



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

739/2021. (III. 26.) számú határozata

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 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: Mötv.) 107. §-ában, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 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 (a továbbiakban: Ör.) 12. § (6) bekezdése szerint a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára ruházott hatáskört gyakorlom és

hozzájárulok,

hogy Németh Réka egyéni vállalkozó (székhely: 8800 Nagykanizsa, Platán sor 10/A, nyilvántartási szám: 52987515, adószám: 69302958-1-40) **bérlő az önkormányzati tulajdonú Nagykanizsa belterület 1948 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Fő út 8. szám alatti ingatlanban levő 30 m² alapterületű üzlethelyiségbe befogadja**

Kutfej Antónia egyéni vállalkozót (székhely: 8893 Bucsuta, Kossuth Lajos utca 48., nyilvántartási szám: 55630078, adószám: 56923021-1-40) **a bérleti jogviszonyából még fennálló időtartamra, azaz 2025. szeptember 14. napjáig.**

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

Indokolás

A Kormány a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2021. február 08. napjától veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A 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 átszervezéséről, 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.

A Nagykanizsa belterület 1948 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Fő út 8. szám alatti ingatlanban levő 30 m² alapterületű üzlethelyiség bérlője, Németh Réka egyéni vállalkozó kérelmet nyújtott be a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-hez a bérleménybe való befogadás tárgyában, melyhez mellékelte Kutfej Antónia EV.-val megkötött befogadási megállapodást is.

A Nagykanizsa belterület 1948 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Fő út 8. szám alatti ingatlanban levő 30 m² alapterületű üzlethelyiségre a bérleti jogviszony 2025. szeptember 14. napjáig áll fenn Németh Réka egyéni vállalkozóval.

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.”*

Az Ltv. 42. § (1) bekezdése alapján: *„A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti, vagy a helyiséget albérletbe adhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.”*, ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint pedig *„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. § (1) - (5) bekezdése szerint:

„(1) A bérlő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A befogadás a bérlemény területének 50 %-át nem haladhatja meg.

(3) A befogadás feltétele, hogy a bérlőnek a helyiséggel kapcsolatban sem bérleti díj, sem pedig közüzemi díj tartozása ne álljon fenn. A hozzájárulás megadásának elbírálása során a bérbeadó jogosult vizsgálni, hogy a befogadni kívánt személy tevékenysége összhangban áll-e az eredeti bérleti jogviszony létrejöttékor a jelen rendelet 3. § (5). bek. szerinti céllal. Amennyiben a befogadni kívánt személy tevékenysége az eredeti céllal ellentétes, s az új cél megvalósulásával a bérbeadó érdeke sérülne, a hozzájárulás megtagadható.

(4) A befogadott személy az eredeti bérleti szerződés megszűnésekor sem elhelyezésre, sem pedig pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

(5) A bérbeadó jogosult befogadás esetén a bérleti díj összegét az eredeti bérleti szerződésben kikötötnél magasabb összegben meghatározni.”

Németh Réka egyéni vállalkozó kérelme és Kutfej Antónia egyéni vállalkozóval megkötött, és megküldött befogadási megállapodásuk alapján Németh Réka bérlő a bérleménybe 15 m² területre be kívánja fogadni Kutfej Antóniát, azaz a befogadás a bérlemény területének 50 %-át nem haladja meg.

A VGZRt. tájékoztatása alapján Németh Réka egyéni vállalkozónak, mint befogadónak nincs a bérbeadó felé bérleti- vagy közüzemi díj tartozása, illetve a befogadni kívánt személy tevékenysége az eredeti bérleti jogviszony létrejöttékor - a Rendelet 3.§ (5) bek. szerint - meghatározott céllal összhangban áll, valamint Kutfej Antónia, mint befogadott személy a befogadási megállapodásban



nyilatkozta, hogy az eredeti bérleti szerződés megszűnésekor sem elhelyezésre, sem pedig pénzbeli térítésre nem tart igényt.

Az Ör. 12.§ (2) - (4) bekezdéseiben foglalt rendelkezéseknek a fent hivatkozottak szerint Németh Réka e.v. részéről Kutfej Antónia e.v. befogadása megfelel.

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. tájékoztatása alapján az Ör. 12. § (5) bekezdésében leírt bérleti díj emelését a piaci árakat figyelembevételével nem kívánja érvényesíteni.

Az Ör. 12. § (6) bekezdése szerint „A hozzájárulást és annak feltételeit 30 napon belül a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság adja meg.”

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.

A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatáskörét 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 és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, továbbá az Mötv. 107. §-a, az Ltv. 42. § (2) bekezdése és az Ör. 12. § (6) bekezdése.

Nagykanizsa, 2021. március 26.




Balogh László
polgármester

