



Ügyiratszám: VAGY/449 /2022.

Ügyintéző: Dr. Szikszainé Czirják Borbála

## ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz -

a V&K BALANCE KFT. (4400 Nyíregyháza, Ungvár sétány 9.) által bérelt üzlethelyiség bérleti jogának átruházására

**Hagymási Gyula**  
polgármesteri kabinetvezető

**Kohut Ágnes**  
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

**Faragóné Széles Andrea**  
Jegyzői kabinet vezetője



## Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a V&K Balance Kft. (4400 Nyíregyháza, Vasvári Pál utca 85. 4/16., adószáma: 28728630-2-15) között 2020. szeptember 01. napjától határozatlan időtartamra bérleti szerződés jött létre Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező **4400 Nyíregyháza, Ungvár sétány 9. szám alatti, 2263/45 hrsz-ú, 76 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet és 79 m<sup>2</sup> alapterületű raktár és szociális helyiség** vonatkozásában.

### Előzmény:

A V&K Balance Kft. 2022. június 27. napján megküldte részünkre a K MÁRKA Kft-vel kötött Bérleti Jog Átruházási megállapodását, melyben a tárgyi üzlethelyiség bérleti jogát átruhazza a K MÁRKA Kft. részére.

A V&K Balance Kft. a Facebook közösségi hálózaton is meghirdette az üzlethelyiség bérleti jogát, „Csemege Bolt Eladó” felhívással, melyre egy jelenleg másik helyiséget bérlő Lezslén Kft. 2022. június 14. napján hívta fel az önkormányzat figyelmét, bejelentve, hogy őt is érdekelné a bérlemény, melyre írásos igényt nyújtott be.

Tekintettel arra, hogy a bérleti jog bármilyen jogcímen történő átengedésének feltételeit a Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság véleménye alapján a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozza meg, a Tisztelt Bizottság elé terjesztettük a fenti megállapodásban foglaltakat, kérve, hogy a Tisztelt Bizottság **a bérleti jog átruházásához ne járuljon hozzá**, figyelemmel arra, hogy a tárgyi üzlethelyiség iránt többen érdeklődést tanúsítottak.

Tájékoztatottuk a Tisztelt Bizottságot, hogy abban az esetben, ha az Önkormányzat a bérleti jog átruházáshoz nem járul hozzá, és a jelenlegi bérlő a bérleti jogviszonyt nem kívánja tovább folytatni, úgy a szerződés közös megegyezéssel megszüntetésre kerülhet, mely után javasoljuk a tárgyi helyiség pályázati eljárás útján történő újra hasznosítását.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 151/2022.(VII.20) számú, valamint a Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság az 51/2022. (VII.19.) számú határozatában a bérleti jog átruházásához nem járult hozzá.

A V&K Balance Kft. 2022. augusztus 30. napján kelt, Polgármester Úrnak és a Képviselő-testületnek küldött levelében kérte a Bizottság döntésének felülvizsgálatát és megváltoztatását arra hivatkozva, hogy álláspontja szerint a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak csak az értékesítés feltételeiben van joga döntést hozni, de nem tagadhatja meg a bérleti jog átruházását. Amennyiben ezt mégis megteszi, azzal megkárosítja a V&K Balance Kft-t, mivel a bérleti jog megszerzése visszterhesen, a Bizottság jóváhagyásával történt.

A Kft. fenti levelében egy esetleges peres eljárás megindítását is kilátásba helyezte igényei érvényesítésére, de a peren kívüli megoldást részesítette előnyben.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi üzlethelyiség iránt többen érdeklődést mutattak, ezért Dr. Kozma Károly ügyvéd jelenlétében 2022. szeptember 22. napján, az érdeklődők részére a bérlő versenytárgyalást hirdetett a helyiségbérleti jog átruházásával kapcsolatban, hogy a licitáló felek között jogszerűen létrehozott versenytárgyalás során a legjobb ajánlattevővel nyíljon lehetőség jogszerűen a bérleti jog átadására. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készült, melyet a bérlő benyújtott a részünkre.

A tárgyaláson jelen voltak a V&K Balance Kft ügyvezetői, a Lezslen Kft ügyvezetője és tulajdonosa, illetve a K MÁRKA Kft ügyvezetője.

A tárgyalás eredményeképpen a V&K Balance Kft. a tárgyi üzlethelyiség bérleti jogát a versenytárgyalás során nyertes ajánlattevő K MÁRKA Kft. részére ruházta át.

A V&K Balance Kft. és az Önkormányzat közötti hivatkozott helyiségbérleti szerződés 16) pontja szerint a bérleti jog bármilyen jogcímen történő átengedésének feltételeit a Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság véleménye alapján a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozza meg.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020.(X.30.) számú rendeletének 16.§ (1) és (2) bekezdése értelmében a bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával harmadik személyre átruházhatja. Határozott idejű bérleti jog a jogviszonyból még fennálló időtartamra ruházható át.

A feleknek a bérbeadó hozzájárulását a megállapodás megkötésétől számított 8 napon belül kell megkérni.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a versenytárgyalás során nyertes ajánlattevő K MÁRKA Kft. részére történő bérleti jog átruházásához a jogszerűen kialakult helyzetben, ezúttal hozzájárulni szíveskedjen.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a határozat-tervezet jóváhagyására.

Nyíregyháza, 2022. szeptember 23.

Tisztelettel:

**Kohut Ágnes**  
osztályvezető



Határozat - tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága**  
...../2022.( .) számú  
**h a t á r o z a t a**

**a V&K BALANCE KFT. (4400 Nyíregyháza, Ungvár sétány 9.) által bérelt üzlethelyiség bérleti jogának átruházásáról**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdésében foglaltak, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012. (XII.14.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

**A V&K Balance Kft. (4400 Nyíregyháza, Vasvári Pál utca 85. 4/16., adószáma: 28728630-2-15) és K MÁRKA Kft. (4400 Nyíregyháza, Kórház u. 45.) közötti bérleti jog átruházási megállapodáshoz hozzájárul.**

**Utasítja:** a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

**Felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

**Halkóné dr. Rudolf Éva**  
**a Bizottság elnöke**

**Nyíregyháza, 2022. szeptember .**

**A határozatot kapják:**

- 1./ A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály