

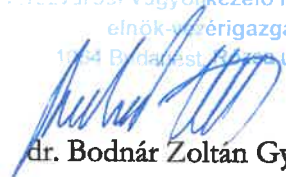
B/314-1/2025

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.  
1064 Budapest, Rózsa utca 81-83.

## Vásárcsarnok és piac Működési Szabályzata

Hatálybalépés napja: 2025. június 23.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.  
elnök-vezérigazgató  
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

  
dr. Bodnár Zoltán György  
elnök-vezérigazgató

## Tartalomjegyzék

<b>1. Általános rész</b> .....	<b>3</b>
1.1. Szabályzat kiadásának célja .....	3
1.2. Szabályzat hatályba lépése .....	3
<b>2. Működési Szabályzat</b> .....	<b>3</b>
2.1. Szabályzat hatálya .....	3
2.1.1. Területi hatály .....	3
2.1.2. Személyi hatály .....	3
2.2. Értelmező rendelkezések.....	3
2.3. A Piac fenntartása és üzemeltetése .....	4
2.4. A Piacon árusításra jogosult .....	4
2.5. A Piacon folytatható kereskedelmi tevékenység .....	5
2.6. A csarnokba történő áruszállítás rendje.....	7
2.7. A vásárcsarnokba történő belépés és nyitvatartási időn túli bent tartózkodás rendje.....	7
2.8. Egyéb rendelkezések .....	8
2.9. Záró rendelkezések .....	8

## Általános rész

### 1.1. Szabályzat kiadásának célja

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Képviselő-testületének 9/2009. (V.4.) számú rendelete alapján a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata a tulajdonában lévő Budapest VI. kerület Hunyadi tér 4-5., Eötvös utca 5. szám alatti 29451. hrsz-ú ingatlan, valamint Hunyadi téri park (29468 hrsz.) a Vásárcsarnok és piac (a továbbiakban: Piac) fenntartója, továbbá a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. a Piac üzemeltetője.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által üzemeltetett Piac működési rendjének meghatározása és a vonatkozó jogszabályok alapján, továbbá a kapcsolódó előírások betartása, valamint a Piac rendjének biztosítása érdekében.

### 1.2. Szabályzat hatályba lépése

Jelen Működési Szabályzat bevezetését, alkalmazását előírásait **2025. június 23.** napjától kell alkalmazni.

## 2. Működési Szabályzat

### 2.1. Szabályzat hatálya

#### 2.1.1. Időbeli hatály

Jelen szabályzat a Piac rekonstrukciós munkáinak megkezdésétől a rekonstrukciós munkák befejezésig terjedő határozott ideig hatályos.

#### 2.1.2. Területi hatály

A Piac területén létesített üzlet működésére és azon üzletkörbe tartozó áruk forgalmazására a vonatkozó jogszabályok az irányadóak. Jelen Működési Szabályzat területi hatálya kiterjed Budapest, VI. kerület Hunyadi tér 4-5., Eötvös utca 5. szám alatt (29451. hrsz.), valamint Hunyadi téri park (29468. hrsz.) mind a négy oldalról körülvéő járdák területe, a park kerítésétől a járdák szegélyéig valamint a Vásárcsarnok belső rekonstrukciós munkáinak befejezéséig működő Ideiglenes kitelepülés területére, mely elválaszthatatlan része a Piacnak.

#### 2.1.3. Személyi hatály

Jelen Működési Szabályzat személyi hatálya kiterjed a piacon értékesítő tevékenységet végzőkre, a piac területén tartózkodókra, a piac működésével kapcsolatos tevékenységet folytatókra.

### 2.2.Értelmező rendelkezések

E szabályzat alkalmazásában:

- a) **Szabályzat:** Működési Szabályzat
- b) **fenntartó:** Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata
- c) **üzemeltető:** Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
- d) **kereskedő:** aki kereskedelmi tevékenységet folytat;
- e) **egyéni vállalkozó:** az a devizajogszabályok szerint belföldinek minősülő természetes

- személy vagy külföldinek minősülő külföldi állampolgár, aki gazdasági tevékenységet folytat;
- f) **kistermelő:** az a nyilvántartásba vett, adószámmal rendelkező természetes személy, aki általa megtermelt kis mennyiségű megtermelt vagy betakarított alaptermékből, az általa megtermelt alaptermékből előállított élelmiszerből a végső fogyasztót, illetve helyi kiskereskedelmi vagy vendéglátó egységet látja el;
  - g) **piac:** olyan épület, épületegyüttes vagy terület, ahol állandó vagy rendszeres jelleggel többen általában napi, esetenként heti rendszerességgel folytatnak kiskereskedelmi tevékenységet;
  - h) **konténer:** kereskedelmi tevékenység folytatása céljából létrehozott létesítmény
  - i) **vásár:** olyan épület, épületegyüttes vagy terület, ahol rendszerint többen folytatnak idényjellegű vagy meghatározott eseményekhez, naptári napokhoz kötődő eseti jellegű kiskereskedelmi tevékenységet

### 2.3. A Piac fenntartása és üzemeltetése

Piac fenntartója Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata, üzemeltetője pedig Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

### 2.4. A Piacon árusításra jogosult

A Piacon csak az üzemeltető által megjelölt helyen, az általa kötött eseti vagy tartós helyhasználati szerződés vagy üzemeltető egyedi engedélye alapján szabad árusítani.

A helyhasználó, az üzemeltető vagy megbízottja felszólítására a helyhasználói minőségét hitelt érdemlően igazolni köteles.

A Piac területén kizárólag csak érvényes napijegy vagy helyhasználati szerződés birtokában végezhető árusítás. Az üzemeltető képviselőjének felszólítására azokat az elárusítók kötelesek bemutatni. Amennyiben valaki nem mutatja be, köteles a Piac területét azonnal elhagyni.

Mind az eseti, mind a tartós helyhasználó az általa jogszerűen használt árusítóhelyet csak rendeltetésének megfelelően használhatja. Az árusítóhelyet a Piac nyitvatartási ideje alatt köteles nyitva tartani. A Piac nyitvatartási idejétől eltérő nyitvatartás az üzemeltető előzetes, írásbeli engedélye alapján lehetséges. Az árusítóhely nyitvatartási idejében történő eseti vagy tartós változásról helyhasználó köteles előre tájékoztatni az üzemeltetőt.

A helyhasználó által használt árusítóhelyen történő bármilyen (pl. építészeti, rendeltetési mód stb.) változtatáshoz az üzemeltető előzetes írásos hozzájárulása szükséges. Amennyiben a változtatáshoz hatósági engedélyek is szükségesek, akkor azok beszerzése is helyhasználó kötelezettsége.

Helyhasználó az általa a helyhasználat ideje alatt okozott károkért felelősségre vonható, az okozott kár elhárításának költsége ráterhelhető.

## 2.5. A Piacon folytatható kereskedelmi tevékenység

Piacon folytatott kereskedelmi tevékenységre, az értékestett termékre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak megfelelően termékértékesítés, valamint helyben végezhető kereskedelmi szolgáltató tevékenység folytatható.

A piacon kereskedelmi tevékenységet folytató kereskedő köteles az értékesítés helyén, a vásárlók számára jól láthatóan és olvashatóan feltüntetni a nevét, címét, illetve székhelyét, telefonszámát. A vásárlói panaszt az üzemeltető köteles kivizsgálni és a vizsgálat eredményéről a panaszost értesíteni.

A kereskedő köteles a nyitvatartási rendjét feltüntetni, mely a Piac nyitvatartási rendjéhez kell igazodjon, ettől eltérni csak az üzemeltető engedélyével lehet.

Piac üzemeltetője jogosult és köteles a vonatkozó jogszabályokban és jelen Működési Szabályzatban foglalt előírások megtartását rendszeresen ellenőrizni és hiányosság esetén saját hatáskörben vagy szükség esetén a hatóságok bevonásával intézkedni.

Napi helyhasználók a piacon zöldséget, gyümölcsöt, virágot, mézet, tojást, továbbá külön szakhatósági engedéllyel hús- és tejterméket árusíthatnak. Napi helyhasználóknak ettől eltérni az üzemeltető előzetes jóváhagyása alapján lehetséges. Üzemeltető vagy az általa megbízott személyek feladata mérlegelni, hogy milyen egyéb termékkörökre adható ki engedély.

A piac területén gyógyszerkészítmény, szűrő-vágó eszköz; dohánytermék; olyan termékek, melyeket csak működési engedéllyel rendelkező üzletben lehet árusítani; élő állat; robbanószer; lőfegyver árusítása és tárolása tilos.

A szakvizsgálatra szoruló árut, amennyiben gazdája annak hatósági vizsgálatát nem tudja igazolni, a hatóságnak vizsgálatra be kell mutatnia. A jogszabályokban engedélyezett állati eredetű termék csak az állategészségügyi hatóságnak történt előzetes bemutatása után, annak vizsgálata és engedélye birtokában forgalmazható.

Az üzemeltető ellenőrizheti a piacra bevitt és ott forgalmazott árukkal történő kereskedés rendjét szabályozó jogszabályi előírás betartását. A piac teljes területén erdei gyűjtött gomba árusítása tilos! Termesztett gombát tilos az őstermelői asztalokon vagy eseti helyhasználat során árusítani, arra kizárólag a megfelelő engedélyekkel rendelkező, az Ideiglenes kitelepülés konténerhelyiségeit (továbbiakban: Konténer) használati szerződéssel használó árusok jogosultak, az áru származását hitelt érdemlően bizonyító dokumentum kérésre történő bemutatása mellett.

Az üzemeltető árumintát vehet, amelyet szakértővel megvizsgáltathat, és a romlottnak tűnő áru forgalomba hozatalát valamint a piac területén való tárolását a szakértői vizsgálat elvégzéséig megtilthatja. A vizsgálat eredményeképpen végleg megtilthatja a romlott áru forgalomba hozatalát, azt zár alá veheti, lefoglalhatja, súlyos esetben megsemmisítheti. Erről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A piacon elhelyezett áru megőrzése, kezelése és tárolása a helyhasználó feladata. Az áruban bekövetkezett kárért az üzemeltetőt csak akkor terheli felelősség, ha azt jegyzék alapján a helyhasználótól megőrzésre átvette.

Azok, akik zöldséget, gyümölcsfélét, takarmányt hoznak forgalomba, kötelesek a vizsgálatot végzőnek és igény szerint a vásárlóknak a vegyszeres növényvédelemről vezetett naplót bemutatni és vizsgálatra ingyenes terménymintát adni.

Helyhasználó kötelessége a piac teljes területén az áruba bocsátott termékek árusításáról szóló hatósági szabályok maximális ismerete és betartása.

Az üzemeltető jogosult elrendelni az árusítóhelyeken - ide értve a Konténereket is - a helyhasználó általi kártevőirtást, és a helyhasználót felszólítani az árusítóhely takarítására.

A helyhasználó az árusítóhelyen és annak 1 m-es körzetében köteles minden szemetet és hulladékot az árusítás ideje alatt folyamatosan összetakarítani, az árusítás befejezését követően a keletkezett hulladékot szakosítottan tárolóba tenni.

A hulladék tárolása a Szófia utca sarkán levő, hulladék tároló területen történik. Az erre kijelölt területen kizárólag a piaci árusítás során keletkező hulladék helyezhető el. A tárolókat kizárólag a Piacon helyiséghasználati vagy asztalhasználati szerződéssel rendelkező árusok vagy alkalmazottjaik, illetve a Piac dolgozói vagy az általuk kijelölt személyek használhatják.

Háztartási hulladék elhelyezése tilos a Piac tárolóhelyiségeiben.

Bármilyen nemű hulladékot vagy szemetet tilos a csatornahálózatba üríteni.

A hulladékkezelésre vonatkozó szabályok megszegőire – amennyiben vétségükből fakadóan az üzemeltetőt anyagi kár éri - kiterhelhető a rendkívüli hulladékszállítás, takarítás vagy kárelhárítás minden költsége tételes elszámolás mellett.

A romlott vagy romlásnak indult és egyéb okokból bűzt terjesztő árut, anyagot tilos a piac területére bevinni, ott tárolni tilos.

A piacon árut iparilag feldolgozni csak az illetékes hatóság engedélyével és az üzemeltető által kijelölt helyen és hozzájárulásával szabad.

Az üzemeltető ellenőrzi a szakhatósági előírások betartását. A hatályos szakhatósági előírások ismerete és betartása minden helyhasználó kötelessége. Minden helyiség – és helyhasználó szavatol azért, hogy az általa árusított termékek minősége, csomagolása és egyéb, az árusításhoz szükséges paraméterei a jogszabályi – ezen belül különösen az élelmiszer egészségügyi – feltételeknek mindenben megfelelnek. Minden helyhasználó kiemelt kötelessége a vonatkozó adóhatósági szabályoknak való megfelelés biztosítása. Ezen feltételek elmulasztása vagy elmaradása okából harmadik személynek okozott bármilyen jellegű károsodásért Üzemeltető a felelősségét kizárja.

Az üzemeltető köteles gondoskodni a Piac rendjének, tisztaságának biztosításáról, a piac házirendjének betartásáról, útjainak, közös használatú területeinek a tisztán tartásáról, takarításáról, a közös használatú terek világításáról, közhasználatú vízvezetékéről, WC-ről, a mosdóról, a kijelölt közös tároló területeken felgyülemlett szemet elszállításáról és a szükséges terület biztosításáról.

## **2.6. Az áruszállítás rendje**

Rakodása kijelölt hely a Csengery utcában került kialakításra, ahol a KRESZ szabályai érvényesek.

Járművel le-, illetve felrakodni csak a jelzésekkel kijelölt helyen szabad. Az áruszállítást végző gépjárművek a piac közvetlen környezetében csak a rakodáshoz szükséges ideig várakozhatnak, a szállítás befejezése után a járműnek a rakodó területet el kell hagynia. A rakodás idejére az áruszállító jármű motorját le kell állítani.

Piac területére kutyát és más állatot bevinni tilos! Ez alól kivételt képeznek a Házirend 5. pontjában rögzített állatok.

## **2.7. Nyitvatartási időn túli rakodás, árusítás rendje**

Piac nyitvatartási rendjét a Házirend 11. pontja határozza meg

Nyitás előtt és zárás után egy órai időtartamra árufeltöltés, áru előkészítés, takarítás stb. céljából a kereskedő, alkalmazottai benn-tartózkodási engedély nélkül maradhatnak a Piac és a Konténerek területén. Üzemidőn kívül csak az üzemeltető írásbeli engedélye alapján tartózkodhatnak, előzetes kérelem indoklással történő benyújtása esetén.

A Piac területén működő vendéglátóhelyek, büfék csak a piac nyitvatartási ideje alatt tarthatnak nyitva. Ettől eltérő nyitvatartás csak az üzemeltető hozzájárulásával lehetséges, amely abban az esetben adható meg, ha a piac jellege azt indokoltá teszi. Ez a hozzájárulás nem pótolja az egyéb jogszabályi feltételeknek való megfelelést.

Óstermelői árusítás kizárólag az üzemeltető által biztosított asztalokról történhet, a szakosítást betartva, az asztalok elé, alá kipakolni tilos, földön árut elhelyezni tilos!

A piac területén bekövetkező rendkívüli eseményről az azt észlelő helyhasználó vagy egyéb személy haladéktalanul köteles értesíteni az üzemeltetést végző személyek valamelyikét. Bejelentett káresetről vagy balesetről üzemeltető jegyzőkönyvet készít.

Használó köteles tájékoztatni üzemeltetőt, amennyiben vele kapcsolatban hatósági eljárás veszi kezdetét.

## **2.8. Ideiglenes kitelepüléshez kötődő egyéb rendelkezések**

Minden helyhasználó kifejezetten köteles üzemeltető utasítása alapján együttműködni a Vásárcsarnok belső rekonstrukciós munkáinak kivitelezéséből fakadó eseti változások és lezárások tekintetében. Figyelmet kell fordítani az akaratlanul, az óvintézkedések ellenére is a Piac területére jutó, bontásból és építésből származó por, egyéb szennyeződés elhárítására, az árusított termékek megóvására e hatásoktól. A rekonstrukció közös érdek, ezért mindenkinek

törekednie kell a rugalmas és elfogadó magatartásra, az együttélés szabályainak fokozott betartására.

A Konténerek és a kinyitott őstermelői asztalok között 1,7 méter széles menekülési útvonal biztosítása kötelező, az áruk és árusításhoz köthető eszközök kipakolása e szabály betartása mellett lehetséges. Az üzemeltető által akár a rendes nyitvatartási időn kívül is szervezett rendezvényeken a Konténerek használói is részt vehetnek, kinyithatnak.

## **2.9. Egyéb rendelkezések**

A fenti szabályt megsértőkkel szemben az üzemeltető jár el. Az árusítást megtilthatja abban az esetben, ha a szabálysértők felszólítás ellenére sem tartják be a működési szabályzatban foglaltakat.

A Működési Szabályzat elválaszthatatlan részét képezi a Házirend (1. számú melléklet).

## **2.10. Záró rendelkezések**

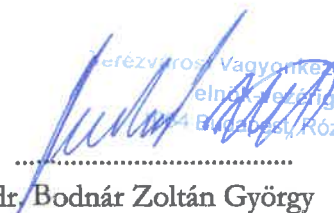
Ezen Működési Szabályzatot a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Igazgatóság a 2025. március 28.-ai ülésen megtárgyalta és a 35/2025. (03.28.) számú határozatával elfogadta, melyet a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 134/2025. (IV.22.) számú határozatával jóváhagyta.

Jelen Szabályzatban foglaltakat. 2025. június 23. napjától kell alkalmazni, ezzel egyidejűleg a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Igazgatóságának 68/2023. (08.29.) számú határozatával jóváhagyott Működési Szabályzat hatályát veszti.

A Működési Szabályzatot jogszabályváltozás vagy feladatváltozás esetén módostani kell.

A Működési Szabályzatot a hatályba lépés napján közzé kell tenni a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. weboldalán, valamint a Működési Szabályzat valamennyi szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2025. június 26.

  
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.  
elnök-vezérigazgató  
Budapest, Rózsa u. 81-83.  
.....  
dr. Bodnár Zoltán György  
elnök-vezérigazgató

## Házirend

1. A házirend vonatkozik a piac és ideiglenes kitelepülés minden látogatójára, helyhasználójára és dolgozójára, annak betartása mindenki számára kötelező. A házirend betartatása üzemeltető feladata.
2. A piaci rend megtartása az ott jelenlevő valamennyi személy kötelessége. A 9/2009. (V.4.) képviselő-testületi rendelet 3. §. 2. bekezdése szerint a működési rend – ezáltal a házirend - megszegése a szerződés rendkívüli felmondását vonja maga után.
3. A Piac és ideiglenes kitelepülés területére járművel behajtani tilos, ideértve a kerékpárt, elektromos kerékpárt, elektromos rollert is. Az e szabály megsértéséből eredő esetleges károkért a jármű tulajdonosa felel. Kivételt képezhetnek az üzemeltető előzetes engedélyével rendelkező járművek.
4. A helyhasználó köteles saját tevékenységükre vonatkozó szükség szerint tűzoltó készülékeket készenlétbe helyezni, azokat 6 havonta ellenőriztetni, a szükség szerinti egyéb tűzvédelmi előírásokat biztosítani és betartani.

A helyhasználó feladata a konténerben elhelyezett és tulajdonát képező villamos berendezések tűzvédelmi és érintésvédelmi felülvizsgálata. A helyhasználó feladata, hogy az érvényes rendelkezések szerinti időpontban és módon saját költségére a vizsgálatot elvégezteti és az erről készített jegyzőkönyv egy példányát a felügyelősen leadja.

5. A piac közösségi területeit nem szabad használaton kívüli göngyöleggel, bármilyen nemű lommal és a piaci tevékenységet nem szolgáló eszközökkel elfoglalni. Az e szabályt megszegőkre üzemeltető teljes egészében ráterhelheti az illetéktelen helyen tárolt bármilyen nemű eszközök elszállíttatásából fakadó költségeket.
6. A piac területére élő állatot bevinni tilos, kivételt képeznek a vakvezető kutyák vagy egyéb, orvos által igazolt és engedéllyel rendelkező terápiás állatok.
7. A piac teljes területén – ideértve az őstermelői asztalsorok teljes területét - tilos a dohányzás. A szabálysértőkkel szemben szabálysértési eljárást kezdeményezhet az üzemeltető.
8. A piac területén politikai tevékenység, reklámtevékenység, ügynöki tevékenység – ezalatt értendő e területekhez kapcsolódó kiadványok, szóróanyagok elhelyezése – kizárólag az üzemeltető előzetes, írásbeli engedélyével lehetséges. Napilapok, bármilyen nemű tájékoztató anyagok kihelyezése üzemeltető engedélye alapján lehetséges. E szabály alól kivételt képeznek Budapest főváros VI. kerülete Terézváros Önkormányzata vagy annak intézményei által kiadott vagy jóváhagyott termékek.
9. A Piacon fénykép, videó, egyéb mozgó- vagy állókép kizárólag saját használatra készülhet. Terjesztetni kívánt fénykép, videó, egyéb médiatermék elkészítéséhez az üzemeltető írásbeli jóváhagyása szükséges. A látogatók és helyhasználók zavarását mindig mellőzni kell.

10. A piac nyitvatartási idején kívül portaszolgálat teljesít szolgálatot, munkavégzése rendjét az üzemeltető határozza meg.
11. Az önmagára vagy másra veszélyes, megbotránkoztató viselkedést tanúsító személyt az üzemeltető felszólíthatja a piac azonnali elhagyására.
12. A piac nyitvatartási rendje a következő:

### **Hunyadi téri Vásárcsarnok és piac nyitvatartási rendje**

Hétfő: 7:00 – 15:00-ig

Kedd: 7:00 – 18:00-ig

Szerda: 7:00 - 18:00-ig

Csütörtök: 7:00 - 18:00-ig

Péntek: 7:00 – 18:00-ig

Szombat: 7:00 – 16:00-ig

Vasárnap és ünnepnapokon zárva!

13. Üzemeltető elrendelhet hosszabb nyitvatartási időszakot saját rendezvényeinek lebonyolítása céljából. Erről a helyhasználókat és vásárlókat legalább 1 munkanappal előre értesítenie kell.
14. A piac minden látogatója köteles betartani az általános tűz- és balesetvédelmi szabályokat. Rendkívüli esemény (tűz; baleset; balesetveszélyes állapot; stb.) észlelésekor haladéktalanul értesíteni kell az üzemeltetőt, vészhelyzet esetén tárcsázni a segélyhívót a 112-es telefonszámon.
15. A Piac üzemeltetési irodájában elhelyezett, hitelesített ellenőrző mérleg használata ingyenes. A berendezést az üzemeltető jóváhagyása nélkül eltávolítani nem szabad, megrongálni tilos!
16. Üzemeltető nem vállal felelősséget a piac látogatása során elhagyott vagy eltulajdonított tárgyakért. A talált tárgyak felől a piacfelügyelői irodában lehet érdeklődni.
17. Jelen Házirend 2025. június 23. napjától lép hatályba.