



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

1230/2021. (VI.11.) 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 az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 12/A. § (3) bekezdése szerint a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára ruházott hatáskört gyakorlom és a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. javaslatának megfelelően

hozzájárok,

hogy Vajda Zsuzsanna egyéni vállalkozó (székhely: 8800 Nagykanizsa, Kossuth Lajos u. 48., nyilvántartási szám: 8643609, adószám: 64040891-1-40) **bérlő az önkormányzati tulajdonú Nagykanizsa 988/1 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 14-15. alatti ingatlanban levő 129 m² alapterületű helyiségre fennálló bérleti jogát átruházza**

Balogh Tímea egyéni vállalkozó (adószám: 57405580-1-40, nyilvántartási szám: 56033230, székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 14-15.) **részére a bérleti jogviszonyából még fennálló időtartamra, azaz 2021. december 31. napjáig.**

A bérleti jogot átvető a hozzájárulás kézhezvételétől számított **8 napon belül köteles az Önkormányzattal a bérleti szerződéseket megkötni.** Amennyiben a fenti határidőt elmulasztja, e hozzájárulás hatályát veszti.

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.

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.”

Az Ör. 12/A. § (1) bekezdése alapján: „A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával másra átruházhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni. Határozott idejű bérleti jog a bérleti jogviszonyból még fennálló időtartamra ruházható át.”

Az Ör. 12/A. § (2) bekezdésére figyelemmel a felek a bérbeadó hozzájárulását a szerződés aláírásától számított 8 napon belül kötelesek megkérni.

Az 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 Ö. 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 Nagykanizsa 988/1 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 14-15. alatti ingatlanban levő 129 m² alapterületű helyiség bérlejtője, Vajda Zsuzsanna egyéni vállalkozó (székhely: 8800 Nagykanizsa, Kossuth Lajos u. 48., nyilvántartási szám: 8643609, adószám: 64040891-1-40) 2021. június 07. napján kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz bérleti jog átruházása tárgyában, melyhez mellékelte Balogh Tímea egyéni vállalkozóval (adószám: 57405580-1-40, nyilvántartási szám: 56033230, székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 14-15.) megkötött bérleti jog átruházásáról szóló megállapodást is.

A 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 14-15. alatti, 129 m² alapterületű helyiségre Vajda Zsuzsanna EV-vel fennálló bérleti szerződés szerint a bérleti jogviszony 2021. december 31. napjáig áll fenn.

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

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.

Mielőbb indokolt és szükséges a bérleti szerződés megkötése az átvevővel az általa hivatkozott indokok miatt, azaz, hogy június hónapban bérleti jogot átvenni szándékozó egyéni vállalkozó gyermektábort szeretne szervezni, és ehhez különböző engedélyekre van szüksége, melyhez az ingatlan jogszerű használatát igazolnia kell.

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 és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, továbbá az Mötv. 107. §-a, az Ltv. 42. § (2) bekezdése és az Ö. 12/A. § (3) bekezdése.

Nagykanizsa, 2021. június 11.



Balogh László
Balogh László
polgármester

