**Üzemeltetési szabályzat**

**a jánoshalmi piac működtetéséhez**

1. **A szabályzat célja**

A Jánoshalma Városi Önkormányzat (6440- Jánoshalma, Béke tér 1.) által üzemeltetett helyi piac működési rendjének meghatározása a vásárokról, a piacokról, és a bevásárló központokról szóló 55/2009. (III.13.) Kormányrendelet és a kapcsolódó jogszabályok alapján, a vonatkozó előírások betartása, valamint a piac rendjének a biztosítása.

1. **A szabályzat hatálya**

* 1. A szabályzat területi hatálya Jánoshalma város közigazgatási területén lévő, Jánoshalma

Városi Önkormányzat tulajdonában lévő jánoshalmi 151 hrsz., természetben Jánoshalma Bernáth Z. u. 5. sz. alatt található piacra terjed ki, mely a terület átépítése miatt ideiglenesen a Jánoshalma Radnóti u. 13. sz. alatt működik.

* 1. A szabályzat személyi hatálya kiterjed a piac fenntartójára és üzemeltetőjére, a piacon folytatott kereskedelmi tevékenységet végzőkre, a vásárlókra, továbbá a piac területén tartózkodókra.
  2. A piac fenntartója és üzemeltetője Jánoshalma Városi Önkormányzat.

**3. Értelmező rendelkezések**

E szabályzat alkalmazásában:

1. *árusítás:* a termék vásárlóknak történő bemutatása és értékesítése;
2. *árusító hely:* árusításra kijelölt terület;
3. *területhasználat megkezdése*: a használni kívánt elárusító helyen az eladásra szánt termék elhelyezésének megkezdése;
4. *helyhasználó:* aki az üzemeltetővel az ingatlan meghatározott részére bérleti szerződéses jogviszonyt létesít, vagy aki bérleti szerződéses jogviszony nélkül a helyhasználati díj megfizetésével helyhasználati jogot szerez;
5. *helyhasználati díj:* a piac meghatározott területének használatáért a helyhasználó által fizetendő díj, ideértve a tartós területhasználatért fizetendő bérleti díjat is (1. sz. melléklet);
6. *alkalmi helyhasználó:* az, aki az ingatlan meghatározott területének alkalmi használatára a helyhasználati díj megfizetésével használati jogot szerez,
7. *tartós helyhasználó*: az, aki az ingatlan meghatározott területének tartós használatára az üzemeltetővel bérleti szerződést köt;
8. *heti piac:* a szerdai, pénteki és vasárnapi napokon tartott piac;
9. *kereskedelmi tevékenység*: a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (továbbiakban: Kertv.) 2. § 11. pontjában meghatározott tevékenység, továbbá a piacon végezhető vendéglátó-ipari, kölcsönző, megőrző, mutatványos, valamint helyben végezhető kereskedelmi szolgáltató és javítóipari tevékenység;
10. *kereskedő*: a Kertv. 2. § 11. pontjában meghatározott személy, illetve szervezet; ideértve az h) pontban meghatározott egyéb tevékenység végzőjét is;
11. *mozgóbolt*: a Kertv. 2. § 17. pontjában meghatározottak;
12. *piac*: a Kertv. 2. § 19. pontjában meghatározottak;
13. *szeszes ital:* a Kertv. 2. § 23.a. pontjában meghatározottak;

n) *termék:* a Kertv. 2. § 21. pontjában meghatározott fogalom;

*o) üzemeltető:* Jánoshalma Városi Önkormányzat;

*p) vendéglátás:* a Kertv. 2. § 30. pontjában meghatározott tevékenység.

**4. A piac üzemeltetése**

4.1. Az üzemeltető határoz a piacon alkalmazott helyhasználati díj mértékéről, melyet a piac konkrétan meghatározott területrészének a használatáért kell fizetni.

4.2. A piac nyitvatartásának idejét az üzemeltető a vásárokról, a piacokról, és a bevásárló központokról szóló 55/2009. (III.13.) Kormányrendelet (Továbbiakba: Rendelet) 8. § (1) bekezdésében meghatározottakat figyelembe véve határozza meg.

4.3. A piac működésének rendjét az üzemeltető határozza meg, és arról jól látható helyen közzétett hirdetményben tájékoztatja a kereskedőket és a vásárlókat. Fel kell tüntetni továbbá az üzemeltető nevét, címét, székhelyét, elektronikus levelezési címét, amennyiben azzal rendelkezik. A hirdetményben ismertetni kell a területfoglalás, a telepítés szakmai szabályok figyelembevételével kialakított sorrendjét is.

4.4. Az üzemeltetőt a piac területén az Önkormányzat által kiállított igazolvánnyal ellátott személy (a továbbiakban: piacfelügyelő) képviselheti.

4.5. A piacfelügyelő jogszerű utasításait a szabályzat hatálya alá tartozók kötelesek tudomásul venni és betartani.

**5. A piac nyitvatartási rendje**

5.1. A piac nyitva tartását az üzemeltető az alábbiak szerint állapítja meg:

Szerda: 6.00 – 12.00

Péntek: 6.00 – 12.00

Vasárnap: 6.00 – 12.00

5.2. Az üzemeltető köteles a piac nyitva tartásáról a vásárlókat tájékoztatni.

**6. A piacon folytatható kereskedelmi tevékenység**

6.1. A piacon folytatott kereskedelmi tevékenységre, az értékesített termékre, az értékesítő helyre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak megfelelő termékértékesítés, továbbá vendéglátó-ipari, kölcsönző, megőrző, mutatványos, valamint helyben végezhető kereskedelmi szolgáltató és javítóipari tevékenység folytatható, ezen előírások betartásáért a kereskedő a felelős.

6.2. A piacon csak olyan, a piac jellegének megfelelő termék hozható forgalomba, melynek forgalmazását jogszabály nem tiltja, illetve a forgalomba hozatal jogszabályi előírását a kereskedő betartja.

6.3. Szeszes ital piacon a jövedéki adóról szóló 2016. évi LXVIII. törvényben meghatározott feltételek teljesítése esetén árusítható.

6.4. Gyűjtött, szedett gomba – tekintettel arra, hogy a gombaértékesítési engedély kiadására és az értékesítés ellenőrzésére a teljes nyitvatartási idő alatt gombavizsgáló szakellenőr nem működik – a piacon nem értékesíthető.

6.6. A piac területén járműről, illetve mozgóboltból árusítani csak az üzemeltető által e célra kijelölt területen szabad.

**7. A helyhasználat engedélyezése, helyfoglalás**

7.1. A piacon az árusítás csak az üzemeltető és a helyhasználó között létrejött bérleti szerződés vagy alkalmi helyhasználati díj megfizetése alapján az abban megjelölt helyen vagy a piacfelügyelő által kijelölt területen történhet.

7.2. Amennyiben a kereskedelmi tevékenység hatósági engedélyhez vagy bejelentéshez kötött, a bérleti szerződés aláírására csak az ilyen tevékenység folytatására jogosító dokumentum bemutatása után kerülhet sor, illetve a helyhasználati engedélyt csak az ilyen tevékenység folytatására jogosító dokumentum bemutatása után szabad kiadni.

7.3. Az üzemeltető csak a piac befogadóképességéig köteles területet biztosítani az árusításhoz.

7.4. A bérlet időtartama legalább 3 hónapra, legfeljebb tizenkét hónapra szól. A bérleti jogviszony időtartama meghosszabbítható.

7.5. A bérleti szerződés alapján a bérlő jogot szerez arra, hogy a bérlet időtartama alatt a bérelt területet kizárólag ő használja, a bérelt terület a bérleti szerződés időtartama alatt más árus számára nem adható ki, kivéve ha azt a jogosult a piac kezdetétől számított 2 órán belül nem foglalja el.

7.6. Bérleti szerződés esetén a hely a bérlő által nem ruházható át.

7.7. Az üzemeltető a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja, ha:

* az árusításra jogosultnak a bérelt területrészre vonatkozóan 15 napon túli díj tartozása van és azüzemeltető írásbeli felszólítása ellenére tartozását 8 napon belül nem fizeti meg,
* az árusításra jogosult a bérleti szerződésben foglaltakat, illetve a piac működésére vonatkozó szabályokat súlyosan, vagy ismételten megszegi,
* az árusításra jogosultat a piacfelügyelő a piac területéről kitiltja.

7.8. A tartós helyhasználó a bérleti szerződést írásban 30 napos felmondási idővel a hónap utolsó napjára indokolás nélkül bármikor felmondhatja. Késedelmes bejelentés esetén a tartós helyhasználót a következő hónapban is kijelölt helyhasználónak kell tekinteni.

7.9. Az alkalmi helyhasználó a számára kijelölt helyet engedély nélkül nem változtathatja meg, a piac területén máshol nem árusíthat, árut, göngyöleget máshol nem rakhat le.

**8. A helyhasználat szabályai**

8.1. A piacon a kereskedők helyét az üzemeltető jelöli ki a 2. számú mellékletben foglaltak szerint.

8.2. A helyhasználó az árusításra vonatkozó előkészületeket a piac nyitvatartási idejének kezdetét megelőző egy órával kezdheti meg. Az árusításra jogosult a piac területét a piac nyitva tartás idejét követő legkésőbb egy órával köteles elhagyni.

8.3. Ha a bérleti szerződéssel vagy az alkalmi helyhasználat útján kiadott árusítóhely napközben megüresedett, úgy azt az üzemeltető másnak és több alkalommal is kiadhatja.

8.4. Amennyiben jogszabály, illetve az 6.6. pont eltérően nem rendelkezik, a piac területére kizárólag a rend biztosítására, a területek tisztántartására, állagmegóvásra, illetve karbantartásra irányuló kötelezettségének teljesítését szolgáló gépjármű behajtása engedélyezett.

8.5. A piac területén a gépjárművel való árusítás, továbbá a mozgóbolt útján történő árusítás csak a piac működésének zavarása nélkül lehetséges.

**9. Helyhasználati díj**

9.1. A piacon csak az végezhet termékértékesítést, továbbá vendéglátó-ipari, kölcsönző, megőrző, mutatványos, valamint helyben végezhető kereskedelmi szolgáltató és javítóipari tevékenységet, aki a fenntartó által meghatározott helyhasználati díjat megfizeti.

9.2. A piacon alkalmazandó helyhasználati díjat az üzemeltető a tárgyévet megelőző év november 30. napjáig állapítja meg. A helyhasználati díj beszedéséről az üzemeltető gondoskodik a piacfelügyelő útján.

9.3. A fenntartó a helyhasználati díjat köteles a piactéren jól látható helyen kifüggeszteni.

9.4. A tartós helyhasználó a bérleti díjat az adott időszakra vonatkozó érvényes díjak szerinti – egyösszegben a bérleti szerződés kezdetét megelőző legkésőbb 3. napjáig köteles megfizetni -a bérleti szerződésben rögzítettek szerint- készpénzben vagy átutalással. A bérleti szerződéssel bérbeadott elárusítóhely bérleti díját akkor is meg kell fizetni, ha a helyhasználó az árusítást ideiglenesen szünetelteti.

9.5. A piacfelügyelő a kifizetett helyhasználati díjról az árusításra jogosultak részére készpénzfizetési bizonylatot, külön kérésre számlát köteles adni, melyet az árusításra jogosult az árusítás befejezéséig köteles megőrizni, és azt az ellenőrzést végző személyek részére felmutatni.

9.6. A helyhasználatra nem jogosult árusok – ideértve azt az esetet is, ha az árusításra jogosult az ellenőrzésnél a készpénzfizetési bizonylatot bármilyen okból felmutatni nem tudja -a helyhasználati díj összegének kétszeresét kötelesek megfizetni.

**10. Az üzemeltető jogai és kötelezettségei**

10.1. Az üzemeltető köteles gondoskodni a szennyvíz és csapadékvíz elvezetéséről.

10.2. A tulajdonos jogosult a jogszabályokban foglalt előírások megtartását rendszeresen ellenőrizni, illetve ellenőriztetni és hiányosság esetén saját hatáskörében vagy szükség esetén a hatóságok bevonásával intézkedni a hiányosságok felszámolására. Köteles továbbá a hatóságok rendelkezéseinek megfelelően eljárni és a hatósági ellenőrzésben közreműködni.  Amennyiben a piac tulajdonosa vagy az élelmiszer-árusító tudomást szerez az ott forgalomba hozott élelmiszertől, italtól eredő megbetegedésről vagy annak gyanújáról, haladéktalanul értesíteni köteles

*a)* munkaidőben a járási hivatal járási állat-egészségügyi és élelmiszer ellenőrző hivatalát, valamint járási (fővárosi kerületi) népegészségügyi intézetét,

*b)* munkaidőn kívül a vármegyei kormányhivatal élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi igazgatóságának készenléti ügyeletét, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szervét, továbbá

gondoskodni köteles az árusítás megszüntetéséről, valamint az árukészlet megőrzéséről.

10.3. Az üzemeltető köteles az egészségügyi szempontból káros rágcsálók és rovarok megtelepedése ellen rendszeresen védekezni. Legalább évente két alkalommal kötelező szakemberrel elvégeztetni a megelőző jellegű írtást akkor is, ha rovar, rágcsáló jelenléte nem észlelhető.

10.4. Az üzemeltető megbízásából a piacfelügyelő köteles a piac nyitva tartási ideje alatt a piac területén tartózkodni, a piac rendjét folyamatosan ellenőrizni és a jogszabályokban, valamint a hatóságok határozataiban foglalt feltételeknek megfelelő működés érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni. Köteles továbbá a hatóságok rendelkezésének megfelelően eljárni, és a hatósági ellenőrzésben közreműködni.

10.5. Az üzemeltető köteles a piac bejáratánál a piac térképét, helyszínrajzát tartalmazó táblát elhelyezni, amelyen köteles feltüntetni naprakészen a sorszámmal ellátott kereskedelmi egységeket, helyszíneket.

10.6. Az üzemeltető köteles a piacon kereskedelmi tevékenységet végzőkről, bérlőkről naprakész, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvénynek megfelelő nyilvántartást vezetni, és azt a piac területén ellenőrzést végző hatóság felhívására, a hatóság számára bemutatni, illetve hozzáférhetővé tenni. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

*a)* a 10.5. pont szerinti térképet a sorszámmal ellátott kereskedelmi egységek, helyszínek, illetve azok rendeltetésének (üzlet, egyéb értékesítő hely, tárolóhely stb.) pontos megjelölésével,

*b)* a sorszám szerint a kereskedelmi tevékenységet végzők, bérlők nevét, címét, illetve székhelyét, telefonszámát, elektronikus levelezési címét, amennyiben azzal rendelkezik, cégjegyzékszámát, egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételi számát, őstermelői FELIR számát, kistermelői regisztrációs számát.

10.7. Az üzemeltető a 10.6. pontban meghatározott, a tevékenységével kapcsolatban beérkező írásbeli panaszt köteles megvizsgálni, és az intézkedéséről, valamint annak indokairól a vásárlót a panasz kézhezvételétől, illetve beérkezésétől számított harminc napon belül postai úton vagy elektronikus levélben tájékoztatni. A válaszlevélben tájékoztatni kell a vásárlót arról, hogy amennyiben nem ért egyet az abban foglaltakkal, úgy panaszával a jegyzőhöz fordulhat. Az írásbeli vásárlói panaszra adott válasz másodpéldányát az üzemeltető köteles az ellenőrzés során az ellenőrző hatóságoknak bemutatni.

10.8. A piac rendjének fenntartásáról a piacfelügyelő gondoskodik, melynek érdekében a jogszabályokban, valamint a jelen szabályzatban foglalt rendelkezések megsértése esetén annak betartására a piac területén tartózkodó személyt köteles felszólítani. Azt a személyt, aki a figyelemfelhívást követően sem tartja be a piac rendjére vonatkozó szabályokat, illetve piacfelügyelő intézkedését akadályozza vagy annak ellenszegül, a piac területének elhagyására szólíthatja fel. Kirívóan súlyos vagy ismételt szabálytalanság esetén az üzemeltető a helyhasználót a piac területéről azonnali hatállyal a tárgynap vonatkozásában kiutasíthatja, illetve legfeljebb három hónapra kitilthatja. A kitiltás a bérleti jogviszony azonnali hatályú megszűnését eredményezi.

10.9. A piacfelügyelő a kereskedők kereskedelmi tevékenységérére jogosító dokumentumait ellenőrizheti és szabálytalan árusítás vagy engedély nélküli árusítás esetén megtilthatja az árusítást, továbbá a kereskedőt kitilthatja a piac területéről.

10.10. Az üzemeltető feladata a piac területének a piaci nyitva tartás időtartama alatt folyamatos tisztántartása, zárás után az általános takarításról való gondoskodás, valamint a piac területének hó- és síkosságmentesítése.

10.11. Az üzemeltető köteles gondoskodni a szemét és hulladék gyűjtéséről, tárolásáról a közegészségügyi, állategészségügyi és hulladékgazdálkodási szabályoknak megfelelő számú, mosható, fertőtleníthető, jól záró fedéllel ellátott hulladékgyűjtő edényzetet beállítani, azok folyamatos ürítéséről gondoskodni.

10.12. Az üzemeltető köteles gondoskodni a piac ivóvíz minőségű, megfelelő mennyiségű vízellátásáról, az árusító személyek becsült számához mérten vízvételi hely kialakításáról, valamint elegendő kézmosási lehetőség biztosításáról.

10.13. Az üzemeltető köteles WC használatát a piac nyitvatartási ideje alatt biztosítani.

10.14. Az üzemeltető köteles gondoskodni az állatok itatására szolgáló vízvételi hely biztosításáról.

**11. A helyhasználó jogai és kötelezettségei**

11.1. A kereskedő köteles a mindenkor hatályos kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységre vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerinti hatósági bejelentést megtenni.

11.2. A piacon elfoglalt területért a helyhasználó a hatályos helyhasználati díjszabás szerinti összeget köteles fizetni.

11.3. A kereskedő köteles az árusítás során az áruk szállításánál, tárolásánál és forgalomba hozatalánál a mindenkor hatályos – így különösen a közegészségügyi, állategészségügyi – jogszabályi rendelkezések betartására. Amennyiben az árusítóval tevékenysége folytán hatósági eljárás indul, az ebből eredő minden következmény kizárólag az árusítót, kereskedőt, terheli, melyet a helyhasználati díj vagy bérleti díj megváltásával tudomásul vesz.

11.4. A helyhasználó más helyhasználó üzletmenetébe beavatkozni nem jogosult, más helyhasználó tevékenységét nem zavarhatja.

11.5. A kereskedők az árusítóhelyüket kötelesek a vonatkozó jogszabályok szerint tisztán tartani, valamint mindennemű szemetet, állati és növényi hulladékot összegyűjteni és azt a kijelölt hulladékgyűjtőbe elhelyezni. Az elárusító hely állagának megóvása érdekében arra láda, földes áru kizárólag letakarását követően helyezhető.

11.6. A piacon elhelyezett áru megőrzése, kezelése és tárolása a helyhasználó kötelessége és felelőssége. Az áru értékcsökkenéséért, elvesztéséért a fenntartót és üzemeltetőt felelősség nem terheli.

11.7. A helyhasználó a területhasználat megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a bérelt területét tiszta állapotban hagyhatja el.

11.8. A helyhasználó az árusításra nyitva álló időtartam elteltével a nem értékesített árut, valamint minden egyéb ingóságát a piac területéről elszállítani köteles.

11.9. A piaci szeméttároló edényekben és helyiségekben kizárólag a piac területén keletkezett hulladék helyezhető el.

11.10. A helyhasználó az általa okozott károkért a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szabályai szerint kártérítési felelősséggel tartozik az üzemeltető felé.

**12. A piac házirendje**

12.1. Nagybani (viszonteladók részére történő) árusítás a piac területén nem folytatható.

12.2. Nem eladásra szánt állatot a piac területére – a vakvezető és segítő kutyák kivételével - bevinni tilos.

12.3. A piac területén tüzet rakni, nyílt lángot használni tilos.

12.4. A piac területén dohányozni tilos!

12.5. Reklámtevékenység, ügynöki tevékenység vagy politikai tevékenység a piac területén kizárólag az üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulásával folytatható.

12.6. Tilos a piacon ittas állapotban tartózkodni, vagy olyan magatartást tanúsítani, amely másokban megbotránkozást kelthet.

**13. A piac ellenőrzése**

A piac rendjét, a forgalomba hozott termékeket, valamint a jogszabályokban foglaltak megtartását a Rendelet 9. §-ában meghatározott hatóságok ellenőrzik.

Jelen üzemeltetési szabályzatot Jánoshalma Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a …./2024. (XII.19.) Kt. sz. határozatával fogadta el, rendelkezéseit 2025. január 1. napjától kell alkalmazni.

Jánoshalma, 2024. december 19.

Lengyel Endre

polgármester

1.sz. melléklet

**A Jánoshalma Bernáth Zoltán utca 5. sz. alatti piacon (ideiglenesen Jánoshalma Radnóti u. 13.) 2025. évben alkalmazott árak (helyhasználati díj, bérleti díj):**

1. Helyhasználati díj:

* alkalmi helyhasználó 200 Ft/m2
* tartós helyhasználó 2500 Ft/m2/hó

1. Gépjárműről vagy könnyűpótkocsiról történő árusítás az erre kijelölt területen, plusz területfoglalás nélkül:

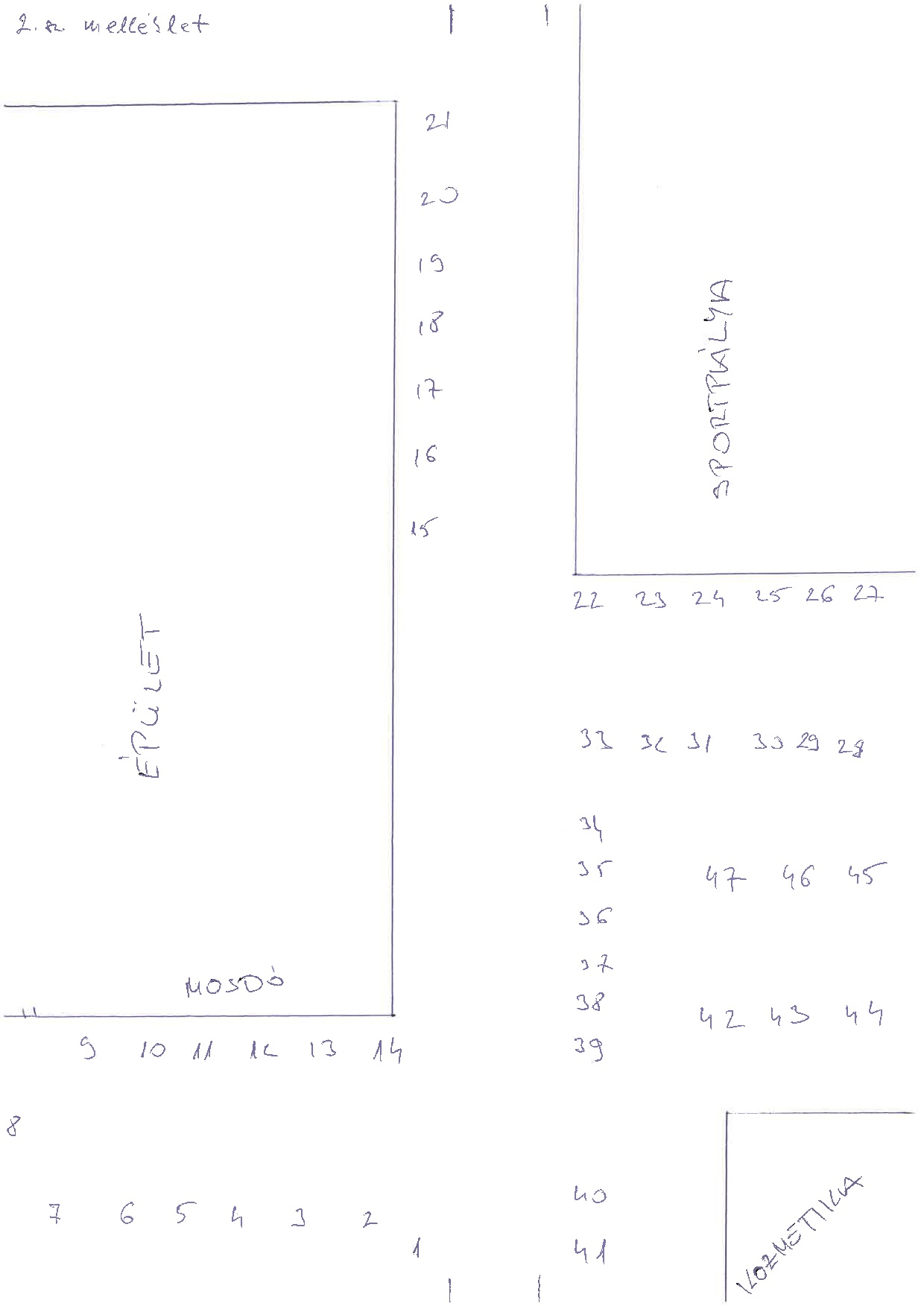
* alkalmi helyhasználó:1000 Ft
* tartós helyhasználó: 12.000 Ft/hó

1. Gépjármű vagy könnyűpótkocsi beállása piac területére az erre kijelölt területen, plusz területfoglalással:

* alkalmi helyhasználó: 1000 Ft + 200 Ft/m2
* tartós helyhasználó: 12.000 Ft/hó + 2500 Ft/m2/hó

**A díjak az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján mentesek az adó alól.**

1. sz. melléklet

**Jánoshalmi piac helyhasználati felosztás**