



**NAGYKANIZSA**  
**MEGYEI JOGÚ VÁROS**

## KÖZGYŰLÉSE

### Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

#### 57/2020. (IV. 03.) számú határozata

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján, Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestereként Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Möt.) 107. §-ban, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 42. § (2) bekezdésében rögzített hatáskörében eljárva

#### döntök

arról, hogy az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) önkormányzati rendelet 12/A. § (3) bekezdése szerint a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára ruházott hatáskört gyakorlom és

#### hozzájárok,

hogy a **K.O.0.1. Kft.** (korábbi cégnév: PENSIO Magyarország Kft., székhely: 1191 Budapest, Hoffher Albert u. 20-22., cégjegyzékszám: 01-09-307579, adószáma: 26202972-2-43) az **önkormányzati tulajdonú** Nagykanizsa belterület 1148/1/A/12 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Rozgonyi u. 1. 1. em. 12. szám alatti, 68 m<sup>2</sup> alapterületű **üzlethelyiségre fennálló bérleti jogát átruhazza a Klassz Menza Kft.** (székhely: 1055 Budapest, Markó u. 1. B. ép. II.em. 19., cégjegyzékszám: 01-09-305966, adószám: 26174750-2-41) **részére** a VGZrt. által küldött megkeresés szerint 2020. március 05. napján benyújtott kérelem alapján az **K.O.0.1. Kft. bérleti jogviszonyából még fennálló időtartamra**, azaz 2023. június 30. napjáig.

A bérleti jogot átvevő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **8 napon belül köteles a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-vel** (8800 Nagykanizsa, Garay utca 21.) **a bérleti szerződést megkötni.** Amennyiben a fenti határidőt elmulasztja, e hozzájárulás hatályát veszti.

A döntés az Möt. 132. § (2) és (3) bekezdése alapján törvényességi felülvizsgálat keretében vizsgálható.

#### Indokolás

A Kormány a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2020. március 11-én 15.00 órától veszélyhelyzetet hirdetett ki.



A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése szerint „*Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény át-szervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*”

A Kat. 46. § (4) bekezdése alapján a polgármester jogosult valamennyi közgyűlési hatáskört, beleértve a közgyűlés szerveire átruházott feladat- és hatáskörgyakorlást is veszélyhelyzet esetén az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében gyakorolni.

Az Mötv. 107. §-a úgy rendelkezik, hogy „*A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.*”

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 42. § (2) bekezdése szerint „*Önkormányzati helyiség esetén a hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendeletben kell meghatározni. A hozzájárulás nem tagadható meg, ha a cserélő fél az önkormányzat rendeletében meghatározott feltételeket vállalja.*”

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 12/A. § (3) bekezdése szerint „*A bérbeadó a hozzájárulásáról vagy annak megtagadásáról a kérelem benyújtásától számított 30 napon belül köteles nyilatkozni. A hozzájárulásáról vagy annak megtagadásáról a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság nyilatkozik.*”

A Kat. 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik arról, hogy veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének (a fővárosi, megyei közgyűlésnek) feladat- és hatáskörét a polgármester (a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke) gyakorolja, mely alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének az Mötv. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testületnek pedig veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre, csak a polgármesternek.

A bizottságok alapvetően a Közgyűlés által átruházott hatáskört gyakorolnak, így a Kat. 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben ezekben a kérdésekben is a polgármester dönt

Az Ör. 12/A. § (7) bekezdése szerint „*A bérbeadó a bérleti jog átruházásához a hozzájárulását megtagadhatja, ha*

*a) bármelyik félnek a bérbeadó felé bérleti- vagy közüzemi díj tartozása van,*

*b)*

*c) a bérleti jogot átvevő fél a helyiség önkormányzat által meghatározott célú hasznosítását nem vállalja,*

*d) a bérleti jog átruházása városfejlesztési, városrendezési érdeket sért,*

*e) a leendő bérlő nem vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj megfizetését.*”

Az Ör. 12/A. § (8) bekezdése szerint „*A bérbeadó a bérleti jog átruházásához a hozzájárulását megtagadja, ha a bérbeadói hozzájárulást a (2) bekezdés szerinti határidőben nem kérték meg.*”

A bérleti jog átruházásáról szóló megállapodásban a bérleti jogot átvevő fél a bérleti jog átruházásához szükséges alábbi nyilatkozatokat megtette:

- a bérlemény önkormányzat által meghatározott célú hasznosítását, valamint



- a bérbeadó által megállapított bérleti díj megfizetését vállalja.

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. tájékoztatása alapján a bérleti jogot átadónak és bérleti jogot átvevőnek sincs a bérbeadó felé bérleti- vagy közüzemi díj tartozása, valamint a bérleti jog átruházása városfejlesztési, városrendezési érdeket nem sért.


A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatásköreit a polgármesternek az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolnia úgy, hogy döntéseinek mindenkor meg kell felelnie a szükségesség és arányosság követelményének.

Az elrendelt veszélyhelyzetben az Önkormányzat költségvetésében biztosított források felhasználása indokoltan és rendkívüli mértékben megnő és megnőtt, így a folyamatos bérleti jogviszony alapján a bevételt nem csökkentő döntések meghozatala az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő szükséges és arányos döntés.

A fentiek alapján nincs akadálya a bérleti jog átruházáshoz való hozzájárulásnak.

A határozat alapja a Kat. 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet, továbbá az Mötv. 107. §-a, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 42. § (2) bekezdése és Ör. 12/A. § (3) bekezdése.

Nagykanizsa, 2020. április 03.

  
Balogh László  
polgármester

