmutatni. Amennyiben a piacfelügyelő felszólítására a helyhasználó a helypénz megfizetését nem igazolja, köteles a napi helypénzt megfizetni, vagy az árusítást haladéktalanul felfüggeszteni.

5. Helyhasználati engedélyt azon kereskedők részére lehet kiállítani, aki az adatfelvételi lapot megfelelően kitöltötte és az üzemeltető részére benyújtotta.

6. Engedélyhez kötött kereskedelmi tevékenység esetén a helyhasználati engedélyt csak az árusításra jogosító engedély bemutatása után szabad kiadni.

7. Kereskedőnek nem minősülő magánszemély kizárólag alkalmi helyhasználati jogosultságot szerezhet, mely alapján a piac területén hasznáلتikkek árusítására jogosult az erre kijelölt területen, a hasznáلتikkek árusítására előírt rend szerint.

8. A helyhasználó a szabályzat 1. számú mellékletében foglaltak szerint meghatározott mértékű helyhasználati díjat köteles az üzemeltető részére megfizetni. A helyhasználati díj magában foglalja a piac területén található közös használatú utak és helyiségek rendeltetésszerű használatával összefüggésben felmerülő takarítással – a VII. 2. pontjában foglalt kivétellel - a

szemét elszállításával és a szükséges fertőtlenítéssel kapcsolatban felmerülő költségeket. A helyhasználó a nem rendeltetésszerű használat miatt felmerülő többletköltségeket köteles megtéríteni.

9. A helyhasználati engedélyt az üzemeltető írásban adja ki. Igénylőnek a napijegy kiváltásakor az árusításra vonatkozó jogosultságát igazoló okiratot (cégkivonat, egyéni vállalkozói engedély vagy őstermelői igazolvány) be kell mutatni.

10. A helyhasználó a kijelölt helyet az üzemeltető előzetes engedélye nélkül nem változtathatja meg, a piac területén máshol nem árusíthat, árut és göngyöleget máshol nem rakhat le.

11. A helyhasználat jogának a helyhasználó által más személyre történő átruházása tilos!

12. A helyhasználó kizárólag a kifizetett terület nagyságát foglalhatja el. Aki a helyhasználati engedélyben foglaltakhoz képest nagyobb árusítóhelyet foglal el, vagy annak – így különösen az árusítóasztal - felületét engedély nélkül megnöveli, köteles a többlethasználattal érintett területre megállapítható napi helypénzt megfizetni.

13. Nem adható ki helyhasználati engedély és nem köthető bérleti szerződés azzal a kereskedővel, akinek az üzemeltetővel szemben jogerősen megállapított tartozása van.

14. Az üzemeltető köteles a helyhasználók és bérlők által használt árusítóhelyekről és üzlethelyiségekről azok sorszámanak feltüntetésével naprakész nyilvántartást vezetni.

X. Alkalmi helyhasználat

1. Az alkalmi helyhasználó részére a napi időszakra vonatkozó helyhasználati díj megfizetését követően kerül helyhasználati engedély kiállításra.

2. Az alkalmi helyhasználók a napidíjas helyeket az érkezés sorrendjében – kivéve a helybiztosítással lekötött helyeket – foglalhatják el, mely másra át nem ruházható.

Az üzemeltető nem köteles az alkalmi helyhasználó részére a megváltott időszakot követően a korábban részére kijelölt árusítóhelyet biztosítani.

3. A napi helyhasználat esetén az árusítóhely ismételten kiadható, amennyiben azt a helyhasználó kiürítette és elhagyta.

XI. Elárusító helyek helybiztosítása

1. Meghatározott árusítóhely folyamatos biztosításának ellenértékeként a szabályzat 1. számú melléklete szerint meghatározott összeget (a továbbiakban: helybiztosítási díj) kell fizetni.

2. A helybiztosítást az alábbi időszakokra lehet igénybe venni:

- október 1. - március 31. közötti időszakra
- április 1. - szeptember 30. közötti időszakra.

3. A helybiztosítási díjat előre, a megváltani kívánt időszakot megelőző hónap utolsó napjáig kell megfizetni a piacfelügyelő részére.

4. Aki a tárgyi időszakot megelőzően rendelkezett adott helyen helybiztosítási jogosultsággal, annak arra a helyre előbérleti joga van.

5. A helybiztosítással lefoglalt területet csak a helybiztosítás jogosultja vagy annak alkalmazottja foglalhatja el, azt harmadik személy részére árusítás céljára nem engedheti át.
6. A helybiztosítással lefoglalt területet a jogosultnak nyári nyitvatartási időben legkésőbb 05.30 óráig, téli nyitvatartási időben legkésőbb 06.00 óráig el kell foglalni. Az ezt követően érkező bérlő nem tarthat igényt a mások által már elfoglalt bérelt helyre.
7. A helybiztosítási díj a napi helypénzt nem foglalja magába. A fizetendő helypénz összegét az 1. számú melléklet tartalmazza.

XII. A helyhasználati díj

1. A napi helyhasználati díj a terület méretének és a hozzá tartozó szektor négyzetméterárának szorzata. A napi helyhasználati díjat a napi helyhasználat időtartamától függetlenül mindig egész napra vonatkozóan kell megállapítani és megfizetni. A napi helyhasználati díjat megváltó helyhasználók a részükre kijelölt árusítóhelyet az érkezés sorrendjében jogosultak elfoglalni.
2. Az üzemeltető által szervezett alkalmi tematikus vásárok esetében, a magánszemélyek által fizetendő helyhasználati díj, az előre kihirdetett egyedi egységár alapján kerül meghatározásra.

XIII. A helyhasználati jogosultság megszűnése

1. A helyhasználati jogosultság megszűnik, ha
 - a) az árusító nem felel meg a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendeletben előírtaknak,
 - b) a helypénzt nem fizeti meg,
 - c) megszegi az árusítás rendjére vonatkozó szabályokat,
 - d) az árusító olyan árut kíván forgalmazni, amelyek piacon nem árusíthatóak.
2. A helyhasználó a helyhasználati jog bármely okból történő megszűnése esetében köteles az árusítóhelyet kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a piacfelügyelőnek átadni a helyhasználat megszűnésének napján. Amennyiben a helyhasználó ezen kötelezettségének nem tesz eleget, köteles az üzemeltetőnek az ezzel kapcsolatban felmerült valamennyi költségét, kárát megtéríteni.

XIV. fejezet A bérlőkre vonatkozó különös szabályok

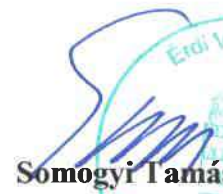
1. A bérleményeket kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó-ipari vagy raktározási célra lehet bérbe venni határozott, legfeljebb 1 éves időtartamra.
2. Az üzemeltető a bérlőnek a bérleti szerződés lejárta előtt legkésőbb 30 nappal benyújtott írásbeli kérelmére a bérleti jogviszonyt meghosszabbíthatja, feltéve, ha a meghosszabbítás feltételei továbbra is fennállnak.
3. A bérlemény bérleti díjának mértékét a szabályzat 1. számú melléklete tartalmazza.
4. A piacon működő üzlet nyitvatartását a piac nyitvatartási rendjével összhangban kell meghatározni.
5. A piac nyitvatartási rendjétől eltérően kizárólag azok az üzletek működhetnek, amelyek az üzemeltető erre vonatkozó írásbeli engedélyével rendelkeznek.

XV. A piac rendeletetésétől eltérő hasznosításának feltételei

1. A piac területét az üzemeltető kizárólag a piaci napokon kívül jogosult hasznosítani akként, hogy a hasznosítás a piac működését semmilyen módon ne akadályozza.

XVI. Egyéb rendelkezések

1. Jelen üzemeltetési szabályzatot a piac területén jól látható módon ki kell függeszteni.
2. Az üzemeltető minden év december 31. napjáig köteles beszámolni Érd Megyei Jogú Város Közgyűlésének a piac fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos tárgyévi tevékenységéről.
3. Jelen üzemeltetési szabályzatban meghatározott díjakat az üzemeltető évközben saját jogkörben korrigálhatja.
4. Jelen üzemeltetési szabályzat 2024. január 1. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg a korábban kiadott üzemeltetési szabályzat hatályát veszti.


Somogyi Tamás
intézményvezető



D Í J T Á B L A

hatályos 2026. január 1. napjától

A helyhasználati és a bérleti díj megállapítása során minden megkezdett méter egésznek számít.

NAGYPIAC

NAGYPIAC						
Megnevezés	Napijegy		Napijegy helybiztosítással rendelkezők részére		Helybiztosítási díj	
	Nettó HUF	Bruttó HUF	Nettó HUF	Bruttó HUF	Nettó HUF/félév	Bruttó HUF/félév
„A”–„B”–„C”–„D” szektor (külső sor, pavilonos helyek)	709	900/m	433	550/m	4 173	5 300/m
„E” szektor – Fedett asztal	1 890	2 400/asztal	1 142	1 450/asztal	8 661	11 000/asztal
„F” szektor – Fedetlen asztal	1 299	1 650/asztal	-	-	-	-
„G” szabad területen, burkolt felületen	551	700/m	315	400/m	3 110	3 950/m
„G” szabad területen, burkolt felületen gépkocsi tárolási díj – *engedélyköteles	1 024	1 300/db	-	-	-	-
Mozgóbolt 8 m ² -ig, ill. alatta	3 622	4 600/db	2 362	3 000/db	17 323	22 000/db
Mozgóbolt 8 m ² felett	5 196	6 600/db	3 031	3 850/db	30 314	38 500/db
Rezsiköltség	Felhasználás alapján					
Üzlethelyiség	nettó 1 783 Ft/m ² /hó			bruttó 2 265 Ft/m ² /hó		
Raktárhelyiség	nettó 1 701 Ft/m ² /hó			bruttó 2 160 Ft/m ² /hó		
Terület bérlet – autós iskolák (A bérleti díj tartalmazza a rezsiköltséget)						
Személygépkocsi	nettó 19 437 Ft/autó/hó			bruttó 24 685 Ft/autó/hó		
Motorkerékpár	nettó 7 862 Ft/motor/hó			bruttó 9 985 Ft/motor/hó		
Külön szolgáltatások díja						
Területhasználati díj – gépjárművek	276	350/nap				
Szórólapozási díj – *engedélyköteles	2 382	3 025/nap				

ÁLLAT – NÖVÉNY – VEGYES PIAC

Megnevezés	Napijegy		Napijegy helybiztosítással rendelkezők részére		Helybiztosítási díj	
	Nettó HUF/hely	Bruttó HUF/hely	Nettó HUF/hely	Bruttó HUF/hely	Nettó HUF/félév/hely	Bruttó HUF/félév/hely
Szabad területen burkolt felületen	2 835	3 600	1 890	2 400	16 573	21 000



A PIAC NYITVATARTÁSI RENDJE

NYÁRI IDŐSZÁMÍTÁS ÁPRILIS 1. ÉS SZEPTEMBER 30. KÖZÖTT

Szombat <i>(Élelmiszer és vegyes piac, állat és növénypiac)</i>	6:00 – 14:00
---	--------------

TÉLI IDŐSZÁMÍTÁS OKTÓBER 1. ÉS MÁRCIUS 31. KÖZÖTT

Szombat <i>(Élelmiszer és vegyes piac, állat és növénypiac)</i>	6:30 – 13:00
---	--------------