BÉKÁSMEGYERI PIAC

MŰKÖDÉSI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZABÁLYZAT

Hatályos: 2019. ……

Tartalom

1. A Működési és Üzemeltetési Szabályzat célja 3
2. A Működési és Üzemeltetési Szabályzat területi hatálya 3
3. A Működési és Üzemeltetési Szabályzat személyi hatálya 4
4. A Működési és Üzemeltetési Szabályzat használata 4
5. Nyitvatartási rend 4
6. Az épület Üzemviteli rendje 5
7. A vállalkozási tevékenység folytatásához szükséges szakhatósági- és egyéb engedélyek, dokumentumok 6
8. A kereskedelmi tevékenység folytatásához szükséges egyéb iratok és felszerelések 6
9. Bérlői viselkedés, tevékenység 7
10. Az árubeszállítás rendje 8
11. Nyitvatartási időn túli belépés és benntartózkodás rendje 8
12. Az üzlettéren kívüli kipakolások 9
13. Reklám és marketing 9
14. Asztalok és zöldség szigetek árusítás rendje 10
15. Árusok és termékek 11
16. A műszaki berendezések használatának rendje 12
17. Szociális helyiségek használatának rendje 12
18. Közegészségügyi és élelmiszerbiztonsági követelmények 13
19. Szemét- és hulladékgyűjtés 13
20. Takarítás 14
21. Rágcsáló-, rovarirtás 16
22. Büfék és éttermek működési rendje 16
23. Dohányzás 16
24. Biztonság 16
25. Biztosítások 19
26. Rendelkezések megsértése, szankcionálás 19
27. Üzemeltetés, karbantartás 19
28. Bérlői átalakítás, karbantartás 20
29. Parkoló szintek használata 21
30. Jogszabályi alapok: 22

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (a továbbiakban: Fenntartó) Képviselőtestület által megbízott Békásmegyeri Piac Kft. (a továbbiakban: Üzemeltető) a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III: 13.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése, valamint a vásárcsarnokok, a piacok és üzletközpontok létesítéséről és működésük rendjéről szóló 19/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 19/A. § (1) bekezdése alapján az alábbi Szabályzatot alkotja.

1. A Működési és Üzemeltetési Szabályzat célja

A **Működési és Üzemeltetési Szabályzat** (a továbbiakban: Működési Szabályzat) egységes szerkezetbe foglalja a Békásmegyeri Piac működtetési körülményeit. Szabályozza azokat az alapvető kereskedelmi és szolgáltatói tevékenységeket, tovább a használathoz fűződő jogokat és kötelességeket, melyek hozzájárulnak ahhoz, hogy a kereskedőket, vásárlókat, látogatókat a lehető legmagasabb színvonalon kiszolgálhassa az épület.
A Működési Szabályzat meghatározza továbbá a más rendeletben, szabályokban nem rögzített követelményeket az épület rendeltetésszerű használatára és biztonságos folyamatos üzemelésére, valamint a tisztességes üzleti magatartás írott és íratlan szabályainak érvényesítésével együttesen fejti ki szervező, korlátozó és megengedő hatását.

2. Az Működési és Üzemeltetési Szabályzat területi hatálya

A Működési Szabályzat hatálya kiterjed a 1039 Budapest, Heltai Jenő tér 1. szám alatt fekvő épület teljes egészére (továbbiakban: „Épület").

Az Épület részei:

a) **Üzemeltetési terület (személyzeti-, műszaki és kiszolgáló terület):** a személyzeti területek közé tartoznak a személyzeti öltözők, mellékhelyiségek, szolgálati irodák, hátsó árufeltöltő, közlekedő folyosók, raktárak és minden más, a nyilvánosságtól elzárt vagy részben elzárt nem műszaki terület (pl. menekülő folyosó).
   A műszaki terület az épület üzemeltetését szolgáló, nyilvánosságtól elzárt terület, ahová csak feljogosított műszaki szakszemélyzet léphet be.
   Kiszolgáló terület mindazon egyéb nyilvánosságtól el nem zárt területek, amelyek az épület üzemeltetéséhez, a kereskedelmi tevékenységhez és a látogatói forgalom zavartalan lebonyolításához szükségesek.
b) **Mélygarázs:** az épület szerves részét képezi a személygépjármű parkoló és úthálózat, melynek rendjét a **Parkolási Szabályzat** rögzíti.
c) **Piactér**: a csarnoktér és az őstermelői piacot magában foglaló terület a szakosított beosztás szerint.
d) **Egyéb árusításra szolgáló helyiségek**: a külső üzlethelyiségek, valamint a belső pavilonok területe.
e) **Közösségi tér**: a piactér és a pavilonok közötti nyitott terület.
f) **Vendégforgalmi terület**: bejáratok, lift, nyilvános illemhelyiség, a piactér és az egyéb árusításra szolgáló helyiségekhez vezető utak, a lépcsőház.
g) **Árusítóhely**: a piactér és az egyéb árusításra szolgáló helyiség.
h) **Közös használatú terület**: az a)-c) és e-f) pont szerinti terület.

3. A Működési és Üzemeltetési Szabályzat személyi hatálya

A Működési Szabályzat betartása és betartatása kötelező az árusítóhelyek bérlőinek, helyhasználóinak, egyéb szolgáltatást nyújtó személyeknek (a továbbiakban: kereskedelmi tevékenységet folytató), valamint az Üzemeltetőnek.
A kötelezettség kiterjed továbbá a kereskedelmi tevékenységet folytatók alkalmazottaira, az Üzemeltető dolgozóira, az Üzemeltető és a bérlők szerződéses partnereire és alvállalkozóira, azok megbízottaira, valamint az épület valamennyi vásárlójára és látogatójára.

4. A Működési és Üzemeltetési Szabályzat használata

Az Üzemeltető a kereskedelmi tevékenység megkezdésekor köteles dokumentált módon átadni a kereskedelmi tevékenységet folytató részére a Működési Szabályzat egy példányát. A Működési Szabályzatot az Üzemeltető a honlapján is közzéteszi.
A kereskedelmi tevékenységet folytató kötelessége, hogy a Működési Szabályzatban meghatározott követelményeket, előírásokat megismerjék és betartsák, és ezt megköveteljék dolgozóiktól és beszállítóiktól is. Az Üzemeltető a Működési Szabályzat módosítása esetén a hatálybalépés napját követő 8 napon belül kérés nélkül is köteles átadni dokumentált módon a hatályos Működési Szabályzatot a bérlők részére.

5. Nyitvatartási rend

A Piactér nyitva tartása:

Hétfő:	6-18 óráig
Kedd:	6-18 óráig
Szerda:	6-18 óráig
Csütörtök:	6-18 óráig
Péntek:	6-19 óráig
Szombat:	6-14 óráig

Személygépjármű parkoló nyitva tartása:

Hétfőtől – vasárnapig: 0:00 – 24:00 óra.

Belső üzletek, kereskedelmi egységek kötelező minimális nyitvatartási ideje:

Hétfő:	7-17 óráig
Kedd:	7-17 óráig
Szerda:	7-17 óráig
Csütörtök:	7-17 óráig
Péntek:	7-18 óráig
Szombat:	7-13 óráig

A kereskedelmi egység évente az általános nyitvatartási időn belül maximum 20 napot lehet zárva. 5 napot elérő vagy meghaladó egybefüggő zárva tartás esetén – rendkívül indokolt, igazolható esetben (különösen: személyi és egészségügyi okok) kivételével – kötelező az Üzemeltető előzetes értesítése a zárást megelőzően legalább két héttel.

Nyitvatartási idő kiírása
A napijegyes árusok kivételével valamennyi a kereskedelmi tevékenységet folytató köteles a bérlemény bejáratánál, a vásárlók számára jól látható módon, esztétikus formában feltüntetni az üzlet nyitvatartási idejét.

Nyitvatartási rend megsértése
A vásárlók számára közismert, megbízható nyitvatartási rend fontos eszköze a Békásmegyeri Piac jó hírének és az eredményes kereskedelmi tevékenységnek. Ezen túlmenően a nyitvatartási rend szabályai védik a kereskedelmi tevékenységet folytatók érdekeit is. Ezen érdekek érvényesülése érdekében a rögzített kötelező nyitvatartási szabályok megszegői az alábbi piacrendészeti bírságot kötelesek fizetni az Üzemeltetőnek.

- Ha valamely bérlő ismétlődően megszegi a jelen Működési Szabályzat kötelező nyitvatartási időre vonatkozó rendelkezéseit, akkor a szabályt megszegő bérlő a bérelt területének megfelelően alkalmanként négyzetméterenként és megkezdett óránként nettó 500,- Ft piacrendészeti bírságot köteles fizetni, (melynek összege nem haladhatja meg a Fenntartó által meghatározott piacrendészeti bírság összegét) az Üzemeltető részére. A Piacüzemeltetési vezető vagy akadályoztatása esetén Piacfelügyelő az első alkalommal írásbeli figyelmeztetés keretében hívja fel a figyelmet az előírások betartására, a pénzbeli szankcionálás a második alkalomtól lép életbe.
- Ha valamely Bérlőnek egy éven belül több mint 100 megkezdett óra dokumentált nyitvatartási idő hiánya halmozódik fel, és azt elfogadható módon nem menti ki, a bérleti szerződés kompenzáció és kártalanítás nélküli felmondásának van helye.

Zárva tartás kényszerű elrendelése:
Ha valamely üzlet átmeneti zárva tartásáról az Üzemeltető az Épület károsodásának megelőzése érdekében intézkedik, vagy ha azt az Üzemeltető bombariadó, elemi csapás, terrorcselekmény, illetve ennek veszélye esetén a rendőrség, építési vagy egyéb hatóság intézkedése végrehajtásaként foganatosítja, a bérlő kártérítésre nem tarthat igényt.

6. Az épület Üzemviteli rendje

0:00 - 24:00	Az őrzés-védelem folyamatos, portaszolgálat működik az épületben.
6:00 -	Piacfelügyelők munkaidejének kezdete, felkészülés a Piac nyitására, az ehhez szükséges feltételek ellenőrzése.
6:00 -	A Piactér nyitása a látogatók részére.
6:00 - 18:00	A Piactér nyitva tartásának ideje alatt a működés folyamatos biztosítása (pénteken 19:00 óráig, szombaton 14:00 óráig).
18:00 -	A Piactér valamennyi vásárlói bejáratának zárása (pénteken 19:00 óráig, szombaton 14:00 óráig). A vásárlók elhagyják az épület területét.
18:30 -	Az Épület komplex (gépi) takarításának megkezdése. A keletkezett hulladék összegyűjtése, szelektálása, szállításra történő előkészítése (pénteken: 19:30 órától, szombaton: 14:30 órától).

Nyitvatartási időben az Üzemeltető elérhetőségei:

- Portaszolgálat: +36 30 311-2591
- Piacfelügyeleti iroda: + 36 20 235-1235

Nyitvatartási időn kívüli elérhetőség sürgős ügyekben:

- 24 órás Biztonsági Szolgálat: +36 30 311-2591
- Rendkívüli esetben hívható továbbá a Piacfelügyeleti Vezető: +36 20 233-8285

Elsősegély doboz, az Ü3. számú Elsősegély Szobában található. Az épületben állandó orvosi szolgálat nincs, indokolt esetben a Biztonsági Szolgálat hív mentőt.

A Békásmegyeri Piac területén nyílt WIFI hálózat működik.

7. A vállalkozási tevékenység folytatásához szükséges szakhatósági- és egyéb engedélyek, dokumentumok

A rendszeres kereskedelmi tevékenység folytatásához az üzletben vagy kereskedőnél az alábbi engedélyeket és igazolásokat kell rendelkezésre tartani.

- Kereskedelmi tevékenység folytatásához szükséges engedély (eredetiben vagy hiteles másolatban);
- Bérlő cég igazolására szolgáló iratok;
- Bérlő egyéni vállalkozó tevékenységét bemutató igazolások vagy engedélyek;
- Tevékenységtől függően Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat (ÁNTSZ) engedélye;
- Tevékenységtől függően a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal (NÉBIH) irányítása alá tartozó Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatalának Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóságának igazolása;
- Tevékenységtől függően HACCP dokumentáció;
- Jövedéki termékek forgalmazása esetén a működéshez szükséges engedélyeknek ezt külön tartalmaznia kell;
- Bejelentési kötelezettség a Tűzoltóság felé (cég megnevezése, tevékenységi kör, üzlet alapterülete, tűzveszélyességi besorolás)
- Bérleti szerződés;
- Bérlő igénye szerint kialakított üzlet és berendezések érintésvédelmi jegyzőkönyve;
- A mindenkori érvényes jogszabályok szerinti, érintésvédelmi, tűz- és munkavédelmi előírásoknak megfelelő iratok, igazolások, oktatások jegyzőkönyvei;
- A kereskedelmi tevékenység folytatásához szükséges, hatósági, egyéb ellenőrző szervek által kibocsátott igazolások, engedélyek, dokumentumok
- A bérleményhez kapcsolódó felelősségbiztosítás kötvénye.

8. A kereskedelmi tevékenység folytatásához szükséges egyéb iratok és felszerelések

Az üzemben tartáshoz a 7. pontban szabályozottakon kívül szükség van:

- Cégtábla;
- Tevékenységtől függően egészségügyi könyvek;
- Hitelesített vásárlók könyve,
- 6 kg-os, érvényes hitelesítésű és működő poroltó készülék;
- A bolt profiljához előírt munkaruha,
- Tevékenységnek megfelelő hulladékgyűjtő,
- Nyitvatartási rend kiírása,

- Felügyeleti szervek feltüntetése,
- Veszély esetén hívható telefonszámok feltüntetése,
- Tevékenység folytatásához szükséges hitelesített mérőeszköz és mérleghitelesítést igazoló okirat;
- Üzemeltetési engedély valamennyi Bérlő tulajdonában lévő elektromos berendezésre,
- Egészségügyi láda;
- Munkavállalói szerződés,
- Tevékenységhez kapcsolódó HACCP kézikönyv és mellékleteinek megléte.

9. Bérlői viselkedés, tevékenység

A bérlemények határozott üzleti profil céljára kerültek bérbeadásra, ezzel megteremtve a kiegyensúlyozott, ún. „bérlői összetételt". A profil fogalma a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet 6. sz. mellékletében meghatározott termékköröket jelenti. Az adott üzletre vonatkozóan létrejött Bérleti szerződés rögzíti a profilt.
Az üzletekben forgalmazott áruknak, a szolgáltatások során felhasznált termékeknek (a továbbiakban: termékeknek) kifogástalan minőségét, legális eredetét, a termék beszerzésével összefüggő közterhek teljesítését a bérlőknek mindenkor tudniuk kell igazolni.
A bérlők a Piacon folytatott gazdasági tevékenységük gyakorlása során kötelesek betartani a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény rendelkezéseit, melyek közül az alábbiak kiemelt követelmények:

- Tilos gazdasági tevékenységet tisztességtelenül — különösen a közvetlen versenytársak (az épületben lévő üzletek), a fogyasztók törvényes érdekeit sértő vagy veszélyeztető módon vagy az üzleti tisztesség követelményeibe ütközően — folytatni;
- Tilos valótlan tény állításával, híresztelésével, vagy egyéb magatartással az épületben lévő más üzletek jó hírnevét sérteni, veszélyeztetni;
- Tilos máshoz olyan tisztességtelen felhívást intézni, amely harmadik személlyel (a Piacon lévő más üzlettel) fennálló gazdasági kapcsolat felbontását vagy ilyen kapcsolat létrejöttének megakadályozását célozza;
- A Bérlők kötelesek betartani a fogyasztóvédelmi jogszabályok előírásait (pl. árak feltüntetése, vásárlók könyve stb.)

Kizárólagosságok, egyedárusítási jogok:
A kizárólagos tevékenységek folytatására azon bérlők jogosultak, akiknek a bérleti szerződésében az adott tevékenység kizárólagos folytatására szóló jogosultság kifejezetten rögzítésre került.

Tiltott profilok azok, amelyek:

- jogszabályba ütköznek, közerkölcsöt sértenek;
- erős zajjal járnak (több mint 60 dB);
- az üzletprofilra vonatkozó normális mértéket meghaladó szaggal, fénnyel vagy egyéb környezeti ártalommal járó termékek és/vagy tevékenységek;
- jogszabály által tiltott anyagok felhasználása;
- szerencsejáték folytatásával járnak (kivétel ez alól arra jogosult bérlő által Üzemeltető külön engedélye alapján, a Bérleti szerződésben meghatározott szerencsejáték),
- Üzleten kívüli – az árusításhoz kapcsolódó – marketing tevékenység (kóstoltatás, árukínálás stb.) tilos, kivéve Piacfelügyelő külön engedélye alapján.

10. Az árubeszállítás rendje

Árubeszállítás 4:00 órától 19:00 óráig lehetséges, kizárólag az épületen kívül kialakított fedett rakodó udvaron.
Ettől eltérni a Piacfelügyelő engedélyével lehet. A vásárlóknak fenntartott bejáratokon, liften áru beszállítása szigorúan TILOS! Az áru le és felrakodását folyamatosan kell végezni.
A Fenntartónak és a kereskedelmi tevékenységet folytatónak okozott károkért az áruszállító és a célüzlet egyetemleges és teljes körű kárfelelősséggel tartozik. A használt áruszállítási eszközök biztonságtechnikai előírásainak betartásáért (pl. terhelhetőség) az áruszállítást végző és a célüzlet egyetemlegesen felel.
Az árumozgatást – különösen a nagy tömegű, nagy értékű árukiszállítást — a biztonsági szolgálat jogosult ellenőrizni, indokolt esetben a szállítást megakadályozhatja. Indokolt eset lehet például: tartozással bíró Bérlő fedezetelvonásának megakadályozása, lopások megelőzése, burkolatok sérülésének elkerülése stb.
Az áruszállítást és az árumozgatást hidraulikus targoncákkal, valamint szükség szerint kézikocsikkal lehet végezni. Az árut közvetlenül a raktárakba/ hűtőkamrákba vagy az üzletekbe, lehet szállítani.
Az áru szállítása és raktározása során az érvényes munka- és tűzvédelmi előírásokat be kell tartani.

- Az egyes üzletek beszállításának idősávját kötelező jelleggel Piacfelügyelő állapítja meg. Ettől eltérő időpontban az adott üzlethez történő áruszállításra csak a Piacfelügyelő előzetes írásbeli engedélye alapján van lehetőség.
- A rakodást a lehető legkorábbi időn belül be kell fejezni. A rakodás befejeztével a gépjárműnek a rakodóteret el kell hagynia.
- A rakodáshoz szükséges idő és megfelelő biztonsági időtartalék figyelembevételével, üzletenként kerül megállapításra és rögzítésre.
- A rakodás idejére a gépjármű motorját le kell állítani.
- A rakodó udvaron személygépkocsival várakozni szigorúan tilos!
- Üzemeltető és a Biztonsági Szolgálat felhívására a rakodó teret azonnal el kell hagyni!
- Az épületen belül az egyes árucikkek csak a kijelölt útvonalon szállíthatók (tőkehús, vágott baromfi, hal, tej-kenyér, zöldség-gyümölcs, termelői áruféleségek, iparcikkek).
- A szállítóeszközön elhelyezett áru vagy göngyöleg a rakfelület határvonalát nem haladhatja meg.
- A szállító az árut, vagy göngyöleget a ledőléstől, lehullástól óvni köteles.
- A közös használatú területen kizárólag gumikerekű szállítóeszközök vehetők igénybe, illetve használhatók.

11. Nyitvatartási időn túli belépés és benntartózkodás rendje

Nyitvatartási időn belül a kereskedők, alkalmazottaik és beszállítóik – áru-előkészítés, feltöltés, takarítás stb. céljából – benntartózkodási engedély nélkül tartózkodhatnak az Épületben – a műszaki terület kivételével. Ettől eltérő időszak esetén belépés, illetve az épületben történő tartózkodás csak a Piacfelügyelő által kiállított benntartózkodási engedéllyel történhet. Benntartózkodási engedély megfelelő indoklás mellett a Piacfelügyelőtől igényelhető (pl. az üzlettel, árusító hellyel kapcsolatos leltár, árufeltöltés, takarítás stb. céljára).
Abban az esetben, ha a kereskedők az üzlet kialakításával, átalakításával vagy átrendezésével kapcsolatos műszaki munkát kívánnak elvégezni, a benntartózkodási engedélyt igényelhetnek a Piacfelügyelőtől. Az adott munkára vonatkozó Üzemeltetői jóváhagyás birtokában, a munka tervezett megkezdése előtt legalább 2 munkanappal kell igényelni.

Nyitvatartási időn túl a belépésre jogosult hatósági személyeket a biztonsági szolgálat vezetője által kijelölt személy köteles kísérni. A belépésről, annak okáról, a belépő személyek nevének rögzítésével köteles a biztonsági szolgálat köteles írásos jelentést készíteni.

12. Az üzlettéren kívüli kipakolások

A közlekedési utakat még ideiglenesen sem szabad áruval, illetve göngyöleggel eltorlaszolni. Az Üzemeltető által e célra kijelölt szabad területek igénybe vehetők – írásos engedély alapján, az egyedileg megállapított raktározási díj fizetése ellenében – akciós termékek, idénycikkek árusítására, valamint árubemutatás céljára.

13. Reklám és marketing

Az épület teljes területén és falain az Üzemeltető szervezi, irányítja és felügyeli a marketing tevékenységet. Az Épületben folytatott reklám- és marketing tevékenységnek meg kell felelnie a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet vonatkozó előírásainak.
Az egyes bérlők saját üzletében történő reklámtevékenysége kizárólag saját üzletüknek és az üzletük által forgalmazott termékek, nyújtott szolgáltatások reklámjára terjedhet ki. Konkurens piac reklámozása, még az egyes üzletek területén is tilos.
Az épület közös területein, az erre kialakított helyeken az Üzemeltetővel kötött egyedi szerződés és díjfizetés alapján helyezhető el reklámhordozó.
Ha a Bérlő/Kihelyező (a továbbiakban: Hirdető) a külön szerződés, vagy hozzájárulás hiányában kihelyezett reklámhordozókat (táblákat, cégéreket, plakátokat, állványokat, zászlókat, stb.) az Üzemeltető írásos felszólítására, a felszólításban megadott határidőn belül nem távolítja el, azokat az Üzemeltető a Hirdető költségére eltávolítja. Az így eltávolított reklámhordozót az Üzemeltető legfeljebb három napig őrzi, azt követően jogosult lomtalanítani és/vagy raktározási díjat felszámolni.
Az épület parkolójában hirdetési célú gépjármű Üzemeltető külön engedélye nélkül nem parkolhat. Nem minősül ugyanakkor hirdetési célú gépjárműnek, a saját tevékenység logójával ellátott gépjármű.
A parkoló területén reklám célú tábla, felirat, elektromos eszköz, stb. csak az Üzemeltető jóváhagyásával, az Üzemeltetővel kötött ezirányú szerződés alapján helyezhető ki.
Az épület közös használatú területein az Üzemeltető írásos engedélyével, az erre a célra alkalmas és kialakított helyeken helyezhető el reklám szóróanyag (pl: Információs pult, speciálisan erre a célra kialakított szórólaptartók, vagy plakáthordozók).
Az üzletek homlokzati arculatának megjelenéséhez, a reklámtáblák felszereléséhez, valamint a meglévő reklámtáblák megváltoztatásához az Üzemeltető írásos hozzájárulása szükséges.
A Bérlő az üzlet kirakatának belső felületeire, az üzletben lévő épületszerkezeti elemekre (pl. oszlopokra) csak azok állagának sérelme nélkül helyezhet el reklámot.
Az egyes üzletekben alkalmazott hangreklám, illetőleg az üzletekben, valamint az üzletek homlokzati kirakatán elhelyezett fényreklám - sem méreténél, sem hang- és fényerősségénél fogva – nem akadályozhatja más üzletek tevékenységét, nem zavarhatja a nyugodt vásárlást.
Az alkalmazott cég- és reklámtáblák, fényreklámok megváltoztatásához az Üzemeltető írásbeli hozzájárulása szükséges. A Hirdető az alkalmazni kívánt új reklám megjelenésére vonatkozó írásos és képi megjelenítést is tartalmazó dokumentációval kérheti az Üzemeltető engedélyét. Az Üzemeltető a kérelmet a benyújtásától számított 15 napon belül bírálja el.
Az Üzemeltető kizárólag abban az esetben járul hozzá az új reklámtábla, vagy fényreklám kihelyezéséhez (a korábbi lecseréléséhez), ha az alábbi követelményeknek megfelel.
Az alkalmazott reklámtevékenységek formáinak kialakításánál a bérlők kötelesek tiszteletben tartani a tisztességes piaci magatartáshoz és a reklámtevékenységhez fűződő, jogszabályokban

rögzített követelményeket. Tilos minden olyan reklám és hirdetés közzététele, mely jogszabályba ütközik, közerkölcsöt sért, szubjektív véleményen alapul, politikai, vallási, etnikai hovatartozásra utal, vagy a megtévesztésre alkalmas.
A megvilágított feliratok nem vibrálhatnak, nem villoghatnak, és nem okozhatnak olyan látványhatást, amely zavarhatja a szomszédos üzleteket vagy a vásárlókat. Ezek továbbá a vásárlók által elérhető helyen csak akkor lehetnek, ha azok elektromos szigetelése szabadkézzel nem megbontható, szerelésük a biztonsági előírásoknak megfelelően történt és az előírt okmányokkal, C.E. jelöléssel rendelkeznek.

Az őstermelői asztalok használóinak az Üzemeltető külön engedélye nélkül tilos

- elektromos reklámot, reflektort, egyedi megvilágítást használni;
- oszlopokra reklámtáblákat szerelni, ragasztani;
- asztalokra reklámozás céljából egyéb szerkezetet rögzíteni;
- A/3 méretnél nagyobb reklám, kiírás, tábla használata;
- bármilyen kiírással más árujának eltakarása.

Az Üzemeltető jogosult a szervezett nyílt rendezvényekre és egyéb eseményekre a látogatók figyelmét felhívni. A bérlők által megrendelt reklámok egyedi szerződések alapján térítésköteles en kerülnek hangosbemondón keresztül ismertetésre.
Az Üzemeltető jogosult bérbe adni promóciós célokra a Közösségi Teret azzal a céllal, hogy a kereskedelmi komfortérzetet erősítse, és olyan rendezvényeket generáljon, melyek növelik a Piac értékét és látogatottságát.
A rendezvényekhez kapcsolódó mindennemű előkészület, időpont és helymeghatározás, be- és kiszállítási rend, őrzésvédelmi rend csak az Üzemeltető írásban kiadott feltételei szerint megengedett.

14. Őstermelői asztalok árusítás rendje

Az árusításhoz – ettől eltérő külön megállapodás hiányában – az Üzemeltető biztosít asztalokat, melynek felületére lehet az áruféleségeket kirakodni.
Az őstermelői asztalok igénybe vehetők a bejelentés sorrendjében helypénz (eseti jelleggel napijegy, tartós jelleggel szerződés keretében helyfoglalási díj) megfizetésével. A tartós helyfoglalás az árusító hely használatára elsőbbséget biztosít. A helyfoglalási díjat és az üzemetetési díjat a tárgyhónap 12. napjáig kell megfizetni.
A napi árusító helyet igénybe vevőnek a Piactér nyitását követő egy órán belül el kell foglalnia asztalát, mert ennek hiányában az Üzemeltető azt másnak adhatja ki napi használatra.
A Helyhasználó a Piacfelügyelő felszólítására köteles helyhasználói minőségét igazolni.
Aki a Piactéren értékesít és nincs érvényes napijegye, vagy szerződése (vagy azt az a Piacfelügyelő felszólítására sem mutatja meg), azonnal köteles elhagyni a piac területét.
Az igénybe vett asztal sem ellenszolgáltatásért, sem ellenszolgáltatás nélkül másnak nem engedhető át.
A termelők csak hitelesített mérőeszközöket használhatnak a kereskedés során.
Az asztalok használata során a helyhasználó csak az általa napijeggyel megváltott asztalt, és az alatta levő területet használhatja.
Az árusítás befejezésekor a napijegyes a helyhasználó köteles, áruját és göngyölegeit eltávolítani, az asztalt és annak környékét tisztán átadni és elhagyni.
Tartós helyhasználati szerződéssel rendelkező termelő zárást követően kizárólag az asztal felületén, meghatározott módon letakarva tárolhat árut saját felelősségére. Az asztal alatt, illetve annak környezetében semmilyen árukészlet, kereskedelmi eszköz (pl. mérleg, tára) nem maradhat.

Balesetveszély elkerülése érdekében az asztalon tárolt áru magassága nem haladhatja meg az asztal felső síkjától mért 50 cm-t.
Az asztal felülete árusítás céljából nem növelhető (raklap, osb-lap). Az asztal a vendégforgalom felé lévő függőleges síkjától nem lóghat ki rekesz, sem egyéb tároló eszköz. Az asztalokhoz a helyhasználók egyedi áru megvilágítást csak az Üzemeltető külön engedélyével alkalmazhatnak.
Napernyő használata az asztalok árnyékolása végett nem engedélyezett.
Az asztalokhoz tartozó elektromos csatlakozás kizárólag árumérleg, pénztárgép működtetésére, továbbá mobil és telekommunikációs eszközök csatlakoztatására használható. Más eszköz csak Üzemeltető külön engedélyével csatlakoztatható.
Amennyiben a helyhasználó által használt eszköz a hálózatban hibát okoz, a helyreállítás költségeit áthárítja az Üzemeltető a helyhasználóra. A helyhasználók által használt hosszabbítókat az első használat előtt engedélyeztetni kell az Üzemeltetővel. Ezeket az Üzemeltető a későbbiek során is bármikor ellenőrizheti.
Az áruszállításra használt segédeszközöket, kézikocsikat mindenki köteles a rakodás befejeztével azonnal a kijelölt helyre visszatolni.
A helyhasználó részére a Piactéren pótterület biztosítására – hacsak helyhasználó és Üzemeltető egyedi megállapodása másképp nem rendelkezik –nincs lehetőség.
Amennyiben a helyhasználó a fent felsorolt alapszabályokat nem tartja be és az árusítás előírt rendjét első felszólítást követően sem állítja helyre, piacrendészeti bírság szabható ki vele szemben. Három szabálytalanságot követően az Üzemeltető jogosulttá válik a tartós helyhasználati szerződés felbontására, vagy napijegyes helyhasználó esetén a helyhasználati lehetőség megtagadására.

15. Árusok és termékek

- A mezőgazdasági őstermelői igazolvánnyal rendelkező személy kizárólag a saját gazdaságában előállított zöldséget, gyümölcsöt, virágot, mézet, saját tenyésztésű állattól származó tejet, tejterméket, tojást, valamint darabolás nélkül vágott és belezett baromfit, továbbá külön engedéllyel sertéshúsból előállított füstölt húst, étkezési szalonnát és zsírt árusíthat. Állati eredetű terméket csak az állatorvosi vizsgálat megtörténte után hozhat forgalomba.
- Csak olyan zöldséget és gyümölcsöt szabad forgalomba hozni, amelynek növényvédő szeres kezelésére előírt élelmezés-egészségügyi várakozási ideje letelt, és a határértéket meghaladó növényvédő szer maradékot nem tartalmaz. Az ennek nyilvántartására szolgáló permetezési naplót az ellenőrző hatóság kérésére be kell mutatni.
- Vágott baromfit csak az erre a célra biztosított, cseppvédővel ellátott, hűtőpultban az előzetes állatorvosi vizsgálat után lehet árusítani az előzőekben megfogalmazott feltételek szerint. Baromfihús darabolt értékesítése tilos.
- Tejterméket csak az erre a célra biztosított, cseppvédővel ellátott, hűtőpultban az előzetes állatorvosi vizsgálat után lehet árusítani, az előzőekben megfogalmazott feltételek szerint. A tejtermék árusítás a fokozott higiénés követelmények miatt csak világos színű védőruhában és hajvédőben engedélyezett. A tejtermék árusítás célját szolgáló asztal igénylése és használata a zöldség-gyümölcs termelői asztal feltételeivel megegyező módon történik. Az őstermelői tej forgalmazása helyén a következő szövegű táblát kell kitenni: „Őstermelői nyerstej, fogyasztás előtt fel kell forralni."
- Tojást más termékektől elkülönítetten lehet árusítani. Amennyiben zöldséget és gyümölcsöt árusító helyhasználó részére az Üzemeltető a tojás árusítását is lehetővé teszi, azt szintén elkülönítetten a többi árutól lehet csak értékesíteni.

- Gomba árusítása elsődlegesen 107/2011 (XI. 10.) VM rendelet betartásával, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi előírások figyelembevételével lehetséges. Gyűjtött, szedett gombát, csak az arra kijelölt helyen és más árutól elkülönítetten szabad árulni. Szabadon termő gyűjtött, szedett gombát csak akkor szabad árusítani, ha azt gombavizsgáló szakellenőr megvizsgálta, emberi fogyasztásra alkalmasnak minősítette és erről igazolást kiadta, melyet az árusítás végéig meg kell őrizni és a vásárlók számára is látható helyen kell tartani.
- Termesztett gomba az eredetét igazoló okirat birtokában árusítható. Az Üzemeltető a gyűjtött, szedett gomba ellenőrzésére gombavizsgálót működtet hétfőtől-szombatig, 6:00-14:00 óra között
- Az Üzemeltető a savanyított káposzta és egyéb savanyúság árusítására elkülönítetten árusítóhelyeket jelöl ki. Az árusítóhely és környezetének folyamatos tisztán tartása mind közegészségügyileg, mind baleset megelőzés céljából kiemelt ezeken az helyeken. A savanyúság levének kifolyása a piacrendészeti bírságot von maga után.
- A fent felsorolt árunemektől elkülönítetten lehet csak virágot árusítani. Az erre szolgáló asztalokat az Üzemeltető határozza meg

16. A műszaki berendezések használatának rendje

Felvonóhasználat: Az Épület szintjeit a látogatók számára lift köti össze. Használata teherszállításra tilos.
Amennyiben a lifthasználat során az igénybevevő neki felróható okból kárt okoz, őt terheli a javítás költsége. A használat során kerülni kell a felvonók szennyezését. A felvonók tűz esetén nem használhatók.
Szellőzés: Az épület egész területén központi elszívó található. Egyedi bérlői igények – ahol ehhez a műszaki feltételek adottak – Bérlő költségén az Üzemeltetővel egyeztetetten kerülhetnek megvalósításra.
Víz-csatorna: Az üzlethelyiségekben folyóvíz és csatorna csatlakozási pont áll rendelkezésre. A vízfogyasztás mérését egyedi vízórák biztosítják. A vízórákat szétszedni, manipulálni, megsérteni és lecserélni tilos. A sérült, elhasználódott órákat az Üzemeltető a Bérlők költségén cseréli. A csatorna-hálózat bizonyíthatóan nem rendeltetésszerű használatából eredő károkozás költségeit Üzemeltető az érintett vezetékre csatlakoztatott bérlők felé kiszámlázza. A kiszámlázandó díj mértéke függ a felmerült költség mértékétől, és az érintett bérlők számától, ill. bérlemények méretétől.
Elektromos berendezések: Minden üzletben biztosított a profilnak megfelelő energiaigény. Az üzletben a jóváhagyott technológiai terven kívül elhelyezett elektromos berendezések engedélykötelesek, azokat az Üzemeltetőnek jóváhagyásra be kell jelenteni. A bérlő kizárólagos feladata a bérleményében elhelyezett villamos berendezések tűz- és biztonságtechnikai, valamint érintésvédelmi felülvizsgálata, melyet Üzemeltető felé dokumentálnia kell. Üzemeltető az épület villamos hálózatának, terhelésének, bérlői változásainak megfelelően, a 40/2017. (XII. 14.) NGM rendelet előírása szerint elvégzendő érintésvédelmi felülvizsgálatot határozott meg az épületben lévő valamennyi bérlő részére. Be nem jelentett elektromos berendezések használata esetén, amennyiben az az épület zavartalan energia vételezését, vagy más bérlők biztonságos működését veszélyezteti, szerződésszegés címén az Üzemeltető a Bérleti szerződést felmondhatja.

17. Szociális helyiségek használatának rendje

Az Üzemeltető a hatályos jogszabálynak megfelelően központi öltözőcsoportot alakított ki. Az öltözőket a Piac nyitását megelőző 1 órától a zárást követő 1 óráig lehet használni.

Az öltözők, öltöző szekrények és a hozzájuk csatlakozó vizesblokk tisztántartásáról az Üzemeltető gondoskodik. Az öltözőszekrényben élelmiszert és tűz- és robbanás veszélyes anyagot tárolni tilos! Az Üzemeltető a bérlők részére nemenként elkülönített WC-ket biztosít. Mozgássérültek részére külön erre a célra kialakított mosdó áll rendelkezésre. A szociális helyiségek és illemhelyek takarítását az Üzemeltető alvállalkozója végzi.

18. Közegészségügyi és élelmiszerbiztonsági követelmények

Élelmiszerforgalom: A Piacra csak jó minőségű, fogyasztásra alkalmas, jellegének megfelelő, romlatlan és hamisítatlan áru hozható forgalomba. Az áru minőségének megóvása érdekében az élelmiszereket és a nyersanyagokat a tisztaság betartásával kell kezelni.
A gyorsan romló, hűtést igénylő árukat a csomagoláson feltüntetett hőmérsékletű tárolás esetén csak hűtőtérből (0 - +5°C között), a mélyhűtött árukat csak mélyhűtő ládából (-18°C alatt) lehet árusítani. A felolvadt mélyhűtött termékeket újra lefagyasztani tilos! Az áruk lefagyasztása a Piac területén tilos.
A nem csomagolt, közvetlen fogyasztásra kerülő termékeket cseppfertőzéstől védve, védőkonzollal ellátott pultról lehet csak árusítani. Ezen termékek kiszolgálásához megfelelő fogóeszközöket kell használni. Az üzletekben lévő raktárak és hűtők tisztaságáról és rendjéről a bérlőknek rendszeresen gondoskodni kell. Az ott elhelyezett áruk zsúfoltságát és az ezúton bekövetkező fülledést meg kell akadályozni. Ebből a célból figyelemmel kell lenni a különböző áruk egymástól való elkülönítésére, és – főképp a raktározott áru állandó ellenőrzésével – gondoskodni kell a romlásnak indult vagy romlott anyagok kiválogatásáról. A Piac területén valamennyi élelmiszerkereskedelemben dolgozó bérlőnek és alkalmazottaiknak érvényes egészségügyi könyvvel kell rendelkeznie, melyet az árusítóhelyen való tartózkodás ideje alatt kötelesek maguknál tartani. Az állati eredetű termékeket forgalmazó egységekben dolgozók világos színű ruhában és fejvédőben kötelesek dolgozni. Valamennyi élelmiszerkereskedelmi egység vezetője köteles alkalmazottait az élelmiszerbiztonsági-közegészségügyi követelményekről kioktatni, és annak betartásáról gondoskodni, arról oktatási naplót vezetni. Külföldről származó árut a jogszabályi előírásoknak megfelelően – de legalább az idegen nyelvű tájékoztatóval azonos tartalmú – magyar nyelvű tájékoztatóval kell ellátni.

19. Szemét- és hulladékgyűjtés

Az épületben a kommunális- fa-, műanyag-, papír-, állati eredetű hulladék szelektív módon kerül összegyűjtésre. A bérlők az üzleten belül kötelesek a szemetet és hulladékot – jellegüknek megfelelően külön – külön, zárt, fedeles tartályokban gyűjteni.
Azokat az üzlet, piac nyitvatartási ideje után a kereskedelmi tevékenységet folytató, helyezi el az erre a célra kijelölt hulladék tárolóba.
Az asztalok hulladékát szintén, szelektíven válogatva, a kereskedelmi tevékenységet folytató helyezi el a hulladék tárolóba.
Azokban az egységekben, ahol használt sütőzsiradékok (veszélyes hulladékok) keletkeznek, a kereskedelmi tevékenység folytató köteles azt a szeméttől elkülönítve, külön tartályban gyűjteni, melynek elszállíttatásáról bérlőnek kell gondoskodnia. Tilos a csatornanyílásokba beönteni a zsírokat, olajokat, az ebből származó károk elhárításának költsége a kereskedelmi tevékenység folytatót terheli.
Az árusítóhelyeken külön kell tárolni az állati eredetű hulladékokat. Romlott állati eredetű termék észlelése vagy annak gyanúja esetén a NÉBIH (állatorvosi) kirendeltséget azonnal értesíteni kell a Piacfelügyelőnek.

Hulladékkezelés: Az üzlethelyiségben és az asztaloknál keletkező hulladékokat, szemetet az alábbiak szerint kell csoportosítani:

- Általános kommunális hulladék: mindazon szemét és hulladék, amely a kereskedelmi tevékenység során keletkezik, és nem tartalmazza az alábbi felsorolás;
- Zöldségboltban: zöldhulladék;
- Hentes, baromfi és halüzletben: nyesedék, állati eredetű hulladék;
- vendéglátó egységekben: éttermi jellegű hulladék (moslék, olaj);
- papírhulladék (pl. csomagolóanyag, kartondoboz);
- műanyaghulladék (pl. zsugorfólia, PET palack);
- fémhulladék (pl. üdítős doboz);
- üveghulladék (pl. színes és fehér italos- és befőttesüvegek);
- fahulladék (pl. könnyű fából készült rekeszek).

A kereskedelmi tevékenység folytatása során az áru beszállítása és értékesítése során keletkező hulladékot a kereskedelmi tevékenység folytató köteles az előzőekben maghatározottak szerint szelektálni, majd azt eljuttatni a hulladéktárolóba. A hulladék és szemét gyűjtésére szolgáló konténereket az e célra kijelölt helyiségben takarítani, fertőtleníteni kell az Üzemeltető alvállalkozójának.

A hús, hal és vágott baromfi profilban működő üzleteknél keletkezett állati eredetű veszélyes hulladékokat az üzlet saját műanyag, zárható (könnyen tisztítható) tárolójában kell gyűjteni, és a nap végén, vagy megtelt tárolóedény esetén nap közben is Bérlő köteles a hűtött szeméttárolóba levinni, ahol a szemét kezelésével foglalkozó szakemberrel közösen nyilvántartási naplóban rögzítik a hulladék fajtáját és annak súlyát.

Az büfékben keletkezett éttermi hulladék (moslék) elszállításáról Bérlő köteles gondoskodni. Bérlő a használt sütőzsiradék elszállítására köteles szerződést kötni erre szakosodott vállalkozóval.

Az asztalok helyhasználói a csomagolóanyagot és újrahasznosítható hulladékot, zöldhulladékot elkülönítve kötelesek tárolni, majd azokat elhelyezni a hulladéktárolóba. Az egyéb hulladékot az asztalbérlők a kihelyezett szelektív hulladéktárolókba kötelesek elhelyezni. A zárás után az árusító asztalokon, asztalok alatt és az asztalok környezetében semmifajta áru, készlet, berendezési tárgy (pl. mérleg) és szemét nem maradhat, kivéve a tartós helyhasználót. Azok elhelyezéséről minden őstermelőnek saját magának kell gondoskodnia. Ennek elmaradása esetén a helyhasználat felfüggesztésére kerülhet sor.

Az épület bérlői a takarítási és hulladékkezelési előírások megszegése esetén bírsággal sújthatók, melynek maximális összege alkalmanként nem haladhatja meg Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének határozatában elfogadott díjtáblázatban megállapított piacrendészeti bírság összegét. Szélsőséges esetben, az épületben dolgozók és a látogatók testi épségét és/vagy a Békásmegyeri Piac jó hírét veszélyeztető tevékenységet az Üzemeltető szankcionálhatja az üzlethelyiség ideiglenes bezárásával is, amely időszakra a Bérlő semminemű kártérítési igénnyel nem léphet fel.

20. Takarítás

Az üzletek területét a bérlők kötelesek folyamatosan takarítani, illetve rendben tartani oly módon, hogy a művelet az élelmiszerek tisztaságát ne veszélyeztesse. A húsüzletek és a nem csomagolt élelmiszereket forgalmazó üzletek esetében naponta fertőtlenítőszeres padlómosást kell végezni. A helyiségek takarításakor, illetve mosogatáskor ügyelni kell, hogy nagyméretű hulladék a csatornarendszerbe ne kerüljön, mert azok eldugítják a vezetéket. Az ilyen módon történő károkozás a csatorna használat nem rendeltetésszerű használatának minősül és a keletkezett kár megtérítésére kötelezett a károkozó.

A nyitvatartási idő alatt folyamatos kézi takarítás folyik, a Piac napi nagytakarítását az Üzemeltető zárás után végezteti el. A Piac bezárását követően az üzletek és asztalok bérlőinek/ helyhasználóinak a takarításra egy óra áll rendelkezésre.
A takarítási feladatok megosztását, szabályozását, dokumentálását az alkalmazandó takarítószer típusokat, stb. a **Tisztítási és Fertőtlenítési Utasítás** tartalmazza, részletezi.
Az Üzemeltető köteles az épület közös használatú területeinek, valamint az épület környezetének a tisztaságát az időjárási viszonyoknak és az épület működésének, jó hírének megfelelően biztosítani. Ezen kötelezettsége biztosításához az Üzemeltető alvállalkozó munkáját veheti igénybe.
Üzemeltető, vagy szerződött alvállalkozója kezeli az elhelyezésre kerülő szeméttömörítő konténereket, melyekbe a közös hulladék kerül, s gondoskodik a hulladék rendszeres elszállíttatásáról és a konténerek előírt fertőtlenítéséről.

Az Üzemeltető az épület nyitvatartási ideje alatt folyamatos takarítási szolgáltatást nyújt, különös tekintettel a vendégforgalmi terület felmosására, a szemetes edények ürítésére, a nyilvános használatú illemhelyiségek rendszeres tisztántartására, a bejáratok és lift, az árufeltöltő folyosók, illetve az épület üzemeltetéséhez, a kereskedelmi tevékenységhez és a látogatói forgalom zavartalan lebonyolításához szükséges mindazon egyéb területek takarítására.

A Bérlők kötelezettségei, bérlőkre vonatkozó előírások

- Bérlő köteles bérleményén belül szelektív válogatással a szemét és hulladék – jellegüknek megfelelően külön-külön, zárt, fedeles tartályokban történő gyűjtésére.
- Bérlő köteles saját bérleménye területét és külső portálfelületét tisztántartani, bérleményét műszakzáráskor tisztán, kitakarítva elhagyni. Az éttermi és vendéglátó egységek bérlői kötelesek a záráskor ellenőrizni a hozzájuk tartozó pultok, asztalok tisztaságát, épségét, és szükség szerint gondoskodniuk kell a kihelyezett tárgyak üzletbe való beszállításáról.
- A tisztítás munkálatai nem zavarhatják a kereskedelmi tevékenységet végzők és/vagy a látogatók nyugalmát.
- Bérlő köteles a vendéglátó és élelmiszerkereskedelmi tevékenységet folytató üzletekben azokat a közegészségügyi előírásokat maradéktalanul betartani, amelyek az ételek és italok szennyeződésmentes tárolásáról, állagának, minőségének megóvásáról rendelkeznek.
- Bérlő köteles az árubeszállítás olyan módon történő elvégzésére, és annak ellenőrzésére, hogy kizárható legyen a beszállítási útvonal szennyeződése.
- Bérlőnek az árufeltöltést úgy kell megszerveznie, hogy az üzletekbe csak megfelelően előkészített alapanyagok kerüljenek beszállításra. Ha ez nem biztosítható, akkor előkészítetlen élelmiszerből az üzletbe csak annyi szállítható be, amelynek az előkészítése a beszállítást követően közvetlenül biztosítható. Nem előkészített élelmiszerek huzamosabb idejű nyitott tárolása tilos.
- A vendéglátó és kereskedelmi tevékenység napi működéséhez nem szükséges eszközök, tárgyak és anyagok (pl. nem napi felhasználási mennyiségnek megfelelő élelmiszer, kiszolgáláshoz szükséges egyszer használatos eszköz, személyes tárgyak, különféle dokumentáció stb.) csak zártan tárolhatók.
- A napi zárás után az üzletekben kizárólag olyan élelmiszer tarolható, amelynek a kártevők számára hozzá nem férhető módon történő zárt tárolása biztosított. A napi zárás után élelmiszerhulladékok az üzletben semmilyen módon sem tárolhatók.
- Bérlőnek a bérleményén belül kiemelt figyelmet kell szentelni a rovarok, rágcsálók elszaporodását megakadályozó takarítási tevékenységre. A közös használatú területeken

árut, hulladékot, göngyöleget tárolni tilos. Ételmaradékot vagy egyéb cseppfolyós halmazállapotú hulladékot tilos a szemétgyűjtő konténerekbe önteni.

- Az üzletek átalakításával, felújításával, műszaki karbantartásával összefüggő mindennemű szennyeződés elszállítása az üzlet, vagy az ott munkát folytató építési, karbantartási alvállalkozó feladata. Az ilyen jellegű munkák során semmilyen szennyeződés nem kerülhet közös használatú területre.

21. Rágcsáló-, rovarirtás

Az épületben a rágcsáló – és rovarirtásról évente négy alkalommal, illetve szükség szerint egyéb alkalommal is – az Üzemeltető alvállalkozója gondoskodik. Az irtási tevékenység csak akkor lehet hatékony, ha azt az épület valamennyi helyiségében, területén egyszerre, egy időben kerül elvégzésre. Ennek érdekében a bérlők kötelesek a helyiségbe való bejutatást biztosítani. Ha az irtás azért válik szükségessé, mert egyes bérlők az irtással (védekezéssel) kapcsolatos kötelezettségeiket megszegik, akkor a költségek megfelelő mértékben a mulasztókra háríthatók.

22. Büfék és éttermek működési rendje

Az Üzemeltető engedélyezheti – a környezet nívójának, esztétikai kialakításának megfelelő – további könyöklők, asztalok, székek kihelyezését, amennyiben azok a veszély esetén történő menekülési útvonalakat, a vásárlók közlekedését, illetve az ott árusító más profilú kereskedők üzleti érdekeit nem sértik. A bérlőknek gondoskodniuk kell az ételforgalmazáshoz használt eszközeik folyamatos begyűjtéséről, az egyszer használatos anyagok összeszedéséről, az Üzemeltető által engedélyezett területek folyamatos takarításáról, tisztántartásáról. Az eltűnt eszközökért az Üzemeltető nem vállal felelősséget. Ittas, ápolatlan, személyek nem szolgálhatók ki. Játék- és nyerő automaták üzemeltetése nem engedélyezett, pénzbedobós játékok, gyerekjátékok működtetése, egyéb marketing eszközök, táblák kihelyezése a Piacfelügyelő külön engedélye alapján történhet.

23. Dohányzás

A piac teljes területén tilos a dohányzás, beleértve a parkoló szintet, az árurakodás területeit, a folyosókat és lépcsőházakat is! A dohányzás kizárólag az épület környezetében, és az erre kijelölt területeken engedélyezett.

24. Biztonság

Az épület **Biztonsági Tervé**t az Üzemeltető köteles a bérlők rendelkezésére bocsátani. Amennyiben az üzletben tűz keletkezik, a Bérlő köteles gondoskodni a bérlemény áramtalanításáról, illetve az Üzemeltető késedelem nélküli értesítéséről.
Gyakorlati teendők tűz észlelése esetére:

- biztonsági szolgálat értesítése: + 36 - 30 / 311-2591 telefonszámon;
- a tűzoltóság értesítése a 105, 112 telefonszámokon (a biztonsági szolgálat feladata);
- tűz jelzése a következő módokon történhet: automatikus/kézi tűzjelzéssel, telefonon a biztonsági szolgálatnak, ill. a szóban legközelebbi biztonsági őrnek;
- telefonon vagy szóban történő a riasztáskor meg kell adni:
  - a tűzeset pontos helye, az üzlet neve és házon belüli címe, bejelentő neve, telefonszáma;
  - mi ég, mekkora a terjedelme;

- emberélet, illetve más van-e veszélyeztetve;
- központi tájékoztatás a látogatók és a bérlők számára hangosbemondón keresztül történik;
- ha az üzlethelyiségben, illetve közvetlen környezetében történik tűzeset, akkor az üzleti tevékenységet be kell fejezni, azonnal áramtalanítani kell, tűzoltás, a személyek illetve vagyontárgyak mentése minden bérlőnek/dolgozónak lehetőségeihez mérten, illetve ön- és közveszélyeztetés nélkül a kötelessége.

Kulcskezelés és nyilvántartás: Valamennyi üzlet köteles ún. tűzkulcsot leadni az Üzemeltető részére, s köteles írásban megjelölni a tűzkulcs felvételére jogosult személyeket. A tűzkulcsok a piacfelügyeleti irodahelyiségben tűzkulcs kazettában kerülnek elhelyezésre. A tűzkulcsokat az Üzemeltető a bérlővel egyeztetve évente ellenőrzi. A tűzkulcs csak a felvételre jogosult személyek részére adható ki, a kulcskiadást és visszavételt a Piacfelügyelő köteles rögzíteni a kulcsnyilvántartási naplóban. A tűzkulcs hiányának esetén minden kár a bérlőt terheli.

Biztonsági Szolgálat: Az épület őrzésvédelmét az Üzemeltető által kötött külön szerződés alapján, a feladat nagyságának megfelelő szakértelemmel rendelkező vállalkozó látja el.
A biztonsági szolgálat feladatát szerződése és a jelen Üzemeltetési Szabályzat alapján teljesíti. Az Üzemeltetési Szabályzatban, ill. Házirendben előírtakat a biztonsági szolgálat köteles betartatni, annak megsértését dokumentálni. Szankciók kiszabására az Üzemeltető jogosult.
Nyitvatartási időben a biztonsági őrök a közös használatú területeken jelenlétükkel és tevékenységükkel közreműködnek a nyugodt működéshez szükséges feltételek biztosításában, elősegítik a látogatók, vásárlók zavartalan vásárlását. Ha az egyes üzletek a nyitvatartási időben biztonsági okokból segítséget kérnek a biztonsági őröktől, azok kötelesek az üzlet használójával együttműködni, segítséget nyújtani. A nyitvatartási idő alatt a bérlők felelnek az üzletükben lévő vagyontárgyakért. Az üzletek nyitva tartása során a Bérlő, ill. alkalmazottja dolgozója köteles azonnal jelenteni a legközelebbi biztonsági őrnek, ha az üzletben, vagy bármely közös használatú területen gazdátlan tárgyat (pl. csomagot) észlel.
Nyitvatartási időn kívül a biztonsági őrök a közös használatú területekre és az üzletek területére kiterjedően kötelesek megelőzni, illetve megakadályozni a jogszerűtlen cselekményeket, bekövetkezésük esetén kötelesek azonnal intézkedni, az illetékeseket értesíteni. Az épület zárva tartási idejében elkövetett cselekményekből eredő vagyoni károkért a biztonsági szolgálat csak abban az esetben felel, ha az ilyen kárt bizonyíthatóan az épület zárva tartása alatt követték el, a cselekmény elkövetésének nyomaiból megállapítható, hogy a behatolás a lezárt üzlet erőszakos felnyitásával, a közös belső területekről történt meg és erről a nyomozó hatóság jogerős határozatot hozott.
A feltűnően elhanyagolt, higiéniai szempontból elfogadhatatlan ruházatú és állapotú személyeket, akiknek az épület területén tartózkodása másokban megbotránkozást, riadalmat kelthet, továbbá az ittas, bódult állapotban lévő, ön- vagy közveszélyes személyeket a biztonsági szolgálat köteles távozásra felszólítani, ennek eredménytelensége esetén arányos mértékű kényszerítő eszköz igénybevételével az illető személyt (személyeket) az épület területéről eltávolítani a személy- és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló 2005. évi CXXXIII. tv. rendelkezéseinek megfelelően.
A biztonsági szolgálat kizárólag a hatályos jogszabályi rendelkezések betartása mellett, személy és vagyonvédelmi okokból indokolt esetben jogosult a látogatók, bérlők/használók, és dolgozók csomagjait megvizsgálni. Az ilyen vizsgálat csak kellő körültekintéssel történhet, és nem járhat a látogatók, bérlők/használók, és a dolgozók fölösleges zaklatásával, személyiségi jogainak megsértésével.
Garázda magatartás, vagy bármely szabálysértés, bűncselekmény kísérlete, elkövetése esetén a biztonsági szolgálat köteles eljárni. Ide tartozik az elkövető eltávolítása az épület területéről, illetve a cselekmény súlya alapján az elkövető erre a célra kijelölt helyre a legrövidebb úton

történő bekísérése, a hatóság, és az Üzemeltető azonnali értesítése, valamint az elkövető távozásának a rendőrség megérkezéséig történő megakadályozása.
Ha bármilyen, sértett vagy szemtanú által rendkívüli esetre tett bejelentés érkezik a biztonsági szolgálathoz, vagy az Üzemeltetőhöz, az eseményről a biztonsági szolgálat köteles jegyzőkönyvet felvenni, és az esetet kivizsgálni. Az eset kivizsgálását követően (legkésőbb 72 órán belül) a biztonsági szolgálat tájékoztatja a sértettet vagy szemtanút a megtett intézkedésekről, a sértett vagy szemtanú által megteendő vagy megtehető lépésekről.
Elérhetőség bejelentése: Valamennyi üzlet bérlője köteles az Üzemeltető felé írásban bejelenteni, hogy rendkívüli esemény (tűz, betörés, vízcsőtörés stb.) esetén az Üzemeltető (illetőleg annak megbízottja) kit köteles értesíteni.
Az adatokban bekövetkezett mindennemű változásról a bérlők az Üzemeltetőt kötelesek értesíteni. Ennek elmulasztása esetén az Üzemeltető az ebből fakadó többletkárokért nem felelős.
Egyedi őrzésvédelem: A bérlők a vagyonbiztosításuk megkötésekor kötelesek figyelembe venni, hogy az épület biztonsági szolgálata a bérlemények egyedi őrzésvédelmét nem látja el. Ha valamely Bérlő/használó az üzletét egyedi őrzésvédelmi rendszerrel kívánja ellátni azt az Üzemeltető felé kell kérvényeznie. Az Üzemeltető ezen kérvényeket egyedileg bírálja el. Bérlő önálló biztonsági szolgálatot, csak Üzemeltető ezirányú külön engedélyével jóváhagyásával vehet igénybe. Üzemeltető jogosult ezen engedély kiadását megtagadni, vagy feltételhez kötni.
Biztonsági kamerarendszer: Az Épület megfigyelését zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus kamera- és képrögzítő-rendszer segíti, melynek szakszerű működtetéséről az Üzemeltető, az épület általános őrzésvédelmét ellátó biztonsági szolgálat bevonásával gondoskodik

- a kamerarendszer kizárólag az emberi élet, a testi épség, a személyi szabadság védelmét, a jogsértő cselekmények megelőzését és bizonyítását, valamint az Épület vagyonvédelmét szolgálja;
- a felvételek az esetben használhatóak fel, ha a fennálló körülmények valószínűsítik, hogy a jogvédelem más módszerrel nem érhető el,
- alkalmazása csak a meghatározott biztonsági célok eléréséhez elengedhetetlenül szükséges mértékig terjed,
- nem alkalmazható elektronikus megfigyelőrendszer olyan helyen, ahol a megfigyelés az emberi méltóságot sértheti, így különösen öltözőben, mosdóban, illemhelyen.

A kamerarendszer által rögzített felvételekhez – törvényben meghatározott kivételekkel – kizárólag az Üzemeltető és a biztonsági szolgálat jogosult dolgozói férhetnek hozzá, azokat csak kötelezettségei érvényesítéséhez szükséges mértékben, és a jogsértő cselekmény megelőzése vagy megszakítása érdekében jogosultak megismerni. A felvételek kizárólag a bíróság, a szabálysértési vagy más hatóság részére adhatók át, azzal, hogy arra kizárólag törvényben meghatározott esetekben és a felvételre igényt tartó adatkezelési jogalapjának megfelelő igazolása után kerülhet sor. A biztonsági kamerarendszer által folyamatosan készített felvételeket az Üzemeltető digitális formában rögzíti és a felvételeket a jogszabályok előírásainak megfelelően őrzi. A rögzített kép, hang-, valamint kép- és hangfelvételt felhasználás hiányában a jogszabályban rögzített idő elteltével törölni kell.
A kamerarendszer használatával összefüggésben be kell tartani az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. rendelkezéseit. A kamerarendszer kezelésével és a felvételekkel kapcsolatos részletes adatvédelmi- és -kezelési szabályokat az Üzemeltető az **Adatvédelmi Szabályzatban** írja elő a biztonsági szolgálat számára, s annak betartását rendszeresen ellenőrzi.
Az Üzemeltető gondoskodik arról, hogy a Piac területére belépő személyek figyelmét jól látható helyen, jól olvashatóan, a megfelelő tájékoztatásra alkalmas módon felhívja az elektronikus megfigyelőrendszer alkalmazásának tényére.

25. Biztosítások

Az épületre, fő tartószerkezeteire, a bérlemények alapkiépítésére valamint a közös használatú terület Üzemeltető köt biztosítást és felelősségbiztosítást, a bérlemények bérlők által kiépítésre kerülő technológiai felszerelése, bútorozása, tárgyi eszköze és árukészlete biztosítása bérlők érdek és felelősségi körébe tartozik. Ezek biztosítását Üzemeltető javasolja a bérlőknek, de kötelező jelleggel nem írja elő. A bérlői biztosítás megkötésének elmulasztása miatt bekövetkező károsodások megtérítését bérlők nem igényelhetik az Üzemeltetőtől, nem számítanak vis-maior eseménynek és nem érintik, bérlő díjfizetési kötelezettségeit.

26. Rendelkezések megsértése, szankcionálás

Az Üzemeltetési és egyéb Szabályzat valamely rendelkezésének megszegése esetén az Üzemeltető pénzbeli büntetést, piacrendészeti bírságot állapíthat meg, melynek módját és összegét Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületi Határozatban elfogadott díjtáblázata tartalmazza. A szabályszegés tényét az Üzemeltető írásban köteles közölni a Bérlővel. Ha a Bérlő az erről szóló értesítés átvételétől számított 15 napon belül kifogással nem él, a szabályszegés ténye elfogadottnak tekintendő, és a piacrendészeti bírság esedékessé válik. Kifogás esetén a Bérlő és az Üzemeltető egyeztetni kötelesek. A fizetendő összegről kiállított számla fizetési határideje 8 naptári nap. Ha a Bérlő az előírt piacrendészeti bírságot határidőn belül nem fizeti meg az Üzemeltető a Bérleti díj és/vagy Üzemeltetési díj óvadékból jogosult érvényesíteni a követelést, Bérlő köteles ezt követően az óvadék előírt összegre történő feltöltésére a bérleti szerződésben meghatározottak szerint. A piacrendészeti bírság, vagy a visszatöltési kötelezettség maradéktalan rendezéséig Bérlő mindennemű többletszolgáltatásból kizárható (pl. kedvezményes reklámfelület igénybevétele, térítésmentes közös rendezvények, stb.). A visszatöltési kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Bérleti szerződésben meghatározott szankcionálást (beleértve Bérbeadó rendkívüli felmondását vonhatja maga után.

27. Üzemeltetés, karbantartás

Az Üzemeltető ellátja az épület műszaki működtetésével kapcsolatos alábbi feladatokat:

- a közös használatú területek épületgépészeti rendszerének üzemeltetése és karbantartása, így víz, csatorna, villamos energia központi biztosítása, központi hűtő-fűtő berendezések, légtechnikai rendszer üzemeltetése, amely nem foglalja magába az egyes üzlethelyiségek előbbiekben felsorolt rendszerekhez csatlakozó mért vagy méretlen egyedi berendezéseinek, fogyasztóinak üzemeltetését, karbantartását;
- központi villamos berendezések, villámhárító, transzformátor alállomások, elosztók és alelosztók, kapcsoló-berendezések üzemeltetése és karbantartása;
- központi biztonságtechnikai berendezések biztosítása és üzemeltetése (tűzjelző, behatolás jelző, biztonsági világítás, tűzoltóhálózat, kamerarendszer);
- stúdió és hangosító berendezések, zártláncú rádióhálózat;
- telefon, központ és alközpont: kizárólag az üzemeltetés számára;
- az épület közös használatú területeinek karbantartása mind belül, mind kívül;
- központi szeméttárolás és gyűjtőedények működtetése;
- közös használatú területén lévő felvonó üzemeltetése és karbantartása
- épület közös használatú területeihez és közvetlen környezetéhez kapcsolódó kertészeti berendezések üzemeltetése, karbantartása; - parkoló üzemeltetése.

A fenti feladatok ellátása érdekében Üzemeltető megfelelő külön szerződés alapján referenciával rendelkező alvállalkozókat vesz igénybe.
Az Üzemeltető az üzemeltetési feladatokat csak a bérlemény elhatároló faláig látja el, összhangban az 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározottakkal. A bérlemények belső területének, burkolatainak, technológiai felszereltségének, belső gépészeti rendszerinek, bútorzatának egyedi berendezéseinek, fogyasztóinak karbantartása, állagmegóvása, amortizációs cseréje, általánosságban az bérlemények átvételkori műszaki és minőségi színvonalának megőrzése és fenntartása a helyiség Bérlőjének feladata. Ezen feladatok elvégzésének minőségét, gyakoriságát az épületre vonatkozó Szabályzatok, a vonatkozó magyar szabványok és az általános munkavédelmi szabályok rögzítik.
Az üzemeltetési, karbantartási kötelezettség elmulasztásából származó, akár az üzlethelyiségen belül, akár a központi rendszerben okozott kár a bérlő felelőssége.
Üzemeltető jogosult ellenőrizni, szükséges esetben szankcionálni a nem rendeltetésszerű használatot és karbantartottságot.
Az ellenőrzés kiterjed különösen:

- a festés és a burkolatok állapotára;
- a szaniterek, a víz és a csatornahálózat karbantartottságára, használatára;
- fűtés-hűtési, elszívó rendszerek üzemképes állapotban tartására, rendszeres karbantartására,
- a portál rendszeres takarítására, az elszívó-ernyők tisztántartására;
- az elektromos rendszer karbantartására;
- az előírt érintésvédelmi vizsgálatok elvégzésére;
- a tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálatok elvégzésére, a toló-agy nyílószerkezetek, ajtók, rácsok karbantartására;
- a veszélyes hulladék tárolására, elszállításának szakszerűségére és rendszerességére.

A fenti feladatok időbeni és szakszerű elvégzését igazoló dokumentációkat a bérlők kötelesek megőrizni, és az Üzemeltető igénye esetén azt bemutatni. A Bérlő az Üzemeltető írásos beleegyezése nélkül a bérlemény fogyasztás-, illetőleg terhelés korlátozóit nem módosíthatja, cserélheti. Ezen előírás megszegése egyben a Bérleti szerződés súlyos megszegésének is minősül.

28. Bérlői átalakítás, karbantartás

A bérlői kialakítások és bérlői átalakításokat a Bérleti szerződés rendelkezései szerint szabad végezni. Ezen túlmenően egyes eseti, pl. karbantartási tevékenységhez az Üzemeltető előzetes írásbeli engedélye szükséges. Az engedély egy-egy példányát a munkavégzés, illetve a belépés és árumozgatás helyszínén kell tartani. Az engedélyt a munkavégzés megkezdése előtt 2 (tűzjelző és tűzoltó hálózattal kapcsolatos munkálatok esetén 10) munkanappal kell megkérni az Üzemeltetőtől. Éjszakai (22.00 — 06.00 óra közötti) munkavégzés esetén, legalább 72 órával előre őrszolgálati jelenlétet kell igényelni az Üzemeltetőtől. Amennyiben az éjszakai munkavégzés az épület adott területét érintően a szokásos őrzésvédelmi költségen felül további költséggel jár, azt az éjszakai munkavégzést igénylő előre köteles megfizetni az Üzemeltetőnek.
Füst- és tűzérzékelő megváltoztatása, áthelyezése, eltakarása szigorúan tilos.
Tűzveszélyes munka végzéséhez erre vonatkozó külön Üzemeltetői engedély szükséges.
A Bérlőt kárfelelősség terheli minden olyan kárért, melyet a munkavégzés során szándékosan vagy gondatlanságból okoz a munka helyszínén, közös használatú területeken vagy berendezésekben, illetve más, a munkavégzéssel nem érintett üzletben.
Az engedély kizárólag a munkavégzés helyszínéül szolgáló bérleményben illetve területen való tartózkodásra jogosítja a felsorolt munkavégzőket a feltüntetett időpontokban, illetve az

engedélyen megjelölt bejárattól, parkolótól a helyszínre vezető legrövidebb útvonalon be- és kiszállításra, valamint a helyszínhez legközelebbi mosdó használatára.
A munkavégzés időpontjának meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
A Piac nyitvatartási idejében közös használatú területeket érintő munkavégzés nem folytatható. Ez idő alatt csak olyan munka végezhető üzlethelyiségen belül, amely a látogatókat, szomszédos bérleményeket zavaró zajjal, porral, piszokkal, egyéb zavaró tényezővel nem jár.
Hangos munkavégzés (fúrás, flexelés, csiszolás, kalapálás, vésés stb.) csak zárástól 21.00 óráig engedélyezett, hétvégén és ünnepnapokon tilos. Ettől eltérni csak Üzemeltető írásos engedélyével lehet.
A munkavégzés időtartama alatt a bérleményt esztétikus takarással kell ellátni oly módon, hogy a munkaterületre ne lehessen belátni. Ha a takarás nem megfelelő, az Üzemeltető jogosult azonnali cserét kérni vagy az üzlet költségére a takarást lecserélni. Nagyobb átalakítás (így különösen válaszfalak építése, bontása, galéria kialakítása, portál építése) esetén a zaj és a por elleni hatékony védekezés érdekében a takarást minden esetben ideiglenes gipszkarton fal építésével kell megoldani, melynek költségeit a Bérlő viseli. Ki- és beköltözés esetén is a takarás költsége a Bérlőt terheli. Az üzlet bejáratánál a Bérlő köteles esztétikusan megjeleníteni, hogy az bérlemény milyen okból tart zárva és várhatóan mikor nyit, új bérlemény esetén pedig a várható nyitás mellett a nevet és tevékenység típust is.
A munkavégzés során és annak befejezése után a munkavégző, illetve a Bérlő köteles a takarításról gondoskodni, különös tekintettel a közös használatú területekre.
Amennyiben saját konténer használata szükséges, az Üzemeltetőtől előzetesen engedélyt kell kérni a konténer elhelyezésére, az Üzemeltető által jóváhagyott helyszínre, napidíj és kaució megfizetésével. Az engedély nélkül elhelyezett, vagy lejárt engedélyű konténert az elhelyező költségére az Üzemeltető elszállíttatja. Az elhelyező köteles a konténer rendszeres ürítéséről gondoskodni.
A takarítás elmulasztása esetén az Üzemeltető az építési/átalakítási engedéllyel rendelkező bérlemény használója költségére maga gondoskodik a takarítás elvégeztetéséről.
A munkavégzés engedélyezett feltételeinek (munkavégzés helyszíne, időtartama, munkavégzők, beszállított gépek, anyagok, szállítási és mozgási útvonal stb.) betartását az Üzemeltető munkatársai, valamint a Biztonsági szolgálat tagjai jogosultak bármikor ellenőrizni, azok bármelyikének megszegése esetén a munkavégzést azonnali hatállyal felfüggesztetni, indokolt esetben az áramszolgáltatást kikapcsolni. Az Üzemeltető jogosult a munkavégző szabálysértéséért, illetve gondatlansága miatt szükségessé váló beavatkozásért bírságot felszámítani, melynek összege nem haladhatja meg Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületi Határozatban elfogadott díjtáblázatban meghatározott piacrendészeti bírság összegét. A Bérlő megbízásából az épületben tartózkodó személyek esetében (pl. szállítók, alkalmazottak stb.) a bérlőt teljes kárfelelősség terheli minden olyan személyi és vagyoni kárért, melyet szándékosan vagy gondatlanságból okoznak az épület vagy egyéb bérlemények területén.

29. Parkoló szint használata

A személygépjármű parkoló szintet csak személygépjárművek vehetik igénybe. Áruszállítás céljából gépjárművel (teherautó, kisteherautó, kisbusz stb.), utánfutóval, lakókocsival, lakóbusszal, illetve 2,1 méter magasságot meghaladó gépjárművel a parkolóba behajtani szigorúan tilos! Amennyiben Bérlő, vagy beszállítója ezen előírást megsérti, Bérlő alkalmanként 10 ezer Ft parkolási bírságot köteles fizetni a számla ellenében az Üzemeltetőnek.
A parkoló szintre való behajtásnál sorompó és jegykiadó automata működik. A beérkező gépjármű a parkolójegy kivétele után a parkoló területre érkezik és beáll egy szabad parkoló állásba. A gépjárművezető a gépjárművet lezárja és a parkoló szintet elhagyja. Az átvett parkolójegyet a parkolóból történő kihajtásig meg kell őrizni.

A kijelölt pontokon, fizető automatáknál érvényesíthető a parkolójegy, mely szükséges feltétele a parkolóból történő kihajtásnak. A parkolás első 1 órája ingyenes, mennyiben a vásárlás ideje ezt az időt meghaladta, úgy minden megkezdett óra után Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületi Határozatban elfogadott díjtáblázatban meghatározott parkolási díjat kell fizetni. Az elvesztett parkoló jegy esetén fizetendő parkolási díj összege 4 000 Ft. A díj megfizetése parkoló elhagyásának feltétele. Az Üzemeltető a parkolóban elhelyezett gépjárművekért, és a bennük elhelyezett tárgyakért felelősséget nem vállal. A parkoló kizárólag csak gépjárművek tárolására használható, ott különböző tárgyakat, eszközöket elhelyezni tilos A parkolóban semmiféle szerelési munka és egyéb tevékenység nem végezhető. Amennyiben a parkoló használata során a gépjárművezető az épületben, illetve annak berendezési tárgyaiban kárt okoz, annak költségeit meg kell térítenie.

30. Jogszabályi alapok:

- 59/1999. (XI. 26.) EüM rendelet a vásári, piaci és vásárcsarnoki árusítás közegészségügyi szabályairól
- 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról
- A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
- A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény
- A fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény
- 107/2011. (XI. 10.) VM rendelet az étkezési célra forgalomba kerülő vadon termett gombák gyűjtéséről, feldolgozásáról, forgalomba hozataláról
- 52/2010. (IV. 30.) FVM rendelet a kistermelői élelmiszertermelés, -előállítás és értékesítés feltételeiről
- 45/2012. (V. 8.) VM rendelet a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról
- 57/2010. (V. 7.) FVM rendelet az élelmiszerek forgalomba hozatalának, valamint előállításának engedélyezéséről, illetve bejelentéséről
- 853/2004/EK rendelete az állati eredetű élelmiszerek különleges higiéniai szabályainak megállapításáról
- 852/2004/EK rendelete az élelmiszerek higiéniájával kapcsolatosan
- 2008. évi XLVI. törvény az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről
- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
- a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény
- az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény
- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény
- a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény
- 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről
- a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Kormányrendelet
- a vásárcsarnokok, a piacok és üzletközpontok létesítéséről és működésük rendjéről szóló 19/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet

MELLÉKLETEK:

1.	sz.	Házirend
2.	sz.	Szabályzatok Gyűjteménye (külön füzetben)
3.	sz.	Díjtáblázat
4.	sz.	Szakosított beosztás

Budapest, 2019. április „10.”

Horváth Antal
Békásmegyeri Piac Kft.
ügyvezető

A Békásmegyeri Piac Működési és Üzemeltetési Szabályzatát a vásárcsarnokok, a piacok és üzletközpontok létesítéséről és működésük rendjéről szóló 19/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 19/A. § (1) bekezdése alapján jóváhagyom:

Budapest, 2019. április „11.”

Bús Balázs
polgármester

1. számú melléklet

Házirend

A Házirend meghatározza a Békásmegyeri Piac területén tartózkodó személyek, kereskedők és azok alkalmazottai, szerződött partnerei, az üzemeltetést végző szervezet és alvállalkozói, illetve a vásárlók, látogatók és egyéb felhasználók egymás közötti magatartását, rendelkezéseinek betartása az épület egész területén mindenkinek kötelező.
Az Békásmegyeri Piac területe magánterület, berendezései magántulajdon tárgyát képezik, a Házirend megsértése miatt bekövetkező bármely károkozás a károkozó teljes anyagi felelősségét vonja maga után. A jelen Házirendben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Működési Szabályzatban, továbbá a Bérleti/helyhasználati szerződésben foglaltak az irányadók.

A Békásmegyeri Piac üzemeltetője: Békásmegyeri Piac Kft. (1033 Budapest, Mozaik u. 7., info@bekasipiac.hu)

Általános nyitvatartási idő:

- Hétfő: 6:00-18:00 óráig
- Kedd: 6:00-18:00 óráig
- Szerda: 6:00-18:00 óráig
- Csütörtök: 6:00-18:00 óráig
- Péntek: 6:00-19:00 óráig
- Szombat: 6:00-14:00 óráig

Személygépjármű parkoló nyitvatartási ideje:

- Hétfőtől- vasárnapig: 0 – 24 óráig

Teherforgalmi árurakodó nyitvatartási ideje

- Hétfőtől-szombatig: 4:00-19:00

Az Üzemeltető Piacfelügyeleti irodájának nyitvatartási ideje megegyezik a Vásárcsarnokéval.

Nyitvatartási időben az Üzemeltető elérhetőségei:

- Portaszolgálat: +36 30 311-2591;
- Piacfelügyeleti Iroda:+ 36 20 235-1235

Nyitvatartási időn kívüli elérhetőség sürgős ügyekben:

- 24 órás Biztonsági őrszolgálat: +36 30 311-2591
- Rendkívüli esetben hívható továbbá a Piacfelügyeleti vezető: +36 20 233-8285
- Elsősegély doboz az Ü3. számú Elsősegély Szobában található.

Szakosított beosztás térképi megjelenítése az Épületben önállóan kifüggesztésre kerül.

Magatartási szabályok

- Az előírt magatartási szabályok biztosítják mind Békásmegyeri Piac rendes működésének feltételeit, mind a törvényeknek, a közbiztonságnak, a közegészségnek, a közerkölcsnek, és a társadalmilag elfogadott szokásoknak megfelelő rendet. Az épületben dolgozók magatartásáért a munkáltatója, megbízója is felelősséggel tartozik.
- Az épület egész területén mindenki csak a saját felelősségére használhat minden eszközt és berendezést.
- Kerékpárt az épületbe behozni tilos azt az erre a célra kialakított kerékpártárolóban lehet elhelyezni.
- A nemdohányzók védelméről szóló 1999. évi XLII. tv. (a továbbiakban: Nvt.) rendelkezéseinek megfelelően, tilos a dohányzás az épületén belül. A dohányozni kizárólag az épületen kívül elhelyezett hamu- és hulladéktárolóknál (minimum 5 m távolságra az épület bejáratait) lehet. A dohányzási tilalmat megszegő személyeket a biztonsági szolgálat és az üzemeltetés munkatársai az épület azonnali elhagyására kötelezhetik.
- Amennyiben az őrszolgálat tagja vagy az Üzemeltető munkatársa észlel az Nvt. (vagy a Házirend) dohányzást tiltó rendelkezéseibe ütköző jogsértést, köteles eljárást kezdeményezni az egészségügyi államigazgatási szervnél a jogsértő ellen. Ha a jogszabály rendelkezéseibe ütköző magatartás miatt az Üzemeltető terhére szabnak ki bírságot, azt az Üzemeltető jogosult továbbhárítani a jogsértő személyre, aki azt — az Üzemeltető felszólításához másolatban csatolt hatósági határozatban szereplő összegnek megfelelően — köteles haladéktalanul kifizetni az Üzemeltető részére. Amennyiben az egészségvédelmi bírságot az Békásmegyeri Piacon működő üzlet/áruda/asztal alvállalkozója, beszállítója, dolgozója miatt szabják ki az Üzemeltetővel szemben, a bírságnak az Üzemeltető részére történő megtérítéséért a bérlő tartozik felelősséggel, melyről külön nyilatkozni köteles.

Tilos

- Alkoholt fogyasztani;
- Alkoholt elfogyasztás céljából az épületbe behozni;
- Alkoholos befolyásoltság hatása alatt az épület területére belépni, ott tartózkodni;
- Kábítószert birtokolni, terjeszteni, fogyasztani vagy annak hatása alatt az épület területére belépni, ott tartózkodni;
- Közerkölcsöt sértő magatartást tanúsítani, közerkölcsöt sértő tárgyakat behozni;
- Élő állatot behozni, kivéve a vakvezető kutyákat, valamint a hatóság (rendőrség, vám- és pénzügyőrség, katasztrófavédelem stb.) nyomkereső kutyáit;
- gazdájuk ezen kutyákat is pórázon, közvetlenül láb mellett köteles vezetni;
- a kutyák viselkedéséért gazdájuk minden körülmények között teljes felelősséggel tartozik;
- a kutyák oltási könyvét gazdájuk köteles magánál tartani és a Biztonsági szolgálat kérésére bemutatni;
- Fegyveres testület arra feljogosított tagjai kivételével, lőfegyvert, vagy azzal összetéveszthető tárgyat, valamint minden olyan eszközt az épület területére behozni, melyek nyilvános helyen való birtoklását tiltja a közbiztonságra különösen veszélyes eszközökről szóló 175/2003. (X. 28.) Kormányrendelet;
- Engedély nélkül kereskedelmi, vendéglátóipari, idegenforgalmi tevékenységet végezni;

- Engedély nélkül ügynöki tevékenységet folytatni, élő reklámhordozóként ("szendvicsember") közlekedni;
- Engedély nélkül szórólapot terjeszteni, vagy az épület külső falaira, járdáira, útjaira, egyéb felületeire plakátot ragasztani;
- Engedély nélkül nyilvános szerencsejátékot szervezni, folytatni, játszani;
- Kerékpárt, gördeszkát, görkorcsolyát, rollert vagy más közlekedési eszközt használni;
- Kéregetni, hangoskodni és bármely olyan magatartást kifejteni, amely másokban megbotránkozást, riadalmat kelthet;
- Üzemeltető engedélye nélkül videó- vagy hangfelvételt készíteni azt megosztó portálokra felhelyezni;
- Sporttevékenységet folytatni,
- A mosdókban a kézmosáson túl tisztálkodást végezni;
- Koszos ruhában, ill. ápolatlan külsővel az épületbe belépni, ott tartózkodni;
- Belső és külső szerkezetekre felmászni;
- Szemetelni.

Az Üzemeltető minden olyan Házirendbe ütköző jogosulatlan kereskedelmi tevékenység esetén, amelyről utóbb az illetékes hatóság /bíróság megállapítja a szabálysértés tényét, az elkövetőnek az Békásmegyeri Piac területéről történő kitiltását jogosult kezdeményezni.

Az Üzemeltető kötelessége

Az Üzemeltető feladata, hogy a használók számára előírt szabályokat betartassa, a számára biztosított jogkörben a szabályok megszegőit szankcionálja. A rendeltetésszerű használatot az Üzemeltető — a bérlő indokolatlan zavarása nélkül — rendszeresen jogosult ellenőrizni és a kirívó vagy visszaeső szabályszegőket szankcionálni.

A bérlők/használók/dolgozók kötelessége

- A használók a közös használatú területet kötelesek az Békásmegyeri Piac színvonalának megfelelő módon rendeltetésszerűen használni, és kötelesek az épület bármely részének nem rendeltetésszerű használatának megakadályozása érdekében minden, ésszerűen elvárható intézkedést megtenni (pl. rongálás megakadályozása, kár, rongálás azonnali bejelentése stb.). Ezen követelmény érvényesítése érdekében a bérlők/használók kötelesek a jogszabályokban, a Házirendben rögzített előírásokat betartani, az Üzemeltető munkáját elősegíteni, vele hatékonyan együttműködni.
- A bérlő/használó az üzletének használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, mellyel más üzletek rendeltetésszerű használatát akadályozná. Minden használó köteles tiszteletben tartani a más üzletek használóit védő szomszédjogokat.
- Az üzletek zeneszolgáltatásának megengedett maximális hangerőssége a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. melléklete szerint: A bérlő érdek- és felelősségi körébe tartozó üzleten belüli zeneszolgáltatás hangerősségét — a fenti korlátozás figyelembevételével — akként kell szabályozni, hogy az a szomszédos üzleteket ne zavarja, biztosítsa a nyugodt vásárlást, és megfeleljen a mindenkori jogszabályi és hatósági előírásoknak.
- A dolgozók kötelesek a látogatókkal szemben olyan magatartást tanúsítani, mely hozzájárul a Békásmegyeri Piac jó üzleti hírének kialakításához és megőrzéséhez. A

dolgozók egymással szemben tanúsított magatartásában a támogatás és az együttműködés, egymás munkájának megbecsülése és óvása várható el.

- A dolgozók viselkedése, modora, segítőkészsége, udvariassága a látogatók és a vásárlók teljes körű megelégedését kell, hogy szolgálja. Ez irányadó a fogyasztói reklamációk intézésére is.
- A dolgozók kötelessége, hogy munkakörükhöz, az üzlet profiljához és szolgáltatásaihoz illő, tiszta ruházatban végezzék tevékenységüket.
- Tilos a vevők zaklatása, vásárlásra felhívása, agitálása.
- Tilos az üzlettérben a vásárlók, ügyfelek jelenlétében – különösen kiszolgálásuk közben – étkezni.
- A Békásmegyeri Piac területén dolgozók számára munkaidőben tilos az alkoholos befolyásoltság, ezt az Üzemeltető és a biztonsági szolgálat emberei a hatályos magyar jogszabályoknak megfelelő módon bármikor ellenőrizhetik.
- A dolgozók számára kötelező a munkakörüknek megfelelő munkavédelmi szabályok betartása.
- Rendkívüli helyzetben (pl. tűz és közveszéllyel fenyegetés esetén) a vonatkozó Szabályzatok előírásai szerint kell eljárni.
- Ha a dolgozó idegen, elhagyott tárgyat észlel, vagy feltűnően gyanús, szokatlan viselkedésű személyre figyel fel, észleléséről haladéktalanul köteles értesíteni a legközelebbi biztonsági őrt vagy a Piacfelügyelőt.
- Az üzleti titok megtartása a dolgozóknak is kötelezettsége. Az üzletek erre felhatalmazott vezetői nyilatkozhatnak a Békásmegyeri Piac területén található üzletük forgalmi adatairól, vagy egyéb tapasztalatairól, de nyilatkozatuk nem sértheti a Békásmegyeri Piac vagy más üzlet jó hírét.
- A dolgozók kötelesek betartani a Működési Szabályzatnak a dohányzási tilalomra vonatkozó szabályait. Amennyiben a dolgozók észlelik a tilalom megszegését, kötelesek a dohányzó személyt felszólítani a dohányzás azonnali abbahagyására, vagy késedelem nélkül kötelesek értesíteni az őrszolgálatot a szükséges intézkedések megtétele érdekében.
- A közös használatú területek illemhelyeit, mosdóit illetve egyéb vizes berendezéseit kizárólag eredeti rendeltetésük szerint szabad használni és azokba tilos hulladékot, vagy más anyagot önteni. A használó által végzett rendeltetésellenes használatból származó károk helyreállítási költségeit a használó köteles viselni.

Az Üzemeltető a jogsértő tulajdonost a jogsértés súlyát figyelembe véve szankciókkal sújthatja az alábbiak esetén:

- Nyitvatartási rend megsértése;
- Munkavégzési rend, munkavédelmi előírások megsértése;
- Az engedély nélküli kitelepülés/ engedélyezett kitelepülés szabályainak megszegése/közeledési utak eltorlaszolása;
- Üzleti profilkötöttség megszegése;
- Tevékenységi tilalmak megszegése;
- Áruminőséggel kapcsolatos szabályok megsértése;
- Higiéniai szabályok megsértése;
- Takarítással, hulladékkezeléssel kapcsolatos szabályok megsértése;
- A hang- és zajszabályok ismételt megsértése;

- Gondatlan kezelésből adódó dugulás, szennyvízelöntés okozása;
- Alapvető magatartási szabályok ismételt megsértése,
- Reklámszabályok megsértése;
- Rendeltetésszerű használatra vonatkozó szabályok megszegése;
- Biztonsági előírásokkal kapcsolatos kötelezettségek megsértése;
- Közüzemi szolgáltatások illegális igénybevétele;
- Valamint bármely olyan tevékenység vagy mulasztás, amely Működési Szabályzat rendelkezéseibe ütközik, s amely a Békásmegyeri Piac többi használójának méltányos érdekeit jelentős mértékben sérti, vagy veszélyezteti, így különösen, ha ezáltal valamely üzlet rendeltetésszerű használata tartósan, vagy nagymértékben korlátozottá, vagy lehetetlenné válik.

A használókat a fenti kötelezettségszegések bármelyike esetén kártérítési felelősség is terheli, ha tevékenységükkel másnak kárt okoztak.

Kép- és hangfelvétel, adatvédelem

A Békásmegyeri Piac területén zártláncú kamerarendszer működik. A Békásmegyeri Piac területére belépő a belépéssel, illetve a rendezvényeken történő részvételével tudomásul veszi, hogy a biztonsági és marketing feladatok ellátása érdekében kép- és hangfelvétel készülhet róla.

Wifi használat

A Békásmegyeri Piac területén a látogatók, vendégek és dolgozók kényelmét WiFi hálózat szolgálja. A hálózat használója tudomásul veszi, hogy a felhasználó által csatlakoztatott eszközökön történt következménykért Üzemeltetőt nem terheli felelősség.

Tilos

- A szolgáltatott hálózat kereskedelmi célú használata;
- Minden olyan tevékenység, amely a többi felhasználó munkáját zavarja;
- A hatályos jogszabályokba ütköző tevékenységek előkészítése, végrehajtása (rágalmazás, jogszerűtlen szoftverterjesztés és letöltés, piramisjáték szervezés stb.);
- direkt üzleti célú tevékenység, és reklám;
- a hálózat biztonságát veszélyeztető tevékenység, ill. ilyen információk, programok terjesztése;
- a hálózatot illetve a kapcsolódó erőforrásokat túlzottan és indokolatlanul leterhelő tevékenység (hálózati játékok, levélbombák, spam-ek);
- a hálózat erőforrásaihoz és a hálózaton elérhető adatokhoz történő illetéktelen hozzáférés (használat, módosítás, törlés, megosztás stb.);
- másokra nézve sértő vallás, etnikai, politikai, vagy egyéb zaklató tevékenység (pl. pedofil, pornográf adatok letöltése, közzététele, nemi identitás tiszteletének megsértése);
- hálózati üzenetek, eszközök hamisítása (spoofing).

Ezen hálózathasználati előírások megsértése, súlyuktól függően, maga után vonhatja a Békásmegyeri Piac területéről történő eltávolítást, vagy polgári/hatósági/büntetőeljárás kezdeményezését.

2. számú melléklet

Szabályzatok Gyűjteménye

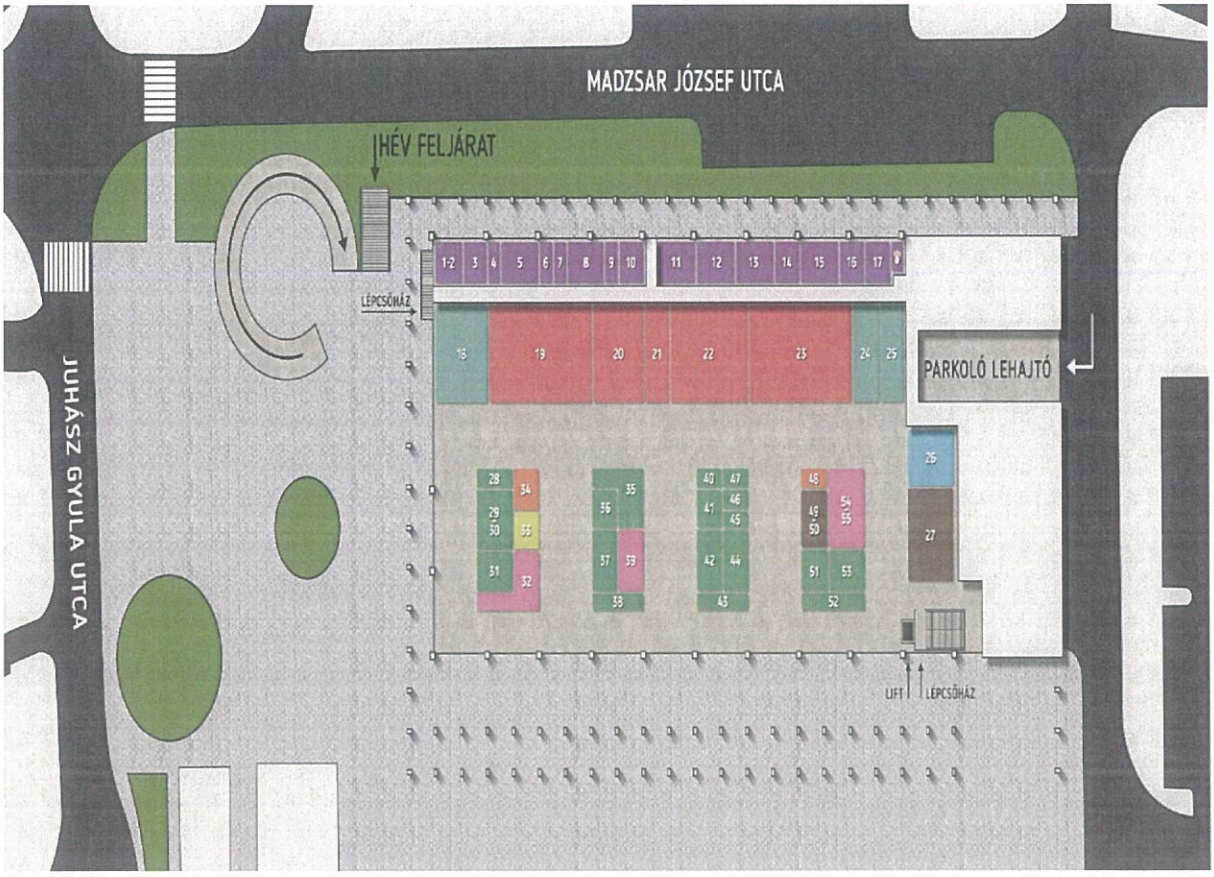
- Takarítási és fertőtlenítési utasítás
- Parkolási szabályzat
- Biztonsági terv
- Adatvédelmi szabályzat

Díjtáblázat

Díjtétel megnevezése	Díjtétel
parkolási díj	első óra ingyenes, ezt követően 300 Ft / óra
fenyőfa árusítás	600 Ft / m^2 / napi díj
reklámtábla kihelyezés (havonta, minden megkezdett m^2 után)	5 000 Ft / hó + ÁFA
raktározási díj	1 500 Ft /m^2/hó
3. kategóriás üzletek kipakolási díj	3 040 Ft / m^2 / hó
hangosbemondó reklámozás napi díja	1 000 Ft / nap + ÁFA
nyilvános WC díja	100 Ft / alkalom
külön szolgáltatások díja (mérleg stb.)	200 Ft / óra
Piacrendészeti bírság	maximális mértéke: 15 000 Ft / alkalom
közvetített szolgáltatások díjai	a Békásmegyeri Piac Kft. által megállapított átalánydíjak alapján

4. számú melléklet

Szakosított beosztás



zöldség, gyümölcs
hús és hentesáru
hal
büfé
savanyúság
vegyes élelmiszer
egészségbolt
tej, kenyér pékáru, cukrász
vállalkozói üzletek