



Üzemeltetési szerződés azonnali hatályú felmondása
Velence Város Önkormányzata – GOMI Rendezvényszervező és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

1. Tartalomjegyzék

1. Tartalomjegyzék.....	1
2. Felmondó nyilatkozat	4
2.1. Felmondás indokait és hivatkozásait röviden összefoglaló táblázat	5
3. A szerződéses és közbeszerzési háttér rövid összefoglalása	13
4. A közhasználat és a szabadstrand-funkció GOMI Kft. általi korlátozása, valamint a közcélú elemek hasznosítására irányuló jogellenes magatartás, jogellenes díjszedés, kommunális helyiségek jogellenes lezárása	14
4.1. Kerítések, lezárások, tulajdonosi hozzájárulás nélküli, illetve tulajdonosi tiltás ellenére történt fizikai korlátozások a közterületen.....	15
4.2. Sorompók, behajtási korlátozások és jogosulatlan parkolási díjszedés	17
4.3. A parkolóautomatákkal kapcsolatos per, elállás és perköltség meg nem fizetése	29
4.4. A GOMI Kft. saját parkolási szabályzataiban magának tulajdonított kiterjedt jogosultságok és az üzemeltetői eszközök szelektív tagadása.....	29
4.5. Büféfelépítmények, földhasználati / üzemeltetési díjak.....	31
4.6. A mellékhelyiségek lezárása, a térítésmentes higiénés feltételek biztosításának elmulasztása, valamint az ezzel kapcsolatos adatszolgáltatási és együttműködési kötelezettség súlyos megszegése	32
4.7. A Szolgáltatóház bővítése önkormányzati hozzájárulás nélkül	34
5. A dokumentációs, adatszolgáltatási és ellenőrizhetőségi kötelezettségek többszörös megszegése	37
5.1. Hűtő-fűtő klímarendszerrel kapcsolatos karbantartási dokumentumok megküldésének többszörös elmulasztása.....	37
5.2. 2025. évi tulajdonosi ellenőrzés GOMI Kft. által történő meghíúsítása	38
5.3. A parkolási díjak és pótdíjak elkülönített nyilvántartására vonatkozó kötelezettség megszegése. 40	
5.4. A személyi-szervezeti feltételek ellenőrizhetetlenné tétele	40
5.5. A bérleti szerződésekre, a bérlőkre, a díjakra és az üres üzlethelyiségekre vonatkozó adatszolgáltatás megtagadása	41
5.6. A biztosítási dokumentáció részleges és hiányos átadása, karbantartási dokumentáció és az üzemeltetési napló ismételt át nem adása	42
5.7. A közbeszerzési ajánlatban vállalt kötelezettségek teljesítéséről szóló érdemi beszámolás megtagadása	43
5.8. Összefoglalás	43
6. A 2026. június 2-i ismételt felszólítás a már megvalósult, illetve tartósan fennálló súlyos szerződésszegések orvoslására és a szerződésszerű teljesítés dokumentált igazolására	44
6.1. A korábban már többször kért dokumentáció ismételt át nem adása.....	46
6.2. A teljes projektterület üzemeltetését, karbantartását és állagmegóvását igazoló dokumentáció át nem adása	47
6.3. A Szolgáltatóház bérleti és hasznosítási rendszerének ellenőrizhetetlenné tétele	48

6.4.	A parkolási, díjszedési és egyéb bevételi nyilvántartások át nem adása.....	49
6.5.	A személyi-szakmai feltételekre és alvállalkozókra vonatkozó iratok át nem adása, biztosítással kapcsolatos adatszolgáltatás nemteljesítése	49
6.6.	A marketing-, rendezvény-, közösségi, turisztikai és fenntarthatósági vállalatok igazolásának elmulasztása.....	49
6.7.	A büféfelépítményekkel kapcsolatos követelések és bevételek dokumentálásának teljes elmulasztása.....	50
6.8.	Az intézkedési, helyreállítási és együttműködési terv benyújtásának elmulasztása	51
6.9.	A külön nevesített üzemeltetési dokumentumok és létesítményi nyilatkozatok megküldésének elmaradása	52
6.10.	A határidő-hosszabbítási lehetőség igénybevételének elmulasztása és a teljeskörű nemteljesítés minősítése.....	52
7.	A ráépítési kötelezettség felróható elmulasztása és az Önkormányzatot ért jelentős vagyoni hátrány ...	53
8.	Balesetveszélyes, hiányos, elhanyagolt állapotok; karbantartási- , takarítási- és zöldfelület-kezelési mulasztások	56
8.1.	A 2021. évi szakértői vélemények és a korábbi ítéletek által már rögzített üzemeltetési hiányosságok	56
8.2.	Zöldfelület-kezelés hiánya és a GOMI Kft. önellenőrző nyilatkozatai.....	56
8.3.	Balesetveszélyes állapotok.....	64
8.4.	Takarítással, a homok karbantartásával, partfal karbantartásával kapcsolatos hiányosságok	66
8.5.	A 2026. június 9-i közjegyzői ténytanúsításban megjelenő állapotok összefoglalása (zöldfelület, gondozatlanság, takarítással kapcsolatos hiányosságok, projektelemek működésképtelensége).....	74
8.6.	A 2026. június 26-i felszólítás: mellékhelyiség, locsolórendszer, zöldfelület és balesetveszély ...	78
8.7.	A 2026. július 22-i közjegyzői ténytanúsításban megjelenő állapotok (pl. zöldfelület, gondozatlanság, takarítással kapcsolatos hiányosságok, projektelemek működésképtelensége).....	79
8.8.	A GOMI Kft. felelősségváró válaszai és a szerződésszerű teljesítés igazolásának hiánya	81
8.9.	A szabadstrand hatósági kötelezés ellenére történő késedelmes és nem megfelelő lezárása, strandüzemeltetői kötelezettségek megszegése	83
9.	A jogviszony fenntarthatósága	87
9.1.	Az üzemeltetési koncepció hiánya, a gazdaságos üzemeltetés megvalósulása	87
9.2.	A GOMI Kft. ügyvezetőjének az Önkormányzat jogi képviselőjével szembeni kommunikációja és magatartása.....	89
9.3.	Mindenkori polgármesterek személyének támadása, politikai kommunikáció a GOMI Kft. részéről a közösségi médiában	91
9.3.1.	Gerhard Ákos polgármesterrel kapcsolatos dehonesztáló posztok a GOMI Kft. részéről.....	94
9.3.2.	Krausz György polgármesterrel kapcsolatos dehonesztáló posztok a GOMI Kft. részéről.....	115
9.3.3.	A GOMI Kft. ügyvezetőjének 2026.07.30. napján tartott építéshatósági szemlén tanúsított magatartása, majd az azzal kapcsolatos kommunikációja.....	126

10.	A szerződés megszűnéséhez kapcsolódó átadás-átvételi és együttműködési kötelezettségek	131
11.	Mellékletek jegyzéke.....	132
12.	Záró rendelkezések.....	134

AZONNALI HATÁLYÚ FELMONDÁS

Címzett:	GOMI Rendezvényszervező és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság Berényi Csaba ügyvezető részére székhely: 8756 Nagyrécse, Tácsics Mihály utca 48.
Küldi:	Velence Város Önkormányzata 2481 Velence, Tópart utca 26. képviseli: dr. Kotilla Brigitta ügyvéd
Tárgy:	A 2009. június 10. napján létrejött, a Velencei-tó Kapuja / Velence Korzó üzemeltetésére vonatkozó üzemeltetési szerződés azonnali hatályú felmondása
Érintett ingatlan:	Velence belterület 1367/28 hrsz. alatti ingatlan, természetben a Velence Korzó, továbbá az üzemeltetési szerződéssel érintett további ingatlanok és projektelemek

Tisztelt Ügyvezető Úr! Tisztelt GOMI Kft.!

2. Felmondó nyilatkozat

Velence Város Önkormányzata Képviselő-testületének 231/2026. (VII. 21.) határozata alapján Velence Város Önkormányzata és a GOMI Rendezvényszervező és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság között **2009. június 10. napján létrejött**, a Velencei-tó Kapuja / Velence Korzó üzemeltetésére vonatkozó **üzemeltetési szerződést** (a továbbiakban: “üzemeltetési szerződés”)

azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással felmondja.

A felmondás jogkövetkezményeként az üzemeltetési szerződés a jelen felmondó nyilatkozat GOMI Kft. részére történő közlésének napján, azonnali hatállyal megszűnik. Az Önkormányzat a felmondást a jelen iratban részletezett, a GOMI Kft. érdekkörébe tartozó súlyos szerződésszegésekre, továbbá az üzemeltetési jogviszony rendeltetésszerű és fenntartható teljesítésének ellehetetlenülésére alapítja a további fejezetekben részletezett indokolás alapján.

A felmondási indokok egymással összefüggésben, kumulatíván értékelendők azzal, hogy az Önkormányzat álláspontja szerint az alábbiakban részletezett szerződésszegések és körülmények együttesen, de több elemük önállóan is olyan súlyúak, hogy az üzemeltetési szerződés azonnali hatályú felmondását indokolja, továbbá az üzemeltetési szerződés további fenntartása az Önkormányzat vagyonvédelmi, közérdekű, településképi, turisztikai és jogi érdekeivel, valamint a Kbt. és rKbt. rendelkezéseivel nem összeegyeztethető.

Az Önkormányzat rögzíti, hogy a jelen felmondás nem egyetlen, elszigetelt hiányosság, nem egyszeri mulasztás és nem pusztán jogértelmezési vita következménye. A GOMI Kft. magatartása több, egymással összefüggő körben – így különösen a közhasználat fizikai és gazdasági korlátozása, egyoldalú bevételszerzési lehetőségek jogellenes kialakítása, az önkormányzati tulajdonosi kontroll és ellenőrzés elutasítása és akadályozása, a jogerős bírósági döntésekben rögzített szerződésértelmezéssel ellentétes díjszedési és közterület-lezárási ill. közterülethasználati-korlátozási gyakorlat fenntartása, a dokumentált karbantartási, takarítási és zöldfelület-kezelési hiányosságok, a balesetveszélyes és közegészségügyi kockázatok kezelésének késedelme és elmulasztása, az üzemeltetési koncepció hiánya, a GOMI Kft. közösségi médiában történő kommunikációja, valamint az ellenőrizhető teljesítés hiánya – ugyanabba az irányba mutat: a GOMI Kft. az

üzemeltetési jogviszonyt nem a közhasználatot biztosító, közérdekű vagyönüzemeltetési jogviszonyként, hanem saját, tulajdonosi jellegű, kizárólagos gazdasági hasznosítási jogosultsággként értelmezte és gyakorolta, a tulajdonosi ellenőrzéseket rendre elhárította, valamint nem rendelkezett olyan üzemeltetési koncepcióval, amely eleget tenne az ajánlati dokumentációban vállalt kötelezettségeinek. A felmondás ezen és további, itt tételesen fel nem sorolt indokait a további fejezetekben részletesen fejtjük ki.

Az Önkormányzat a felmondást megelőzően több alkalommal kísérelte meg a szerződés szerű állapot helyreállítását, egyeztetéseket kezdeményezett, felszólításokat küldött, határidőket és póthatáridőket biztosított, valamint lehetőséget adott arra, hogy a GOMI Kft. a hiányosságokat orvosolja, illetve álláspontját dokumentumokkal alátámassza. Ahol a szerződés szerű orvosolható volt, az Önkormányzat póthatáridőt biztosított vagy biztosított volna a GOMI Kft. igénye esetén (azonban ilyen igényt a GOMI Kft. nem jelzett). Ahol azonban a szerződés szerű nem pusztán mulasztásban, hanem a kötelezettség fennállásának következetes tagadásában, az önkormányzati tulajdonosi rendelkezések figyelmen kívül hagyásában, illetve a közhasználat korlátozására irányuló tudatos gyakorlat fenntartásában állt, újabb határidő biztosítása okszerűen nem vezethetett volna a szerződés szerű állapot helyreállításához.

Rögzítjük, hogy mind 2025-ben, mind 2026. évben a GOMI Kft. a tulajdonosi ellenőrzésekkel kapcsolatban tanúsított magatartása megakadályozta az Önkormányzat azon – Kbt.-ben és ajánlati dokumentációban is rögzített - kötelezettségének teljesítését is, hogy az üzemeltetési szerződés teljesítését ellenőrizze. A GOMI Kft. pedig a beszámolási kötelezettségének, amelyet évente legalább egy alkalommal meg kellett volna tennie, nem tett eleget.

Mindezek alapján az Önkormányzat álláspontja szerint a rendkívüli, azonnali hatályú felmondás a szerződés céljának, az önkormányzati tulajdonú nemzeti vagyön közérdekű használatának, valamint a Velence Korzó közhasználatra rendelt funkcióinak védelme érdekében is szükséges és elkerülhetetlen intézkedés.

2.1. Felmondás indokait és hivatkozásait röviden összefoglaló táblázat

A jelen táblázatban összefoglaljuk az azonnali hatályú felmondás főbb indokait, amelyeket a jelen nyilatkozat későbbi fejezeteiben részletesen is kifejtünk. A táblázat nem taxatív felsorolás, hanem a felmondásban részletesen kifejtett, egymással összefüggésben és kumulatíván értékelendő szerződés szerű okok áttekintését szolgálja – azzal, hogy kiemeljük: egyes szerződés szerűek már önmagukban is súlyos szerződés szerűnek minősülnek. Az Önkormányzat kifejezetten rögzíti, hogy a korábbi felszólító levelekben, jegyzőkönyvekben és egyéb levelezésekben megjelölt valamennyi szerződés szerű – függetlenül attól, hogy azokat a jelen okirat tételesen megismétli-e – a jelen felmondás szerves és elválaszthatatlan részének tekinti, és az azokra vonatkozó jogi álláspontját és hivatkozásait a jövőbeli lehetséges peres eljárás során is teljeskörűen fenntartja.

Ss z.	Felmondási ok / tényállási mag	Szerződés és ajánlati alap	Jogszabályi alap	Miért súlyos szerződés szerű	Bizonyíték
1.	Közhasználat fizikai korlátozása: kerítések, lezárások, tulajdonosi hozzájárulás nélküli korlátozások	ÜSZ 3., 13., 14., 19., 25., 31., 36. pont; AD Specifikáció 1., 2., 3., 4., 7., 8. pont; közcélú köztérként, szabadstrandként	rPtk. 4. §, 5. §, 277. § (1), (4)–(5), 300. §; Kbt. 141. § (6), 142. §; Nvtv. közvagyön-rendeltetésre vonatkozó elvei.	Az üzemeltetési jogot nem a közhasználat biztosítására, hanem tulajdonosi jellegű kizáró rendelkezési	2021. évi kerítés; 2023-ban új kerítés; 2025.05.19-i felszólítás; 2025.05.30-i GOMI-válasz; birtokvédelmi/birtok peres előzmények;

Ss z.	Felmondási ok / tényállási mag	Szerződéses és ajánlati alap	Jogszabályi alap	Miért súlyos szerződésszegés	Bizonyíték
		és közösségi/turisztikai funkcióként meghatározott projektek.		jogként gyakorolja. A tiltás és felszólítás ellenére fenntartott fizikai korlátozás nem egyszeri hiba, hanem tudatos szerződésértelmezési és magatartási minta.	közhasználatkorlátozás ismétlődése.
2.	Sorompók, behajtási korlátozások, jogosulatlan parkolási díjszedés	ÜSZ 13., 14., 19., 25., 31. pont; AD 7. pont: díj csak vállalkozási / jövedelemtermelő projektem használatáért szedhető, közcélú elemek ingyenes használata biztosítandó; AD projektem-táblázat: parkolás/közlekedési kapcsolatok közcélú közterként.	rPtk. 4. §, 5. §, 277. §; Kbt. 141. § (6), 142. §; Mötv. parkolási közszolgáltatási szabályai; közterület-használati önkormányzati rendelet.	A GOMI Kft. a közhasználatra rendelt, illetve a szabadstrand megközelítését szolgáló területeket bevételszerző eszközzé alakította egyoldalúan. A jogerős bírósági döntések ellenére fenntartott díjszedési álláspont a szerződés céljával és a közhasználati funkcióval ellentétes.	Veszprémi Törvényszék parkolóautomata/per; Győri Ítéltábla kártérítési per; jelen felmondás későbbi fejezeteiben hivatkozott levelezések, nyilatkozatok, közösségi média posztok a GOMI Kft. részéről.
3.	Fizetési kötelezettségek elmulasztása az Önkormányzat felé, parkolóautomatás per elállása után meg nem fizetett perköltség	ÜSZ 31. pont: súlyos szerződésszegés, ha az Üzemeltető/Bérlő nem teljesíti határidőre az Önkormányzat felé vállalt fizetési kötelezettségét; ÜSZ 6–9. pontok és egyéb fizetési/elszámolási rendelkezések;	rPtk. 4.§, 277. § (4)–(5), 298. §, 299. §, 300. §, 301. §, 318. §; Kbt. 142. § (2)–(3): igényérvényesítés elmaradása közbeszerzési alapelvi sérelmet okozhat.	A fizetési kötelezettség nem teljesítése a szerződésben külön nevesített rendkívüli felmondási ok. Póthatáridő után sem teljesített vagy vitatással együtt fenntartott fizetési mulasztás önállóan is alkalmas a felmondás alátámasztására.	Meg nem fizetett perköltség; kerítésbontás költsége; kerítéselemek tárolási díja; végrehajtási lap kiállítása iránti kérelem és VH lap, értesítés a végrehajtótól lefoglalásról; GOMI Kft. válaszokban a fizetés megtagadása.

Ss z.	Felmondási ok / tényállási mag	Szerződéses és ajánlati alap	Jogszabályi alap	Miért súlyos szerződésszegés	Bizonyíték
		AD 6., 10., 13. pont.		A GOMI Kft. maga indított pert a parkolóórákkal kapcsolatban, majd elállás után a megítélt perköltséget nem fizette meg. Ez az együttműködési és fizetési kötelezettség megszegése, valamint a konfliktus fenntartására irányuló magatartás bizonyítéka.	
4.	Kerítésbontási költség és tárolási díj meg nem fizetése; kerítéselemek elszállításának elmulasztása	ÜSZ 31. pont: fizetési kötelezettség; ÜSZ 13., 14., 25., 36. pont: közhasználat és együttműködés; AD közhasználati és fenntartási rendelkezések.	rPtk. 4. §, 5. §, 277. §, 298–301. §, 318. §; Kbt. 142. §.	A GOMI Kft. nem csupán a jogsértő kerítést tartotta fenn, hanem annak megszüntetésének költségét sem térítette meg, és az elemek elszállítását sem teljesítette. Ez a szerződésszegés fenntartása és az együttműködés megtagadása.	2025.10.16-i felszólítás; bontási költség; napi 30.000 Ft tárolási díjra hivatkozó levelek; 2025.10.30-i válasz; birtokperben tett nyilatkozatok.

Ss z.	Felmondási ok / tényállási mag	Szerződéses és ajánlati alap	Jogszabályi alap	Miért súlyos szerződésszegés	Bizonyíték
5.	Büféfelépítményekkel kapcsolatos díjszedés, közel 10 millió Ft rendkívüli bevétel és elszámolási/adatszolgáltatási hiány	ÜSZ 17. pont: bérleti szerződések benyújtása és bérleti adatok bejelentése; ÜSZ 19. pont: közcélú elemek díjmentes használata / csak megengedett hasznosítás; AD 7., 9., 12., 13., 16. pont: díjszedési korlátok, elkülönített nyilvántartás, üzleti és üzemeltetési terv.	rPtk. 4. §, 5. §, 277. § (4)–(5), 318. §; Kbt. 142. §; közbeszerzési átláthatósági és ellenőrizhetőségi követelmények. A rendkívüli bevétel meg nem fizetésével kapcsolatban a jelen táblázat 4. pontjában megjelölt jogszabályhelyekre hivatkozunk.	A díjbevétel jogcíme, szerződéses alapja, felhasználása és elkülönített nyilvántartása nem ellenőrizhető. A GOMI Kft. nem teheti függővé a közhasználati funkció fenntartását harmadik személyektől vitatott jogcímen szedett díjaktól.	A személyes egyeztetéseken és levelekben a GOMI Kft. a büfések rendszeres díjfizetéséhez kötötte a gazdaságosságot; a felmondásban szereplő adatok szerint közel 10 millió Ft rendkívüli bevétel megfizetésére kötelezéséről szóló képviselőtestületi határozat; szerződések/elszámolások megküldésének hiánya.
6.	Mellékhelyiségek lezárása, térítésmentes higiénés feltételek biztosításának elmulasztása	ÜSZ 13. pont: kommunális helyiségek működtetése; ÜSZ 14., 25., 30., 31. pont; AD: kommunális helyiségek, strand/szabadstrand és közcélú elemek működtetése; AD 7. pont: közcélú elemek használatáért díj nem szedhető.	rPtk. 4. §, 277. §; 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet érintett fürdőhelyi és higiénés kötelezettségei; Kbt. 142. §.	A szabadstrand tényleges használata nem biztosított, ha az alapvető higiénés feltételek nem állnak rendelkezésre. A lezárás a közhasználat korlátozásának egyik formája, és a GOMI Kft. nem adott határidőben tételes, dokumentált magyarázatot.	2026.07.22-i bejárás; 2026.07.23-i felszólítás; 2026.07.24. 11:21 letöltés; 16:00 és 2026.07.27-i határidők elmulasztása; későbbi ellentmondó GOMI Kft. válaszok.
7.	Fürdési tilalom / nem megfelelő vízminőség esetén a strand tényleges lezárásának elmulasztása	ÜSZ 13., 14., 25., 30., 31. pont; AD 1., 2., 3., 4. pont: nyilvános, folyamatos, magas színvonalú, biztonságos működés; szabadstrand- és közhasználati funkció.	78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet; rPtk. 277. § (1), (4)–(5); rPtk. 4. §; Kbt. 142. §.	A fürdőzők egészségét közvetlenül érintő kockázatnál a GOMI Kft.-t azonnali, aktív és ellenőrizhető intézkedési kötelezettség terhelte. A lezárás, tájékoztatás és megtevést	2026.07.23-i és 2026.07.24-i felszólítások; helyszíni ellenőrzés: nincs lezárás, nincs figyelmeztetés; 10:53/ fürdőzők a tóban; 2026.07.27-i GOMI Kft. válaszban az üzemeltetői minőség elismerése, de önkormányzati határidő vitatása.

Ss z.	Felmondási ok / tényállási mag	Szerződéses és ajánlati alap	Jogszabályi alap	Miért súlyos szerződésszegés	Bizonyíték
				„kiváló vízminőség” jelzés megszüntetésének elmulasztása önállóan súlyos.	
8.	Közvetlen élet- és balesetveszély miatti azonnali felmondási ok	ÜSZ 13., 14., 25., 30., 31. pont; AD 1., 2., 4., 8., 16. pont: biztonságos, folyamatos, magas színvonalú működtetés, karbantartás, állagmegóvás, közterületi fenntartás.	rPtk. 4. §, 277. §, 300. §; balesetvédelmi, érintésvédelmi és közegészségügyi általános követelmények; Kbt. 142. §.	Közvetlen élet-, testi épség- és balesetveszély esetén a póthatáridő adása nem életszerű és nem elvárható. A balesetveszélyes állapotok fenntartása a szerződés lényeges célját sérti, mert közhasználatú területen a biztonságos használat alapfeltétel.	2026.05.19-i sorompóleengedés és kerékpáros fejsérülése; 2026.06.09-i közjegyzői ténytanúsítvány 66–68. fotó: nyitott elektromos elosztószekrények/szigetetlen vezetékek; 57–58. fotó: korhadt, hiányos, instabil fapallós lejáró.
9.	Takarítási, karbantartási, zöldfelület-kezelési és állagmegóvási kötelezettségek tartós megszegése	ÜSZ 13., 14., 25., 30., 31. pont; AD 2., 4., 8., 16. pont: teljes működtetés, közterület-fenntartás, köztisztasági munkák, parkosítás/zöldfelületek, területrendezés, karbantartás, állagmegóvás.	rPtk. 277. § (1), (4)–(5), 300. §, 318. §; Kbt. 142. §.	A dokumentált állapotok nem egyszeri hibát, hanem tartós gondozatlanságot és a napi üzemeltetési feladatok elmaradását mutatják. A GOMI Kft. az általános „avultság” hivatkozással nem mentesül a takarítás, szemétszedés, gyommentesítés, zöldfelület-kezelés, virágosítás, veszélyelhárítás alól.	2021. szakértői vélemények; 2026.06.09-i és 2026.07.02-i közjegyzői ténytanúsítás; felszólítólevelekben hivatkozott hiányosságok.
10.	Kikötői terület: világítás hiánya,	ÜSZ 13. pont: kikötő	rPtk. 4. §, 277. §, 300. §; Kbt. 142. §;	A kikötői terület közhasználatú/tu	2026.07.25-i kikötői felszólítás; 2 napos, 3

Ss z.	Felmondási ok / tényállási mag	Szerződéses és ajánlati alap	Jogszabályi alap	Miért súlyos szerződésszegés	Bizonyíték
	lógó villamosvezeték, üvegszilánkok, takarítatlanság, zöldfelületi mulasztások	működtetése; ÜSZ 14., 25., 30., 31. pont; AD: kikötő összképének javítása, partfal, váró/vizesblokk, pad/hulladékgyűjtő, térburkolat, közterület-fenntartás.	általános balesetvédelmi/érintésvédelmi követelmények.	risztikai funkciója mellett a világítás és villamos biztonság hiánya, valamint az üvegszilánkok közvetlen balesetveszélyt jelentenek. A GOMI Kft. nem igazolta határidőben a veszélyelhárítást.	napos és 5 napos határidők; 2026.07.27-i összegző felszólítás szerint a szakemberi nyilatkozat / munkalap / fotódokumentáció elmaradt.
11.	Turistacsalogató és közösségi projektelemek lezárása, nem működtetése, funkcióvesztése	ÜSZ 3., 13., 14., 25., 31. pont; AD 1–4. pont: turisztikai, egészségmegőrzési, pihenési, szórakozási cél, projektindikátorok; AD projektelem-táblázat: Lídó, sétány, szökőkút, játszótér, kikötő, rendezvénytér, utcabútorok.	rPtk. 277. § (1), (4)–(5), 300. §, 318. §; Kbt. 142. §.	A projektelemek működtetése a szerződés főszolgáltatási eleme. Ha a látogatókat vonzó elemek nem működnek, a szerződés célja – a Velencei Körtér turisztikai és közösségi működtetése – sérül.	Szökőkút / kikötő funkcióvesztése; közjegyzői fotók; felszólításokra érdemi helyreállítási terv és dokumentált válasz hiánya.
12.	Dokumentációs, adatszolgáltatási és ellenőrizhetőségi kötelezettségek többszörös megszegése	ÜSZ 17., 20., 25., 27., 30., 34., 36. pont; AD 9. pont: önkormányzati ellenőrzési és beszámolási jog/kötelezettség; AD 13. pont: elkülönített nyilvántartás; AD 16. pont: részletes üzemeltetési terv; bérleti szerződések és teljesítési dokumentumok.	rPtk. 4. §, 277. § (4)–(5), 318. §; Kbt. 142. § (1)–(3), (5)–(6); Kbt. 197. § (1).	A közbeszerzési eredetű szerződésnél az Önkormányzat köteles ellenőrizni és dokumentálni a teljesítést. Ha a GOMI Kft. nem ad naplót, munkalapokat, szerződéseket, nyilvántartásokat, a teljesítés objektíve ellenőrizhetetlené válik.	2025. évi tulajdonosi ellenőrzés akadályozása; 2026.06.02-i felszólítás; 2026.06.12-i válasz: érdemi dokumentumok hiánya; 2026.06.26-tól ismételt felszólítások és határidők eredménytelen eltelte.
13.	Egységes fejlesztési és gazdaságos	AD 12. pont: részletes üzleti terv,	rPtk. 4. §, 277. § (1), (4)–(5); Kbt. 142. §.	A GOMI Kft. maga is elismerte, hogy	2026.06.12-i válasz 1. pont; 2026.01.27-i és 2026.02.10-i

Ss z.	Felmondási ok / tényállási mag	Szerződéses és ajánlati alap	Jogszabályi alap	Miért súlyos szerződésszegés	Bizonyíték
	üzemeltetési koncepció hiánya	kommunikáció, termékek/ szolgáltatások, célcsoport, helyzetelemzés; AD 16. pont: teljes területet átfogó üzemeltetési terv; ÜSZ 3., 13., 14., 25. pont.		összefoglaló, egységes fejlesztési koncepcióval nem rendelkezik, miközben a felek személyes egyeztetése a látogatottság és goodwill visszaesése központi kérdés volt. Ez a szerződés fenntartható teljesítését kérdőjelezi meg.	egyeztetések; érdemi vendégszám-, goodwill-, marketing- és rendezvénykonceptió hiánya.
14.	Közösségi médiás, politikai és személyeskedő kommunikáció; mindenkor polgármester és jogi képviselő támadása	ÜSZ 36. pont: kölcsönös együttműködés; ÜSZ 3. pont szerinti közösségi/turisztikai cél; AD 1., 2., 12. pont: vendégcsalogató, turisztikai, kommunikációs működés.	rPtk. 4. §, 5. §, 277. § (4)–(5); Ptk/rPtk. személyiségi jogi szabályok	A Velence Korzó hivatalos kommunikációs felületét nem a terület turisztikai működésére, hanem az Önkormányzat és a polgármesterek delegitimálására használta. Ez a szerződéses együttműködés minimumát bontja le.	Gerhard Ákos és Krausz György elleni posztok; 2026.07.31-i közlemény; grafikus lejárato anyag; rendőrségi tanúvallomás és átadott üzenetek/videók; ügyvezetői személyeskedés.
15.	Az önkormányzati felszólítások és határidők elvi tagadása; együttműködés megtagadása	ÜSZ 36. pont; AD 9. pont: önkormányzati ellenőrzés; AD 13. pont: ellenőrizhető nyilvántartás; ÜSZ 25., 27., 30. pontok.	rPtk. 4. §, 277. § (4)–(5); Kbt. 142. §.	A GOMI Kft. nemcsak egyes határidőket vitatott, hanem elvi alapon tagadta, hogy az Önkormányzat szerződéses partnerként határidős intézkedést vagy teljesítésigazolást kérhetne. Ez a teljes jogviszony ellenőrizhetőségét és fenntarthatóságát szünteti meg.	2026.07.27-i / 2026.07.28-i válasz: „sem Ön, sem Megbízója nem bíróság és nem hatóság”; válaszok/igazolások elmaradása.

Ss z.	Felmondási ok / tényállási mag	Szerződéses és ajánlati alap	Jogszabályi alap	Miért súlyos szerződésszegés	Bizonyíték
16.	Kbt. szerinti közbeszerzési ellenőrzési és igényérvényesítési kötelezettség: az Önkormányzat nem engedheti el a szerződésszegéseket	A teljes szerződéses konstrukció közbeszerzési eredetű; AD-ban értékelt és vállalt projekteredmények, teljes működtetés, foglalkoztatás, szolgáltatás, üzemeltetési terv; ÜSZ 3., 13., 14., 25., 31., 34. pont.	Kbt. 197. § (1), 141. § (6), 142. § (1)–(3), (5)–(6); rPtk. 318. § (2).	A szerződésszegések figyelmen kívül hagyása vagy az üzemeltető terheinek átvállalása közbeszerzési szempontból tiltott szerződésmódosításnak / alapelvi sérelemnek minősülhet. Ez önállóan indokolja az igényérvényesítést és a felmondási jog gyakorlását.	A GOMI Kft. által el nem látott, de az ajánlatban vállalt feladatok; dokumentálatlan teljesítés; költségek és kockázatok Önkormányzatra hárítására irányuló védekezés; bérleti díjcsökkentési igény.
17.	A tulajdonosi, személyi-szervezeti és cégadat-változások bejelentésének elmulasztása; az üzemeltető ellenőrizhetőségének csorbitása	A GOMI Kft. elmulasztotta az Önkormányzat részére haladéktalanul és dokumentáltan bejelenteni a társaság tulajdonosi szerkezetében bekövetkezett változást, az azzal együtt járó személyi / ügyvezetői és szervezeti változásokat, majd a székhelyváltozást is.	rPtk. 4. §, AD személyi feltételeire vonatkozó előírások	A GOMI Kft. elmulasztotta jelezni a tulajdonos-változást, az azzal járó esetleges személyi változásokat, majd elmulasztotta jelezni a székhelyváltoztatást is.	Berényi Fogadó Kft. tulajdonszerzése, Berényi Csaba ügyvezetővé válása; cégkivonat.
18.	Ráépítési kötelezettség felróható elmaradása (Bevételtkiesés) A vállalt 700–1000 m²-es ráépítés felróható elmaradása miatti tetemes önkormányzati	Ajánlati Felhívás III.1. pontja, ÜSZ 8., 9., 10., 11., 31. pontok	rPtk. 277. § (1) bek., 298. §, 318. § / 339. §.		Győri Ítélőtábla Pf.III.20.152/2023/8. sz. jogerős ítélete (<i>megállapította GOMI felróható szerződésszegő késedelmét</i>); Székesfehérvári Törvényszék 8.P.20.124/2023/6-I.

Ss z.	Felmondási ok / tényállási mag	Szerződéses és ajánlati alap	Jogszabályi alap	Miért súlyos szerződésszegés	Bizonyíték
	bevételekiesés (bruttó 76,2M Ft megváltási díj + éves indexált bérleti díjak)				

3. A szerződéses és közbeszerzési háttér rövid összefoglalása

Mindenekelőtt rögzítjük, hogy a felek között létrejött üzemeltetési szerződés közbeszerzési eljárás eredményeként jött létre, ezért annak teljesítése nem értelmezhető kizárólag az üzemeltetési szerződés szűk szövegéből. **A szerződés, az ajánlati felhívás, az ajánlati dokumentáció, a támogatási szerződés, a nyertes ajánlattevő ajánlata, valamint a szerződés mellékletei egymással összefüggésben határozzák meg a GOMI Kft. kötelezettségeit.** Háttérjogszabályként nem csak a Ptk., illetve rPtk., hanem a Kbt. rendelkezései is irányadók, csak úgy, mint a **nemzeti vagyronról szóló törvény** rendelkezései, tekintettel arra, hogy az önkormányzati tulajdonban álló vagyonelem hasznosításakor az arra vonatkozó szabályoknak is érvényesülnie kell.

Az Önkormányzat által a **közbeszerzési eljárásban közzétett specifikációjának** (25. oldal) 2. pontja tartalmazza, hogy „a nyertes üzemeltető a szerződés időtartamában köteles teljesíteni a projektgazda önkormányzat vállalt projekteredményeit, a teljes működtetést, üzemeltetést, a vállalt foglalkoztatást, az ígért szolgáltatást.” A 4. pont tartalmazza, hogy „A nyertes ajánlattevő az első ütemben megvalósított **valamennyi beruházási elem működtetését, üzemeltetését, karbantartását, állagmegóvását, szükséges mértékű fejlesztését köteles vállalni** és végezni a szerződésben rögzített feltételek mellett”. A 8. pont tartalmazza, hogy „**Az üzemeltetésbe adás teljeskörű abban az értelemben, hogy a működtetéssel, karbantartással, állagmegóvással kapcsolatos minden költség (ideértve tehát pl. az érintett közterületek fenntartását és köztisztasági munkáit, a létesítmények pótló beruházásainak kiadásait, rezsiköltségeit, a vállalt szolgáltatások nyújtását stb.) az üzemeltetőre hárul.** A 11. pont tartalmazza, hogy „A nyertes ajánlattevő a működtetésben, fenntartásban közreműködő alvállalkozókkal, a vevőkkel és szállítókkal saját személyében köt megállapodásokat, szerződéseket; azok teljesítéséért önálló felelősséggel tartozik. **Az Önkormányzat a működés egyetlen elemében sem vállal az üzemeltető helyett felelősséget**”. Ebből az következik, hogy az Önkormányzat az ajánlati felhívását úgy tette közzé, hogy az üzemeltetéssel kapcsolatos minden feladat és költség a leendő üzemeltetőre hárul. Ennek ismeretében tett a GOMI Kft. ajánlatot a közbeszerzési eljárásban.

A GOMI Kft. a közbeszerzési eljárásban 213 oldalas ajánlati dokumentációval pályázott az üzemeltetés elnyerésére.

Az üzemeltetési szerződés célja a mellékletekben felsorolt valamennyi beruházási elem **gazdaságos, rendeltetésszerű és közösségi célú üzemeltetése**. Az üzemeltetési szerződés alapján a GOMI Kft. a megvalósított beruházási elemek működtetését, üzemeltetését és napi karbantartását az év teljes időszakára köteles vállalni és végezni. A szerződés 13. pontja az üzemeltetés körében külön nevesíti a sétányok teljes területét, a térfigyelő rendszert, a kikötőt, a sportpályákat, a Korzót, a kommunális helyiségeket, a Szolgáltatóház működtetését és bérbeadói feladatok ellátását, a Lidót, a parkolókat és a játszóteret.

A szerződés 14. pontja szerint **az üzemeltetésbe adás teljeskörű** volt abban az értelemben, hogy a működtetéssel és napi karbantartással kapcsolatos **költségek** – ideértve különösen az érintett **közterületek fenntartását, köztisztasági munkáit, rezsiköltségeit és a vállalt szolgáltatások nyújtását – főszabály szerint az üzemeltetőre hárulnak.** A szerződés 25. pontja szerint a GOMI Kft. a jó gazda

gondosságával köteles volt gondoskodni a teljes projektterület épületeinek, építményeinek, eszközeinek és berendezéseinek rendszeres javításáról, napi karbantartásáról.

Kiemeljük, hogy a Szolgáltatóház üzemeltetésére vonatkozóan irányadó a GOMI Kft. ajánlati dokumentációjának részét képező bérleti szerződés tervezet is, amelyben a Szolgáltatóház üzemeltetésének vonatkozásában a GOMI Kft. – az üzemeltetéssel érintett más területekhez képest – többletkötelezettségeket vállalt.

Az Önkormányzat kifejezetten rögzíti, hogy a hatályos Kbt. 197. § (1) bekezdése alapján a szerződés teljesítésének ellenőrzésére és módosítására a Kbt. 141–142. §-ai kötelezően alkalmazandók. A Kbt. 141. § (6) bekezdése értelmében a közbeszerzési szerződés olyan módosítása vagy a módosításnak megfelelő teljesítése, amely a szerződés gazdasági egyensúlyát a nyertes ajánlattevő javára változtatja meg, lényeges szerződésmódosításnak minősül, ami új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül semmis. A GOMI Kft. által önhatalmán folytatott nem vállalkozási célú területen történő díjszedési és kizárólagos közterület-használati gyakorlat – amelyeket a későbbiekben kifejtünk - a Kbt. ezen kógens szabályait sérti, amely **a Kbt. 142. § (2) bekezdés b) pontja alapján az Önkormányzatot törvényi szinten jogosítja fel, illetve kötelezi az üzemeltetési szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondására.**

E körben utalunk arra, hogy a GOMI Kft. a közterületen történő fizető parkoló egyoldali bevezetésével olyan többletbevételekre tett szert, amely a szerződés gazdasági egyensúlyát a GOMI Kft., mint nyertes ajánlattevő javára változtatta meg, ekként a Kbt. 141.§ (6) b) pontja teljesült. Az Önkormányzat álláspontja alapján ugyanezen körbe sorolható az üzemeltetési területen magántulajdonban álló büféktől történő díjbeszedés, amellyel összefüggésben az Önkormányzat kötelezte a GOMI Kft-t a többletbevétel részére történő megfizetésére, azonban a GOMI Kft. ezen kötelezésnek nem tett eleget.

Az Önkormányzat rögzíti, hogy a jelen felmondás közlésére a GOMI Kft. súlyos szerződésszegéseire tekintettel kerül sor. Erre figyelemmel az Önkormányzat a Kbt. 142. § (5)–(6) bekezdése szerinti, a Közbeszerzési Hatóság felé fennálló bejelentési / adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti, illetve annak teljesítéséről a felmondás közlését követően haladéktalanul gondoskodik.

4. A közhasználat és a szabadstrand-funkció GOMI Kft. általi korlátozása, valamint a közcélú elemek hasznosítására irányuló jogellenes magatartás, jogellenes díjszedés, kommunális helyiségek jogellenes lezárása

Az üzemeltetési szerződéssel érintett Velence Korzó nem kizárólag üzleti hasznosítási terület. A projekt önkormányzati tulajdonú, nagyobb részben közterületi, közhasználatra rendelt, túlnyomórészt közösségi, turisztikai, rekreációs és szabadstrand-funkciókat ellátó terület. A GOMI Kft. üzemeltetési jogosultsága ezért nem értelmezhető úgy, hogy az a közhasználat kizárására, a szabad bejárás akadályozására, a szabadstrand rendeltetésének korlátozására, illetve a közcélú elemek saját üzleti logika szerinti, egyoldali díjas hasznosítására jogosítaná fel.

4.1. Kerítések, lezárások, tulajdonosi hozzájárulás nélküli, illetve tulajdonosi tiltás ellenére történt fizikai korlátozások a közterületen

A GOMI Kft. már 2021-ben kerítést létesített a Velence Korzó / szabadstrand területén az Önkormányzat tiltása ellenére. A rendelkezésre álló iratok alapján az Önkormányzat ezzel szemben fellépett; Székesfehérvár Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője 2021. október 21. napján határozatban kötelezte a GOMI Kft.-t a kerítés bontására, majd a bontási kötelezettség elmulasztása miatt 2021. november 17. napján 200.000,- Ft pénzbírság kiszabására is sor került. A GOMI Kft. a kerítést később elbontotta, majd 2023 áprilisában a Velence belterület 1367/28 hrsz.-ú ingatlanon, részben más nyomvonalon új kerítést létesített, a Korzó sétánytól a vízpartig tartó szakaszon. Tette mindezt annak ellenére, hogy korábban Székesfehérvár Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője bontásra kötelezte a GOMI Kft.-t.

A GOMI Kft. a kerítés lebontására vonatkozó 2025. május 19. napján kelt önkormányzati felszólításnak nem tett eleget, a felszólítás jogszerűségét vitatta, és fenntartotta azt az álláspontját, hogy az üzemeltetési szerződés alapján jogosult a közhasználatra rendelt önkormányzati területen ilyen fizikai korlátozást fenntartani.

A GOMI Kft. 2025. május 30. napján kelt válaszlevelében nem vitatta, hogy 2023 áprilisában új nyomvonalon kerítést létesített a Velence belterület 1367/28 hrsz.-ú ingatlanon és erre hivatkozva állította, hogy a korábbi jegyzői kötelezés nem releváns. A GOMI Kft. válaszlevelében foglaltak szerint az általa az Önkormányzat kifejezett tiltása ellenére emelt kerítés az üzemeltetés elengedhetetlen kelléke, amely nélkül a rendezvények lebonyolítása, a strand működtetése, az állagmegóvás, a vagyonvédelem és a beléptetés nem valósítható meg jogszerűen. A GOMI Kft. tehát az üzemeltetési jogot a közhasználat fizikai és gazdasági korlátozására használta fel, és sem felszólítás, sem jegyzői kötelezés ellenére sem volt hajlandó ettől a gyakorlattól elállni.

A GOMI Kft. válaszlevelében az üzemeltetési szerződést olyan módon értelmezte, mintha az Önkormányzat a 1367/28 hrsz.-ú ingatlan tekintetében a birtoklás, használat, hasznosítás és hasznok szedése jogát a GOMI Kft.-re ruházta volna át. Ez az értelmezés az Önkormányzat álláspontja szerint ellentétes az üzemeltetési szerződés jellegével és céljával, a közbeszerzési ajánlati dokumentáció tartalmával, a szabadstrand rendeltetésével, valamint a jogerős ítéletekben is megjelenő azon szerződésértelmezéssel, amely szerint az üzemeltetési jog nem korlátlan birtoklási, hasznosítási és díjszedési jog. **A GOMI Kft. a kerítés bontására vonatkozó 2025. május 19-i felszólítást nem teljesítette, kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy annak eleget tenni nem kíván. A szerződésszegő állapot tehát a felszólítást követően is fennmaradt, annak megszüntetését a GOMI Kft. tudatosan megtagadta. Ez az együttműködési kötelezettség, a közhasználat biztosítására irányuló üzemeltetői kötelezettség, valamint az önkormányzati tulajdon rendeltetésszerű, közérdekű használat biztosítására vonatkozó kötelezettség súlyos megsértése, ezáltal álláspontunk szerint súlyos szerződésszegésnek minősül,** amelyre a felszólító levelünkben is felhívtuk a GOMI Kft. figyelmét. A felszólítólevélben arról is tájékoztattuk a GOMI Kft.-t, hogy amennyiben a tulajdonosi tiltás ellenére emelt kerítést nem bontja el, úgy az Önkormányzat intézkedik a kerítés elbontásáról, annak költségét pedig a GOMI Kft.-re fogja terhelni. Ugyanezen felszólítólevélben arról is tájékoztattuk a GOMI Kft.-t, hogy ha és amennyiben az Önkormányzatnak kell intézkednie a kerítés elbontásáról, úgy a kerítéselemeket a Velence, Tópart utca 26. sz. alatti ingatlanon fogja tárolni, az első 5 napban díjmentesen, a 6. naptól pedig napi 30.000,-Ft tárolási díj ellenében.

2025.10.16. napján kelt levelünkben felszólítottuk a GOMI Kft.-t a kerítésbontás költségének megtérítésére, a kerítéselemek haladéktalan elszállítására, valamint az addig felmerült tárolási díj megfizetésére. A GOMI Kft. jogi képviselője 2025.10.30. napján kelt válaszlevelében arról tájékoztattott, hogy a kerítésbontást jogszerűtlennek és magára nézve sérelmesnek tartja, ennek okán a költségeket nem fizeti meg, a kerítéselemek elszállításáról pedig rövid határidővel intézkedik.

A GOMI Kft. – miután a kerítés elbontásával kapcsolatban az általa megindított birtokvédelmi eljárásban számára kedvezőtlen döntést hozott az eljáró jegyző – birtokpert indított az Önkormányzat ellen, amely birtokper 2026.06.03. napján tartott tárgyalásán – jobb tudomása ellenére - akként nyilatkozott, hogy “A kerítés a felperes magántulajdona, nem tudjuk, hogy hol vannak a kerítéselemek.”

A GOMI Kft. szerződésszegő magatartása tehát nem merült ki abban, hogy a kerítés bontására vonatkozó felszólítást nem teljesítette. A kerítés elbontását követően a GOMI Kft. a kerítéselemek elszállításáról sem gondoskodott, annak ellenére, hogy az Önkormányzat előzetesen tájékoztatta arról, hogy a kerítéselemeket a Velence, Tópart utca 26. szám alatt tárolja, és azokat a GOMI Kft. bármikor átveheti. A GOMI Kft. több alkalommal ígéretet tett a kerítéselemek elszállítására, ennek azonban nem tett eleget.

A fentiek alapján a GOMI Kft. nem együttműködő módon járt el: egyrészt a szerződésszegő állapot megszüntetését megtagadta, másrészt az elbontott kerítéselemek elszállításáról nem gondoskodott, harmadrészt pedig olyan peres álláspontot képviselt, amely a közhasználatot korlátozó, az Önkormányzat által kifogásolt kerítés visszaállítására irányult. Ez nem csupán a kerítés létesítésével megvalósított szerződésszegést erősíti meg, hanem önállóan is az együttműködési kötelezettség, a jóhiszemű és tisztességes joggyakorlás, valamint a közhasználat biztosítására irányuló üzemeltetői kötelezettség megszegéseként értékelendő.

Fenti magatartások az Önkormányzat álláspontja szerint súlyosan szerződésszegő, mert a GOMI Kft. az üzemeltetési jogát tulajdonosi jellegű, kizáró rendelkezési jogként értelmezte, miközben **az üzemeltetési jog rendeltetése a közhasználat biztosítása és nem annak korlátozása**, amely az ajánlati dokumentáció tartalmából és az üzemeltetési szerződés rendelkezéseiből is egyértelmű. Itt jegyezzük meg, hogy a kerítés elbontására felhívás időpontjában már rendelkezésre állt a Székesfehérvári Törvényszék 15.P.20.320/2024/3. számon hozott ítélete is, amely kifejezetten rögzítette, hogy: “Az ajánlat továbbá azt is tartalmazza, használat és üzemeltetés során **bármilyen jogcímen díjakat szedni csak azon létesítmények, projektelemek használatáért lehet, amelyek vállalkozói tevékenységi körbe soroltak** (szolgáltatóház, fedett, zárt korzó, kikötő) vagy jövedelemtermelőnek minősülnek (díszterem).” Ezzel szemben a szabadstrand közcélú közterület, amelyből okszerűen következik, hogy azt a GOMI Kft. nem kerítheti le, díjat a használatáért nem szedhet. Álláspontunk szerint a jóhiszemű joggyakorlás követelményébe is ütközik és az együttműködési kötelezettség súlyos megszegését is megvalósítja az a GOMI Kft. által tanúsított magatartás, amely az üzemeltetési szerződés – Kbt. ellenes – kiterjesztő értelmezésével, a jegyzői határozat semmibe vételével és a már a Székesfehérvári Törvényszék által hozott ítélettel ellentétes gyakorlatot tartott fenn. Szintén súlyos szerződésszegésnek minősül abban a tekintetben is, hogy a közterület megközelítését, használatát önhatalmúlag korlátozta a GOMI Kft. Ebben a körben utalunk arra is, hogy a kerítés lebontására történő felszólításkor már a Veszprémi Törvényszék 9.K.701.099/2023/22. számú ítélete is ismert kellett legyen a GOMI Kft. részére, amely szintén az üzemeltetési szerződésben nevesített 1368 hrsz. alatti ingatlanon a GOMI Kft. által létesített parkolóórákkal volt kapcsolatos. Ebben az ítéletben a Veszprémi Törvényszék is rögzítette, hogy “A felperes [GOMI Kft.] azt a perben nem vitatta, hogy **közterület-használati engedéllyel nem rendelkezett. Következésképpen a helyi közutakat, mint közterületet engedély nélkül használta.**”

Ezen ítéleti rendelkezésből szintén levezethető, hogy a közterületen még az üzemeltetést végző GOMI Kft. sem helyezhet el tárgyakat, felépítményeket önhatalmúlag, tulajdonosi hozzájárulás/engedély hiányában. A kerítés létesítésére pedig tény, hogy nem hogy az Önkormányzat hozzájárulása nélkül, hanem annak kifejezett tiltása ellenére került sor a GOMI Kft. által.

Utalunk e körben továbbá arra is, hogy Velence Város Önkormányzatának ajánlati dokumentációjában (21. oldal) megjelölte azokat a szempontokat, amely alapján döntést hoz arról, hogy a közbeszerzési eljárásban ki nyeri el az üzemeltetői szerepet. A 2. részszerzőpont a Szolgáltatóház bérleti jogának megszerzéséért fizetendő bérleti díj. Erre vonatkozóan a GOMI Kft. az ajánlati dokumentációjának 7. oldalán havi nettó 3 millió forintot ajánlott. Ebből következően a GOMI Kft. bérleti díjat a Szolgáltatóházbeli bérleti jog elnyeréséért

fizetett, az azon kívül eső üzemeltetési területekért ellenértéket nem fizetett, ennek okán nem illette meg ellenérték fejében történő hasznosítási jog a közterületek vonatkozásában.

Rámutatunk e körben arra is, hogy a régi Kbt. 303. §-a a szerződésmódosítást korlátozta: a felek csak akkor módosíthatták a szerződésnek a felhívás, dokumentáció vagy ajánlat alapján meghatározott részét, ha a szerződéskötést követően, előre nem látható okból beállott körülmény valamelyik fél lényeges jogos érdekét sértette. Vagyis a közterületek GOMI Kft. által történő hasznosítása, lekerítése nem lehet egyszerű szerződésértelmezési kérdés; az a közbeszerzési szerződés gazdasági tartalmának módosítását jelentené, amely a Kbt. hivatkozott rendelkezésébe is ütközne. A hatályos Kbt. is ugyanazt az elvet viszi tovább. A 131. § (1) bekezdése szerint a közbeszerzési szerződést a közbeszerzési eljárásban közzétett végleges feltételek, szerződéstervezet és ajánlat tartalmának megfelelően kell megkötni. A Kbt. 141. § (6) bekezdése szerint lényeges szerződésmódosításnak minősül különösen, ha a módosítás olyan feltételeket határozna meg, amelyek eredetileg más ajánlattevők részvételét vagy más ajánlat nyertességét lehetővé tették volna, vagy **ha a módosítás a szerződés gazdasági egyensúlyát a nyertes ajánlattevő javára változtatja meg**. A 141. § (8) bekezdése szerint az ezen kívüli módosítás csak új közbeszerzési eljárás eredményeként lehetséges, és a jogtalan közbeszerzés-mellőzéssel történt módosítás semmis.

Lényeges, hogy a hatályos Kbt. 197. § (1) bekezdése alapján a 139., 141., 142., 153. § (1) bekezdés c) pontja és a 175. § rendelkezéseit a Kbt. hatálybalépése előtt megkötött közbeszerzési szerződések új közbeszerzési eljárás nélküli módosítására és a teljesítés ellenőrzésére is alkalmazni kell. Ezért a hatályos Kbt. 141–142. §-ai jelenleg is relevánsak.

Fentiekből következően a közterület hasznosítása – amelyet az üzemeltetési szerződés és az ajánlati dokumentáció nem tett lehetővé – a nyertes ajánlattevő GOMI Kft. javára változtatta volna meg az üzemeltetési szerződést (hiszen az ajánlati dokumentációhoz képest többlet-bevételt szerzett volna), ez jogszerűen csak új közbeszerzési eljárás lefolytatásával lett volna folytatható. Mindezekből következően a GOMI Kft. magatartása a Kbt. hivatkozott rendelkezéseibe is ütközik.

4.2. Sorompók, behajtási korlátozások és jogosulatlan parkolási díjszedés

A közhasználat korlátozásának másik, önállóan is súlyos formája a sorompókkal, behajtási korlátozásokkal és parkolási díjszedéssel kapcsolatos magatartás a GOMI Kft. részéről. A GOMI Kft. 2021.02.10. napján kelt levelében a -kerítéshez hasonlóan - szintén az Önkormányzat hozzájárulását kérte parkolórendszer kiépítésére, majd fizetőssé tételére. Az Önkormányzat 2021.02.24. napján kelt válaszlevelében – a kerítés létesítéséhez hasonlóan – **ehhez sem járult hozzá**. A GOMI Kft. azonban a tulajdonos Önkormányzat tiltása ellenére megkezdte a parkolási rendszer kialakítását az üzemeltetési szerződéssel érintett területen, amelyet a Velencei Polgármesteri Hivatal közterületfelügyelője 2023. június 8. napján észlelt. **Velence Város Jegyzője a 2023. június 12-én kelt V/15636-1/2023. iktatószámú határozatban a GOMI Kft-t felhívta, hogy a jogellenes közterület-használatot haladéktalanul, de legkésőbb a határozat kézhezvételétől számított nyolc napon belül szüntesse meg, az elhelyezett parkolójegy-kiadó automatákat a közterület eredeti helyreállítása mellett távolítsa el.** A döntésben rögzítette, hogy a képviselő-testületnek a közterületek használatáról szóló 14/2017. (IX.7.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése szerint a közterület rendeltetéstől eltérő használatához engedély szükséges. A Rendelet 28.§ (1) bekezdése alapján eljárva a jegyző a GOMI Kft-t a jogellenes közterület-használat haladéktalan megszüntetésére, az elhelyezett négy darab parkolójegy-kiadó automata eltávolításával a közterület eredeti helyreállítására kötelezte. Ezzel összefüggésben a GOMI Kft. pert indított az Önkormányzat ellen. A GOMI Kft. keresetét a Veszprémi Törvényszék, mint alaptalant elutasította. A Veszprémi Törvényszék rögzítette, hogy a tárgyi terület – a GOMI Kft. állítása ellenére – egyértelműen közterület, a GOMI Kft-t a közterületet közterülethasználati-engedély hiányában nem

használhatta volna rendeltetéstől eltérően, valamint a GOMI Kft. nem önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság és nem felel meg az Mötv. 16/A.§ a)-e) pontjaiban foglalt felsorolásban szereplő egyik címzettnek sem, akiket a törvény feljogosít arra, hogy a helyi közutakon a közúti járművel történő várakozási (parkolási) közszolgáltatást ellássák, ekként parkolási szolgáltatást nem nyújthat a GOMI Kft. a Veszprémi Törvényszék jogerős ítélete alapján.

Fentiek ellenére a GOMI Kft. a parkolódíj-szedést nem szüntette be, hiába volt már jogerős ítélet is arról, hogy nem folytathat ilyen tevékenységet. Ezt követően a GOMI Kft. az Önkormányzat ellen kártérítési pert indított, többek között elmaradt parkolási díjak és elmaradt strandbelépők ellenértéke miatt, amely perben a Győri Ítélőtábla, mint másodfokú bíróság a Pf.III.20.150/2025/3/I. számú ítéletében megerősítette az Önkormányzat azon álláspontját, miszerint a GOMI Kft. kizárólag olyan területek hasznosítására jogosult az üzemeltetési szerződéssel érintett területen, amelyek hasznosításának jogát az üzemeltetési szerződés kifejezetten átengedi és nem jogosult parkolási díjat szedni: **“Az ítélőtábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a szükséges körben folytatta le a bizonyítást, és helyesen állapította meg a tényállást a felek jogviszonyát részletesen szabályozó és tartalommal kitöltő üzemeltetési szerződés rendelkezései, valamint a közbeszerzési dokumentációban foglaltak alapján. Ezek helytálló értelmezésével helyes jogkövetkeztetést vont arra, hogy a kereset tárgyává tett ingatlanrészek tekintetében nem illeti meg a felperest az ellenérték fejében való hasznosítás joga.** A kártérítési igény alapjául hivatkozott felperest illető hasznosítási jog hiányában nincs olyan szerződéses jogosultság, amelynek alperes általi megsértése, a kártérítési felelősség további feltételei fennállta (szerződésszegő alperesi károkozó magatartás, kár bekövetkezése, a kettő közti okozati összefüggés), valamint a kár összege vizsgálatát szükségessé tenné.”

A GOMI Kft- kártérítési igényeit a Székesfehérvári Törvényszék és a Győri Ítélőtábla is elutasította.

Az Önkormányzat 2025.12.04. napján kelt levelében újra felszólította a GOMI Kft-t a díjszedés abbahagyására és a sorompók leszerelésére, amely levélben az Önkormányzat jelezte, hogy a sorompók üzemeltetése és a parkolási díjak jogosulatlan szedése az üzemeltetési szerződés súlyos megszegését jelenti, valamint megteveszti a Velence Korzón parkolókat is.

A GOMI Kft. 2025.12.11. napján kelt válaszlevelében arra hivatkozott, hogy a parkolók üzemeltetése a szerződés alapján az ő jogosultsága, a parkolók fizetőssé tétele és ennek érdekében sorompó létesítése pedig nem ütközik az üzemeltetési szerződésbe. A GOMI Kft. kifejezetten közölte, hogy az üzemeltetésében lévő parkoló után használati díjat kíván szedni, ennek érdekében sorompót kíván fenntartani, és sem a sorompót nem kívánja elbontani, sem a díjszedést nem kívánja befejezni. Hivatkozott arra is, hogy az Önkormányzat által hivatkozott, Győri Ítélőtábla által meghozott jogerős döntés anyagi jogerőhatással nem bír a parkolókra vonatkozóan.

A GOMI Kft. továbbá ekként foglalt állást a hivatkozott levelében: “A fentiekre tekintettel a GOMI Kft. az üzemeltetésében lévő parkoló után használati díjat kíván szedni és ennek érdekében ott sorompót kíván fenntartani azzal, hogy a díjfizetési időszakot nem kívánja napi 24 órában fenntartani. Minderre figyelemmel Úgyfelem sem a sorompót nem kívánja elbontani, sem a díjszedést nem kívánja befejezni. A sorompó létesítése kapcsán meg kívánjuk jegyezni, hogy annak szükségességét a parkoló üzemeltetése indokolja, az a parkoló rendeltetésszerű használatának biztosítsa és fenntartása érdekében elengedhetetlen. A sorompó létesítése, fenntartása és működtetése üzemeltetési kompetenciába tartozik – hasonlóan a szabadstrandon létesített kerítéshez –, így annak létesítéséhez nem volt és jelenleg sincs szükség az Önkormányzat, mint tulajdonos előzetes hozzájárulásához – álláspontunk szerint.”

Fentiekből következően **a GOMI Kft. a Veszprémi Törvényszék és a Győri Ítélőtábla jogerős döntései és az Önkormányzat felszólításai ellenére továbbra is fenntartotta az üzemeltetési szerződés-ellenes gyakorlatát, semmibe vette a bíróságok jogerős döntéseit és azt állította, hogy az Önkormányzat hozzájárulása nem szükséges sem a kerítés létesítéséhez, sem a közterületek hasznosításához.**

A közterület hasznosításának körében utalunk a Kúria Kf.I.40.725/2021/18. számú döntésére. A Kúria kimondta, hogy bár a közbeszerzési szerződés megkötésével a jogviszony polgári jogi stádiumba is kerül, a közbeszerzési szerződés módosítására továbbra is a Kbt. kógens szabályai irányadók. A Kúria azt is rögzítette, hogy a Kbt. szerződésmódosítási szabályai nemcsak az ajánlatkérőre, hanem a nyertes ajánlattevőre is kötelezettséget telepítenek, és a verseny tisztaságát, átláthatóságát, nyilvánosságát a nyertes ajánlattevőnek is tiszteletben kell tartania a szerződésmódosítás során. **Ha és amennyiben a közterület hasznosítását folytatja a GOMI Kft., az a közbeszerzési szerződés gazdasági tartalmát érinti.** A Kúria szerint ha a Kbt. szerinti módosítási feltételek nem állnak fenn, a szerződés módosítására csak a verseny újranyitásával kerülhet sor, és a módosítás jogszerűségét annak kell igazolnia, aki a módosítást állítja vagy abból jogot kíván származtatni. Ebből következően **álláspontunk szerint a GOMI Kft. a verseny újranyitásával megkerülésével hasznosította azt a közterületet, amely sem az ajánlati dokumentációban, sem az üzemeltetési szerződésben nem volt megjelölve vállalkozási célú területként. Ezáltal ennek hiányában a GOMI Kft. saját bevételeinek növelése céljából jogszerűtlenül hasznosította az üzemeltetési területen lévő parkolókat.**

A GOMI Kft. a közterületek jogellenes hasznosításával tett szert olyan bevételre, amelyre sem az ajánlati dokumentáció, sem az üzemeltetési szerződés nem hatalmazta fel, az Önkormányzat tiltása ellenére kezdte meg a parkolási díjszedést, az Önkormányzat felszólításának ellenére a jogosulatlan díjszedést nem hagyta abba, ezáltal súlyosan megszegte az üzemeltetési szerződés közterület szabad használatának biztosítására vonatkozó kötelezettségét és a Kbt. – a kerítés létesítésével kapcsolatban már megjelölt, szerződésmódosításra vonatkozó - szabályait is.

Az együttműködési kötelezettség megsértése ebben a körben nem önmagában abban áll, hogy a GOMI Kft. az Önkormányzat jogi álláspontját vitatta. A szerződésszegő magatartás lényege abban áll, hogy a GOMI Kft. az Önkormányzat kifejezett tulajdonosi és szerződéses felszólítását, valamint a felszólításban hivatkozott jogerős ítéleti érvrendszert ismerte sem kezdeményezett érdemi egyeztetést, nem függesztette fel a vitatott díjszedést és a közhasználatot korlátozó sorompó működtetését, hanem ezzel szemben előre és kategorikusan közölte, hogy a sorompót nem kívánja elbontani, a díjszedést nem kívánja befejezni, és a parkoló után használati díjat kíván szedni.

A GOMI Kft. ezzel az üzemeltetési jogot nem a szerződés céljának megfelelő, közhasználatot biztosító működtetési kötelezettségként, hanem önálló, a tulajdonos önkormányzat hozzájárulásától független fizikai korlátozási és gazdasági hasznosítási jogosultságként értelmezte. Különösen súlyos, hogy a GOMI Kft. a sorompó létesítését és fenntartását kifejezetten az üzemeltetési kompetencia körébe vonta, és azt állította, hogy ahhoz az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása nem szükséges. Ez a jogértelmezés az Önkormányzat álláspontja szerint a szerződéses együttműködés alapját képező bizalmat, az Önkormányzat tulajdonosi ellenőrzési jogát, valamint a Velence Korzó közhasználatra rendelt funkcióinak biztosítását egyaránt kiüresíti.

A GOMI Kft. válaszleveléből ezért nem szerződésértelmezési vita, hanem a szerződés céljával összeegyeztethetetlen, tudatosan fenntartani kívánt üzemeltetői gyakorlat állapítható meg. A GOMI Kft. magatartása a közhasználatra rendelt terület megközelítését és használatát saját gazdasági bevételi igényéhez igazította, miközben az Önkormányzat kifejezett tiltását és felszólítását nem tekinti a szerződéses együttműködés körében figyelembe veendő, rendezést igénylő körülménynek. Ez az Önkormányzat álláspontja szerint a jóhiszemű és tisztességes joggyakorlás, az együttműködési és tájékoztatási kötelezettség, valamint a közhasználat biztosítására irányuló üzemeltetői kötelezettség súlyos megsértése.

Fentiek ellenére Velence Város Önkormányzata tárgyalásokat kezdeményezett a GOMI Kft-vel, amelynek eredményeképpen 2026.01.27. napján személyes egyeztetésre került sor. A tárgyalások alatt a GOMI Kft. a parkolási díjszedést felfüggesztette.

A személyes egyeztetésen GOMI Kft. ügyvezetője elmondta, hogy “az a másik fele, hogy a bírósági ítéletben az van benne, hogy én nem szedhetek parkoló díjat, nem szedhetek WC használati díjat. Ezt nem hagyhatom, ez nevetséges, most akkor én fogom a sétáló embereknek a WC papírt megvenni, én fogom takarítani a WC-t, én fogom fizetni a díját ingyen? Ilyen nincsen, ezt nagyon benézte a bíróság, tehát ez nem így van. (...) Ha parkolót nem szedek, akkor nincs értelme itt lennem. Hozzá kell tenni, a parkoló az, ami még többlet bevételt hoz. (...) A bíróság ezzel a dologgal nagyon benézett valamit, hogy a strandon ha nekem nincs bevételem, akkor nem csinálok semmit, ugye? Mert a szolgáltatásért jár az ellenszolgáltatás. Már magában, ha nincs nyereségem, akkor is kell szedjem a parkolási díjat, mert az azt jelenti, hogy haszon, nekem az költségem.”

A következő, 2026.02.10. napján tartott megbeszélésen a GOMI Kft. ügyvezetője ekként nyilatkozott: “Hát ha nekem a strandból nincs bevételem, ezt annak idején átbeszéltem, akkor nekem nonprofit szervezetnek kéne lennem, akkor az önkormányzatnak kéne fizetni nekem a munkámat. (...) ha nincs belőle hasznom, akkor nem fogok rendezvényt csinálni, mert nincs belőle hasznom. De akkor mi nekem a dolgom? Hogy szedem mindenki után a szemetet meg takarítok? Így hogy lehet gazdaságosan működni. (...) Ha én a parkolódíjat nem fogom szedni, akkor nincs értelme itt maradni, mert az az a pénz, ami esetleg profitként megmarad, mert a büfésektől nem tudtam beszélni semmi pénzt.”

Az Önkormányzat szándéka a helyzet rendezése volt, ekként a megbeszélésen résztvevő polgármester, önkormányzati képviselők, a GOMI Kft. ügyvezetője és jogi képviselők azt az előzetes szóbeli megállapodást kötötték egymással, amely szerint az Önkormányzat nyitott arra, hogy a parkolók hasznosításának jogát a szolgáltatóház hasznosításáért fizetendő bérleti díjon felüli további bérleti díjért átengedje a GOMI Kft. részére. A GOMI Kft. havi nettó 1 millió forint bérleti díjat ajánlott fel ezért az Önkormányzat részére.

Az Önkormányzat jogi képviselője 2026.04.29. napján a GOMI Kft. jogi képviselőjének megküldött egy, a parkoló hasznosításával kapcsolatos szerződéstervezetet, illetve annak munkapéldányát azzal, hogy az Önkormányzat még várja az állásfoglalást arra vonatkozóan, hogy a parkoló hasznosításával összefüggésben milyen közbeszerzési eljárást szükséges lefolytatni. A GOMI Kft. ezen szerződéstervezetre egyáltalán nem reagált annak ellenére, hogy ezen szerződéstervezet megküldése is bizonyítja azt, hogy az Önkormányzat együtt kívánt működni a GOMI Kft.-vel abban, hogy a GOMI Kft. üzemeltetése gazdaságos legyen.

A GOMI Kft. a sorompókat minden előzetes egyeztetés nélkül, önhatalmúan leengedte 2026.05.19. napján és a parkolóórákat újra beüzemelte, annak ellenére, hogy tudomással volt arról a tényről, hogy nem korlátozhatja a közterület használatát, illetve a közterületet díj ellenében nem hasznosíthatja parkolóként. A sorompó leengedésének napján egy biciklis nem vette észre, hogy a sorompó már leengedett állapotban van, nekiütközött és fejsérülést szenvedett. A helyszínen rendőrségi intézkedés történt.

2026.05.19. napján a GOMI Kft. az általa működtetett Velence Korzó Facebook oldalán az alábbi posztokat tette közzé:

Velence Korzó bejegyzése

Velence Korzó 24 p. ·

Tisztelt Velenceiek!

Az elmúlt időszakban többször próbáltunk kompromisszumos, együttműködésen alapuló megoldást találni a fideszes Velence Város Önkormányzatával annak érdekében, hogy a Korzó működése nyugodt, kiszámítható és a velenceiek érdekeit szolgáló módon történjen. A történetek alapján azonban úgy látjuk, hogy a városvezetés részéről nincs valódi szándék az együttműködésre, ezért szükségesnek tartjuk, hogy nyilvánosan is tájékoztassuk a lakosságot a kialakult helyzetről.

Az üzemeltetési és ajánlati dokumentáció egyértelműen rögzíti, hogy az érintett terület teljes körű üzemeltetése, fenntartása és napi karbantartása az üzemeltető feladata, míg a teljes körű felújítás a tulajdonos kötelezettsége.

A dokumentáció azt is kimondja, hogy az üzemeltetési területen kizárólag az üzemeltető jogosult díjszedésre, az Önkormányzatnak az üzemeltetési időszak alatt ilyen joga nincs. A beszedett díjak az üzemeltetőt illetik meg, amelynek fejében társaságunk jelentős bérleti díjat fizet, ellátja a teljes üzemeltetési feladatkört, valamint viseli az ezzel járó valamennyi felelősséget és költséget.

A Velence Korzó területe nem közterület, hanem olyan üzemeltetési terület, amelyet a GOMI Kft. közbeszerzési eljárás keretében nyert el, és amely után jelentős bérleti díjat fizet. A szerződés alapján társaságunk teljes körű üzemeltetési jogosultságokkal rendelkezik az üzemeltetés időtartamára.

Ennek ellenére a fideszes Velence Város Önkormányzata jelenleg is parkolási díjat szed a felső parkoló területén, miközben álláspontunk szerint erre sem szerződéses, sem egyéb jogalapja nincs. Az Önkormányzat álláspontunk szerint jogtalanul szedi a díjakat. Birtokértő magatartást szüntesse meg és nem jogosult a díjszedésére.

A GOMI Kft. korábban felüveleti díjat alkalmazott, amely álláspontunk szerint teljes mértékben jogszerű volt, és sem jogszabályt, sem szerződéses rendelkezést nem sértett. Ezzel kapcsolatban az Önkormányzat ismételt valótlan és félrevezető állításokat fogalmaz meg.

Jogosan merül fel a kérdés: ha az üzemeltető semmilyen díjat nem kérhetne a szolgáltatásokért, akkor mi indokolná a jelentős bérleti díj megfizetését, a napi takarítást, az üzemeltetési költségeket, a napi karbantartást, a biztonsági feladatokat és a folyamatos fenntartást?

Hozzászólás írása...

← <https://www.facebook.com/velencekorzo.hivatalos/posts/pfbid0354u2jc89v7/WzHs3xCos88iWiwKUQRNhslrieWDQjHn2Yf4Cb6g6NZIs9n8p3gl>

Velence Korzó bejegyzése

mi indokolta a jelentős bérleti díj megemelését, a napi takarítást, az üzemeltetési költségeket, a napi karbantartást, a biztonsági feladatokat és a folyamatos fenntartást?

A Korzó működtetése nem önmagától történik. A terület napi szintű üzemeltetése, tisztán tartása, felügyelete és működésének biztosítása jelentős költségekkel jár, amelyeket teljes egészében az üzemeltető visel.

A szolgáltatások biztosítása minden esetben költséggel jár, ezért természetes és jogszerű, hogy az üzemeltető bizonyos szolgáltatások után díjat alkalmazhat. Nem várható el, hogy egy teljes üzemeltetési rendszer minden terhéért kizárólag az üzemeltető viselje úgy, hogy közben semmilyen bevétel-szerzési lehetősége ne legyen.

Álláspontunk szerint az Önkormányzat jogellenesen próbál díjakat szedni a büféktől, továbbá olyan közterület-használati engedélyeket kíván kiadni, amelyekre ezen a területen nincs jogosultsága.

Különösen aggályosnak tartjuk, hogy az Önkormányzat jogi képviselője egyidejűleg a büféket is képviseli olyan ügyekben, amelyek közvetlenül kapcsolódnak a Korzó működéséhez és az Önkormányzattal fennálló vitához. Álláspontunk szerint ez összeférhetlenségi kérdéseket vet fel, amelyeket indokolt lenne kivizsgálni.

Korábban jogerős birtokvédelmi határozattal rendelkezünk, ennek ellenére az Önkormányzat intézkedéseket kezdeményezett a területen található kerítés elbontására olyan dokumentumokra hivatkozva, amelyek álláspontunk szerint nem biztosítottak erre megfelelő jogalapot. Az Önkormányzat képviselői engedély nélkül jelentek meg az általunk üzemeltetett területen, előzetes egyeztetés és jogszerű felhatalmazás nélkül.

Fontos rögzíteni azt is, hogy a bíróság kimondta azt, hogy a GOMI Kft. jogosult parkolási díj szedésére nincs ezzel kapcsolatban tiltás. A bírósági döntés kizárólag kártérítési kérdésben született, és nem tartalmaz olyan megállapítást, amely az üzemeltető díjszedési jogát kizárná.

A bírósági ítélet ugyanakkor egyértelműen megállapította, hogy az Önkormányzat nem jó gazdája volt a területnek. A GOMI Kft. az évek során közel milliárdos nagyságrendű bérleti díjat fizetett be, ennek ellenére az Önkormányzat a mai napig nem fordított érdemi összeget az épület és a terület fejlesztésére, felújítására, annak ellenére sem, hogy erre a bírósági döntés is kötelezte. A beruházás az Önkormányzat részére teljes mértékben megtérült.

Sajnálatos módon a jelenlegi fideszes városvezetés ugyanazt a gyakorlatot folytatja, mint az előző

Hozzászólás írása...

← <https://www.facebook.com/velencekorzo.hivatalos/posts/pfbid0354u2jc89v7/WzHs3xCos88iWiwKUQRNhslrieWDQjHn2Yf4Cb6g6NZIs9n8p3gl>

Velence Korzó bejegyzése

Sajnálatos módon a jelenlegi fideszes városvezetés ugyanazt a gyakorlatot folytatja, mint az előző időszakban: minden eszközzel megpróbálják ellehetetleníteni a Korzó működését, figyelmen kívül hagyva a szerződéses és jogi kereteket.

A napokban nyilvánosságra hoztuk azokat a dokumentumokat és bizonyítékokat is, amelyek álláspontunk szerint igazolják azokat a valótlan állításokat, amelyeket a választási kampány során használtak fel társaságunkkal kapcsolatban.

Szeretnénk azt is egyértelművé tenni, hogy a korábban tervezett TISZA rendezvény megtartását azért nem engedélyezhettük, mert az üzemeltetési szerződés kifejezetten tiltja politikai jellegű rendezvények megtartását a területen. Ennek kapcsán minden érintettől elnézést kérünk. Álláspontunk szerint a fideszes Önkormányzat részéről nyomásgyakorlás történt társaságunk irányába azzal kapcsolatban, hogy a rendezvény ne kerülhessen megtartásra, ellenkező esetben a szerződés felmondását helyezték kilátásba.

Úgy látjuk, hogy jelenleg sok szereplő saját politikai vagy gazdasági érdekeit helyezi előtérbe, miközben a velenceiek érdekei háttérbe szorulnak.

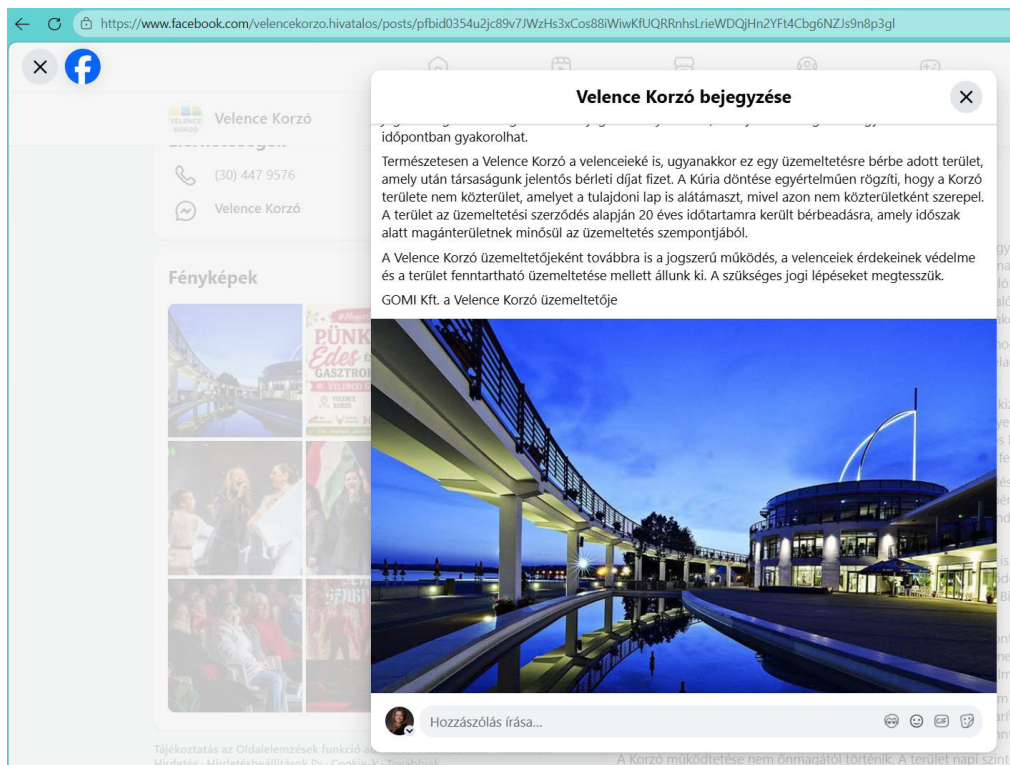
Ezúton ismét felszólítjuk Velence Város Önkormányzatát, hogy a jogellenesen működtetett parkolóautomatákat haladéktalanul szerezje le, szüntesse meg a díjszedést, valamint tartózkodjon minden olyan intézkedéstől, amely sérti az üzemeltetési szerződést és a GOMI Kft. jogait.

A mai nap egy tesztidőszak részeként működött a rendszer, azonban 2026. június 1-től az üzemeltetési jogosultságainak megfelelően megkezdjük a parkolási rendszer bevezetését. A helyi lakosok számára továbbra is biztosított lesz a felső és alsó parkoló ingyenes használata 75 perc időtartamig, amelyet naponta akár több alkalommal is igénybe vehetnek.

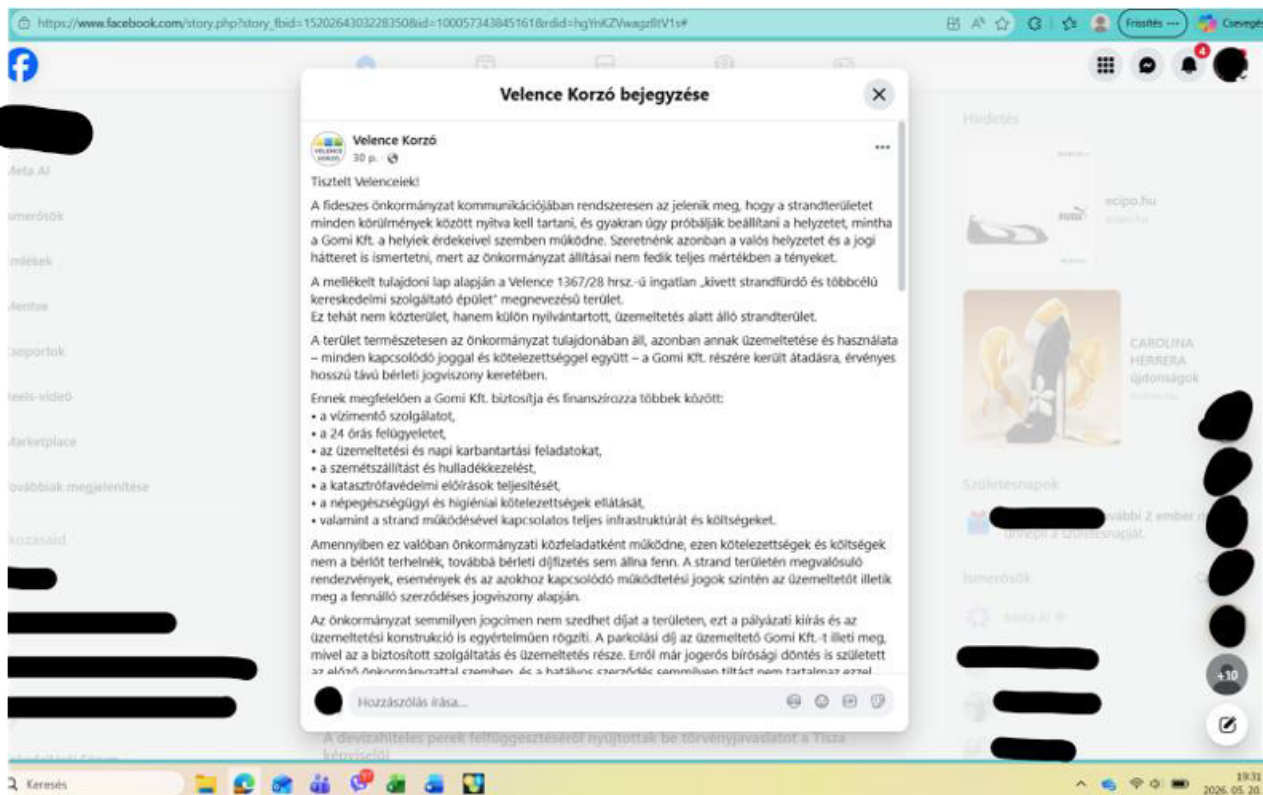
Ezúton felszólítjuk Velence Város Önkormányzatát és Polgármester Urát, hogy tartózkodjanak a valótlan állítások terjesztésétől, a jogellenes díjszedéstől, valamint minden olyan intézkedéstől, amely sérti az üzemeltetési szerződést és a GOMI Kft. jogait.

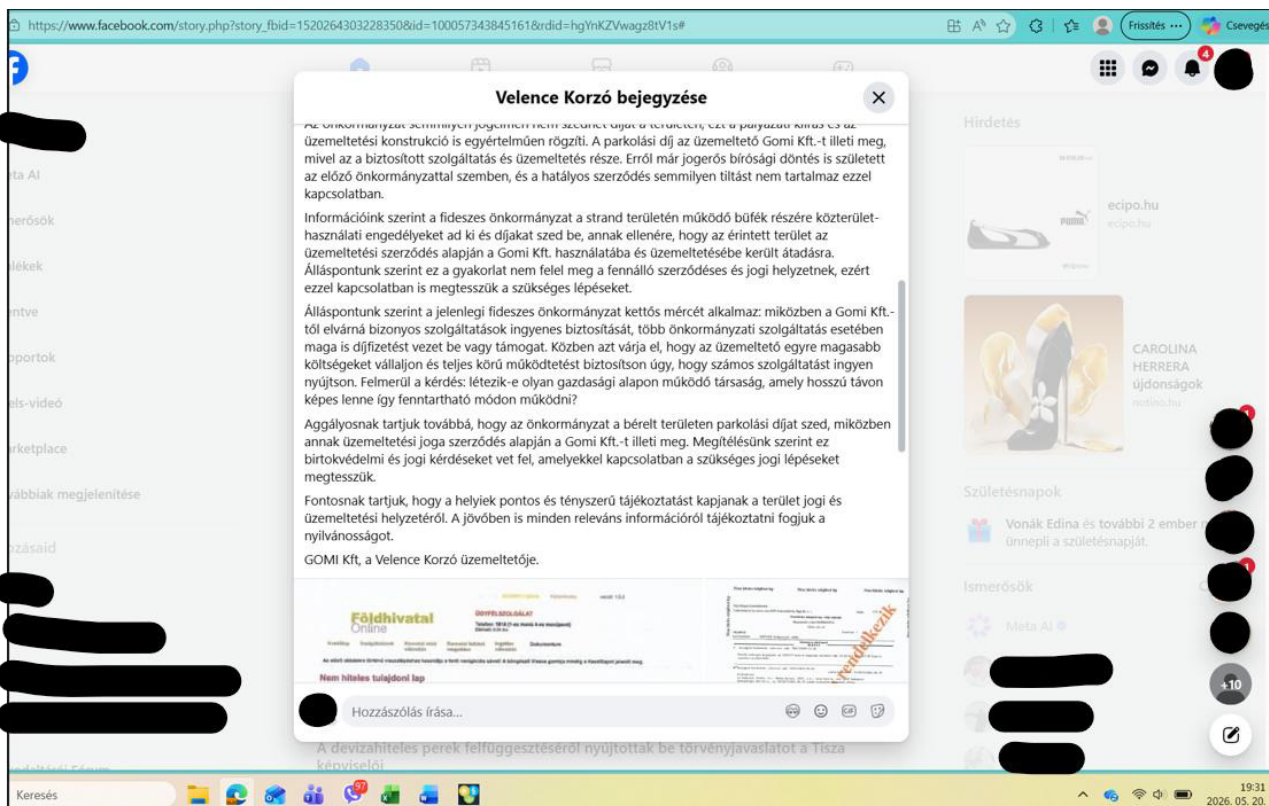
Meg kívánjuk jegyezni továbbá, hogy az Önkormányzat a területet minden jogi és természetes tartozékával együtt adta át a GOMI Kft. részére. Az Önkormányzat szerződésben rögzített jogosultságai kizárólag ellenőrzési jogkörre terjednek ki, amelyet kizárólag előre egyeztetett időpontban gyakorolhat.

Hozzászólás írása...

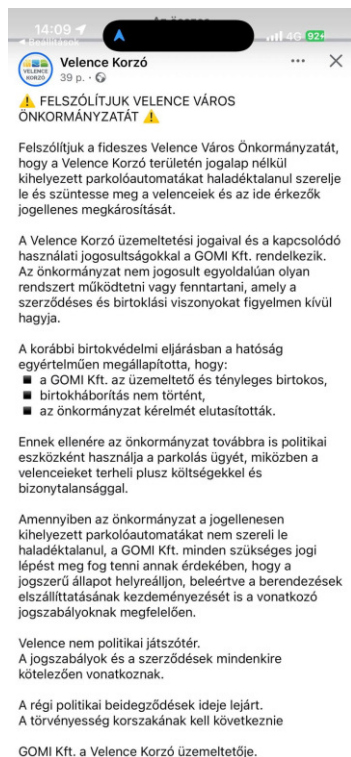


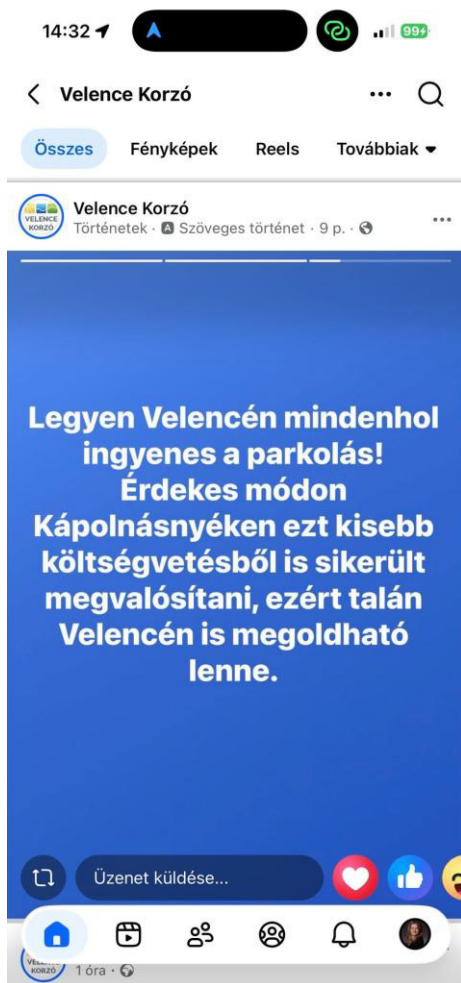
2026.05.20. napján a GOMI Kft. az általa működtetett Velence Korfó Facebook oldalán az alábbi posztot tette közzé:





2025.05.22. napján az alábbi posztot tette közzé a GOMI Kft. a Facebook oldalán:





A posztokban visszatérő állítás, hogy a Korzó „üzemeltetésre **bérbe adott terület**”, „magánterületnek minősül az üzemeltetés szempontjából”, és az Önkormányzat jogosultságai csak előre egyeztetett ellenőrzési jogkörre terjednek ki. Ebből azt lehet levezetni, hogy a GOMI Kft. **az üzemeltetési jogot nem szolgáltatási / fenntartási / közhasználat-biztosítási kötelezettségként, hanem kizárólagos rendelkezési és hasznosítási jogként értelmezi.** A Ptk. szerint a felek a szerződés fennállása alatt is kötelesek együttműködni és egymást a szerződést érintő lényeges körülményekről tájékoztatni; továbbá a jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során **a jóhiszeműség és tisztesség követelménye szerint kell eljárni.** A GOMI Kft. azonban a szerződéses jogviszonyt nyilvánosan is olyan tartalommal értelmezi, amely **kizárja vagy kiüresíti az Önkormányzat tulajdonosi, közfeladat-ellátási, ellenőrzési és közhasználat-biztosítási szerepét.** Ez önmagában is az együttműködési kötelezettség súlyos megsértésének irányába mutat.

A GOMI Kft. nyilvános közösségi médiafelületén már nem pusztán vitatta az Önkormányzat álláspontját, hanem **az Önkormányzat által kihelyezett parkolóautomaták eltávolítását, illetőleg azok elszállításának saját részről történő kezdeményezését helyezte kilátásba.** Az Önkormányzat álláspontja szerint ez a nyilatkozat a szerződéses jogvita kereteit meghaladja, és azt **igazolja, hogy a GOMI Kft. az üzemeltetési szerződésből eredő jogait olyan módon kívánja gyakorolni, amely az Önkormányzat tulajdonosi, közfeladat-ellátási és közterület-használati jogosultságainak tényleges akadályozására irányul.**

A GOMI Kft. az idézett posztjaiban **az alapvető üzemeltetési, higiénés, köztisztasági és közhasználat-biztosítási kötelezettségeit nem feltétlen szerződéses kötelezettségként, hanem saját bevételszerzési lehetőségeitől függő, üzleti döntésként kezeli.**

A posztokban a GOMI Kft. maga sorolja, hogy ő finanszírozza / biztosítja a vízimentőt, higiéniai kötelezettségeket, infrastruktúrát, strandüzemeltetést. Ebből az következik, hogy **amikor jogokat és díjszedési igényeket akar igazolni a GOMI Kft., akkor strandüzemeltetőként hivatkozik magára; amikor az Önkormányzat az üzemeltetői kötelezettségek teljesítését kéri számon, akkor viszont elvitatja az Önkormányzat intézkedési, ellenőrzési és felszólítási jogát (bővebben lásd: strandüzemeltetéssel kapcsolatos szerződésszegések).**

A GOMI Kft. a Velence Korzó hivatalos közösségi médiafelületén közzétett bejegyzéseiben nyilvánosan is megerősítette azt a szerződésellenes jogértelmezését, amely szerint az üzemeltetési szerződéssel érintett önkormányzati tulajdonú, közhasználatra rendelt területeket saját, kizárólagos rendelkezési és gazdasági hasznosítási joggal érintett területként kezeli. A GOMI Kft. a bejegyzésekben a területet az üzemeltetés szempontjából magánterületként mutatta be, az Önkormányzat jogosultságait lényegében előre egyeztetett ellenőrzési jogkörre kívánta korlátozni, továbbá a parkolási díjszedés jogát saját jogosultságaként tüntette fel.

A GOMI Kft. ugyanezen nyilvános közlésekben az Önkormányzat által kihelyezett parkolóautomaták eltávolítására szólította fel az Önkormányzatot, és kilátásba helyezte, hogy azok elszállításáról – az Önkormányzat intézkedésének hiányában – maga gondoskodik. Az Önkormányzat álláspontja szerint ez a magatartás a szerződéses vita jogszerű kereteit meghaladja, és azt igazolja, hogy a GOMI Kft. az üzemeltetési jogviszonyt olyan módon értelmezi és kívánja gyakorolni, amely az Önkormányzat tulajdonosi, közfeladat-ellátási és közhasználat-biztosítási jogosultságait ténylegesen akadályozza.

A GOMI Kft. 2026. május 21. napján kelt elektronikus levelében az Önkormányzatot az alábbiakról tájékoztatta. “A parkoló használatával kapcsolatban hangsúlyozzuk, hogy a két parkoló területe a GOMI Kft. használatában és üzemeltetésében áll. Álláspontunk szerint az Önkormányzat részéről jogtalan beavatkozás történt a terület használatába, valamint jogszerűtlenül kerültek kihelyezésre az automaták, ezért kérjük azok eltávolítását. Fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy társaságunk parkolási díjat és felügyeleti díjat szedett, amely álláspontunk szerint jogszerű, és az ország számos pontján alkalmazott gyakorlatnak megfelel. A parkoló használatának szabályozását továbbá nem az Önkormányzat jogosult egyoldalúan meghatározni, különös tekintettel arra, hogy a terület használatára és üzemeltetésére vonatkozóan több mint húsz éve fennálló szerződéses jogviszony és bírósági döntések is rendelkezésre állnak. Álláspontunk szerint a szerződésben rögzített jogokat és kötelezettségeket bírósági döntés sem írhatja felül önkényesen, különösen úgy nem, hogy az érintett fenntartási időszak már lejárt. A fenntartási időszak megszűnését követően társaságunk jogosult a szerződésben és a vonatkozó jogviszonyban biztosított üzemeltetési és használati jogok gyakorlására. Kiemeljük továbbá, hogy a parkoló üzemeltetése és a parkolási díj alkalmazása a projekt keretében soha nem került tiltásra. Tudomásunk szerint nincs olyan jogerős döntés vagy hatósági tiltás, amely a díjszedést vagy a parkoló üzemeltetését megtiltaná. Különösen aggályosnak tartjuk azt az elvárást, hogy társaságunk szolgáltatásokat nyújtson, rendezvényeket szervezzen, a területet fenntartsa és üzemeltesse, miközben a kapcsolódó költségeket teljes egészében mi viseljük, beleértve a takarítást, a napi karbantartást és az általános üzemeltetési terheket is. Egy ilyen volumenű terület gazdaságos működtetéséhez elengedhetetlen, hogy az üzemeltető társaság megfelelő bevételhez jusson. Bevételi lehetőségek nélkül a terület hosszú távú fenntartása, működtetése és fejlesztése nem biztosítható.(...) A földhivatali nyilvántartásban a terület „kivett strandterület és többcélú kereskedelmi szolgáltató épület” megnevezéssel szerepel, tehát nem minősül közterületnek. (...) Kiemeljük továbbá, hogy a GOMI Kft. nem olyan beruházásra és üzemeltetésre pályázott, amely ingyenes parkolás fenntartásáról szólt volna. A projekt során a parkoló üzemeltetése és a kapcsolódó bevételi lehetőségek a gazdaságos működtetés szerves részét képezték, amelyek nélkül a terület hosszú távú fenntartása és üzemeltetése nem biztosítható.”A GOMI Kft. 2026. május 27. napján kelt elektronikus levelében a

parkolási díj 2026. június 1. napjától történő beszedését, saját parkolási rendszer üzembe helyezését, illetve akár harmadik személy részére történő hasznosítás lehetőségét is kilátásba helyezte. Ezzel a GOMI Kft. a Velence Korzó megközelítését, a szabadstrand használatát és a közcélú elemek rendeltetésszerű igénybevételét olyan gazdasági feltételhez kívánta kötni, amelyre jogosultságot nem ad részére az üzemeltetési szerződés és ezen tényt több bírósági jogerős határozat is alátámasztja, valamint maga a GOMI Kft. ügyvezetője is elismerte a személyes egyeztetések során.

A GOMI Kft. jogi képviselője 2026. június 12. napján kelt levelének 5. pontjában akként foglalt állást, hogy “A parkoló üzemeltetésével kapcsolatban a Társaság álláspontja az, hogy annak kiépítése, üzemeltetése a 2016-os városi parkolási koncepció alapján, illetve azzal összhangban történt. A parkolási díjrendszer fenntartása a megfelelő színvonalú üzemeltetéshez kapcsolódik, ezáltal a Szolgáltatóház vendégeinek érdekeit szolgálja.”

A GOMI Kft. jogi képviselőjének 2026. június 30. napján kelt válaszlevelében fenntartotta azt az álláspontját, hogy a Győri Ítéltábla ítélete nem zárja ki a jövőre nézve a parkoló fizetőssé tételét és a sorompó fenntartását, és kifejezetten közölte, hogy a sorompó létesítéséhez és fenntartásához álláspontja szerint nincs szükség az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulására.

Az Önkormányzat szerint e jogértelmezés a szerződés céljával, a jogerős ítéletek irányadó megállapításaival és a közhasználati funkcióval ellentétes.

Az Önkormányzat álláspontja szerint **a parkolódíj-szedés, a kerítés-létesítés és strandbelépő-szedési szándék ugyanazon szerződésszegési mintázatba illeszkedik: a GOMI Kft. a közhasználatra rendelt vagy a szabadstrand megközelítését szolgáló projektelemeket nem a szerződés célja, hanem saját üzleti bevételi érdekei szerint kívánta működtetni.** A parkolók a Velence Korzó, a szabadstrand, a szolgáltatóház, a parti sétány és a közösségi célú projektelemek megközelítését szolgálják; azok GOMI Kft. általi, egyoldalú díjkötelessé tétele a közhasználat gazdasági feltételhez kötését jelenti, amely a szabadstrand szabadként történő működtetésével és a Korzó nyitott, közösségi funkciójával összeegyeztethetetlen.

Ebből következően **a GOMI Kft. a közterület parkolóként történő hasznosításával a Kbt. (kerítéssel összefüggésben már hivatkozott) rendelkezéseit is megszegte, saját bevételeit a tulajdonos-ajánlatkérő Önkormányzat tiltása, valamint a Veszprémi Törvényszék és a Győri Ítéltábla jogerős döntései ellenére is folytatta, figyelmen kívül hagyta a folyamatban lévő tárgyalásokat és önhatármúlág újra korlátozta a közterület használatát a sorompók leengedésével, amelyek külön-külön is súlyos szerződésszegésnek minősülnek és megalapozzák az üzemeltetési szerződés azonnali hatályú felmondását.**

A GOMI Kft. illetve ügyvezetőjének fent idézett nyilatkozatai alapján az Önkormányzat álláspontja szerint a GOMI Kft. magatartása nem ténybeli félreértésre vezethető vissza. A GOMI Kft. ügyvezetőjének saját nyilatkozatai azt igazolják, hogy a GOMI Kft. a közhasználatra rendelt elemek üzemeltetését tudatosan saját bevételszerzési elvárásaihoz kötötte, és a szerződésből eredő üzemeltetési alapkötelezettségeket – így különösen a takarítást, mellékhelyiség-használat biztosítását, szabadstrand működtetését és közhasználat fenntartását – gazdaságilag csak akkor tartotta elfogadhatónak, ha azokhoz a jogerős bírósági döntésekben is vitatott díjszedési lehetőség társul.

Ez az üzemeltetési szerződés céljával összeegyeztethetetlen. A közhasználatra rendelt, önkormányzati tulajdonú, közösségi és szabadstrand-funkciót betöltő projektelemek működtetése nem tehető attól függővé, hogy a GOMI Kft. jogosulatlan vagy vitatott díjszedés útján milyen mértékű többletbevételre tud szert tenni.

Továbbá a GOMI Kft. nyilvános kommunikációja a korábban is tapasztalt szerződésszegő magatartás folyamatába illeszkedik. A GOMI Kft. korábban is fenntartotta azt az álláspontját, hogy jogosult parkolási díjat szedni, sorompót fenntartani, és ehhez nincs szüksége az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulására. Ezzel összefüggésben a GOMI Kft. az Önkormányzat többszöri felszólítása, valamint a rendelkezésre álló bírósági döntések ellenére sem volt hajlandó a közhasználatot korlátozó és az Önkormányzat által jogellenesnek tartott gyakorlatát felhagyni.

Az Önkormányzat álláspontja szerint a GOMI Kft. ezzel megszegte az üzemeltetési szerződésből eredő rendeltetésszerű üzemeltetési, közhasználat-biztosítási, együttműködési, tájékoztatási és ellenőrizhető teljesítési kötelezettségeit. A GOMI Kft. saját nyilvános nyilatkozatai is azt igazolják, hogy a szerződés teljesítésének további fenntartása mellett nem várható el olyan szerződésszerű, közérdekű, biztonságos és ellenőrizhető üzemeltetés, amely a Velence Korzó és Szabadstrand rendeltetésével, az Önkormányzat tulajdonosi és közfeladat-ellátási kötelezettségeivel, valamint a közhasználat biztosításával összeegyeztethető lenne.

A fentiek alapján az Önkormányzat álláspontja szerint a felek között már nem pusztán egyes részletkérdésekre vonatkozó szerződésértelmezési vita áll fenn. **A GOMI Kft. nyilvános közlései, korábbi válaszlevelei, a felszólításokra adott érdemi teljesítésigazolások elmaradása, valamint a közhasználat gazdasági és fizikai korlátozására irányuló ismétlődő magatartása együttesen azt igazolják, hogy a GOMI Kft. az üzemeltetési szerződés alapvető célját és rendeltetését vitatja, illetve azzal ellentétes módon kívánja a jövőben is gyakorolni az üzemeltetési jogosultságait. Ez a szerződés további fenntartását az Önkormányzat részéről lehetetlenné és elvárhatatlanná teszi.**

A fenti előzményekből továbbá megállapítható, hogy az Önkormányzat a jogviszony fenntartása és a vitás kérdések rendezése érdekében nem azonnali szankcionáló magatartást tanúsított, hanem egyeztetést kezdeményezett, a GOMI Kft. gazdaságos üzemeltetésére vonatkozó igényét is mérlegelte, és olyan szerződéses megoldás előkészítését kezdte meg, amely a parkolóhasznosítás kérdését jogszerű, közbeszerzési és önkormányzati tulajdonosi szempontból is ellenőrizhető keretek közé terelhetné volna. A GOMI Kft. ezzel szemben a megküldött szerződéstervezetre nem reagált, majd az egyeztetési folyamat lezárása nélkül, önhatalmúan, előzetes megállapodás és önkormányzati hozzájárulás nélkül újra beüzemelte a parkolóórákat és leengedte a sorompókat.

A GOMI Kft. a vitát nem kizárólag a szerződéses egyeztetés, a jogi képviselők közötti levelezés vagy a bírósági/hatósági eljárások keretei között kezelte, hanem az általa működtetett Velence Korzó Facebook-oldalon nyilvános kommunikációs kampányt folytatott az Önkormányzattal szemben. E kommunikációban a GOMI Kft. az Önkormányzat által kihelyezett parkolóautomatákat „illegálisnak”, „jogalap nélkül kihelyezettnek” és „jogellenesen működtetettnek” minősítette, továbbá azok eltávolítását követelte, sőt azok elszállíttatásának kezdeményezését is kilátásba helyezte.

Az Önkormányzat álláspontja szerint ez a magatartás túlmutat a jogi álláspont közlésén. A GOMI Kft. az üzemeltetési jogviszonyból eredő vitát nyilvános nyomásgyakorlásra használta fel, az Önkormányzat tulajdonosi és közfeladat-ellátási tevékenységét a nyilvánosság előtt jogellenesnek minősítette, miközben a vitatott parkolási díjszedéssel és sorompóhasználattal kapcsolatban maga is olyan gyakorlatot kívánt fenntartani, amelyet az Önkormányzat és a hivatkozott jogerős bírósági döntések szerződésellenesnek értékeltek.

Ez a kommunikációs gyakorlat önállóan is súlyosan sérti a felek közötti jóhiszemű együttműködés követelményét, mert a GOMI Kft. nem a szerződésszerű teljesítés helyreállítására, hanem az Önkormányzat tulajdonosi és közérdekű intézkedéseinek delegitimálására törekedett.

4.3. A parkolóautomatákkal kapcsolatos per, elállás és perköltség meg nem fizetése

A GOMI Kft. az Önkormányzat által a közút mentén kihelyezett parkolóautomatáival kapcsolatban birtokvédelmi és peres eljárást is kezdeményezett. A Székesfehérvári Járásbíróság előtt 17.G.40.168/2025. számon folyamatban volt, birtokháborítás megszüntetése iránt indított perben a GOMI Kft. 2026. március 24. napján a perfelvételi tárgyaláson a keresetétől elállt, amelyhez – jóhiszeműen – az Önkormányzat hozzájárult. A bíróság az eljárást megszüntette, és kötelezte a GOMI Kft.-t, hogy fizessen meg az alperesek (Önkormányzat és a Velence Városgazdálkodási Kft.) részére 280.000,- Ft + ÁFA perköltséget.

A GOMI Kft. a perköltséget 2026.05.22. napjáig volt köteles megfizetni, azonban azt határidőben nem fizette meg. Erre tekintettel 2026. július 16. napján végrehajtási lap kiállítása iránti kérelem került benyújtásra a Székesfehérvári Járásbíróság részére. Az Önkormányzat álláspontja szerint e körülmény azért releváns a jelen felmondásnál, mert a GOMI Kft. a közhasználatot és a parkolást érintő, részben általa megindított eljárásokban sem tanúsít olyan szerződésszerű, együttműködő és jogkövető magatartást, amely a hosszú távú üzemeltetési jogviszony fenntartását megalapozná.

4.4. A GOMI Kft. saját parkolási szabályzataiban magának tulajdonított kiterjedt jogosultságok és az üzemeltetői eszközök szelektív tagadása

A GOMI Kft. parkolási díjszedési és rendelkezési jogosultságát nem csupán az Önkormányzathoz intézett leveleiben állította, hanem az általa egyoldalúan megalkotott parkolási szabályzatokban a parkoló használóival szemben kifejezetten széles körű, tulajdonosi, birtokosi, rendészeti és szankcionálási jellegű jogokat tulajdonított magának.

A GOMI Kft. által kiadott, 2022. április 27. napjától hatályos Parkolási Szabályzat szerint az Üzemeltető felelős a parkolóban található járművek felügyeletéért, a parkoló rendjéért, a járművek be- és kiléptetéséért, valamint a parkolástechnikai berendezések működéséért; ennek érdekében diszpécserszolgálatot, parkolóórt és térfigyelő kamerarendszert biztosít. A szabályzat területi hatálya kifejezetten kiterjed a „P1” Spar parkolóra, a „P2” Korzó parkolóra és a „P3” Strand-parkolóra.

Ugyanezen szabályzat szerint a GOMI Kft. fenntartja magának a parkolók területére történő beléptetés jogát, és szabályszegés, illetve az általa erkölcsileg kifogásolhatónak vagy közmegebotránkozást okozónak minősített magatartás esetén a látogatót és gépjárművét „indokolás nélkül” kitilthatja. A GOMI Kft. tehát saját szabályzatában nem passzív, intézkedésre képtelen üzemeltetőként, hanem a belépés engedélyezésére, a használat feltételeinek meghatározására és a területről való kizárásra jogosult személyként határozza meg magát. A Parkolási Szabályzat ennél is tovább megy. A 8. pont szerint a GOMI Kft. intézkedik a szabálytalanul, nem kijelölt helyen vagy 72 órát meghaladóan díjfizetés nélkül várakozó járművek elszállíttatásáról, a jármű tulajdonosának vagy üzemeltetőjének kockázatára és költségére. A szabályzat szerint a GOMI Kft. adatot kérhet a jármű tulajdonosáról vagy üzemeltetőjéről, felszólíthatja őt, majd eredménytelen felszólítás esetén gondoskodik a jármű elszállíttatásáról és elhelyezéséről. A szabályzat azt is kimondja, hogy az elszállított járművet csak a parkolási díj, a szállítási és tárolási költségek, valamint járulékaik teljes kiegyenlítése után adja vissza. A szabályzat 10.2. pontja alapján a GOMI Kft. a parkoló rendjét megzavaró személyt kiutasíthatja, eredménytelen kiutasítás esetén pedig az illetékes hatóságok felé bejelentéssel él, és intézkedik a személy, illetve a jármű eltávolíttatásáról, nyilvános területre történő elszállíttatásáról. A GOMI Kft. saját szabályzata tehát éppen azt a működési modellt rögzíti, amely szerint az üzemeltető a saját magánjogi és szerződéses eszközeit alkalmazza, szükség esetén pedig a hatóság közreműködését kezdeményezi.

A 2023. május 1. napjától hatályos Általános Szerződési Feltételek még egyértelműbben meghatározzák a GOMI Kft. tevékenységének gazdasági tartalmát. Az ÁSZF szerint a GOMI Kft. „haszonszerzési céllal biztosít várakozási területet gépkocsik számára”, a parkoló használatára pedig a jármű behajtásával szerződés

jön létre. Az ÁSZF a hét minden napjára, napi 0–24 órára parkoló-felügyeleti díjat állapít meg, díjfizetés elmulasztása esetére pedig kötbért ír elő, és a díj- és kötbérkövetelések érvényesítése érdekében fényképfelvételek készítését, valamint a tulajdonosi és üzemeltetési adatok beszerzését is szabályozza.

A „parkoló-felügyeleti díj” elnevezés sem változtat a szolgáltatás tényleges tartalmán. Maga az ÁSZF mondja ki, hogy a GOMI Kft. haszonszerzési céllal várakozási területet biztosít, miközben kizárja a járművek őrzéséért, a gépjárművek állapotáért és a járművekben hagyott vagyontárgyakért fennálló felelősségét. A díj ténylegesen tehát nem őrzési vagy vagyonvédelmi szolgáltatás ellenértéke, hanem a járművel történő várakozás gazdasági feltétele.

A fenti szabályzatok tartalmával összhangban a GOMI Kft. a 2025. december 11. és 2026. június 30. napján kelt válaszelevelében is azt állította, hogy a parkoló fizetőssé tétele, a sorompó létesítése, fenntartása és működtetése a saját üzemeltetési kompetenciájába tartozik, ahhoz az Önkormányzat előzetes tulajdonosi hozzájárulása nem szükséges, és az Önkormányzatnak nincs joga a parkolás szabályozására, illetve a parkolási díj beszedésére.

Ezzel szemben a GOMI Kft. 2026. május 19. napján kelt válaszelevelében arra hivatkozott, hogy nincs semmilyen hatásköre vagy jogosultsága a korábbi bérlet tulajdonát képező ingóságok elszállítására, továbbá a P1, azaz a Spar parkolóban nincs jogosultsága közbiztonsági jellegű tevékenység végzésére, mert az az Önkormányzat, a jegyző és a rendvédelmi szervek feladata. A GOMI Kft. 2026. július 14. napján kelt bejelentésében ugyancsak teljes jogosultsághiányra hivatkozott a büfétulajdonosokkal szembeni fellépés tekintetében.

Az Önkormányzat nem állítja, hogy a GOMI Kft. hatósági jogkörrel rendelkezne, vagy önkormányzati rendeletek megsértése miatt közigazgatási szankciót alkalmazhatna. A szerződéses üzemeltetési kötelezettség teljesítése azonban nem azonos a közhatalom gyakorlásával. A terület rendjének fenntartása, a használók felszólítása, a saját szerződéses jogviszonyainak rendezése, a használati szabályok betartatása, szükség esetén birtokvédelmi vagy más jogi eljárás kezdeményezése, továbbá az illetékes hatóság értesítése mind olyan eszközök, amelyek létezését és alkalmazhatóságát a GOMI Kft. saját parkolási szabályzatai is kifejezetten rögzítik.

A GOMI Kft. magatartásának belső ellentmondás lényege az, hogy a GOMI Kft. az üzemeltetési jogállását bevételszerzés, a közhasználat korlátozása, a parkoló használóival szembeni szankciók alkalmazása, a járművek kitiltása vagy elszállíttatása, illetve az Önkormányzat tulajdonosi intézkedéseinek kizárása érdekében rendkívül tágra értelmezi, míg ugyanezen üzemeltetési jogállásból fakadó rendfenntartási, karbantartási, együttműködési és intézkedési kötelezettségek számonkérésekor saját teljes eszköztelenségére hivatkozik.

A GOMI Kft. nem értelmezheti az üzemeltetési jogot egyszerre a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulásától független díjszedési, kitiltási, elszállíttatási és visszatartási jogosultságként, majd ugyanazon üzemeltetési területen a rendeltetésszerű használat, a rendezettség és a biztonság biztosítását célzó intézkedések tekintetében tartalmilag üres, semmilyen tényleges intézkedési lehetőséget nem biztosító jogállásként.

A GOMI Kft. saját szabályzatai tehát nem cáfolják, hanem megerősítik, hogy a parkoló üzemeltetését nem a szerződés szerinti fenntartási és közhasználat-biztosítási kötelezettségként, hanem önálló bevételszerzési, kizárási és rendelkezési jogosultságként értelmezte. Ugyanezen szabályzatok egyúttal cáfolják azt az ismételt előadott védekezést is, hogy harmadik személyekkel szemben semmilyen üzemeltetési eszközzel nem rendelkezik.

Mindez a GOMI Kft. részéről tudatos, tartós és következetesen fenntartott szerződésellenes működési modellt bizonyít. A szabályzatok megalkotása, közzététele, a díjszedés tényleges folytatása, a sorompók fenntartása, valamint az ezekre vonatkozó jogosultság 2025–2026. évi ismételt megerősítése együttesen az

üzemeltetési szerződés céljának, a közhasználat szabad biztosítására irányuló kötelezettségnek, az Önkormányzat tulajdonosi jogosultságainak, továbbá a jóhiszemű és tisztességes joggyakorlás és a szerződéses együttműködés követelményének súlyos megsértését valósítja meg. A jóhiszeműség és tisztesség követelménye a jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során az rPtk. alapelveként is irányadó.

A fentiek önállóan is alátámasztják, a jelen felmondásban részletezett további szerződésszegésekkel együttesen pedig különösen megerősítik, hogy a GOMI Kft.-től a szerződésszerű, közérdekű, átlátható és az Önkormányzat tulajdonosi jogait tiszteletben tartó további teljesítés nem várható el.

4.5. Büféfelépítmények, földhasználati / üzemeltetési díjak

A GOMI Kft. saját nyilatkozatai alapján a Velence Korzó területén működő büféfelépítmények tulajdonosaival / üzemeltetőivel szembeni díjköveteléseket nem egy lehetséges bevételi elemként, hanem a Velence Korzó működtetésének egyik meghatározó feltételeként kezeli. A 2026. január 27. napján és 2026. február 10. napján tartott személyes egyeztetéseken a GOMI Kft. ügyvezetője több alkalommal is a büfések díjfizetésének elmaradására vezette vissza a működtetés gazdasági nehézségeit, és a jövőbeni működtetés egyik lényegi elemként a büfésekkel szembeni követelések behajtását jelölte meg. E nyilatkozatok alapján megállapítható, hogy a GOMI Kft. nem pusztán jogvitát folytat ezekkel a személyekkel, hanem a teljes üzemeltetési modelljét olyan, vitatott jogalapú díjbevételekre építi, amelyek beszedésére az Önkormányzat álláspontja szerint sem az üzemeltetési szerződés, sem az ajánlati dokumentáció, sem a jogerős bírósági döntések nem adnak korlátlan jogosultságot a GOMI Kft. részére.

Utalunk arra is, hogy a GOMI Kft. álláspontja e körben belsőleg is ellentmondásos. Egyrészt a büféfelépítmények tulajdonosaival / üzemeltetőivel szemben díjfizetési kötelezettséget, földhasználati / üzemeltetési díjat, illetve a terület kizárólagos hasznosítására vonatkozó jogosultságot állít; másrészt a büfék környezetének rendezetlenségéért, a terület állapotáért, valamint a közhasználatot zavaró állapotokért a felelősséget visszatérően az Önkormányzatra, illetve a büfétulajdonosokra hárítja. A GOMI Kft. tehát a büfésekkel szemben akkor hivatkozik üzemeltetői jogosultságokra, amikor díjat kíván szedni, ámbar az üzemeltetői kötelezettségek — különösen a közhasználat, a tisztaság, a rendezettség, a turisztikai funkció és a szerződésszerű működtetés biztosítása — teljesítését már nem vállalja azonos következetességgel.

Az Önkormányzat hangsúlyozza, hogy önmagában nem a GOMI Kft. által a Velence Korzón működő büfések ellen indított fizetési meghagyásos, peres vagy egyéb jogérvényesítési eljárások ténye minősül szerződésszegésnek. A szerződésszegés abban áll, hogy a GOMI Kft. a Velence Korzó közhasználatra rendelt, közösségi, turisztikai és szabadstrand-funkciót ellátó területének működtetését olyan díjbehajtási és bevételszerzési logikának rendeli alá, amely a működő vendéglátóegységekkel fennálló jogvitákat tartósan fenntartja, a terület egységes és rendezett működtetését ellehetetleníti, a Korzó turisztikai megítélését rontja, és a szerződés céljával ellentétesen a közhasználati funkciót a GOMI Kft. vitatott magánjogi igényeinek érvényesítéséhez köti.

A GOMI Kft. továbbá 2026. június 12. napján kelt válaszlevelében maga rögzítette, hogy a Velence Korzó területén található magántulajdonú büféfelépítmények tulajdonosai/üzemeltetői 2019. év végéig üzemeltetési hozzájárulást fizettek a GOMI Kft. részére, továbbá nyilvánvaló érdekének nevezte, hogy a büfések ismét rendszeresen járuljanak hozzá a szabadstrand fenntartásával kapcsolatos kiadásokhoz, és ennek megfelelően rendszeresen fizessenek díjat az üzemeltető GOMI Kft. részére.

Az Önkormányzat a 2026. június 2. napján kelt felszólításában tételes irat- és adatközlést kért. Kérte többek között annak bemutatását, hogy a GOMI Kft. pontosan mely büféfelépítmények tulajdonosaival / üzemeltetőivel szemben indított birtokvédelmi, birtokpert, fizetési meghagyásos eljárást, peres eljárást, végrehajtási eljárást vagy egyéb jogérvényesítési eljárást; milyen jogcímen, milyen időszakra, milyen összegben

és milyen számítási módszerrel érvényesített követelést; milyen szerződéses, közbeszerzési, tulajdonosi vagy használati jogalap alapján tekinti magát jogosultnak ilyen díj szedésére; valamint milyen bevételeket tartott nyilván a büfés vállalkozásoktól 2014. január 1. napjától napjainkig. Érdeemi válasz erre nem érkezett a GOMI Kft. részéről.

A GOMI Kft. 2026. július 14. napján kelt bejelentésében ezzel szemben azt adta elő, hogy a 1367/28 hrsz.-ú ingatlan úszótelkein működő büfék és vendéglátóegységek környezete rendezetlen, elhanyagolt, településképi és turisztikai szempontból rontja Velence város és a Velence Korzó megítélését, ugyanakkor a GOMI Kft.-nek nincsen hatásköre arra, hogy a büfétulajdonosokat az önkormányzati rendeletek betartására kényszerítse. Az Önkormányzat álláspontja szerint e nyilatkozat a GOMI Kft. üzemeltetői működésének belső ellentmondását mutatja: a GOMI Kft. egyrészt díjszedési és követelésérvényesítési jogosultságokat állít a büfések irányában, másrészt a rendezetlen állapotok megszüntetésének tényleges felelősségét és eszközeit az Önkormányzatra kívánja áthárítani. Jelen esetben is arról van szó, amiről a kerítéslelésítés – szabadstrand fizetőssé tételének szándéka, valamint a parkolási díjszedés kapcsán: olyan területek utáni díjszedési jogosultságot állít magáról a GOMI Kft., amely díjszedésekre nem jogosult az üzemeltetési szerződést, illetve az ajánlati dokumentáció alapján.

Az üzemeltetési területen működő vállalkozásokkal szembeni fizetési meghagyásos, peres és egyéb jogérvényesítési eljárások önmagukban nem a jogérvényesítés ténye miatt jelentenek súlyos szerződésszegést. Az Önkormányzat nem vitatja, hogy a felek jogvitáikat jogi úton rendezhetik. A jelen felmondás szempontjából azonban releváns, hogy **a GOMI Kft. e jogérvényesítési gyakorlat mellett sem biztosítja a Velence Korzó egységes, rendezett, zavartalan és a szerződés céljának megfelelő működtetését; a díjszedési, birtoklási és hasznosítási igények pedig tartósan konfliktusossá teszik a terület működését, amely alkalmas arra, hogy a Korzó turisztikai és közösségi funkcióját, és a szerződés fenntarthatóságát érdemben veszélyeztesse.**

4.6. A mellékhelyiségek lezárása, a térítésmentes higiénés feltételek biztosításának elmulasztása, valamint az ezzel kapcsolatos adatszolgáltatási és együttműködési kötelezettség súlyos megszegése

Az Önkormányzat 2026. június 2-i felszólításában már felszólította a GOMI Kft-t nyilatkozattételre azzal összefüggésben, hogy a kikötői vizesblokk mióta és miért van lezárva annak ellenére, hogy annak üzemeltetése és a lakosság számára annak ingyenes használatának biztosítása a specifikáció része volt. Erre a kérdésre nem érkezett válasz a GOMI Kft-től és a kikötői vizesblokkok sem kerültek megnyitásra.

2026. július 22. napján Velence Város Önkormányzata bejárást tartott a Velence belterület 1367/28 helyrajzi szám alatti Velence Korzó / szabadstrand területén, valamint az üzemeltetési szerződéssel érintett más területeken. A bejárás során **az Önkormányzat azt észlelte, hogy a szabadstrandot használók és a Velence Korzóra látogatók részére kialakított, Velence Korzón található mellékhelyiségek lakattal lezárásra kerültek, továbbá a kikötőnél található mellékhelyiségek is zárva voltak.** Ennek következtében a bejárás időpontjában a szabadstrand és a Velence Korzó használói, vendégei részére a szabadstrandon és a kikötőnél ténylegesen nem állt rendelkezésre szabadon és térítésmentesen igénybe vehető mellékhelyiség.

Az Önkormányzat 2026. július 23. napján „Mellékhelyiségek lezárása” tárgyú felszólító levelet küldött a GOMI Kft. részére. A felszólításban az Önkormányzat kifejezetten rögzítette, hogy a mellékhelyiségek biztosítása a szabadstrand rendeltetésszerű használatához kapcsolódó alapvető üzemeltetési feltétel, és a szabadstrand és a Velence Korzó használata nem tekinthető szerződésszerűen biztosítottak, ha a látogatók

részére az alapvető higiénés feltételek, különösen a ténylegesen igénybe vehető, térítésmentes mellékhelyiségek nem állnak rendelkezésre.

Az Önkormányzat a GOMI Kft.-t felszólította arra, hogy haladéktalanul, de legkésőbb 2026. július 24. napján 16:00 óráig nyissa meg, tegye rendeltetésszerűen használhatóvá, és a szabadstrandot használók, valamint a Velence Korzóra látogatók részére biztosítsa a Velence Korzó / szabadstrand területén található valamennyi, közhasználatra rendelt mellékhelyiség — ideértve a kikötőnél található mellékhelyiségeket is — folyamatos, térítésmentes, tiszta és biztonságos használatát. Ugyanezen határidőig az Önkormányzat **teljeskörű írásbeli tájékoztatást kért** többek között arról, hogy a mellékhelyiségeket ki, mikor, kinek az utasítására, milyen időtartamra és milyen okból zárta le; a lezáráshoz használt záróeszköz kinek a birtokában van; a GOMI Kft. milyen jogszabályi, hatósági, műszaki, biztonsági, közegészségügyi vagy szerződéses indokot jelöl meg a lezárás alapjául; a lezárás időtartama alatt hogyan biztosította a térítésmentes mellékhelyiség-használatot; került-e kihelyezésre tájékoztatás; továbbá mikor intézkedett vagy intézkedik a mellékhelyiségek megnyitásáról.

Az Önkormányzat a felszólításban külön határidőt adott arra is, hogy a GOMI Kft. 2026. július 27. napjáig küldje meg a mellékhelyiségekre vonatkozó, 2026. május 1. napjától vezetett nyitási-zárási, takarítási, karbantartási és ellenőrzési dokumentációt, továbbá jelölje meg a mellékhelyiségek napi üzemeltetéséért, takarításáért, ellenőrzéséért és esetleges lezárásáért felelős személyeket. Az Önkormányzat azt is rögzítette, hogy amennyiben valamely mellékhelyiség objektív, igazolt és azonnali veszélyelhárítást igénylő műszaki, közegészségügyi vagy biztonsági okból nem nyitható meg, úgy a GOMI Kft. köteles ezt okiratokkal, fényképfelvételekkel, hibabejelentéssel, javítási megrendeléssel vagy más ellenőrizhető dokumentummal igazolni, és egyidejűleg köteles térítésmentes, higiénikus és ténylegesen igénybe vehető alternatív mellékhelyiség-használatot biztosítani. Ilyen körülményt a GOMI Kft. nem igazolt, de még csak nem is hivatkozott rá.

A felszólítás a GOMI Kft. részéről 2026. július 24. napján 11:21 órakor letöltésre került. Ennek ellenére a 2026. július 24. napján 16:00 óráig előírt válaszadási határidőig a GOMI Kft. nem adott tételes, érdemi, dokumentumokkal vagy fotódokumentációval alátámasztott választ, nem igazolta a mellékhelyiségek megnyitását, nem igazolta a térítésmentes használat biztosítását, és nem adott ellenőrizhető magyarázatot a lezárás okaira. Ezt az Önkormányzat 2026. július 27. napján kelt, a felszólítások megküldését, letöltését és a határidők eredménytelen elteltét összegző levelében is rögzítette.

A GOMI Kft. tehát a felszólításban feltett konkrét kérdésekre határidőben nem válaszolt. Nem jelölte meg, hogy a mellékhelyiségeket ki, mikor, kinek az utasítására, milyen időtartamra és milyen okból zárta le; nem jelölte meg, hogy a lakat, kulcs vagy záróeszköz kinek a birtokában volt; nem közölte, hogy milyen konkrét műszaki, közegészségügyi, biztonsági vagy szerződéses ok tette szükségessé a lezárást; nem igazolta, hogy a lezárás alatt milyen módon biztosította a szabadstrand használói és a Velence Korzóra látogatók részére a térítésmentes mellékhelyiség-használatot; nem igazolta, hogy a látogatók részére milyen tájékoztatás került kihelyezésre; és nem igazolta azt sem, hogy mikor, milyen módon intézkedett a mellékhelyiségek megnyitása iránt. **Ezzel a GOMI Kft. nem csupán a mellékhelyiségek használhatóságával kapcsolatos üzemeltetési kötelezettségét, hanem az Önkormányzat ellenőrzési jogának gyakorlását lehetővé tevő adatszolgáltatási, dokumentálási és együttműködési kötelezettségét is megszegte.**

A GOMI Kft. csak utóbb, 2026. július 28. napján kelt válaszlevelében reagált. Ebben egyrészt azt állította, hogy 2026. július 23. napjától a Velence Korzó Szabadstrand a kormányhivatali határozat értelmében nem minősül fürdőhelynek, ezért **illemhely fenntartásával kapcsolatos kötelezettség a GOMI Kft.-t nem terheli**; másrészt ugyanebben a levélben azt is előadta, hogy a GOMI Kft. az illemhelyeket a jogszabályok alapján fenntartotta és fenntartja. Ez az érvelés **egyrészt határidőn túli, másrészt belsőleg is ellentmondásos**: a GOMI Kft. egyszerre vitatja a fenntartási kötelezettség fennállását, ugyanakkor saját maga is arra hivatkozik, hogy az illemhelyeket fenntartotta és fenntartja.

A GOMI Kft. válaszában nem pótolta a határidőben elmulasztott adatszolgáltatást. A válaszlevél nem tartalmazza a 2026. július 23-i felszólításban kért nyitási-zárási, takarítási, karbantartási és ellenőrzési dokumentációt; nem jelöli meg a mellékhelyiségek napi üzemeltetéséért, takarításáért, ellenőrzéséért és lezárásáért felelős személyeket; nem csatol hibabejelentést, javítási megrendelést, fényképfelvételt vagy más ellenőrizhető dokumentumot a lezárás indokáról; és nem igazolja azt sem, hogy a lezárás időtartama alatt a látogatók részére hol, milyen módon biztosított térítésmentes, higiénikus, ténylegesen igénybe vehető alternatív mellékhelyiség-használatot.

A GOMI Kft. hivatkozása azért sem fogadható el, mert az ajánlati dokumentáció alapján a kommunális, illetve szaniter helyiségek üzemeltetése nem kizárólag a fürdőhely jogi státuszához kapcsolódó járulékos kötelezettség, hanem az ajánlati felhívásban is rögzített kötelezettség (ajánlati felhívás 27. oldala: „kommunális helyiségek működtetése, karbantartása”).

Mindezek alapján **a GOMI Kft. magatartása több szinten szerződésszegő.** Egyrészt a közhasználatra rendelt mellékhelyiségek lezárásával, illetve a térítésmentes, tiszta és biztonságos használat biztosításának elmulasztásával **akadályozta a Velence Korzó / szabadstrand rendeltetésszerű, higiénikus és közösségi célú használatát.** Másrészt **a felszólításban meghatározott határidőig nem adott választ a lezárás okaira, körülményeire és megszüntetésére vonatkozó konkrét kérdésekre.** Harmadrészt **nem küldte meg az üzemeltetés ellenőrizhetőségéhez szükséges nyitási-zárási, takarítási, karbantartási és ellenőrzési dokumentációt.** Negyedrészt **utólagos válasza sem pótolta e hiányokat, hanem a kötelezettség fennállását vitató, ugyanakkor a fenntartás tényére is hivatkozó, belsőleg ellentmondásos jogi álláspontot tartalmazott.**

Ez a magatartás az Önkormányzat álláspontja szerint önállóan is az üzemeltetési szerződésből eredő üzemeltetési, közhasználat-biztosítási, köztisztasági, higiénés, adatszolgáltatási, dokumentálási, ellenőrizhető teljesítési és együttműködési kötelezettségek súlyos megsértéseként értékelendő. Különösen súlyosbító körülmény, hogy a GOMI Kft. a hiányosságra vonatkozó felszólítás ellenére sem azonnali intézkedést, sem határidőben teljesített tájékoztatást, sem ellenőrizhető dokumentációt nem bocsátott az Önkormányzat rendelkezésére, holott a felszólítás kifejezetten rögzítette, hogy a válasz vagy teljesítés elmaradása az üzemeltetési szerződés fenntarthatóságának értékelése során felhasználásra kerül, és az akár az üzemeltetési szerződés 31. pontja szerinti azonnali hatályú rendkívüli felmondást is megalapozhatja.

4.7. A Szolgáltatóház bővítése önkormányzati hozzájárulás nélkül

A GOMI Kft. ügyvezetője, Berényi Csaba elismerte, hogy a Szolgáltatóház oldalához közel 30 méter hosszúságban hozzáépített egy általa „árnyékolónak” nevezett rendszert, amelyben melegkonyhás éttermet alakított ki, valamint ezzel szemben egy teraszos jellegű, faelemekből álló aljzatú kiült is kialakított a homokban.

Az Önkormányzat álláspontja szerint a GOMI Kft. által alkalmazott elnevezés — „árnyékoló” — nem változtat a létesítmény tényleges jogi és műszaki megítélésén. Nem pusztán napernyőről, ideiglenes árnyékoló eszközről vagy a napi üzemeltetés körében szabadon mozgatható berendezési tárgyról van szó, hanem a Szolgáltatóházhoz fizikailag és funkcionálisan kapcsolódó, annak gazdasági hasznosítását és használati rendjét érdemben megváltoztató létesítményről, amelyben a GOMI Kft. melegkonyhás vendéglátó tevékenységet folytatott / kívánt folytatni.

A GOMI Kft. az üzemeltetési szerződés alapján a Szolgáltatóház üzemeltetésére, bérbeadói feladatok ellátására, napi karbantartására és a jó gazda gondosságával történő használatára kapott jogosultságot, nem pedig arra, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló épülethez

önállóan, tulajdonosi hozzájárulás nélkül új, gazdasági hasznosítást szolgáló építményt, bővítményt, vendéglátóhelyet vagy a közhasználatú homokos területet elfoglaló teraszt alakítson ki. Az üzemeltetési szerződés és az ajánlati dokumentáció alapján a GOMI Kft. feladata a projektterület működtetése, karbantartása, állagmegóvása és rendeltetésszerű használatának biztosítása volt; e kötelezettség nem értelmezhető úgy, hogy az üzemeltető a tulajdonos helyett, annak előzetes, kifejezett és dokumentált hozzájárulása nélkül az épület fizikai kiterjedését vagy funkcionális használatát megváltoztathatja.

A Szolgáltatóház oldalához hozzáépített, közel 30 méter hosszúságú szerkezet és az abban kialakított melegkonyha étterem nem tekinthető a szerződésszerű napi üzemeltetés szükségszerű velejárójának. Ilyen jellegű átalakítás, bővítés vagy új vendéglátó funkció kialakítása legalább előzetes tulajdonosi hozzájárulást, a műszaki tartalom bemutatását, az érintett terület pontos lehatárolását, az esetleges hatósági / szakhatósági megfelelés igazolását, továbbá a használat, karbantartás, közműfogyasztás, higiéniai, tűzvédelmi, érintésvédelmi, közegészségügyi és felelősségi kérdések rendezését igényelte volna.

A GOMI Kft. azonban az Önkormányzat részére nem mutatott be olyan tulajdonosi hozzájárulást, építésügyi, fennmaradási, használatbavételi, vendéglátóhely-működési, közegészségügyi, tűzvédelmi, érintésvédelmi vagy egyéb hatósági / szakmai dokumentumot, amely alapján ellenőrizhető lenne, hogy a Szolgáltatóházhoz kapcsolt rendszer, az abban kialakított melegkonyha étterem, valamint a homokos területen kialakított terasz jellegű faburkolat jogszerűen, biztonságosan és a szerződés rendelkezéseivel összhangban került volna kialakításra.

A szerződésszegés súlyát növeli, hogy a GOMI Kft. nem egyszerűen egy belső, a bérlői használat körében maradó kisebb átalakítást végzett, hanem az Önkormányzat tulajdonában álló Szolgáltatóház külső fizikai megjelenését, használati rendjét és gazdasági hasznosítását érintő bővítményt hozott létre, amely eredetileg zöldterületet foglalt el. Ezzel a GOMI Kft. a szerződéses üzemeltetési jogot tulajdonosi jellegű rendelkezési jogként gyakorolta, miközben az Önkormányzat, mint tulajdonos a szükséges előzetes kontrollt, jóváhagyást és ellenőrzést nem tudta gyakorolni.

Különösen aggályos, hogy a GOMI Kft. a közbeszerzési eljárásban és az üzemeltetési szerződésben kifejezetten vállalt ráépítési / fejlesztési konstrukciót nem teljesítette, amelyhez az Önkormányzatnak jelentős vagyoni érdeke fűződött, ugyanakkor ezzel párhuzamosan olyan, az épülethez kapcsolódó gazdasági hasznosítási kapacitást alakított ki, amelyhez az Önkormányzat nem járult hozzá. Ez a magatartás a szerződéses és közbeszerzési konstrukció megkerüléseként is értékelhető: a GOMI Kft. a szerződésben vállalt, az Önkormányzat számára bevételt eredményező fejlesztési kötelezettségét nem teljesítette, ugyanakkor saját gazdasági hasznosításra alkalmas vendéglátó-kapacitást alakított ki az önkormányzati tulajdonú épülethez kapcsolódóan.

Az Önkormányzat már a 2026. június 2. napján kelt felszólításában kérte az étterem építésének jogszerűségét igazoló dokumentumok bemutatását, azok hiányában pedig az építmény elbontását. Ezt követően a 2026. június 26. napján kelt felszólításban az Önkormányzat külön is rögzítette, hogy az engedély nélkül épített Berényi étteremmel szemben, a homokon szintén engedély nélkül kialakított, korábban teraszként hasznosított faburkolat sérült, megrongálódott, földből kiálló részei rendkívül balesetveszélyesek, és felszólította a GOMI Kft.-t annak elbontására, valamint a homokos terület helyreállítására. **A GOMI Kft. e felszólítások ellenére sem igazolta a kialakítás jogszerűségét, és az Önkormányzat rendelkezésére álló adatok szerint a balesetveszélyes faburkolat elbontására, illetve a homokos terület helyreállítására sem került sor.**

A GOMI Kft. magatartása ezért több szinten is szerződésszegő. Egyrészt sérti az Önkormányzat tulajdonosi rendelkezési és ellenőrzési jogát, mert az üzemeltető az önkormányzati tulajdonú épülethez kapcsolódó fizikai bővítést és új vendéglátó funkciót előzetes tulajdonosi hozzájárulás nélkül alakított ki. Másrészt sérti az üzemeltetési szerződésből eredő együttműködési és adatszolgáltatási kötelezettséget, mert a GOMI Kft. nem

bocsátotta rendelkezésre a kialakítás jogszerűségét, biztonságosságát és szerződésszerűségét igazoló iratokat. Harmadrészt sérti a közhasználatra rendelt terület rendeltetésszerű használatának biztosítására irányuló kötelezettséget is, mert a homokos területen kialakított, sérült és balesetveszélyes faaljzatú kiülő a látogatók testi épségét veszélyeztetheti, és a szabadstrand / közhasználatú terület rendeltetésszerű használatát is akadályozza.

Az Önkormányzat álláspontja szerint a Szolgáltatóház önkormányzati hozzájárulás nélküli bővítése, a melegkonyha étterem kialakítása, valamint az ehhez kapcsolódó, homokos területet érintő terasz jellegű balesetveszélyes faburkolat fenntartása önállóan is súlyos szerződésszegés. E magatartás nem egyszeri hiányosság vagy probléma, hanem az üzemeltetési jogviszony alapvető kereteinek figyelmen kívül hagyása: a GOMI Kft. az üzemeltetési jogosultságot az Önkormányzat tulajdonosi kontrollját megkerülve, saját gazdasági hasznosítási céljai szerint, a szerződésben rögzített jogok és kötelezettségek rendszerén kívül gyakorolta.

A fenti szerződésszegés különös súlyát az adja, hogy a GOMI Kft. ezzel egyszerre sértette meg az Önkormányzat tulajdonosi jogait, az üzemeltetési szerződés ellenőrizhető teljesítésének követelményét, a közbeszerzési eredetű szerződés zárt teljesítési tartalmát, valamint a közhasználatú terület biztonságos és rendeltetésszerű használatához fűződő közérdeket. Álláspontunk szerint az ilyen jellegű önhatalmú bővítés és gazdasági hasznosítás a jogviszony fenntarthatóságát önmagában is megkérdőjelezi, és a többi szerződésszegéssel együtt az üzemeltetési szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondását megalapozza.

Az Önkormányzat álláspontja szerint a Szolgáltatóház oldalához kapcsolódóan kialakított, a GOMI Kft. által „árnyékolóként” hivatkozott szerkezet és az abban működtetett / működtetni kívánt melegkonyha vendéglátó funkció a helyi építési szabályzat rendelkezéseivel sem áll összhangban. Az Önkormányzat nem fogadja el a GOMI Kft. azon álláspontját sem, hogy a létesítmény pusztán árnyékoló berendezésnek, és nem önállóan értékelendő, épületszerű, felépítményi / bővítményi jellegű létesítménynek minősülne. A kialakított szerkezet tényleges funkciója, mérete, a Szolgáltatóházhoz való fizikai és gazdasági kapcsolódása, valamint a melegkonyha vendéglátó tevékenységre történő használata alapján az Önkormányzat álláspontja szerint nem kezelhető egyszerű, ideiglenes árnyékolóként.

Ezzel összefüggésben a jelen felmondás közlésének időpontjában hatósági eljárás van folyamatban. Az Önkormányzat rögzíti, hogy a jelen felmondás jogszerűségét elsődlegesen nem a még folyamatban lévő hatósági eljárás majdani eredményére, hanem a jelenleg is ismert és dokumentált körülményekre alapítja: így különösen arra, hogy **a GOMI Kft. az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása nélkül, a Szolgáltatóház fizikai és funkcionális használatát érintő módon alakított ki vendéglátó funkciót szolgáló létesítményt, annak jogszerűségét és biztonságosságát igazoló iratokat nem bocsátotta rendelkezésre, továbbá a kapcsolódó, homokos területen kialakított terasz jellegű faburkolat balesetveszélyes állapotát felszólítás ellenére sem szüntette meg.**

Az Önkormányzat ugyanakkor fenntartja azon jogát, hogy amennyiben a folyamatban lévő hatósági eljárásban végleges / jogerős döntés születik, annak megállapításait a jelen felmondás jogszerűségének alátámasztására bizonyítékként felhasználja. Különösen irányadó ez abban az esetben, ha a hatóság azt állapítja meg, hogy a GOMI Kft. által kialakított létesítmény a vonatkozó építésügyi, helyi építési szabályzati vagy egyéb hatósági követelményeknek nem felel meg, illetve ha a GOMI Kft.-t a létesítmény elbontására, átalakítására, fennmaradásának megszüntetésére vagy más hatósági intézkedés tételére / teljesítésére kötelezi.

5. A dokumentációs, adatszolgáltatási és ellenőrizhetőségi kötelezettségek többszörös megszegése

Mint az a GOMI Kft. számára is ismert tény, az üzemeltetési szerződés közbeszerzési eredetére figyelemmel **az Önkormányzatot nem csupán tulajdonosi ellenőrzési jog, hanem közbeszerzési jogi ellenőrzési és dokumentálási kötelezettség is terheli.** A jelenleg hatályos Kbt. 142. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérő köteles dokumentálni a szerződés teljesítésére vonatkozó adatokat, ennek keretében **köteles ellenőrizni és dokumentálni azon szerződéses kötelezettségek teljesítését, amelyeket a közbeszerzési eljárásban az értékelés során figyelembe vett,** továbbá minden, a szerződésben foglaltaktól eltérő teljesítést, annak okait és – adott esetben – a szerződésszegéssel kapcsolatos igények érvényesítését.

E kötelezettség teljesítése **objektíve lehetetlenné vagy jelentősen akadályozottá válik, ha a szerződéses partner – jelen esetben a GOMI Kft. - a közbeszerzési ajánlatban vállalt teljesítési modellre, személyi-szervezeti feltételekre, bérleti és szolgáltatási konstrukcióra, karbantartási naplókra, üzemeltetési dokumentációra, biztonsági felülvizsgálatokra és teljesítési igazolásokra vonatkozó iratokat nem bocsátja rendelkezésre, vagy azok közlését elvi alapon megtagadja.**

Utalunk e körben arra is, hogy a Felek között korábban folyamatban volt perben a felkért szakértők által és a bíróság által is rögzítésre került, hogy tervszerű megelőző karbantartási tervvel, illetve a GOMI Kft. által elvégzett munkákat alátámasztó dokumentumokkal, üzemeltetési naplóval kellene rendelkeznie a GOMI Kft-nek, ennek ellenére ezt a hiányosságot a GOMI Kft. azóta sem pótolta.

5.1. Hűtő-fűtő klímarendszerrel kapcsolatos karbantartási dokumentumok megküldésének többszörös elmulasztása

Az Önkormányzat **2025.05.17. napján kelt levelében kérte a GOMI Kft-t, hogy a hűtő-fűtő klímarendszerrel kapcsolatos karbantartási munkálatok elvégzéséről szóló dokumentációt 5 évre visszamenőleg, hűtő-fűtőrendszert érintő tervszerű megelőző karbantartásokat alátámasztó dokumentáció, szintén 5 évre visszamenőleg küldje meg,** “ellenkező esetben úgy tekinti, hogy a GOMI Kft. a hűtő fűtőrendszer meghibásodásával, illetve javításának elmulasztásával a szolgáltatóház rendeltetésszerű használatát veszélyezteti, amelyet [az önkormányzat] az üzemeltetési szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek értékel. A dokumentumok bekérésére érdemi válasz a GOMI Kft. részéről nem érkezett.

Itt hívjuk fel a figyelmet arra, hogy a hűtő-fűtő klímarendszerrel összefüggésben a GOMI Kft. és az Önkormányzat között peres eljárás is van folyamatban (18.G.40.151/2025. ügyszámon), amely perben a Székesfehérvári Járásbíróság a 2026.04.23. napján tartott tárgyaláson szintén felhívta a GOMI Kft-t arra, hogy **“csatolja azokat az okiratait, amivel igazolni és részletezni tudja, hogy a felperes ezen perbe hozott hűtő-fűtő klímaberendezéseknek a tisztítását, illetve karbantartását, napi karbantartását mikor, milyen rendszerességgel és milyen feladatként teljesítette.”**

A GOMI Kft. tehát sem az Önkormányzat felszólítására, sem később a Székesfehérvári Járásbíróság felhívására sem csatolta a klímarendszerrel kapcsolatos, a GOMI Kft. teljesítését alátámasztó iratokat.

5.2. 2025. évi tulajdonosi ellenőrzés GOMI Kft. által történő megíúsítása

Az Önkormányzat 2025.09.22-én kelt levelében jelezte a GOMI Kft. részére, hogy az üzemeltetési szerződés teljesítését, valamint az ajánlati dokumentációban vállalt kötelezettségeket ellenőrzi, és nyolcnapos határidővel konkrét iratokat és nyilatkozatokat kért.

Ennek előzményeként rögzítendő, hogy maga az Önkormányzat ajánlatkérő dokumentációjának specifikációja tartalmazza (30. oldal, 9. pont), hogy a nyertes ajánlattevőnek legalább évente egy alkalommal írásbeli beszámolási kötelezettsége van a szolgáltatási és üzemeltetési tervben foglaltak teljesülésével összefüggésben. Ezen kötelezettségének a GOMI Kft. azonban nem tett eleget, írásbeli beszámolót nem nyújtott be az Önkormányzat részére.

Tekintettel arra, hogy a GOMI Kft. nem tett eleget az évi legalább egy alkalommal történő beszámolási kötelezettségének, ekként Velence Város Önkormányzata tulajdonosi ellenőrzés keretében kívánta ellenőrizni a GOMI Kft. szerződésszerű teljesítését.

Az Önkormányzat által történő 2025.09.22. napján kelt és 2025.09.24. napján térítvevény által igazoltan átvett adatkérésekre válaszul a GOMI Kft. 2025.09.30-i válaszában azt állította, hogy az üzemeltetési szerződés 28. pontja csak helyszíni ellenőrzést tesz lehetővé, visszamenőleges adatszolgáltatást nem, továbbá a fenntartási időszak lejártával az indikátorok teljesítése már nem kérhető számon. Jelezte továbbá, hogy az Önkormányzat által hivatkozott Kbt. 142.§ a tulajdonosi ellenőrzés körében relevanciával nem bírhat, mivel a közbeszerzési eljárás lefolytatására még a 2003. évi CXXIX. törvény hatálya alatt került sor.

A GOMI maga is elismerte, hogy az üzemeltetési szerződés 28. pontja alapján az Önkormányzat jogosult a rendeltetésszerű használat és az üzemeltetési kötelezettségek teljesítésének helyszíni ellenőrzésére. Ezt azonban úgy értelmezte, hogy az ellenőrzés nem foglalhat magában korábbi időszakra vonatkozó dokumentumvizsgálatot, amely állítás azonban nem foghat helyt.

Ez az értelmezés nem tartható a szerződés céljával összhangban. A karbantartási munkák elvégzése, a biztosítási események, a személyi feltételek, a parkolási bevételek vagy a bérleti szerződések tartalma természetükből adódóan nem ellenőrizhető kizárólag egy adott napi helyszíni szemlével. Az Önkormányzat ezt 2025.10.06. napján kelt levelében kifejezetten rögzítette is.

A szerződésszegés álláspontunk szerint abban áll, hogy a GOMI Kft. a halasztási igényével párhuzamosan:

- nem teljesítette az iratátadást;
- a kért adatok jelentős részének jogalapját kategorikusan vitatta;
- saját maga kívánta meghatározni az ellenőrzés módját és terjedelmét.

Ez az ellenőrzés túrésére és az együttműködésre vonatkozó kötelezettség, valamint a Kbt. 142.§ (1) bekezdésének közvetlen és súlyos megszegése.

Továbbá a közbeszerzési ajánlati dokumentáció III. fejezetét képező Specifikáció 9. pontja kifejezetten előírta, hogy Velence Város Önkormányzata jogosult és köteles figyelemmel kísérni a szolgáltatási és üzemeltetési tervben foglaltak teljesülését, ezzel összefüggésben pedig a GOMI Kft.-t mint nyertes ajánlattevőt, üzemeltetőt és bérletet évente legalább egy alkalommal írásos beszámolási kötelezettség terheli. A GOMI Kft. e kötelezettségének rendszeres teljesítését nem igazolta, az éves beszámolókat az Önkormányzat részére nem bocsátotta rendelkezésre, majd a 2025. évi tulajdonosi ellenőrzés során a korábbi teljesítésére vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettségét kifejezetten vitatta. E magatartás a közbeszerzési ajánlati dokumentációban vállalt, **évente ismétlődő beszámolási kötelezettség, valamint az együttműködési és ellenőrzéstúrés**

kötelezettség súlyos megszegését valósítja meg álláspontunk szerint, már csak arra való tekintettel is, hogy a GOMI Kft. együttműködésének hiányának közvetlen következménye az, hogy az Önkormányzat a jogszabályban előírt ellenőrzési és dokumentálási kötelezettségét nem tudja teljesíteni.

Megjegyezzük továbbá, hogy a hatályos Kbt. 197. § (1) bekezdésének második mondata szerint a Kbt. több rendelkezését, köztük a **142. §-t is alkalmazni kell** a törvény hatálybalépését megelőzően megkezdett beszerzések vagy közbeszerzési eljárások eredményeként kötött szerződések:

- módosításának lehetőségére;
- a módosítás ellenőrzésére;
- valamint a **szerződés teljesítésének ellenőrzésére.**

A 3115/2021. (IV. 14.) AB határozat éppen a Kbt. 197. § (1) bekezdésének e visszautaló rendelkezését vizsgálta. Az Alkotmánybíróság rögzítette, hogy a korábban megkötött szerződések egyes elemeire, így különösen a szerződés módosítására és a **szerződésszerű teljesítés ellenőrzéséből fakadó ajánlatkérői kötelezettségre** az új Kbt. szabályai alkalmazhatók, és az ezzel szembeni visszaható hatályra alapított kifogást elutasította.

Ekként a GOMI Kft. azon álláspontja, miszerint a hatályos Kbt. nem alkalmazandó, a valóságnak nem felel meg, amellyel a jogi képviselővel eljáró GOMI Kft.-nek tisztában kellett volna lennie.

Továbbá a Kbt. 142. § (1) bekezdése nemcsak jogosultságot, hanem kötelezettséget állapít meg

A Kbt. 142. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérő:

- köteles dokumentálni a szerződés teljesítésére vonatkozó adatokat;
- köteles ellenőrizni és dokumentálni a közbeszerzési eljárásban az értékelés során figyelembe vett szerződéses kötelezettségek teljesítését;
- köteles ellenőrizni és dokumentálni minden, a szerződésben foglaltaktól eltérő teljesítést;
- köteles dokumentálni az eltérés okát;
- és adott esetben a szerződésszegésből eredő igények érvényesítését is.

Vagyis a Kbt. alapján az Önkormányzat nem csak **jogosult** ellenőrizni a teljesítést, hanem az ellenőrzés és annak dokumentálása **közbeszerzési jogi kötelezettsége**.

A Kbt. 142. § (2) bekezdése pedig akként rendelkezik, hogy meghatározott esetekben a Kbt. alapelveinek megsértését valósítja meg, ha az ajánlatkérő elmulasztja a szerződésszegésből eredő igényeinek érvényesítését. Ez különösen akkor áll fenn, ha:

- a megszegett kötelezettséget az ajánlatok értékelése során figyelembe vették; vagy
- a tényleges teljesítés annyira eltér a szerződéstől, hogy az lényeges szerződésmódosításnak minősülne.

Az Önkormányzat 2025.10.06. napján kelt válaszlevelében a 2025.09.22-én kelt levélben kért dokumentáció megküldésére **további 3 munkanap póthatáridőt biztosított a GOMI Kft. részére**, valamint a Szolgáltatóházbeli bérleti szerződésekkel kapcsolatos nyilatkozatok megküldésére 2025.10.31.-i határidő került kitűzésre. **A levél kifejezetten figyelmeztette a GOMI Kft.-t arra is, hogy a közbeszerzési eljárásban tett vállalások nem teljesítése, az üzemeltetési szerződés lényeges kötelezettségeinek megszegése, valamint a póthatáridő eredménytelen eltelte az Önkormányzat álláspontja szerint súlyos szerződésszegésnek minősül.**

A rendelkezésre álló iratanyag szerint a GOMI Kft. a póthatáridős felszólításra további választ nem küldött, és a hiányzó dokumentációt nem bocsátotta rendelkezésre.

A GOMI Kft. a részére biztosított eredeti határidőn belül nem teljesített, az adatszolgáltatási kötelezettség jogalapját több körben kifejezetten vitatta, majd az Önkormányzat által biztosított póthatáridőt is eredménytelenül hagyta eltelni. **A szerződésszegés ezáltal tartóssá, ismétlődővé és az előzetes figyelmeztetésre tekintettel tudatossá vált.**

Ezzel a GOMI Kft. meghíúsította az üzemeltetési szerződésben és az ajánlati dokumentációban foglalt kötelezettségeinek teljesítésére irányuló tulajdonosi ellenőrzést, amely az együttműködési kötelezettség súlyos megszegését is jelenti.

5.3. A parkolási díjak és pótdíjak elkülönített nyilvántartására vonatkozó kötelezettség megszegése

Az Önkormányzat az ajánlati dokumentáció Specifikációjának 13. pontjára hivatkozással kérte a parkolóórák felszerelésétől kezdődően a GOMI Kft. által beszedett parkolási díjak és pótdíjak legalább éves bontású nyilvántartását.

A Specifikáció 13. pontja szerint a nyertes ajánlattevő valamennyi kapcsolódó gazdasági eseményt elkülönített nyilvántartás alapján köteles vezetni, amely nyilvántartást a szerződés teljesítésének hiányossága esetén az Önkormányzat megismerhet.

A GOMI Kft. ezzel szemben 2025.09.30-i válaszában kategorikusan azt állította, hogy a korábban beszedett parkolási díjak és pótdíjak tekintetében nem terheli nyilvántartási kötelezettség. A GOMI Kft. semmilyen nyilvántartást, éves kimutatást vagy pénzügyi adatot nem adott át.

E körben két lehetséges tényállás állapítható meg, és mindkettő súlyos szerződésszegést valósít meg, hiszen kifejezetten a specifikáció része volt:

- amennyiben a Specifikáció 13. pontja szerinti nyilvántartás létezik, annak átadását és megismerését a GOMI Kft. jogalap nélkül megtagadta;
- amennyiben ilyen nyilvántartást a GOMI Kft. nem vezetett, magát a kifejezetten vállalt elkülönített nyilvántartási kötelezettséget szegte meg.

A nyilvántartás átadására irányuló igény nem utólag, a hatályos Kbt. alapján létrehozott új kötelezettség volt, hanem a GOMI Kft. nyertes ajánlatában és az ajánlati dokumentációban már eredetileg is szereplő kötelezettség teljesítésének ellenőrzésére irányult.

5.4. A személyi-szervezeti feltételek ellenőrizhetetlenné tétele

Az Önkormányzat négy évre visszamenőleg kérte a GOMI Kft.-től az üzemeltetésben közreműködő személyzet számára, munkakörére és foglalkoztatásának jellegére vonatkozó adatokat, valamint annak igazolását, hogy a személyi feltételek megfelelnek-e, illetve megfeleltek-e a közbeszerzési ajánlatban vállaltaknak.

A GOMI Kft. erre azt válaszolta, hogy a személyi és szervezeti feltételeket csak meghatározott időre vállalta, és ezért az Önkormányzat adatkérése megalapozatlan. Sem a tényleges létszámmra, sem a munkakörökre, sem az alkalmazotti vagy alvállalkozói közreműködésre, sem a közbeszerzési ajánlatban bemutatott szakemberek részvételére vonatkozó adatot nem szolgáltatott.

A fenntartási időszak lejárt legfeljebb egyes, időben korlátozott projektindikátorok további teljesítésének tartalmára lehet kihatással. Nem eredményezheti azonban azt, hogy a GOMI Kft.-nek a még hatályban lévő, hosszú távú üzemeltetési szerződés teljesítéséhez ne kelljen megfelelő személyi és szakmai háttérrel rendelkeznie, illetve annak fennállását az Önkormányzat ellenőrzése során ne kelljen igazolnia.

A GOMI Kft. a személyi-szervezeti feltételek fennállását nem igazolta, azok ellenőrzéséhez szükséges adatokat nem adta át, és az ellenőrzés jogalapját elvi alapon megtagadta. E magatartás következtében az Önkormányzat nem tudta megállapítani, hogy a GOMI Kft. rendelkezik-e a szakszerű, biztonságos, gazdaságos és szerződésszerű üzemeltetéshez szükséges személyzettel.

Mindezeket összevetve a személyes egyeztetéseken elhangzott nyilatkozatokkal, az Önkormányzat csak arra a következtetésre tudott jutni, hogy **az ajánlati dokumentációban vállalt szakemberek foglalkoztatásának a GOMI Kft. nem tett eleget, ekként ezen vállalatát is megszegte, amely szerződésszegés lényeges kihatással van a GOMI Kft. által vállalt magas színvonalú üzemeltetésre, mivel magas színvonalú üzemeltetés álláspontunk szerint csak szakemberek bevonásával valósulhat meg.** Ezt maga az ajánlati dokumentáció is alátámasztja, hiszen a GOMI Kft. azzal (is) kívánta alátámasztani a magas színvonalú üzemeltetésre való alkalmasságát, hogy részletesen bemutatta az általa foglalkoztatott szakemberek végzettségét, szakmai tapasztalatát.

5.5. A bérleti szerződésekre, a bérlőkre, a díjakra és az üres üzlethelyiségekre vonatkozó adatszolgáltatás megtagadása

Az üzemeltetési szerződés 17. pontja alapján a GOMI Kft. köteles volt a megkötött bérleti szerződések egy példányát az Önkormányzat részére benyújtani, vagy a bérlő hozzájárulásának hiányában legalább a bérlő azonosító adatait és a bérlet időtartamát bejelenteni.

A GOMI Kft. 2025. szeptember 30-i válaszában arra hivatkozott, hogy a bérlők üzleti titokká minősítették a bérleti szerződéseket, és azok kiadását, illetve perbeli felhasználását megtagadták. E hivatkozással azonban **nemcsak a teljes szerződések átadását, hanem valamennyi, a bérleti jogviszonyokra vonatkozó érdemi adatszolgáltatást is megtagadta.**

Az üzleti titokra történő általános hivatkozás nem igazolja a teljes adatszolgáltatás megtagadását. A GOMI Kft. még ebben az esetben is köteles lett volna legalább az üzemeltetési szerződés 17. pontjában meghatározott minimumadatokat közölni. Nem adott át:

- pontos, üzlethelyiségenkénti bérlői listát;
- a bérleti jogviszonyok kezdő és befejező időpontját;
- a bérletek határozott vagy határozatlan időtartamát;
- a bérlők hozzájáruló vagy megtagadó nyilatkozatait;
- anonimizált vagy kivonatos szerződéses adatokat;
- nyilatkozatot arról, hogy az egyes szerződések megfelelnek-e a közbeszerzési ajánlat részét képező szerződésmintának;
- a szerződésmintától való eltérések tételes kimutatását és indokolását.

A GOMI Kft. ugyancsak nem közölte bérlőnként a bérleti és szolgáltatási díjak összegét, illetve azok korábbi évekre vonatkozó alakulását. Ezáltal a GOMI Kft. lehetetlenné tette annak ellenőrzését,

hogy a Szolgáltatóház hasznosítása megfelel-e a közbeszerzési ajánlatban vállalt gazdasági és szolgáltatási konstrukciónak.

Az üres üzlethelyiségekre vonatkozó kérdésre adott azon válasz, amely szerint „legfeljebb két” üzlethelyiség nincs hasznosítva, szintén nem minősül megfelelő teljesítésnek. A válaszból nem állapítható meg:

- az üres helyiségek pontos száma;
- azok azonosítása és alapterülete;
- az üresen állás kezdő időpontja;
- az, hogy a GOMI Kft. milyen konkrét intézkedéseket tett a hasznosításuk érdekében.

A GOMI Kft. magatartása ezért e körben nem egyetlen irat átadásának elmaradását, hanem az üzemeltetési szerződés 17. pontjában előírt konkrét adatszolgáltatás, a közbeszerzési ajánlat szerinti bérbeadási modell ellenőrizhetősége, valamint az általános együttműködési kötelezettség többszörös megszegését valósította meg.

5.6. A biztosítási dokumentáció részleges és hiányos átadása, karbantartási dokumentáció és az üzemeltetési napló ismételt át nem adása

Az adatszolgáltatás az üzemeltetési terület biztosításával összefüggésben is hiányos maradt. A GOMI Kft. nem bocsátotta rendelkezésre:

- az elmúlt négy év biztosítási eseményeinek tételes kimutatását;
- a biztosító által teljesített kifizetések adatait.

A szerződésszegés ebben az esetben a biztosítási kötelezettség teljeskörű ellenőrizhetőségének megghiúsítása és a kifejezetten kért káresemény-adatok átadásának elmulasztása.

A karbantartási dokumentáció megküldését az Önkormányzat már a 2025. szeptemberi tulajdonosi ellenőrzést megelőzően is kérte. A 2025. szeptember 22-i levél rögzítette, hogy a GOMI Kft. a korábbi felszólítások, valamint a peres eljárásban történt szakértői felhívás ellenére sem adta át a tervszerű megelőző karbantartások, illetve az állított karbantartási munkák elvégzését igazoló dokumentációt.

Az Önkormányzat 2025.10.06. napján újabb póthatáridőt biztosított, és kifejezetten figyelmeztette a GOMI Kft.-t arra, hogy amennyiben a karbantartást alátámasztó dokumentumokat továbbra sem küldi meg, az Önkormányzat úgy tekinti, hogy ilyen dokumentációval nem rendelkezik.

A korábbi karbantartási munkák elvégzése természeténél fogva nem állapítható meg kizárólag egy adott napi helyszíni szemle során. Annak ellenőrzéséhez szükségesek különösen a karbantartási naplók, munkalapok, hibabejelentések, javítási jegyzőkönyvek, megrendelések, számlák, alvállalkozói teljesítésigazolások, valamint az elvégzett munkák időpontját, tartalmát és végzőjét igazoló dokumentumok.

A rendelkezésre álló iratok alapján biztosan megállapítható, hogy a GOMI Kft. a karbantartási kötelezettsége teljesítését ismételt felszólítás ellenére nem tette ellenőrizhetővé. A dokumentáció át nem adása önmagában nem feltétlenül bizonyítja valamennyi karbantartási munka tényleges elmaradását; azt azonban közvetlenül bizonyítja, hogy a GOMI Kft. a szerződésszerű teljesítését nem igazolta, és annak ellenőrzését megghiúsította.

Amennyiben a dokumentáció létezik, annak ismételt visszatartása valósult meg. Amennyiben pedig a GOMI Kft. az elvégzett karbantartásokról semmilyen nyilvántartással vagy igazolással nem rendelkezik, akkor a hosszú távú, közvagyonra érintő üzemeltetési feladat dokumentált, ellenőrizhető és szakszerű ellátásának követelménye sérült. A két lehetőség közül bármelyik áll fenn, az a GOMI Kft. terhére értékelendő súlyos szerződésszegést támaszt alá.

5.7. A közbeszerzési ajánlatban vállalt kötelezettségek teljesítéséről szóló érdemi beszámolás megtagadása

Az Önkormányzat kifejezetten kérte, hogy a GOMI Kft. mutassa be, az elmúlt négy évben milyen módon teljesítette a közbeszerzési ajánlati dokumentációban vállalt kötelezettségeit, különösen a szabadstrand üzemeltetése, a marketingtevékenység és a vendégszám növelése körében.

A GOMI Kft. erre nem adott tételes, tényadatokkal és iratokkal alátámasztott beszámolót, hanem kizárólag arra hivatkozott, hogy a fenntartási időszak lejárt, és ezért az indikátorok további teljesítése nem kérhető számon.

Ez a válasz az Önkormányzat kérdésére nem adott érdemi választ. Az Önkormányzat egyrészt a korábbi négy év tényleges teljesítéséről kért adatokat, amelyet a fenntartási időszak állított lejárta sem tesz tárgytalanná. Másrészt a szabadstrand működtetése, a szolgáltatási és marketingtevékenység, a közösségi és turisztikai funkciók biztosítása nem szükségképpen azonosítható kizárólag egy-egy támogatási indikátorral; e kötelezettségek egy része az üzemeltetési szerződés és a nyertes ajánlat alapján a szerződés teljes időtartama alatt fennálló szolgáltatási kötelezettség.

A bizonyítható szerződésszegés e körben abban áll, hogy a GOMI Kft. a teljesítéséről nem számolt be, a teljesítést alátámasztó adatokat és iratokat nem szolgáltatta, és az ellenőrzési igényt egy általános, az egyes kötelezettségek tartalmát és időbeli hatályát nem differenciáló fenntartási időszakra hivatkozással utasította el.

5.8. Összefoglalás

A szerződésszegés súlyát különösen az alapozza meg, hogy a GOMI Kft. magatartása:

- több különböző szerződéses és ajánlati kötelezettséget érint;
- ismétlődő és tartós;
- kifejezett felszólítás és póthatáridő ellenére is fennmaradt;
- az Önkormányzat törvényben előírt ellenőrzési és dokumentálási kötelezettségének teljesítését akadályozza;
- a közvagyon állapotának, hasznosításának, bevételeinek és szerződésszerű működtetésének átláthatóságát szünteti meg;
- a hosszú távú jogviszony fenntartásához szükséges bizalmi és együttműködési alapot lényegesen megrendíti.

Rögzítjük, hogy az Önkormányzat az üzemeltetési szerződés felmondásával összefüggésben vélemezte, hogy a GOMI Kft. nem rendelkezik az üzemeltetéssel kapcsolatos írásbeli dokumentációval, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat 2026.06.02. napján kelt levelének X. pontjában rögzítette: „Nyomatékosan felhívjuk a GOMI Kft. figyelmét arra, hogy Velence Város

Önkormányzata az üzemeltetési szerződéssel kapcsolatos döntéseit – ideértve a szerződésszegések értékelését és az esetleges jogkövetkezmények alkalmazását is – kizárólag az adott döntés meghozatalakor rendelkezésére álló iratok, nyilatkozatok, bizonyítékok és egyéb körülmények alapján tudja és köteles meghozni. (...) **Ha valamely dokumentumot határidőben nem küldi meg a GOMI Kft. és annak megküldésére póthatáridőt sem kér, úgy az Önkormányzat úgy tekinti, hogy az adott dokumentációval a GOMI Kft. nem rendelkezik. (...) Erre figyelemmel felhívjuk a GOMI Kft.-t, hogy minden olyan iratot, adatot, nyilatkozatot, igazolást, karbantartási dokumentációt, teljesítési bizonyítékot, szerződést, nyilvántartást, szakmai álláspontot vagy egyéb körülményt, amely álláspontja szerint az üzemeltetési szerződés szerződésszerű teljesítését, a GOMI Kft. eljárásának jogszerűségét, illetve az Önkormányzat által kifogásolt állapotok okát vagy felelősségi rendjét alátámasztja, a jelen levélben meghatározott határidőn belül teljeskörűen bocsásson az Önkormányzat rendelkezésére.** Amennyiben a GOMI Kft. úgy ítéli meg, hogy bármely, Velence Város Önkormányzata által jelen levélben meghatározott határidő nem lenne elegendő az adott kötelezettség, felhívás teljesítésére, úgy ezeket tételesen kérjük megjelölni, egyúttal közölve, hogy mely felhívásnak mely határidővel tud eleget tenni a GOMI Kft. Ezen jelzést a jelen levélben meghatározott határidő lejártát megelőzően tegye meg a GOMI Kft.! **Amennyiben a GOMI Kft. valamely, a saját álláspontját alátámasztó iratot, adatot, nyilatkozatot vagy bizonyítékot a jelen felhívás ellenére nem bocsát az Önkormányzat rendelkezésére, úgy annak kockázatát a GOMI Kft. viseli.”**

Fentiekre tekintettel az Önkormányzat a dokumentációs, nyilvántartási, beszámolási, adatszolgáltatási, együttműködési és ellenőrzéstűrési kötelezettségek fent részletezett megszegését összességében **tartós, ismétlődő, tudatos és súlyos szerződésszegésnek** tekintette és minősítette. E magatartás önállóan is megalapozza a szerződés azonnali hatályú felmondását, a jelen felmondásban részletezett további szerződésszegésekkel együttesen pedig egyértelműen igazolja, hogy az üzemeltetési jogviszony szerződésszerű, átlátható és együttműködésen alapuló fenntartása a továbbiakban nem várható el az Önkormányzattól.

6. A 2026. június 2-i ismételt felszólítás a már megvalósult, illetve tartósan fennálló súlyos szerződésszegések orvoslására és a szerződésszerű teljesítés dokumentált igazolására

A felszólítás kérte a GOMI Kft.-től a közbeszerzési ajánlatban, az üzemeltetési szerződésben és a kapcsolódó dokumentációban vállalt kötelezettségek teljesítésének igazolását. A felszólításban az Önkormányzat többek között az alábbi iratokat és nyilatkozatokat kérte:

- parkolási díjak és pótdíjak elkülönített, éves bontású nyilvántartása, ideértve a le nem szerelt parkolóórákkal kapcsolatos adatokat is;
- az üzemeltetéssel kapcsolatos személyi-szervezeti feltételek, munkakörök, foglalkoztatási adatok és a közbeszerzési ajánlatban vállalt szakemberek igazolása;
- a Szolgáltatóház üzemhelyiségeire kötött bérleti szerződések, a bérleti adatok, a bérleti és szolgáltatási díjak rendszere, valamint az ajánlati bérleti szerződés-tervezettől való esetleges eltérések bemutatása;
- karbantartási naplók, üzemeltetési szabályzatok, szezonvégi állapotfelmérések, javítási és pótlási listák, teljesítési igazolások;
- zöldfelület-gondozási, öntözési, parlagfű- és gyomirtási dokumentáció, virágosítási, növénygondozási és környezettudatossági vállalások teljesítését igazoló iratok;

- játszóterei, tűzvédelmi, érintésvédelmi, villamos biztonsági, közmű- és vízelvezetési ellenőrzések, jegyzőkönyvek, naplók és hibajavítási iratok;
- hulladékkezelési terv, takarítási és hulladékkezelési naplók, szelektív gyűjtőpontok működtetését igazoló dokumentáció;
- a büféfelépítményekkel kapcsolatos követelésérvényesítési eljárások, földhasználati / üzemeltetési díjak, bevételi kimutatások és elszámolások dokumentumai;
- marketing-, rendezvény-, közösségi és turisztikai szolgáltatási vállalkozások teljesítését igazoló iratok;
- a Velence Korzó további szerződésszerű, gazdaságos, biztonságos és közérdekű működtetésére vonatkozó részletes intézkedési és helyreállítási terv.

A GOMI Kft. a 2026. június 12. napján kelt válaszában egyetlen dokumentumot sem küldött meg. A válasz lényege szerint a társaság összefoglaló, egységes fejlesztési koncepcióval nem rendelkezik; a Szolgáltatóház és az egyéb vagyonelemek avultságára, az Önkormányzat tulajdonosi/felújítási kötelezettségeire, valamint a parkolási, kerítés- és büfé bevételi álláspontjára hivatkozott. Az Önkormányzat álláspontja szerint ez nem szerződésszerű teljesítés, hanem a teljesítés és ellenőrizhetőség lényegi megtagadása, amely újabb súlyos szerződésszegésnek minősül.

A GOMI Kft. 2026. június 12. napján kelt válaszelevelében kifejezetten **elismerte, hogy „az üzemeltetéssel érintett terület, így különösen a Velence Korzó Szolgáltatóház tekintetében összefoglaló, egységes fejlesztési koncepcióval nem rendelkezik”,** miközben ugyanebben a levélben azt állította, hogy **alapvető célja a gazdaságos üzemeltetés mellett a Velence Korzó színvonalas, vendégcsalogató, turisztikailag is vonzó állapotának megőrzése. Ez az ellentmondás az Önkormányzat álláspontja szerint önállóan is jelentős szerződésszegési körülményként értékelendő,** mert a Velence Korzó üzemeltetése közbeszerzési eljárás eredményeként létrejött, komplex közhasználati, turisztikai, rekreációs és gazdaságos működtetési kötelezettség. Az ajánlati/közbeszerzési háttér alapján a nyertes üzemeltető a szerződés időtartama alatt köteles volt teljesíteni a teljes működtetést, üzemeltetést, a vállalt szolgáltatásokat, továbbá az első ütemben megvalósított valamennyi beruházási elem működtetését, üzemeltetését, karbantartását, állagmegóvását és szükséges mértékű fejlesztést.

A fejlesztési koncepció hiánya azért szerződésszegő jelentőségű, mert ilyen koncepció nélkül nem állapítható meg, hogy a GOMI Kft. milyen szakmai, gazdasági, turisztikai, marketing-, bérleti, rendezvényszervezési vagy szolgáltatási terv alapján kívánja teljesíteni a Korzó rendeltetésszerű, vendégforgalmat generáló és fenntartható üzemeltetését.

A GOMI Kft.-nek mint üzemeltetőnek rendelkeznie kellene legalább egy ellenőrizhető, számonkérhető üzemeltetési és fejlesztési iránnyal arra vonatkozóan, hogyan biztosítja a Korzó látogatottságát, turisztikai vonzerejét, szolgáltatási színvonalát, bérleti/szolgáltatói működését, rendezvénystruktúráját és gazdaságos fenntarthatóságát – mint ahogyan ez az ajánlati dokumentációnak is kötelező eleme volt, az Önkormányzat az ajánlati felhívás egyik legfontosabb, első részszempontja tartalmazta.

A GOMI Kft. ajánlatában vállalta: “A Velencei – tó Kapuja üzemeltetésére kidolgozott koncepció és arculat alapvető elveiben tartalmazza azokat a pontokat melyek alapján a társadalmi felelősségvállalás, környezettudatosság területeknek eleget kíván tenni. A Velencei – tó Kapuja tervezett arculata koncepciónk és üzemeltetési tervünk szerint: Vizuálisan a rendezettség és esztétika látványát nyújtó, magasabb igényeket is kiszolgálni képes idegenforgalmi attrakció, közösségi tér, mely szolgáltatási kínálatával és programjaival megfelel napjaink kihívásainak, úttörőjévé és elkötelezettjévé válik a Velencei – tó távlati, minőségi turizmus elérésére tett törekvéseinek, a helyi közösség fejlesztésének. Illeszkedve a térség és a város környezetébe,

munkatársaival és szellemiségével közösségbe, elhivatott és szisztematikus munka megvalósítása mentén, a jó gazda gondosságával egy erős márká építése, biztonságos üzemeléssel.”

A személyes egyeztetések során a felek között nem volt érdemi vita abban, hogy a Velence Korzó látogatottsága az elmúlt években jelentősen visszaesett, a korábbi vendégforgalom, turisztikai vonzerő és goodwill meggyengült. Az Önkormányzat a személyes találkozók több alkalommal kifejezetten rákérdezett arra, hogy a GOMI Kft. milyen koncepció alapján kívánja a Korzó jóhírnevét, látogatottságát és gazdaságos működését helyreállítani, hogyan lesz több vendég, milyen programokkal, szolgáltatásokkal, marketinggel, bérlői együttműködéssel vagy rendezvényekkel kívánja újra működőképessé és vonzóvá tenni a területet. A 2026. január 27-i és 2026. február 10-i egyeztetési emlékeztetők alapján a GOMI Kft. részéről ezekre a kérdésekre legfeljebb általános, részben bevétel- és díjszedésközpontú, részben jövőbeni rendezvényekre utaló válaszok hangzottak el, de konkrét, szakmailag és pénzügyileg alátámasztott, határidőkkel és felelősökkel rendelkező fejlesztési vagy üzemeltetési koncepció nem került bemutatásra, ahogy arról sem kapott az Önkormányzat adatot, hogy milyen szakemberekkel kívánja megvalósítani a GOMI Kft. a jövőben az üzemeltetést, illetve jelenleg milyen szakemberekkel dolgozik.

Különösen súlyosbító körülmény, hogy mindez nem egyszeri mulasztás: két személyes egyeztetést követően, az Önkormányzat ismételt kérdései ellenére sem született érdemi válasz arra, hogy a GOMI Kft. milyen módon kívánja helyreállítani a Korzó goodwilljét, növelni a vendégforgalmat és biztosítani a hosszú távon gazdaságos, közhasználatot szolgáló működést. Ezt követően **a GOMI Kft. írásban már nem csupán hallgatott a koncepció tartalmáról, hanem kifejezetten elismerte, hogy összefoglaló, egységes fejlesztési koncepcióval nem rendelkezik.** Az Önkormányzat álláspontja szerint ez azt igazolja, hogy a GOMI Kft. a Velence Korzó üzemeltetését nem a közbeszerzési ajánlatban és az üzemeltetési szerződésben vállalt, gazdaságos, vendégcsalogató és közösségi célú működtetési modell szerint teljesíti, hanem a szerződés lényeges célját érintő, koncepciótlan, ellenőrizhetetlen és fenntarthatatlan működési állapotot tart fenn.

Mindezek alapján **az egységes fejlesztési és gazdaságos üzemeltetési koncepció hiánya az Önkormányzat álláspontja szerint nem pusztán üzleti vagy stratégiai hiányosság, hanem az üzemeltetési szerződés rendeltetésével összeegyeztethetetlen szerződésszegő állapot.** A GOMI Kft. nem igazolta, hogy képes és kész lenne a Velence Korzó közhasználatra rendelt, turisztikai, rekreációs és közösségi funkcióinak hosszú távú, gazdaságos, vendégvonzó és szerződésszerű működtetésére. Éppen ellenkező nyilatkozatokat tett a személyes egyeztetések során, amelyeken több alkalommal is elhangzott, hogy nem gazdaságos az üzemeltetés és a GOMI Kft. a további üzemeltetést további – az üzemeltetési szerződés rendelkezéseivel ellentétes - bevételszerzési lehetőségekhez kívánta kötni. A fejlesztési koncepció hiánya ezért önállóan is alátámasztja, hogy a szerződés további fenntartása nem biztosítja a közbeszerzési eljárásban vállalt üzemeltetési célok megvalósulását, és az Önkormányzat számára a szerződés teljesítése nem ellenőrizhető, nem számonkérhető és nem fenntartható.

6.1. A korábban már többször kért dokumentáció ismételt át nem adása

A 2026.06.02-i felszólítás ismételten kérte azon dokumentumokat, amelyek átadását az Önkormányzat már 2021-ben, majd a 2025. évi tulajdonosi ellenőrzés keretében is kérte, azonban amelyek teljeskörű benyújtására addig nem került sor.

Az ismételten kért dokumentumok körébe tartozott különösen:

- az indikátorok és projektelemelek fenntartásának éves bontású dokumentációja;
- a zöldfelületi, öntözési, parlagfű-mentesítési és gyomirtási munkálatokat igazoló iratanyag;

- a játszótér karbantartását és időszakos ellenőrzését igazoló dokumentáció;
- a járőrfelületek, térburkolatok, utcabútorok, korlátok és parti létesítmények karbantartási és javítási iratai;
- a Berényi Étterem hozzáépítésére vonatkozó engedélyek, hozzájárulások és a zöldfelület változására vonatkozó kimutatás;
- a tűzvédelmi, érintésvédelmi és villamos biztonsági jegyzőkönyvek;
- a 2025. szeptember 22-i tulajdonosi ellenőrzés során kért, majd 2025. október 6-án póthatáridővel ismételtén bekért adatok.

A GOMI Kft. a 2026. június 12-i válaszában ezen iratok egyikét sem küldte meg, továbbá arra sem nyilatkozott, hogy a dokumentumok közül melyekkel rendelkezik, melyekkel nem rendelkezik, illetve azok megküldését milyen határidővel tudná teljesíteni.

A GOMI Kft. ezzel nemcsak az újabb felszólítást nem teljesítette, hanem továbbra is fenntartotta a már korábban bekövetkezett és póthatáridő mellett sem orvosolt dokumentációs szerződésszegést. Mint ahogy a 2025. októberi póthatáridős felszólításra sem érkezett válasz.

Ez az együttműködési kötelezettség súlyos megszegését jelenti az Önkormányzat álláspontja szerint.

6.2. A teljes projektterület üzemeltetését, karbantartását és állagmegóvását igazoló dokumentáció át nem adása

A 2026. június 2-i felszólítás kérte a teljes projektterület valamennyi beruházási elemére kiterjedő, éves bontású üzemeltetési beszámolót, továbbá:

- karbantartási terveket és naplót;
- hibabejelentési és hibajavítási nyilvántartásokat;
- éves feladatkimutatásokat;
- közmű-üzemeltetési és karbantartási naplót;
- épületüzemeltetési és takarítási dokumentumokat;
- a vizesblokkok ellenőrzési lapjait;
- a térburkolatok, sétányok, rendezvényter és homokos part karbantartási iratait;
- a zöldfelületek gondozásának és az öntözőrendszer működtetésének dokumentációját;
- a közvilágítás és a térfigyelő rendszer működtetési és karbantartási iratait.

A felszólítás az elmúlt több év tényleges teljesítését igazoló, tételes és ellenőrizhető dokumentációt kérte, tekintettel arra, hogy az a GOMI Kft. mulasztása miatt nem állt az Önkormányzat rendelkezésére. Emlékeztetőül: a specifikáció alapján a GOMI Kft.-nek évente legalább egy alkalommal kellett volna írásban beszámolnia a szerződés teljesítéséről, ezt azonban a GOMI Kft. elmulasztotta.

A GOMI Kft. 2026. június 12-i válaszában mindössze annyit állított, hogy rendszeresen végzi a napi karbantartást, azonban ezen állítását egyetlen karbantartási naplóval, munkalappal, számlával, megrendeléssel, teljesítési igazolással vagy fényképes dokumentációval sem támasztotta alá.

A szerződésszerű teljesítés pusztá állítása nem pótolja annak dokumentált igazolását. A GOMI Kft. e körben sem adott lehetőséget annak ellenőrzésére, hogy:

- milyen munkát;
- mikor;
- mely projektelelem tekintetében;
- ki által;
- milyen tartalommal;
- milyen eredménnyel

végzett el.

6.3. A Szolgáltatóház bérleti és hasznosítási rendszerének ellenőrizhetetlenné tétele

A felszólítás a Szolgáltatóház hasznosításával kapcsolatban kérte különösen:

- a bérlők üzlethelyiségenkénti listáját;
- a bérleti jogviszonyok kezdetét és időtartamát;
- a megkötött bérleti szerződések vagy legalább azok anonimizált, illetve kivonatos tartalmát;
- annak kimutatását, hogy a tényleges bérleti szerződések megfelelnek-e a közbeszerzési ajánlat részét képező szerződésmintának;
- a szerződésmintától való eltérések tételes megjelölését és indokolását;
- a bérleti és szolgáltatási díjak bérlőnkénti, éves bontású kimutatását;
- az üresen álló üzlethelyiségek pontos számát, alapterületét és az üresen állás időtartamát;
- a hasznosításuk érdekében tett intézkedéseket;
- a bérlők kiválasztási szempontrendszerét és a vállalt szolgáltatói mix teljesülésének igazolását;
- a házirend, a közös területek használata, a kirakatok, reklámok, takarítás és karbantartás szabályainak betartatását igazoló dokumentumokat.

A felszólítás kifejezetten lehetővé tette, hogy amennyiben a teljes bérleti szerződések átadása valamely okból nem lehetséges, a GOMI Kft. legalább az üzemeltetési szerződés 17. pontja szerinti minimumadatokat, valamint anonimizált szerződéskivonatot adjon át.

A GOMI Kft. a 2026. június 12-i válaszában:

- nem nevezett meg egyetlen bérlőt sem;
- nem jelölt meg egyetlen üzlethelyiséget sem;
- nem közölt egyetlen bérleti időtartamot sem;
- nem adott át egyetlen szerződést vagy szerződéskivonatot sem;
- nem közölt bérleti vagy szolgáltatási díjat;
- nem mutatott be eltéréskimutatást;
- nem adott tájékoztatást az üres üzlethelyiségekről;
- nem igazolta a közbeszerzési ajánlatban vállalt bérlői és szolgáltatási konstrukció teljesítését.

A bérleti jogviszonyokkal kapcsolatos adatszolgáltatás tehát teljes egészében elmaradt.

6.4. A parkolási, díjszedési és egyéb bevételi nyilvántartások át nem adása

A 2026. június 2-i felszólítás ismételten kérte:

- a parkolási díjak és pótdíjak elkülönített, éves bontású nyilvántartását;
- a GOMI Kft. által állított díjszedési jogosultság szerződéses és jogszabályi alapját;

A GOMI Kft. a 2026. június 12-i válaszában kizárólag annyit közölt, hogy álláspontja szerint a parkoló kiépítése és üzemeltetése a 2016-os városi parkolási koncepcióval összhangban történt, és a parkolási díjrendszer a Szolgáltatóház vendégeinek érdekeit szolgálja.

Bár a GOMI Kft-t az ajánlati specifikáció szerinti elkülönített nyilvántartás-vezetési kötelezettség terheli, a kért nyilvántartást többszöri felszólítás ellenére sem küldte meg.

6.5. A személyi-szakmai feltételekre és alvállalkozókra vonatkozó iratok át nem adása, biztosítással kapcsolatos adatszolgáltatás nemteljesítése

A 2026. június 2-i felszólítás kérte továbbá:

- a káresemények, kifizetések és elutasítások tételes kimutatását;
- a tényleges személyzeti állomány, munkakörök és foglalkoztatási jogviszonyok dokumentumait;
- a közbeszerzési eljárásban bemutatott szakemberek teljesítésben való részvételének igazolását;
- az alvállalkozók teljeskörű listáját és szerződéseit;
- a működtetéshez szükséges alvállalkozói, szállítói, karbantartói, takarítási, biztonsági és egyéb szerződéses háttér dokumentumait.

A GOMI Kft. a válaszában ezen adatkörök egyikéről sem adott tételes tájékoztatást, és egyetlen iratot sem csatolt.

Nem derült ki tehát:

- kik és milyen jogviszonyban végzik az üzemeltetési feladatokat;
- a közbeszerzésben bemutatott szakemberek részt vesznek-e a teljesítésben;
- milyen alvállalkozókat vesz igénybe a GOMI Kft.;
- milyen káresemények történtek;
- az indikátorok és foglalkoztatási vállalások milyen módon teljesültek.

6.6. A marketing-, rendezvény-, közösségi, turisztikai és fenntarthatósági vállalkozások igazolásának elmulasztása

A felszólítás kérte a GOMI Kft. rendezvény-, marketing- és kommunikációs tevékenységének igazolását, így különösen:

- az éves rendezvénynaptárakat;
- az engedélykérelmeket és a megtartott, illetve elmaradt rendezvények listáját;
- a marketingterveket és kommunikációs naptárakat;
- a kampányanyagokat, hirdetési számlákat és közösségimédia-statisztikákat;
- a látogatottsági adatokat;
- a média-megjelenések és látogatói visszajelzések dokumentációját;
- a közösségi programok és információs szolgáltatások adatait;
- az arculati és településképi intézkedési terveket;
- a környezettudatossági, energiatakarékossági, hulladékkezelési és zöldfelület-gondozási vállalkozások teljesítését igazoló iratokat;
- a célcsoportokra épített szolgáltatási és kommunikációs vállalkozások megvalósításának igazolását.

A GOMI Kft. a 2026. június 12-i válaszában egyetlen marketing-, rendezvény-, látogatottsági, közösségi vagy fenntarthatósági dokumentumot sem adott át.

Nem jelölte meg azt sem:

- milyen marketingkapacitással rendelkezik;
- milyen rendezvényeket szervezett;
- milyen látogatottsági eredményeket ért el;
- hogyan működtette a Korzót közösségi térként és információs pontként;
- milyen intézkedéseket tett a Korzó arculatának és turisztikai vonzerejének fenntartására;
- hogyan teljesítette a környezeti és fenntarthatósági vállalkozásait.

6.7. A büféfelépítményekkel kapcsolatos követelések és bevételek dokumentálásának teljes elmulasztása

A 2026. június 2-i felszólítás a magántulajdonban álló büféfelépítményekkel kapcsolatban kért adatot és dokumentumot.

A GOMI Kft.-nek be kellett volna mutatnia többek között:

- mely büfétulajdonosokkal vagy üzemeltetőkkel szemben indított eljárást;
- milyen jogcímen, milyen időszakra és milyen összegben érvényesített követelést;
- milyen számítási módszert alkalmazott;
- milyen szerződéses vagy tulajdonosi jogalapon tekinti magát díjszedésre jogosultnak;
- a felszólító leveleket, fizetési meghagyásokat, keresetleveleket, számlákat és díjkimutatásokat;
- a 2014-től beszedett bevételek tételes, éves nyilvántartását;
- e bevételek számviteli elszámolását;
- az Önkormányzat vagy a VVG Kft. irányában történt elszámolást;
- a bruttó 9.678.355 Ft összegű rendkívüli bevétel VVG Kft. részére történő megfizetésének igazolását.

A GOMI Kft. a június 12-i válaszában mindössze azt közölte, hogy 2019 végéig szerződéses kapcsolat állt fenn a büfésekkel, akik üzemeltetési hozzájárulást fizettek, továbbá hogy a GOMI Kft. érdeke a rendszeres díjfizetés helyreállítása.

Ez a közlés nem válaszolta meg a felszólítás egyetlen tételes kérdését sem. A GOMI Kft.:

- egyetlen érintett büfést sem nevezett meg;
- egyetlen eljárást sem azonosított;
- egyetlen követelés jogcímét vagy összegét sem közölte;
- egyetlen szerződést, számlát vagy eljárási iratot sem adott át;
- a bevételek nyilvántartását és számviteli kezelését nem mutatta be;
- az Önkormányzat vagy a VVG Kft. felé történt elszámolást nem igazolta.

A GOMI Kft. válasza ezért e körben nem adatszolgáltatás, hanem kizárólag a díjszedéshez fűződő gazdasági érdekének általános fenntartása volt.

6.8. Az intézkedési, helyreállítási és együttműködési terv benyújtásának elmulasztása

A GOMI Kft. 2026. május 21-i nyilatkozataira figyelemmel az Önkormányzat külön felszólította a társaságot, hogy részletes, írásbeli intézkedési tervet terjesszen elő a Velence Korzó további szerződésszerű, gazdaságos, biztonságos és közérdekű működtetésére.

Az intézkedési tervnek ki kellett volna terjednie:

1. a gazdaságos működtetés módjára;
2. a bevételi és költségoldali alátámasztásra;
3. a karbantartási és állagmegóvási feladatokra;
4. az Önkormányzattal való együttműködés helyreállítására;
5. az egyes állapotromlásokért fennálló felelősség tételes bemutatására;
6. a Velencei-tó vízszintjének változására és az üzemeltetés szükséges átalakítására tett intézkedésekre.

A GOMI Kft. nem terjesztett elő sem gazdasági, sem műszaki, sem karbantartási, sem együttműködési, sem helyreállítási tervet.

Sőt, a 2026. június 12-i válaszában kifejezetten azt közölte, hogy a Velence Korzó Szolgáltatóház tekintetében „összefoglaló, egységes fejlesztési koncepcióval nem rendelkezik”.

A GOMI Kft. e nyilatkozata nem a felszólítás teljesítése, hanem annak elismerése, hogy a hosszú távú üzemeltetési jogviszony további teljesítésére nem rendelkezik olyan egységes, dokumentált koncepcióval, amelyből a szerződésszerű működtetés helyreállítása megállapítható lenne, amelyből következően az Önkormányzat álláspontja szerint az üzemeltetési szerződés fenntartása már nem elvárható, hiszen maga az üzemeltető – egyezően a korábbi, személyes tárgyalásokon tett nyilatkozataival – nem rendelkezik a működtetésre vonatkozó koncepcióval.

6.9. A külön nevesített üzemeltetési dokumentumok és létesítményi nyilatkozatok megküldésének elmaradása

A felszólítás külön is kérte:

- a hűtő-fűtő klímarendszer karbantartási dokumentációját és üzemeltetési naplóját;
- a szökőkút és medence működésének megszűnésére vonatkozó nyilatkozatot, karbantartási dokumentációval;
- a galériás panorámaterasz lezárásának időpontjára és okára vonatkozó nyilatkozatot, karbantartási dokumentációval.

A GOMI Kft. ezen külön nevesített kérdések egyikére sem adott választ, és a kért dokumentációk egyikét sem küldte meg.

A június 12-i válaszból ezért továbbra sem állapítható meg:

- történt-e tervszerű megelőző karbantartás;
- mikor és miért zárták le az érintett létesítményeket;
- milyen hibákat észleltek;
- milyen intézkedést tettek;
- milyen határidővel tervezték a rendeltetésszerű használat helyreállítását.

A GOMI Kft. túl azon, hogy e körben is megszegte együttműködési és adatszolgáltatási kötelezettségét, még mindig nem adott választ arra, hogy a turistacsalogató projektelemeket miért nem működteti annak ellenére, hogy azok működtetésére kötelezettséget vállalt mind az ajánlati dokumentációban, mind az üzemeltetési szerződésben. A projektelemek lezárása, nem-működtetése pedig az Önkormányzat álláspontja szerint súlyos szerződésszegésnek minősül.

6.10. A határidő-hosszabbítási lehetőség igénybevételének elmulasztása és a teljeskörű nemteljesítés minősítése

Az Önkormányzat a 2026. június 2-i felszólításában kifejezetten lehetővé tette, hogy amennyiben valamely határidő a GOMI Kft. számára nem elegendő, úgy a határidő lejárta előtt:

- tételesen jelölje meg az érintett felhívást;
- adja elő, miért nem tud határidőben teljesíteni;
- jelölje meg, milyen további határidő szükséges;
- közölje a tervezett intézkedéseket és azok ütemezését.

A felszólítás azt is előre rögzítette, hogy ha a GOMI Kft. valamely dokumentumot nem küldi meg, és póthatáridőt sem kér, az Önkormányzat úgy tekinti, hogy az adott dokumentációval a GOMI Kft. nem rendelkezik.

A GOMI Kft. a 2026. június 12-i válaszában:

- határidő-hosszabbítást nem kért;
- nem jelölte meg, mely dokumentum összeállítása van folyamatban;
- nem vállalt későbbi teljesítési időpontot;

- nem terjesztett elő dokumentumátadási ütemtervet;
- nem indokolta egyetlen irat átadásának elmaradását sem.

Mindezek alapján a GOMI Kft. 2026. június 12-i válasza a 2026. június 2-i felszólításban foglalt dokumentációs és adatszolgáltatási kötelezettségek **teljeskörű nemteljesítésének** minősül.

A GOMI Kft. nem csupán egyes iratokat mulasztott el megküldeni, hanem egyetlen olyan dokumentumot vagy adatot sem bocsátott rendelkezésre, amely alapján az Önkormányzat a szerződés szerű teljesítést ellenőrizhette volna. A GOMI Kft. ezzel:

- fenntartotta a korábbi dokumentációs hiányokat;
- nem igazolta a közbeszerzési és szerződéses vállalkozások teljesítését;
- nem tette ellenőrizhetővé az üzemeltetési, karbantartási, bérbeadási, díjszedési, személyi, szakmai és gazdasági működését;
- nem adott lehetőséget az Önkormányzat törvényi ellenőrzési és dokumentálási kötelezettségének teljesítésére;
- a kifejezett figyelmeztetés ellenére sem működött együtt a szerződésszegések feltárásában és orvoslásában.

A szerződésszegés súlyát fokozza, hogy a GOMI Kft. nem hallgatás útján mulasztotta el a teljesítést, hanem olyan válaszlevelet küldött, amelyből megállapítható, hogy a felszólítást ismerte, arra reagált, azonban tudatosan mellőzte a kért dokumentumok, adatok és intézkedési tervek rendelkezésre bocsátását.

Fentiek alapján a 2026. június 2-i felszólítás teljesítésének elmaradása önmagában is a dokumentációs, adatszolgáltatási, igazolási, együttműködési és ellenőrzéstűrési kötelezettségek ismétlődő, tartós és súlyos megszegésének minősül.

7. A ráépítési kötelezettség felróható elmulasztása és az Önkormányzatot ért jelentős vagyoni hátrány

Az Önkormányzat külön is rögzíti, hogy a GOMI Kft. a közbeszerzési eljárásban, majd az annak eredményeként létrejött üzemeltetési szerződésben nem pusztán üzemeltetési jogokat szerzett, hanem konkrét fejlesztési és fizetési kötelezettségeket is vállalt. Az ajánlati felhívás III.1.1. pontja szerint a leendő üzemeltető/bérlő vállalta, hogy a „Velencei-tó Kapuja” projekt átadását követő egy éven belül minimum 700 m² alapterületen, saját költségén ráépítést hajt végre, és a ráépítési jog ellenértékeként az Önkormányzat részére a ráépítés építési engedélyének jogerőre emelkedését követő egy héten belül esedékes nettó 60.000.000 Ft + ÁFA díjat, valamint a ráépítés alapterületének megfelelő használati éves díjat megfizeti.

A ráépítési vállalkozás közbeszerzési jelentőségét tovább erősíti, hogy az ajánlati felhívás IV.2.1. pontja szerint az ajánlatkérő nem a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás, hanem az összességében legelőnyösebb ajánlat alapján értékelt, és a bírálati részszempontok között külön szerepelt „A ráépítés után fizetendő díj nettó (Ft/m²/év)”, 10-es súlyszámmal. Ez azt jelenti, hogy a ráépítéshez kapcsolódó fizetési konstrukció nem járulékos, mellékes elem volt, hanem az ajánlatok értékelését is befolyásoló, közbeszerzési relevanciájú vállalkozás.

A Székesfehérvári Törvényszék 8.P.20.124/2023/6-I. számú ítélete kifejezetten rögzítette, hogy a ráépítés a GOMI Kft. oldalán nem tekinthető pusztán gyakorolható jogosultságnak, hanem egyben kötelezettség is volt, amelynek teljesítéséhez az Önkormányzatnak is érdeke fűződött. A bíróság utalt arra is, hogy a ráépítés megvalósítása esetén a GOMI Kft.-nek nemcsak az egyszeri 60.000.000 Ft + ÁFA megfizetése vált volna esedékessé, hanem a ráépítés használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedését követően folyamatos, m²-alapú éves díjfizetési kötelezettsége is keletkezett volna.

A bíróság azt is megállapította, hogy az ajánlati felhívásban szereplő egyéves ráépítési határidő, az üzemeltetési szerződésben szereplő „haladéktalanul megkezdni”, „minél hamarabb” és „12 hónapon belül” fordulatok nem értelmezhetők úgy, hogy a GOMI Kft.-nek a ráépítés teljesítésére korlátlan ideje állt volna rendelkezésre. A bíróság szerint a GOMI Kft. volt az, aki a szerződéses kötelezettségét megszegve nem intézkedett haladéktalanul a ráépítés előkészítése érdekében, és akkor sem tett lépéseket a ráépítés megvalósítására, amikor a Velence Korzó épülete 2014-ben jogilag is befejezetté vált.

A Győri Ítéltábla Pf.III.20.152/2023/8. számú másodfokú ítéletével az elsőfokú ítéletet helyben hagyta, és ezzel a GOMI Kft. ráépítés elmaradásából eredő kártérítési igényét jogerősen elutasította. A másodfokú bíróság indokolása szerint az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy amennyiben a GOMI Kft. a szerződésnek megfelelően járt volna el, illetve legalább a szerződéses kötelezettsége egy részének 2017 előtt eleget tett volna, az általa állított kár nem következett volna be; a GOMI Kft. által érvényesített kár tehát alapvetően saját szerződésszegő és felróható magatartása miatt következett be.

A másodfokú ítélet különösen fontos megállapítása az is, hogy az Önkormányzatnak kifejezett vagyoni érdeke fűződött a ráépítés megvalósításához: nemcsak az egyszeri 60.000.000 Ft-os díj, hanem a ráépítés megvalósulásától fizetendő bérleti / használati díj jelentős összege miatt is.

A közbeszerzési eljárás Ajánlati Dokumentációjának 20.1. pontja értelmében az ajánlatok elbírálása során a **3. fő bírálati részzempont a ráépítés után fizetendő díj nettó (Ft/m²/év) volt.** A GOMI Kft. ezen bírálati részzempontra tett ajánlatával és megajánlásával nyerte el az üzemeltetési koncessziót.

A fentiek alapján az Önkormányzat álláspontja szerint a ráépítés elmaradása önállóan is szerződésszegésként értékelhető. A GOMI Kft. nem teljesítette a közbeszerzési eljárásban vállalt és az üzemeltetési szerződés részévé vált fejlesztési kötelezettségét, nem valósította meg azt a beruházási elemet, amelyhez az Önkormányzatnak jelentős vagyoni és településfejlesztési érdeke fűződött, és amelynek gazdasági paraméterei az ajánlatok értékelésében is szerepet játszottak. A szerződésszegés súlyát növeli, hogy a GOMI Kft. utóbb a saját mulasztásából eredő helyzetet az Önkormányzattal szembeni kártérítési igény alapjaként kívánta érvényesíteni, azonban e keresete jogerősen elutasításra került.

A Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 197. § (1) bekezdése alapján a korábban megkötött közbeszerzési szerződések teljesítésének ellenőrzésére és módosítására a hatályos Kbt. 141–142. §-ai kötelezően alkalmazandók. A Kbt. 142. § (1) és (2) bekezdés a) pontja kógens módon írja elő az ajánlatkérő Önkormányzat számára, hogy *köteles ellenőrizni és dokumentálni a közbeszerzési eljárásban az értékelés során figyelembe vett szerződéses kötelezettségek teljesítését, továbbá köteles érvényesíteni a szerződésszegésből eredő igényeit, ha a megszegett kötelezettséget az ajánlatok értékelése során figyelembe vették.*

A Kbt. 142.§ (2) bek alapján a Kbt. 2. § (1)–(4) bekezdésében foglalt alapelvek megsértését valósítja meg az ajánlatkérőként szerződő fél részéről a szerződésszegésből eredő igények érvényesítésének elmaradása (ide nem értve a felmondás vagy elállás jogának gyakorlását), ha

a) a szerződésszegés olyan kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradásával valósul meg, amelyet az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban az ajánlatok értékelése során figyelembe vett; vagy

b) a szerződésszegés eredményeként a teljesítés a szerződés tartalmától olyan mértékben tér el, amely – ha a felek szerződésüket így módosították volna – szerződésmódosításként a 141. § (6) bekezdése szerint lényeges módosításnak minősülne.

A Kbt. 142. § (1)–(2) bekezdésére figyelemmel az Önkormányzat nem tekinthet el azon szerződéses kötelezettségek teljesítésének ellenőrzésétől, dokumentálásától és a szerződésszegésből eredő igények érvényesítésétől, amelyeket a közbeszerzési eljárásban az ajánlatok értékelése során figyelembe vettek. A ráépítés a közbeszerzési eljárásban értékelt bírálati részszempont volt, ezért annak felróható elmaradása nem pusztán polgári jogi szerződésszegés, hanem a közbeszerzési eredetű szerződés értékelt teljesítési tartalmának sérelme is. Erre figyelemmel a ráépítési kötelezettség elmulasztása az üzemeltetési szerződés, az rPtk., valamint a Kbt. ellenőrzési és igényérvényesítési szabályai alapján is súlyos, a rendkívüli felmondást megalapozó szerződésszegésként értékelendő.

A GOMI Kft. felróható szerződésszegő késedelme és a ráépítés elmaradása az Önkormányzatot közvetlen és rendkívül súlyos vagyoni hátránnyal sújtotta:

1. Az Önkormányzat elesett a Szerződés 8. pontja alapján a ráépítési jog megváltásáért járó, az építési engedély jogerőre emelkedésekor esedékes egyszeri 60.000.000 Ft + ÁFA (bruttó 76.200.000 Ft) megváltási díjtól.
2. Az Önkormányzat elesett a Szerződés 9. pontja alapján a ráépített 700–1000 m² alapterület után a használatbavételtől folyamatosan járó, indexált éves bérleti díjbevételektől (4.200 Ft/m²/év + ÁFA), ami az elmúlt csaknem egy évtizedben és a hátralévő szerződéses időszakban összesen több tízmillió forintos kiesést jelent a város költségvetésének.

A GOMI Kft. magatartása sérti az rPtk. 277. § (1) bekezdésében előírt szerződésszerű teljesítés alapkötelezettségét, kimeríti az rPtk. 298. § a) pontja szerinti kötelezetti késedelmet, valamint az rPtk. 318. § / 339. § (1) bekezdése szerinti kártérítési felelősséget.

A vállalt beruházás felróható elmaradása, a közbeszerzési bírálati fő részszempont megszegése, valamint az Önkormányzatot emiatt ért tetemes bevételkiesés az Üzemeltetési Szerződés 31. pontja alapján – a felek között hozott Győri Ítéltábla Pf.III.20.152/2023/8. számú jogerős ítélet megállapításaival összhangban – önállóan is megalapozza az üzemeltetési szerződés Önkormányzat általi azonnali hatályú rendkívüli felmondását.

8. Balesetveszélyes, hiányos, elhanyagolt állapotok; karbantartási-, takarítási- és zöldfelületkezelési mulasztások

8.1. A 2021. évi szakértői vélemények és a korábbi ítéletek által már rögzített üzemeltetési hiányosságok

A korábbi felmondási perben beszerzett szakértői anyagok és a bírósági ítéletek már évekkel ezelőtt rögzítettek olyan állapotokat és hiányosságokat, amelyek üzemeltetési, napi karbantartási, takarítási, zöldfelületkezelési és állagmegóvási kötelezettségek elmulasztására is utalnak a GOMI Kft. részéről.

A 2021-ben készült egyesített igazságügyi szakértői vélemény többek között rögzítette, hogy a parti sétálóút mellett **a füvesített felület letaposott, levegőztetés, tápanyag-utánpótlás és felülvetés nem látható; a füvesített terület nagy felületekben lepusztult, gyepápolás, karbantartás huzamos időn át nem valósult meg, fűpótlás nem történt; a dísznövényes részek gondozatlanok, szeméttel tarkítottak; a fák és dísznövények visszametszése, karbantartása nem történt meg;** a szeméttartó korrodált; a sétány szegélyezésének állapota balesetveszélyes; a burkolatok, víznyelők, utcabútorok és zöldfelületek körében ismétlődő karbantartási és állagmegóvási hiányosságok jelentek meg.

8.2. Zöldfelület-kezelés hiánya és a GOMI Kft. önellenmondó nyilatkozatai

A felek között korábban folyamatban volt perbeli nyilatkozatok bizonyítják a GOMI Kft. önellenmondó, jóhiszeműséget sértő és felelősségelhárító magatartását.

A GOMI Kft. a 2026. június 26-i önkormányzati felszólításra adott **2026. június 30-i válaszlevelében**, a **2026. július 28-i válaszlevelében**, valamint a **2026. július 28-án közzétett Facebook-bejegyzésében** állította azt, hogy a zöldfelületek és a locsolórendszer gondozása/megújítása nem az ő kötelezettségük, hanem „a tulajdonos Önkormányzat feladata lenne”.

Ehhez képest a felek között a Székesfehérvári Törvényszék előtt 26.P.20.130/2024 számon folyamatban volt peres eljárásban a GOMI Kft. 2024.12.18. napján előterjesztett észrevételében **maga a GOMI Kft. rögzítette, hogy** “A szerződés 3. sz. mellékletéből megállapítható, hogy **a füvesített rész több ezer négyzetméter területű. A felperes által folyamatosan karban van tartva, termőföld pótlás és fűmagszórás útján** (légi fotókból megállapítható köztudomású tény). Teljesen nyilvánvaló, hogy egy-két négyzetméter alapterületű foltokban ez hiányosságot mutat, főleg télen (itt jegyezzük meg, hogy mind a Gáspár-féle vélemények, mind a jelen szakvélemény strandszezonon kívüli időszakban keletkezett). A strandszezon kezdete előtt a felperes még az egy-két négyzetméter alapterületű hibát is javítja. Így történt a Gáspár-féle 2021. május 5-ei fotófelvétel készítése és a felmondás kézbesítése közötti időszakban is”.

A hivatkozott perben az elsőfokú bíróság 26.P.20.130/2024/45. sorszámon hozott elsőfokú ítéletének [27]-[29] pontjában tételesen rögzítette a GOMI Kft. mulasztásait, amelyet a GOMI Kft. fellebbezésében nem támadott. A Győri Ítéltábla Pf.III.20.078/2025/8. számú jogerős ítéletének [86] bekezdése rögzíti: “A fellebbezések nem támadták az elsőfokú ítélet [27]-[29] bekezdésben megállapított és **felperes terhére eső hibák felsorolását**. Ezek közül az előző bekezdés elején megjelölt tételek levonása után a **felperes terhére a felmondás időpontjára vonatkoztatva a hiányosságok körét a következők szerint lehet meghatározni: a burkolatok, úttartozékok, víznyelők megfelelő takarítása, az épület tetején lévő és kültéri elektromos elosztószekrények karbantartása, érintésvédelmi vizsgálata, a felvonó berendezések karbantartása, különösen a nyári – június 1-jén induló – szezon napi karbantartási feladatai a zöldfelületek (növényzet, parti homok, kőszórás) karbantartása, szemetgyűjtés,**

vezetékrendszerek ellenőrzése, sérült eszközök javítása, esetleges cseréje terén mutatkozó hiányosságok. A takarítási jellegű, illetve az érintésvédelmi vizsgálatok, kisebb javítások elvégzését azonban – részben a szezonra való felkészülés keretében, részben a 2021. április 23-i alperesi felszólítás hatására – a felperes a felmondásban is elismerten és a 2021. májusa során keletkezett felperes által csatolt iratok által is igazoltan megkezdte.”

A GOMI Kft. saját perbeli elismerése és nyilatkozata bizonyítja, hogy az üzemeltető GOMI Kft. **pontosan tisztában van azzal, hogy a több ezer négyzetméteres zöldfelület folyamatos karbantartása, a termőföld-pótlás, a fűmagszórás és a tavaszi területjavítás az ő szerződéses kötelezettsége, ezt el is ismerte a felek között korábban folyamatban volt perben is.**

Felhívjuk a figyelmet továbbá arra is, hogy a GOMI Kft. ajánlati dokumentációjának több helyen kifejezetten része volt a zöldfelület üzemeltetési vállalás.

Az ajánlati dokumentáció II.3.6 Indikátorok, foglalkoztatási vállalások fejezete tartalmazta:

Cégünk eredményes ajánlattétel és szerződéskötés esetén, magas színvonalon megvalósított tevékenységgel eleget tesz a projekteredmények működtetésének, üzemeltetésének.

Indikátor megnevezése	Mértékegység	Minimum elvárt érték	Cél teljesítésének tervezett időpontja
Közművesítés	méter	800	2010.03.
Térburkolat (sétányok kialakítása)	m2	19.715	2010.03.
Lídó (homokos part kialakítása)	m2	8.200	2010.02.
Parkosítás, zöldfelületek kialakítása, területrendezés	m2	17.260	2010.03.
Újonnan épített létesítmények	m2	4.570	2010.03

Az ajánlati dokumentáció ezen pontjában tehát a GOMI Kft. magas színvonalú tevékenység végzésével vállalta 17.260 m² zöldfelület üzemeltetését.

Az ajánlati dokumentáció 70. oldalán a Környezettudatosság, fenntartható fejlődés alponban így fogalmazott a GOMI Kft.: “A Velencei – tó Kapuja üzemeltetését úgy kell fenntartani, hogy az ne veszélyeztesse környezete állapotát, az erőforrásokat ellátó képességük figyelembevételével, és nem kirablásával tervezve. Ennek megfelelően törekedni kell az erőforrások olyan gazdaságos felhasználására, eszközök beszerzésére, melyek az egyensúlyt nem bontják meg, a felhasznált erőket csak a szükséges mértékben növeli, azt szinten tartja jó alkalmazással. (...) Eszközök: vízfelhasználás, energiaszolgáltatás, hulladéktermelés gazdaságossága, ezek érvényesítése a partnerekkel; újrahasznosított hulladék alkalmazása; káros anyagok kibocsátásának minimalizálása a fenntartási és üzemeltetési munkálatokkal kapcsolatban (széndioxid kibocsátás); **rendezett közterületek kialakítása és fenntartása zöldfelületekkel.**”

Továbbá a GOMI Kft. az ajánlati dokumentációjának 48. oldalától 63. oldaláig táblázatosan is összefoglalta vállalásait. Ebben vállalta napi szinten: parkgondozás, fűnyírás, növények kezelése, locsolás, szemét szedés és szezon kezdéssel/zárással összefüggésben: szezon előtti virágosítás, lombgyűjtés, téliesítés.

Projektelem	Kiterjedés	Zóna	Tevékenység	Feladatok
Park	7660 m ²	1.	parkgondozás, fűnyírás, növények kezelése, locsolás, szemét szedés	napi, helyzet szerint folyamatos
		2.	szezon előtti virágosítás, lombgyűjtés, téliesítés	szezonkezdés/szezonzárás

Projektelem	Kiterjedés	Zóna	Tevékenység	Feladatok
Park	1200 m ²	1.	parkgondozás, fűnyírás, növények kezelése, locsolás, szemét szedés	napi, helyzet szerint folyamatos
		2.	szezon előtti virágosítás, lombgyűjtés, téliesítés	szezon kezdés/szezon zárás

Az a magatartás, hogy a GOMI Kft. a bíróság előtt a szerződésszerű teljesítés látszatának keltése érdekében még a 1–2 m²-es fűhiányok saját költségen történő javítását is saját üzemeltetői feladatoként ismeri el, majd a 2026. évi tulajdonosi ellenőrzés során a zöldfelület elhanyagoltsága, kiszáradása és a locsolórendszer tönkremenetele esetén már a kötelezettség fennállását is tagadja és azt az Önkormányzatra hárítja még a közösségi médiában történő kommunikációja során is, az a jóhiszemű és tisztességes joggyakorlás követelményének súlyos megszegése, valamint a zöldfelületen ilyenén elhanyagolása, amely a Velence Korzó képeken látható elhanyagolt kinézetét okozza, egyben súlyos szerződésszegés is.

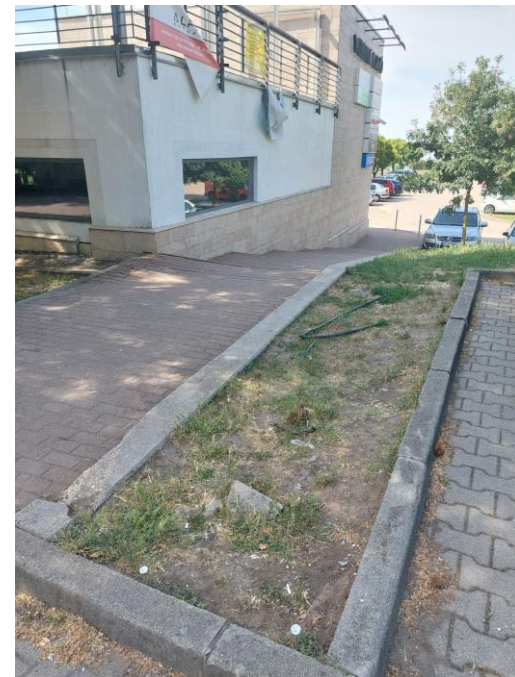
A Dr. Kamocsár László közjegyző által 2026. június 9-én és július 22-én felvett ténytanúsítványok igazolják, hogy a területen nem 1–2 m² -es foltokról, hanem kiterjedt, elhanyagolt, gazos, kiszáradt és kiszikkadt zöldfelületekről van szó. A képek a strandszezonban készültek. Mivel a GOMI Kft. a 2026. június 26-i felszólítás ellenére a zöldfelületek gyepoltását, gyommentesítését, a locsolórendszer helyreállítását nem végezte el, és a kötelezettség teljesítését elvi alapon megtagadta, magatartása az Üzemeltetési Szerződés 13., 14. és 25. pontjaiba, az rPtk. 4. § (1) bekezdésébe, valamint a Kbt. 142. § (1) bekezdésébe ütköző súlyos és szándékos szerződésszegés, amely önállóan is megalapozza az üzemeltetési szerződés Önkormányzat általi azonnali hatályú rendkívüli felmondását.



E körben továbbá utalunk arra, hogy a nemzeti vagyon állagmegóvási és értékmegőrzési kötelezettsége kógens szabály: az Nvt. 11. § (1) és (2) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon (így az önkormányzati ingatlan és zöldfelület) hasznosítása során a hasznosító kötelezettsége a vagyon

állagának megóvása, értékének megőrzése, valamint a felelős és rendeltetésszerű használat biztosítása. A locsolórendszer megrongálása/tönkremenetele, a növényzet kiszáradása és a talaj tönkremenetele több ezer négyzetméteren közvetlen állagromlást és értékcsökkenést okoz az önkormányzati vagyonban. Mivel a zöldfelületekkel kapcsolatos, ajánlati dokumentációban is rögzített, valamint a korábbi perben a GOMI Kft. által el is ismert a kötelezettségét a GOMI Kft. elvi alapon megtagadta, a helyreállítás (termőföld-csere, fűmagszórás, öntözőhálózat rekonstrukció) tetemes közpénzt és önkormányzati beruházást igényel.

A nemzeti vagyon védelmére vonatkozó törvényi előírások megszegése – a GOMI Kft. szándékos és többszörös teljesítmésmegtagadására is figyelemmel – **önállóan is megalapozza az üzemeltetési szerződés Önkormányzat általi azonnali hatályú rendkívüli felmondását.**



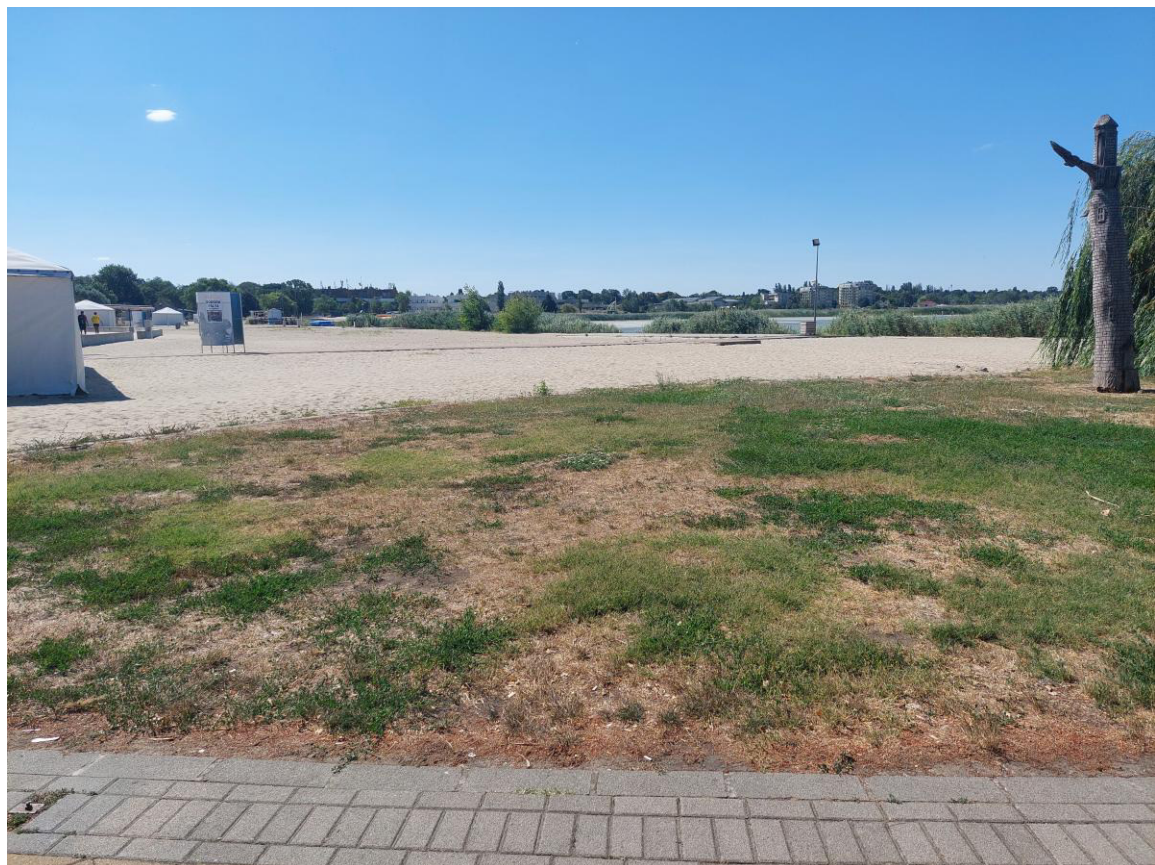
Hivatkozunk továbbá a GOMI Kft. azon vállalására is, miszerint a szezon előtt virágosítja az üzemeltetési területet. Rögzítjük, hogy a későbbiekben hivatkozott közjegyző által készített fényképfelvételek is igazolják, hogy **a GOMI Kft. egyetlen egy darab virágot sem helyezett el az üzemeltetési területen, a sétány területén található virágládák korrodált állapotban vannak, azokban a fotófelvételek készítésének idején virágok/növények nem voltak, a virágládákban található földben szemét, illetve cigarettacsikkek voltak láthatóak.** A Velence Korzó megnyitását közvetlenül követő időszakban a sétányon és a galérián is látható virágosításhoz hasonló tevékenységet a GOMI Kft. a vállalásával ellentétben nem végzett. Az Önkormányzat a 2026.06.26-i felszólítólevelében felszólította a GOMI Kft-t a virágosítási kötelezettségének teljesítésére, amire érdemi válasz nem érkezett és teljesítés sem történt a GOMI Kft. részéről, amelyet igazol a 2026.07.22-i közjegyzői ténytanúsítás.

A Velence Korzó megnyitását követően készült képek:



2026. strandszezonban készült fényképfelvételek:





8.3. Balesetveszélyes állapotok

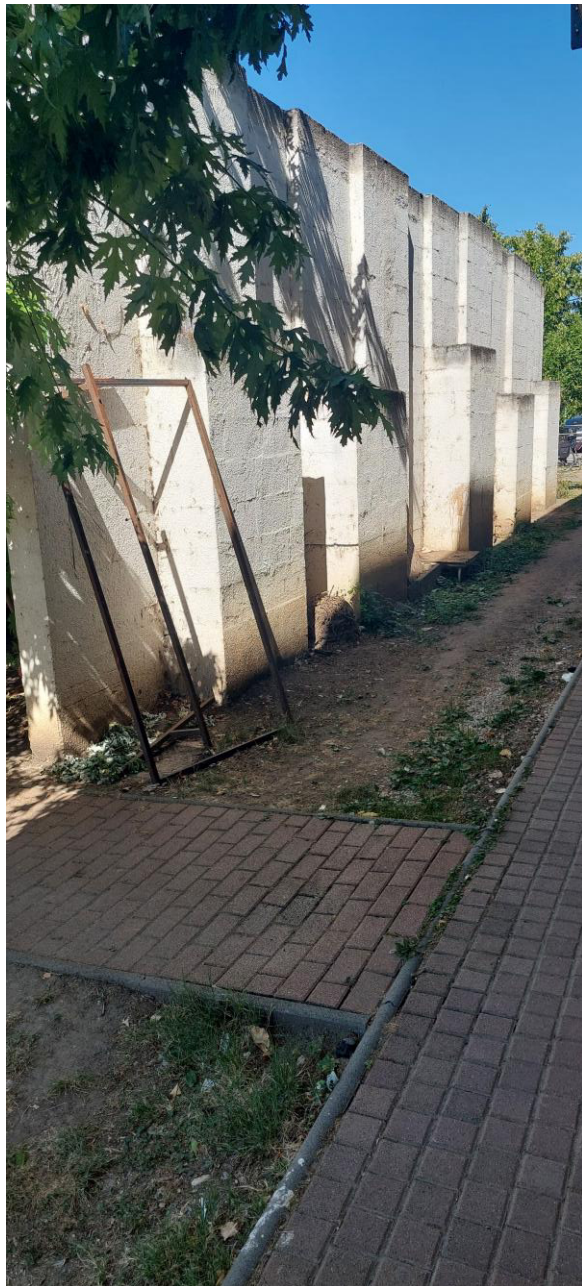
A 2026.06.09-i bejárás során a SPAR bejáratához közel a galériára vezető lépcső mellett vasszerkezetek voltak a falhoz támasztva, amelyek balesetveszélyesek. A vasszerkezetek mögötti büféknél a zöldterületen vasfedelek voltak rögzítetlenül a földön, az egyikből csavaok álltak ki.

A 2026.06.09. napján készült fényképfelvételek:



Annak ellenére, hogy a GOMI Kft. az üzemeltetési szerződés rendelkezései és az ajánlati dokumentációban rögzített vállalásai szerint a hét minden napján tevékenységet végez az üzemeltetési területen, a 2026.07.22-i bejáráson rögzített fényképfelvételek szerint a vaselemek ugyanabban a pozícióban voltak, azokhoz senki hozzá nem nyúlt, a balesetveszélyes állapotokat a GOMI Kft. nem szüntette meg másfél hónapon át, amely szintén súlyos szerződésszegésnek minősül.

A 2026.07.22. napján készült fényképfelvételek:



8.4. Takarítással, a homok karbantartásával, partfal karbantartásával kapcsolatos hiányosságok

A GOMI Kft. a takarítással, illetve a homok karbantartásával összefüggésben ajánlati dokumentációjában az alábbiakat vállalta.

Projektelelem	Kiterjedés	Zóna	Tevékenység	Feladatok
Sétány	505 m ²	1.	Tisztítás	naponta folyamatosan
		2.	Tisztítás, hó eltakarítás, lombgyűjtés	heti, helyzet szerint folyamatos

Projektelelem	Kiterjedés	Zóna	Tevékenység	Feladatok
Híd	84 m ²	1.	Tisztítás	naponta folyamatosan
		2.	Tisztítás, hó eltakarítás, lombgyűjtés	heti, helyzet szerint folyamatos

Projektelelem	Kiterjedés	Zóna	Tevékenység	Feladatok
Pad hulladékgyűjtővel	20 db	1.	szemétszedés, ürítés karbantartás, lekezelés	naponta, helyzet szerint folyamatos
		2.	szemétszedés, ürítés karbantartás, lekezelés	heti 2 alkalom, helyzet szerint

Projektelelem	Kiterjedés	Zóna	Tevékenység	Feladatok
Béke utca sétány	650 m ²	1.	Tisztítás	naponta folyamatosan
		2.	Tisztítás, hó eltakarítás, lombgyűjtés	heti, helyzet szerint folyamatos

Projektelelem	Kiterjedés	Zóna	Tevékenység	Feladatok
Gyaloghídtól vezető sétány	765 m ²	1.	Tisztítás	naponta folyamatosan
		2.	Tisztítás, hó eltakarítás, lombgyűjtés	heti, helyzet szerint folyamatos

Projektelelem	Kiterjedés	Zóna	Tevékenység	Feladatok
Partfal	200 fm	1.	tisztítás, kőszórás tisztítása	hetente
		2.	esetleges nád, üledék, szennyeződés eltakarítása	2 havonta helyzet szerint

Projektelelem	Kiterjedés	Zóna	Tevékenység	Feladatok
Lidó	8200 m ²	1.	homok gereblyézése, szemétszedés, nyugágyak/napernyők kezelése, tisztítása, zuhanyzók kezelése	naponta időjárástól/napszaktól függően folyamatos
		2.	szezonra való felkészítés, télielés, nyugágyak/napernyők bevonása, deponálása; szezonra való felkészítése, telepítése; zuhanyzók télielésése/szezonra való felkészítése	állapot szerinti felmérés, tavaszi/őszi takarítás

Projektelelem	Kiterjedés	Zóna	Tevékenység	Feladatok
Partvédmű	430 fm	1.	állapotfigyelés, tisztítás,	helyzet szerint
		2.	esetleges nád, üledék, szennyeződés eltakarítása, állapotfigyelés, hó eltakarítás	helyzet szerint

Az Önkormányzat külön is rögzíti, hogy a jelen pontban hivatkozott takarítási és köztisztasági hiányosságok nem pusztán általános esztétikai kifogások, hanem a GOMI Kft. által saját üzemeltetési rendszerében is konkrétan meghatározott, projektelemenként nevesített és rendszeres gyakorisággal teljesítendő feladatok elmulasztását jelentik. Az üzemeltetési szerződés és az ajánlati dokumentáció alapján a GOMI Kft. a megvalósított beruházási elemek működtetését, üzemeltetését, karbantartását, állagmegóvását és a kapcsolódó közterületek fenntartását, köztisztasági munkáit főszabály szerint saját költségén köteles teljesíteni. A szerződés külön nevesíti az üzemeltetés körében a sétányokat, a kikötőt, a sportpályákat, a Korzót, a kommunális helyiségeket, a Lidót, a parkolókat és a játszóteret, a GOMI Kft.-t pedig a jó gazda gondosságával végzendő rendszeres javítási és napi karbantartási kötelezettség terheli.

A GOMI Kft. saját üzemeltetési feladatlistája szerint a **sétány** tekintetében 505 m²-en napi, folyamatos tisztítás, továbbá heti, illetve helyzet szerint folyamatos tisztítás, hóeltakarítás és lombgyűjtés szerepel. A **híd** esetében 84 m²-en ugyancsak napi, folyamatos tisztítás, valamint heti/helyzet szerinti tisztítás, hóeltakarítás és lombgyűjtés került meghatározásra. A **Béke utca sétány** 650 m²-es, valamint a **gyaloghídtól vezető sétány** 765 m²-es területén szintén napi, folyamatos tisztítási feladat szerepel. A **padok hulladékgyűjtővel** projektelemnél 20 db utcabútor vonatkozásában napi, helyzet szerint folyamatos szemétszedés, ürítés, karbantartás és lekezelés, továbbá heti két alkalommal történő szemétszedés, ürítés, karbantartás és lekezelés került előírásra. A GOMI Kft. saját feladatlistája a **partfal** vonatkozásában 200 folyóméteren heti tisztítást, kőszórás-tisztítást, továbbá az esetleges nád, üledék és szennyeződés eltakarítását írja elő két havonta, illetve helyzet szerint. A **partvédmű** esetében 430 folyóméteren állapotfigyelési és tisztítási feladat szerepel, valamint szükség szerint nád, üledék és szennyeződés eltakarítása. A **Lidó** esetében 8.200 m²-en kifejezetten szerepel a homok gereblyézése, szemétszedés, nyugagyak/napernyők kezelése, tisztítása és a zuhanyzók kezelése, mégpedig naponta, időjárástól és napszaktól függően folyamatos jelleggel.

Ehhez képest az Önkormányzat, illetve a közjegyző által rögzített helyszíni állapotok azt mutatják, hogy ezek a vállalt, konkrét és rendszeres üzemeltetési feladatok nem teljesültek. A 2026. június 26. napján megküldött felszólításban már rögzítésre került, hogy a homokos terület több helyen gáz, szemetes és cigarettacsikkokkal borított, továbbá hogy a Velence Korzó területén napokon át ugyanazok a hulladékok és ételdobozok voltak megtalálhatók, így különösen rothadó ételmaradékok, pizzásdoboz és pizzamaradék. A térkövön homokszennyeződés, a Szolgáltatóház külső felületein lerakódások, pókhálók, a betonelemeken letakarítatlan elszíneződések stb.

Az Önkormányzat ezért kifejezetten felszólította a GOMI Kft.-t a homokból a gáz eltávolítására, a terület takarítására, a Velence Korzó teljes területének takarítására, valamint a takarítási/karbantartási napló megküldésére.

A homokos terület állapota különösen jól mutatja a szerződésszegést: a GOMI Kft. saját feladatlistája szerint a Lidó 8.200 m²-es területén a homok gereblyézését és a szemétszedést naponta, időjárástól és napszaktól függően folyamatosan kellett volna végezni. **Amennyiben a homokos felület gáz, törmelékekkel, cigarettacsikkokkal, hulladékkal, csőmaradványokkal, egyéb szilárd tárgyakkal szennyezett, akkor abból okszerűen az következik, hogy a napi homokgereblyézési, szemétszedési és karbantartási feladatok nem teljesültek.**

Ugyanez irányadó a partfal és partvédmű állapotára is. A GOMI Kft. saját feladatlistája szerint a partfalon heti tisztítás, kőszórás-tisztítás, valamint helyzet szerint nád, üledék és szennyeződés eltakarítása volt előírva. Ehhez képest a helyszíni tapasztalatok szerint a partfal és környezete szemetes, szennyezett, a part menti sáv gondozatlan, a közhasználatú vízparti felületeken pedig nem látható a rendszeres tisztítás és állapotfigyelés

eredménye. **A partfal tisztítása, a kőszórás rendben tartása, valamint a nád, üledék, hulladék és egyéb szennyeződés eltávolítása kifejezetten a GOMI Kft. saját üzemeltetési feladatlistájában szerepel, ezek azonban nem történtek meg.** Az üzemeltetési terület átadását követően készült képeken látható, hogy a Velence Korzó szabadstrand nem volt náddal borított, jelenleg azonban a területen nagy mennyiségű nád található, amely szeméttel szennyezett.

A 2026. június 26-i felszólításban az Önkormányzat azt is rögzítette, hogy a közforgalom által használt területen építőanyagok, beton gyeprács-/gyeptégla-darabok, térkő- és betonlapdarabok, lécek, csövek, slagok, fém fedelek és egyéb törmelékek találhatók, ezért felszólította a GOMI Kft.-t ezek összegyűjtésére, elszállítására, valamint a homokos, zöld- és burkolt felületek rendeltetésszerűen használható, rendezett állapotba hozására. A csőmaradványok, törmelékek, szétszórt szilárd anyagok és egyéb, használati funkciót zavaró tárgyak jelenléte a Lidó, a sétányok, a partfal és az egyéb közhasználatú felületek tekintetében is ellentétes a GOMI Kft. saját feladatlistájában rögzített napi/heti takarítási, szemétszedési, gereblyézési és állapotfigyelési kötelezettségekkel és azokból okszerűen következik, hogy a GOMI Kft. a vállalt kötelezettségeinek nem tett eleget.

Ha a hulladékgyűjtők környezetében szétszórt hulladék, ételmaradék, törött üveg és üvegszilánk található, akkor nem állapítható meg a napi, folyamatos szemétszedési és ürítési kötelezettség teljesítése. Ugyanez vonatkozik a sétányokra és gyalogos felületekre: a napi, folyamatos tisztítási kötelezettséggel összeegyeztethetetlen, ha a burkolatok mellett, padoknál, korlátoknál és közlekedési felületeken gyomnövényzet, szemét, elszáradt növényi maradvány, üvegszilánk és egyéb veszélyes hulladék marad fenn.

A kikötői terület vonatkozásában a 2026. július 25. napján kelt felszólítás külön rögzítette, hogy a kikötői épület és közvetlen környezete szennyezett, a falfelületeken, mennyezeti részekben, oszlopok környezetében szennyeződés, elszíneződés, pókháló és lerakódás látható, a burkolatok piszkosak, hulladékkal, apró szennyeződésekkel, üvegszilánkokkal és törött üvegdarabokkal szennyezettek, továbbá a korlátok, mellvédek és kapcsolódó felületek környezetében szennyeződés, hulladék, gyomosodás és graffiti látható. Az Önkormányzat ezért kifejezetten felszólította a GOMI Kft.-t a kikötői épület, a pult, a mellékhelyiségek közvetlen környezete, a burkolatok, korlátok, mellvédek és közlekedési felületek teljeskörű takarítására, valamint a hulladék, üvegszilánkok, törött üvegdarabok, cigarettacsikkek és egyéb szennyeződések eltávolítására.

A fentiek alapján a GOMI Kft. takarítási és köztisztasági mulasztásai több önálló szerződésszegési szinten is értékelendők. Egyrészt az üzemeltetési szerződésből és az ajánlati dokumentációból eredő teljeskörű üzemeltetési, közterület-fenntartási és köztisztasági kötelezettségeket bizonyítottan nem teljesítette. Másrészt a GOMI Kft. saját üzemeltetési feladatlistájában rögzített konkrét napi, heti és helyzet szerinti feladatokat nem vagy hiányosan végezte el. Harmadrészt a hulladék, törmelék, csőmaradvány, gazos homokfelület és szennyezett partfal jelenléte a közhasználatú területen nemcsak esztétikai hiányosság, hanem a látogatók, fürdőzők, gyermekek és a területet használó személyek testi épségét is veszélyeztetheti és összességében a teljes terület elhanyagoltságának érzetét, látványát eredményezi, amely ellentétes a GOMI Kft. által vállalt „lehető megmagasabb színvonalú üzemeltetéssel”.

A GOMI Kft. ezzel szemben a 2026. június 30. napján kelt válaszlevelében általánosságban azt állította, hogy az üzemeltetési szerződésből eredő kötelezettségeinek folyamatosan eleget tesz, a jó gazda gondosságával gondoskodik a teljes projektterület napi karbantartásáról, és célja a Velence Korzó színvonalas, vendégcsalogató, turisztikailag vonzó állapotának megőrzése. Ez az általános állítás azonban nem áll összhangban a helyszíni fotódokumentációval, a közjegyzői ténytanúsítással, a konkrét felszólításokban

rögzített állapotokkal, valamint a GOMI Kft. saját üzemeltetési feladatlistájában szereplő napi/heti takarítási kötelezettségekkel.

Az Önkormányzat álláspontja szerint e kötelezettségek megszegése önmagában is súlyos szerződésszegésnek minősül, mert nem valamely járulékos, eseti vagy kizárólag esztétikai jelentőségű kötelezettséget érint, hanem az üzemeltetési szerződés egyik alapvető tárgyát: a Velence Korzó közhasználatra rendelt, turisztikai, rekreációs és szabadstrand-funkciójú területének folyamatos, rendezett, tiszta, biztonságos és rendeltetésszerű működtetését. A közbeszerzési dokumentáció és az üzemeltetési szerződés alapján a GOMI Kft. a teljes projektterület működtetését, üzemeltetését, karbantartását, állagmegóvását, a közterületek fenntartását, köztisztasági munkáit és a vállalt szolgáltatások nyújtását saját felelősségi körében vállalta.

A GOMI Kft. mulasztásai azért is minősülnek súlyosnak, mert azok nem egyetlen, elszigetelt alkalommal jelentkeztek, hanem több helyszínen, több időpontban, közjegyzői ténytanúsítással, fotódokumentációval és ismételten önkormányzati felszólításokkal alátámasztottan kerültek rögzítésre. A homokos terület gazos, szemetes és cigarettacsikkokkal szennyezett állapotát, a napokon át változatlanul ott lévő hulladékokat és rothadó ételmaradékokat, valamint a takarítási / karbantartási napló megküldésének szükségességét az Önkormányzat már a 2026. június 26-i felszólításában is külön nevesítette.

A takarítási és köztisztasági kötelezettségek elmulasztása továbbá nem csupán a Velence Korzó látványát, hangulatát, általános megítélését és goodwilljét rontja, hanem a közhasználat tényleges minőségét és biztonságát is érinti.

Külön is utalunk rá, hogy a 2026.06.26-i felszólításban kért dokumentációt sem küldte meg a GOMI Kft., amiből kiderülhetett volna az Önkormányzat számára, hogy a felszólításban foglaltaknak eleget tett-e a GOMI Kft. akár csak részben is. Ezt a tulajdonosi ellenőrzések, együttműködési kötelezettség megsértése körében korábbi fejezetben már értékeltük.

2026.06.09-i felvételek példálózó jelleggel:





2026.07.22.-i felvételek példálózó jelleggel:





8.5. A 2026. június 9-i közjegyzői ténytanúsításban megjelenő állapotok összefoglalása (zöldfelület, gondozatlanság, takarítással kapcsolatos hiányosságok, projektelemek működésképtelensége)

Dr. Kamocsár László közjegyző 2026. június 9. napján a Velence belterület 1367/28 hrsz. alatti ingatlanon, a Velence Korzó területén ténytanúsítást végzett, amely 120 fényképfelvétellel dokumentálta a helyszíni állapotokat. **A közjegyzői ténytanúsítás több ponton rögzítette, hogy a Velence Korzó állapota a szerződés rendeltetésének megfelelő, rendezett, biztonságos, magas színvonalú és közösségi célú üzemeltetés követelményétől eltér.**

A közjegyzői ténytanúsítás alapján több helyszínen kiszáradt, hiányos, gyomos, kopár vagy rendezetlen zöldfelületek, elszórt hulladékdarabok, cigarettacsikkek, szennyezett és/vagy rozsdás hulladékgyűjtők, homokfelhordás, száraz növényi maradványok, rendezetlen vízelvezetési környezet, nyitott vagy rendezetlen elektromos szekrények, földön fekvő kábelek, balesetveszélyesnek tűnő kültéri elemek, hiányos kültéri zuhanyok, szennyezett és pókhálós üvegfelületek, ablakkávák, lábazati elemek, valamint leromlott, részben elszáradt növényzet volt látható.

A fényképfelvételeken olyan állapotok is szerepelnek, amelyek a takarítás, napi karbantartás, hibaészlelés, állagmegóvás, balesetveszély-elhárítás és a közhasználat biztonságos biztosítása körébe tartoznak. Ide tartoznak különösen a kültéri elektromos szekrények és vezetékek rendezetlen állapota, a lépcsők, lejárók, zuhanyok és közlekedési felületek karbantartási hiányosságai, valamint a zöldfelületek gondozásának és az öntözés tartós hiányosságaira utaló állapotok.

A ténytanúsítvánban megállapított állapotok összefoglaló táblázata

Közjegyző által rögzített állapot / fotók	Érintett projektelem vagy terület	Irányadó vállalás, amely nem teljesült / dokumentumhely	Miért nemteljesítés / szerződésszegési levezetés
Kiszáradt, hiányos, gyomos, kopár zöldfelületek a Szolgáltatóház parkoló felőli oldalán, a SPAR/Rossmann előtti részekben, a tó felőli oldalon és a sétányok mellett; fedetlen talaj, repedezett/kitaposott talaj, elszáradt növényi részek, gyomnövényzet és kisebb hulladékdarabok. Fotók/fájlok: 1-5, 9-13, 23-25, 31-32, 42-43, 49-50, 95, 107-108. Példák: 20260609_093629.jpg; 20260609_094012.jpg; 20260609_095308.jpg; 20260609_100100.jpg;	Parkosítás, zöldfelületek, növénydekoráció, közterületek és sétányok környezete; Korzó és Szolgáltatóház környezete.	Ajánlati dokumentáció: parkosítás, zöldfelületek kialakítása és területrendezés; közterület és sétány karbantartása; Korzó működtetése és karbantartása; utcabútorok, növénydekoráció; öntözőrendszer. Üzemeltetési szerződés 13., 14., 25. pont.	A zöldfelületek tartós kiszáradása, gyomosodása és kopársága, a folyamatos zöldfelület-kezelés, locsolás, gyommentesítés, kaszálás, pótlás és közterület-karbantartás hiányára utal. Ez az üzemeltetési és állagmegóvási kötelezettség nemteljesítése.
Növényzet nélküli, földdel feltöltött virágláda, benne cigarettacsikkokkal, rozsdafoltos és szennyezett fémrácsos oldalelemekkel.	Növénydekoráció, utcabútor, turisztikai és közösségi megjelenés; Korzó	Ajánlati dokumentáció: elvárható legmagasabb színvonalú, folyamatos működés; parkosítás, növénydekoráció; Korzó működtetése és karbantartása. Üzemeltetési szerződés 25. pont.	A virágláda növényzet nélküli és szennyezett állapota a szezonális növénydekoráció és arculati fenntartás

Közjegyző által rögzített állapot / fotók	Érintett projektelem vagy terület	Irányadó vállalás, amely nem teljesült / dokumentumhely	Miért nemteljesítés / szerződésszegési levezetés
Fotó/fájl: 51 - 20260609_100249.jpg.	vendégvonzó arculata.		elmulasztására utal. Ez a turisztikai, vendégcsalogató működtetési célokkal sem egyeztethető össze.
Elszórt hulladékdarabok, cigarettacsikkek, papír- és csomagolóanyag-hulladék, ételmaradékos papírtányér, műanyag edény, pizzásdoboz/ételmaradék jellegű szennyeződések, konzervdoboztetők, növényi maradványok több közhasználatú ponton. Fotók/fájlok: 5-7, 17, 21, 23-26, 33-36, 40-41, 44, 46, 48, 101-102, 114, 120.	Közterületek, sétányok, Szolgáltatóház környezete, strand / Lidó, padok és hulladékgyűjtők környezete.	Ajánlati dokumentáció 8. pont és a táblázatos vállalások: érintett közterületek fenntartása és köztisztasági munkái az üzemeltetőre hárulnak. Üzemeltetési szerződés 14. és 25. pont: napi karbantartás, köztisztaság, jó gazda gondossága.	A közhasználatú felületeken elszórt hulladék és ételmaradék a napi takarítás és folyamatos köztisztasági fenntartás hiányát mutatja. Ez nem felújítási vagy tulajdonosi kérdés, hanem alapvető üzemeltetői feladat.
Szennyezett, kopott, rozsdásodásra utaló, hiányos vagy nyitott hulladékgyűjtők; környezetükben hulladék és cigarettacsikkek; részben kidőlt hulladékgyűjtő. Fotók/fájlok: 5-6, 14-15, 24-26, 38, 101-102, 120.	Padok, hulladékgyűjtők, utcabútorok, közcélú közterek.	Ajánlati dokumentáció projektelem-táblázata: pad, hulladékgyűjtő, utcabútorok, közcélú közter; Specifikáció 4. és 8. pont; Üzemeltetési szerződés 25. pont szerinti eszköz- és berendezés-karbantartás.	A hulladékgyűjtők állapota a karbantartási, tisztítási, javítási és pótlási kötelezettség hiányos teljesítését jelzi. A hulladékgyűjtők rossz állapota a köztisztasági általános állapotot, képet is rontja.
Szolgáltatóház homlokzati, lábazati, mennyezeti, árkádsori, oszlop- és üvegfelületein szennyeződés, elszíneződés, pókhálószerű lerakódás, ragasztó- és matricamaradványok; részben levált reklámmolinó és részben letépett hirdetmény/reklámfelirat. Fotók/fájlok: 1-3, 5, 7, 18-20, 44, 47-48, 92-93, 103-113, 117.	Szolgáltatóház, Korzó központi épület, földszinti információs központ / rendezvénytér / kommunális helyiségek, fedett-nyitott sétány és arculati elemek.	Ajánlati dokumentáció: Korzó működtetése és karbantartása; épületegyüttes működtetése, karbantartása; földszinti információs központ, rendezvénytér, kommunális helyiségek; elvárható legmagasabb színvonal. Üzemeltetési szerződés 13., 14., 25. pont.	A pókháló, lerakódás, szennyeződés, leszakadt molinó és kopott/tépett felirat napi/folyamatos takarítási, karbantartási, arculati és üzemeltetői rendfenntartási feladat. A központi épület ilyen állapota a Korzó turisztikai megjelenését, goodwilljét is rontja.
Fugákból kinőtt gyomnövényzet; sérült, elmozdult szegélyek; vízelvezető sávban kiálló/eltolódott térkövek; foltos, szennyezett burkolatok. Fotók/fájlok: 28-30, 38, 64-65, 73-79, 85, 120.	Sétányok, burkolt gyalogos útvonalak, közterület, térburkolatok, vízelvezetési környezet.	Ajánlati dokumentáció: sétány teljes területének karbantartása; közterület karbantartása; térburkolat és közcélú közter; Specifikáció 8. pont szerinti fenntartás/köztisztaság. Üzemeltetési szerződés 13., 14., 25. pont.	A gazos fugák a napi karbantartás, gyommentesítés, hibaészlelés és veszélyelhárítás hiányára utalnak.
Homokos strandterületen gyomnövényzet, elszáradt	Lidó, homokos strand, parti	Ajánlati dokumentáció: Lidó üzemeltetése és karbantartása; homokos strand	A strand és homokos terület ilyen állapota a

Közjegyző által rögzített állapot / fotók	Érintett projektelem vagy terület	Irányadó vállalás, amely nem teljesült / dokumentumhely	Miért nemteljesítés / szerződésszegési levezetés
növényi maradványok, cigarettacsikkek, hulladék, kódarabok, cserépdarabok, egyenetlen homokfelület, homokfelhordás a burkolt gyalogutakra. Fotók/fájlok: 33-40, 56-63, 74-79, 81, 96-100.	sétány, strand és közhasználatú rekreációs terület.	kialakítása; közterület és sétány karbantartása; működés nyilvános, folyamatos, magas színvonalú biztosítása. Üzemeltetési szerződés 13., 14., 25. pont.	szabadstrand rendeltetésszerű és higiénikus használatát rontja. A gyommentesítés, szemétszedés, homokfelület rendezése és a burkolatra felhordott homok eltakarítása napi üzemeltetési feladat.
Kültéri zuhanyoszlopoknál barna elszíneződés, folyásnyomok, szennyezett/ nedves foltok, homok a zuhanytálcában; hiányzó zuhanycsaptelep, hiányzó nyitókar, hiányzó zuhanyrózsa, slaggal pótoltt zuhanyfej. Fotók/fájlok: 52-55, 98.	Strand/Lidó használatához kapcsolódó szolgáltatási és higiéniai elem.	Ajánlati dokumentáció: vállalt szolgáltatások nyújtása; Lidó üzemeltetése és karbantartása; kommunális/higiénés funkciók; Üzemeltetési szerződés 25. pont szerinti eszközök/berendezések javítása és napi karbantartása.	A hiányzó szerelvények és szennyezett zuhanykörnyezet azt jelzik, hogy a GOMI Kft. nem biztosította a strandhoz kapcsolódó alapvető szolgáltatási/higiéniai elem rendeltetésszerű, teljes és tiszta működését.
Tóparti fapallós lejáró kopott, elszíneződött, hézagos; a közjegyzői nyilatkozat szerint nincs megfelelően rögzítve, nagymértékben mozog, instabil; vízpartnál hulladék, kódarabok és növényi maradványok, nagy mennyiségű nád. Fotók/fájlok: 57-58, 73.	Tóparti lejáró, parti sétány / közlekedési és közhasználati elem.	Ajánlati dokumentáció: sétány teljes területének karbantartása; közterület karbantartása; parti lejáró utak, térkövezett/burkolt közlekedési elemek; Üzemeltetési szerződés 25. pont szerinti rendszeres javítás és napi karbantartás.	Az instabil lejáró közvetlen balesetveszélyt vet fel. Ennek észlelése, lezárása, javítása vagy legalább dokumentált hibajelzése és veszélyelhárítása az üzemeltető alapvető kötelezettsége.
Nyitott elektromos / elosztószekrény, nyitott átlátszó fedél, por, törmelék, kábelek, hulladékdarabok; laza kábelek, földön fekvő dobozok, villamos elosztó a földön szabadon, csődarabok, autógumi, különböző kábelek a homokban, falnak támasztott vasszerkezeti elemek. Fotók/fájlok: 66-68, 69.	Közvilágítás, térvilágítás, térfigyelő / elektromos és műszaki infrastruktúra, közhasználatú terület biztonsága és tisztasága.	Ajánlati dokumentáció: közvilágítás működtetése és karbantartása; térfigyelő rendszer működtetése és karbantartása; teljes üzemeltetési felelősség. Üzemeltetési szerződés 13., 14., 25. pont: eszközök és berendezések rendszeres javítása, napi karbantartása.	A nyitott elektromos szekrények és rendezetlen kábelek a közhasználatú területen azonnali balesetveszélyt és üzemeltetői veszélyelhárítási kötelezettséget, illetve annak megszegését támasztják alá.
A területen rögzítetlen, kiálló, elszórt vagy veszélyes tárgyak: megtört fekete cső, kiálló beton/burkolatelem, fémlemez/fedlap kiálló csavarokkal, nagy	Közhasználatú sétányok, zöldfelületek, strand, büfékörnyezete, közlekedési felületek.	Ajánlati dokumentáció: közterület fenntartása és köztisztasági munkái; sétányok és Korzó karbantartása; Üzemeltetési szerződés 13., 14., 25. pont szerinti állagmegóvás, napi karbantartás, takarítás és eszközök biztonságos kezelése.	Az elszórt és kiálló tárgyak a közlekedés biztonságát és a közhasználatot veszélyeztetik. Ezek eltávolítása, lezárása vagy biztonságos

Közjegyző által rögzített állapot / fotók	Érintett projektelem vagy terület	Irányadó vállalás, amely nem teljesült / dokumentumhely	Miért nemteljesítés / szerződésszegési levezetés
kődarab/kőtömb, térkő- és rácskőelemek halomban, törött/hiányos burkolati elemek, cső/tömlődaráb, autógumi. Fotók/fájlok: 4, 27, 56, 60, 62, 64-65, 68, 71-72, 85, 120.			rendezése napi üzemeltetői feladat.
Berényi étterem / bistró környezetében különálló kerítés- vagy kapuelem, nagy kődarab, gyomnövényzet, foltos/gyér zöldsáv, kiszakadt zsanérú és kopott festésű kapu, pókhálós/szennyezett üvegfelületek, elmozdult fa pallóburkolat, sérült/törött kerékpártároló, elszáradt/barnult növények. Fotók/fájlok: 82-93, különösen 86, 89-91.	Étterem/bistró környezete, zöldsávok, gyalogos burkolatok, kerékpártároló, üzemeltetési terület megjelenése.	Ajánlati dokumentáció: Korzó és közterületek működtetése/karbantartása; parkosítás, növénydekoráció; utcabútorok; közhasználatú környezet magas színvonalú fenntartása. Üzemeltetési szerződés 13., 14., 25. pont.	A gyomos, pókhálós, szennyezett, sérült és rögzítetlen elemekkel terhelt környezet az üzemeltetői rendfenntartás, takarítás és karbantartás elmaradását mutatja.
Sérült, hiányos, kopott, elszíneződött vagy szennyezett tájékoztató / tiltó táblák, ragasztó- és matricamaradványok, elöregedett feliratok. Fotók/fájlok: 33, 41, 45, 80, 96-97, 109, 117.	Tájékoztatói, rendészeti, strandhasználati és közhasználati információs elemek.	Ajánlati dokumentáció: eredeti funkció szerinti, nyilvános, folyamatos, magas színvonalú működés; Korzó és Lidó üzemeltetése; információs központ / közhasználati funkciók. Üzemeltetési szerződés 25. pont.	A közhasználatú terület biztonságos és rendeltetésszerű használatához szükséges tájékoztatás nem lehet sérült, kopott vagy félreérthető. A táblák, feliratok és tájékoztatók állapota az üzemeltető kommunikációs és karbantartási kötelezettségeit is érinti.
Az egykori szökőkút belső oldala elszíneződött, a kavicságy hiányos, a szökőkút nem működik; környezetében homokfelhordás, szennyeződések, pókhálószerű szennyeződések. Fotó/fájl: 119 - 20260609_103858.jpg.	Rendezvénytér szökőkúttal, parkkal; szökőkút, medence, parkosítás, öntözőrendszer, térvilágítás, utcabútorok mint turisztikai és közösségi projektelemek.	Ajánlati dokumentáció: valamennyi beruházási elem működtetése, üzemeltetése, karbantartása, állagmegóvása; projektelem-táblázatban nevesített szökőkút/park; Üzemeltetési szerződés 13., 25. pont.	A szökőkút nem-működtetése a turistacsalogató és közösségi funkciót hordozó projektelem működtetésének elmaradását jelenti. Ez a szerződés célját érinti, mert nem pusztán karbantartási hiány, hanem a vállalt funkció elvesztése.
Összképi mintázat: a közjegyzői melléklet 120 fényképe több egymástól távoli helyszínen azonos jellegű problémákat rögzít:	A teljes Velence Korzó / 1367/28 hrsz. projekterület, ideértve a	Ajánlati dokumentáció: teljeskörű üzemeltetés, folyamatos és magas színvonalú működés, valamennyi beruházási elem	A problémák nem elszigetelt hibák körébe tartoznak, hanem ismétlődő, több projektelemre

Közjegyző által rögzített állapot / fotók	Érintett projektelem vagy terület	Irányadó vállalás, amely nem teljesült / dokumentumhely	Miért nemteljesítés / szerződésszegési levezetés
zöldfelület-hiány, gyomosodás, hulladék, szennyeződés, pókhálósodás, hiányos berendezések, sérült burkolatok, balesetveszélyesnek tűnő elemek, nem működő projektelem.	Szolgáltatóházat, strandot, sétányokat, zöldfelületeket, közhasználati elemeket és szolgáltatási berendezéseket.	működtetése/karbantartása/állagmegóvása; Üzemeltetési szerződés 13., 14., 25. pont.	kiterjedő üzemeltetési mintázatot mutatnak. Ez a GOMI Kft. részéről a napi karbantartási, takarítási, zöldfelület-kezelési, veszélyelhárítási és funkciófenntartási, állagmegóvási, jó gazda gondossági kötelezettségek rendszerszintű nemteljesítésének alátámasztására alkalmas.

8.6. A 2026. június 26-i felszólítás: mellékhelyiség, locsolórendszer, zöldfelület és balesetveszély

Az Önkormányzat 2026. június 26. napján további felszólítást küldött a GOMI Kft. részére mellékhelyiség vízfolyás, locsolórendszer, balesetveszélyes állapotok, takarítási és karbantartási hiányosságok tárgyában. A felszólítás rögzítette, hogy a Korzó területén található mellékhelyiség-épület férfi mellékhelyiségében az egyik WC-tartályból a víz huzamosabb ideje folyamatosan folyik, és kérdésként vetette fel, hogy a GOMI Kft. takarítási, karbantartási és javítási kötelezettségeinek miként tesz eleget, ha a vízfolyásról az Önkormányzat előbb szerez tudomást, mint maga az üzemeltető, akinek a szerződés szerint napi szinten jelen kell lennie az üzemeltetési területen.

A felszólítás emellett rögzítette, hogy a Velence Korzó területén azok a felületek, amelyeknek rendeltetésük szerint zöldnek kellene lenniük, részben gázosak, részben hiányos rajtuk a növényzet, a föld a szárazságtól repedezik, a locsolórendszer csővezetékei több helyen kijöttek a földből, megrongálódtak vagy eltörték, a földből kiálló részek pedig balesetveszélyesek. Az Önkormányzat tájékoztatást kért arról, hogy a GOMI Kft. mióta nem üzemelteti a locsolórendszert, pontosan milyen okból jutottak a zöldfelületek a jelenlegi állapotukba, és milyen intézkedéseket tett a balesetveszély elhárítására.

A GOMI Kft. 2026. június 30. napján kelt válasza érdemben nem egy teljeskörű, határidőzött, dokumentált helyreállítási tervet tartalmazott, hanem ismételten a napi karbantartást meghaladó feladatokra, a tulajdonosi/felújítási kötelezettségekre, a korábbi ítéletre, a büfés felépítményekre és a kerítésbontás következményeire hivatkozott. A GOMI Kft. továbbra sem igazolta teljeskörű dokumentációval, hogy az üzemeltetési, takarítási, karbantartási, hibaészlelési, balesetveszély-elhárítási és zöldfelület-gondozási kötelezettségeit szerződésszerűen teljesíti.

8.7. A 2026. július 22-i közjegyzői ténytanúsításban megjelenő állapotok (pl. zöldfelület, gondozatlanság, takarítással kapcsolatos hiányosságok, projektelemek működésképtelensége)

Az Önkormányzat a 2026. június 9. napján felvett közjegyzői ténytanúsítást követően felszólította a GOMI Kft.-t az üzemeltetési szerződésben, illetve a közbeszerzési eljárás dokumentációjában szereplő, a terület karbantartására, zöldfelület-kezelésére és takarítására vonatkozó üzemeltetői vállalások teljesítésére. Ezt követően az Önkormányzat 2026. július 22. napján újabb közjegyzői ténytanúsítást kezdeményezett annak igazolása érdekében, hogy a GOMI Kft. a felszólítás ellenére sem teljesítette az üzemeltetési szerződésben, illetve a közbeszerzési dokumentációban vállalt karbantartási, zöldfelület-kezelési és takarítási kötelezettségeit.

A 2026. július 22. napján felvett 42021/K/212/2026/2. ügyszámú közjegyzői ténytanúsítvány a Velence belterület 1367/28, 1367/14 és 4413/6 hrsz. alatti ingatlanok több pontján készült fényképfelvételeket, azok helyszínét és az egyes képeken észlelhető állapotra vonatkozó nyilatkozatokat rögzíti.

A közjegyzői ténytanúsítvány alapján megállapítható, hogy a Szolgáltatóház és annak közvetlen környezete több ponton továbbra is takarítatlan, szennyezett, elhanyagolt és gondozatlan képet mutatott. A felvételek kopár talajfelületet, gyomnövényzetet, elszórt hulladékot, cigarettacsikkeket, sérült szegélyt, szennyezett hulladékgyűjtőket, pókhálószerű szennyeződést, szennyezett lábazati elemeket és nyílászáró-környezeteket rögzítettek, csakúgy, mint az előző tanúsítás. A Szolgáltatóház fedett bejárati sávjánál, lépcsőinél és kapcsolódó felületein a közjegyzői melléklet szerint szennyeződés, elszíneződés, kisebb szemétdarabok, gyomnövényzet, lezárt feljárat, fa raklapok, falnak támasztott fémkeretek, elszíneződések és felületi hiányok voltak láthatók.

A ténytanúsítvány különösen jelentős abból a szempontból, hogy a 2026. június 26-i felszólításban már kifogásolt zöldfelület-kezelési hiányosságok 2026. július 22. napján is fennálltak. A felvételek számos helyen kiszáradt, megbarnult, foltos, ritkás vagy hiányos gyepfelületet, fedetlen talajfoltokat, gyomnövényzetet, száraz növényi maradványokat, elburjánzott növényzetet, továbbá kilógó vagy szabadon fekvő öntözőcsöveket rögzítenek.

A homokos strandterület és a Lídó környezetében a közjegyzői ténytanúsítvány szerint a homokfelületeken szórványos gyomnövényzet, cigarettacsikkok, kisebb hulladékdarabok, száraz növényi maradványok, a térkőre ráterülő homok, szennyezett zuhanyzók, hiányos zuhanyfej, hiányzó csaptelep, továbbá homokkal és gyomnövényvel szennyezett parti sávok voltak láthatók.

A partfal, partvédmű és nádas vízparti sáv tekintetében a ténytanúsítvány ugyancsak olyan állapotokat rögzít, amelyek a rendszeres partfal-karbantartás, tisztítás, nád-, üledék- és szennyeződés-eltakarítás hiányára utalnak. A felvételeken sűrű nádállomány, a kövek között növényzet és hulladék, nádtöveknél felhalmozódott száraz növényi maradvány, homok, műanyag- vagy papírszerű hulladékdarabok, homokkal fedett, eredetileg terméskővel kirakott partfal, valamint nádasba vezető, a nád által benőtt fa járófelület látható, amelyről a tő nem megközelíthető.

A ténytanúsítvány a korábban kifogásolt balesetveszélyes, illetve biztonsági kockázatot hordozó állapotokat is alátámasztja. A felvételek szerint a homokos strand szélén lévő kapcsolószelekrény burkolata hiányos volt, így az eldobozott elektromos tábla hozzáférhetőnek látszott; egy vendéglátóépület előtti területen az elektromos kapcsolószelekrény nyitott állapotban volt; több helyen lazán fekvő, kilógó vagy szabadon

vezetett kábelek, tömlők, öntözőcsövek, illetve rögzítetlen, csavarokat tartalmazó fémlemezek/fedlapok voltak láthatók.

A Berényi Bistro / vendéglátóhely környezetében a ténytanúsítvány rögzíti, hogy a „Gyros – Pizzeria” feliratú napellenző alatti fa teraszon a fa járófelület több deszkája felpúposodott, elmozdult, megrepedt vagy eltérő magasságban áll, a deszkák között több helyen széles hézagok láthatók. Ez **a 2026. június 26-i felszólításban már kifogásolt, homokos területen kialakított, balesetveszélyes faaljazatú terasz / kiülő fennmaradását, illetve annak helyre nem állítását támasztja alá.**

A kikötői területre vonatkozó felvételek szintén a GOMI Kft. üzemeltetési, takarítási, karbantartási, világítási és balesetveszély-elhárítási kötelezettségeinek nem megfelelő teljesítését igazolják. A 1367/14 hrsz. alatti kikötőépület fedett oldalánál a térkő nagymértékben elszíneződött, a fugákból gyomnövények nőttek ki; a kör alakú parti kiszolgáló- vagy bárépítmény fehér felületei erősen szennyezettek, foltosak, összefirkáltak, a pultba vágott nyílás alatt a földből vezetékek áll ki; a fedett folyosó mennyezetén két lámpatest burkolata hiányzik, több mennyezeti / fali csatlakozásnál szennyeződés, pókhálószerű lerakódás és nyitott lámpatest látható.

A kikötőnél a vízparti korlát, ülőperem és a kapcsolódó zöldfelületek környezetében a ténytanúsítvány rózsaszín festék- vagy graffitinyomokat, száraz leveleket, gyomot, cigarettacsikkeket, kavicsokat, száraz és foltos gyept, hiányos festésű hulladékgyűjtőt, valamint a vízparti fémkorlát és térkő-betonperem csatlakozásánál kinövő gyom- és futónövényzetet rögzít. Ezek az állapotok a 2026. július 25-i kikötői felszólításban nevesített takarítási, világítási, karbantartási és zöldfelület-kezelési hiányosságokat igazolják.

A mellékhelyiségek vonatkozásában a ténytanúsítvány szerint a fényképfelvételek készítésekor az Önkormányzat képviselője megkísérelte kinyitni a 164–169. sorszámú képeken látható ajtókat, azonban azok zárva voltak. A fotótáblázat szerint a WC-épület fedett bejáratánál nagyméretű, bordázott fém ajtó látható, amely lakattal le volt zárva, a WC-épület három ajtaja közül egyik sem nyílt, azok be voltak zárva. Ez alátámasztja a 2026. július 23-i felszólításban rögzített tényt, miszerint a szabadstrand használói részére a bejárás időpontjában nem állt rendelkezésre szabadon és térítésmentesen igénybe vehető mellékhelyiség, amelynek üzemeltetésére a GOMI Kft. kötelezettséget vállalt.

A 2026. július 22-i ténytanúsítvány a parkolási díjszedési rendszer fennállását és fizikai jelenlétét is dokumentálja. A fotók fizetőautomatát, annak védőfülkéjét, szennyezett / graffitis felületeit, fizető parkolóra utaló jelzőtáblákat, valamint gyalogos úton rögzített U alakú parkolásgátló vagy behajtásgátló elemet rögzítenek. Ez a parkolási díjszedésre és közhasználat-korlátozásra vonatkozó korábbi felmondási indokokat újra alátámasztja.

A fentiek alapján a 2026. július 22-i közjegyzői ténytanúsítás a teljes üzemeltetési terület több funkcionális egységét érintő, rendszerszintű állapotromlást és üzemeltetői mulasztást rögzít, hasonlóan az azt megelőző tanúsításhoz: a Szolgáltatóház környezetét, a homokos strandot, a Lídót, a partfalat, a kikötőt, a WC-épületet, a pihenőhelyeket, a parkolót, a zöldfelületeket, a hulladékgyűjtőket, a burkolatokat és a közhasználatra rendelt elemeket egyaránt érinti.

A 2026. július 22-i közjegyzői ténytanúsítvány azért is támasztja alá a GOMI Kft., súlyos szerződésszegését, mert a GOMI Kft. 2026. június 30-i válaszlevelében általánosságban azt állította, hogy az üzemeltetési szerződés 25. és 26. pontjában foglalt kötelezettségeinek folyamatosan eleget tesz, a jó gazda gondosságával gondoskodik a teljes projektterület napi karbantartásáról, és célja a Velence Korzó színvonalas, vendégcsalogató, turisztikailag is vonzó állapotának megőrzése. A közjegyzői ténytanúsítványban rögzített

állapotok ezzel szemben azt támasztják alá, hogy a GOMI Kft. általános állítása nem igazolt, a szerződés szerű teljesítésről pedig tételes, ellenőrizhető dokumentációt továbbra sem bocsátott rendelkezésre.

A ténytanúsítványban rögzített állapotok különösen azért minősülnek súlyos szerződésszegésnek, mert azok a GOMI Kft. korábbi felszólítások ellenére fennálló mulasztásait igazolják. A GOMI Kft. nem hivatkozhat eredményesen arra, hogy egyszeri, váratlan, rövid idő alatt kialakult állapotokról lenne szó. A zöldfelületek kiszáradása, az öntözőrendszer csöveinek kilógása, a gyomosodás, a homokban megjelenő növényzet, a hulladékgyűjtők szennyezettsége, padok elhanyagolt állapota, a WC-épület zártsága, a kikötői világítás és takarítás hiányosságai, valamint a burkolatokon és közhasználatú felületeken fennálló szennyeződések olyan állapotok, amelyek rendszeres, folyamatos üzemeltetői jelenlét, napi takarítás, karbantartás, ellenőrzés és veszélyelhárítás mellett nem maradhatnak ilyen mértékben fenn.

A 2026. július 22-i ténytanúsítvány bizonyítja, hogy a GOMI Kft. a 2026. június 26-i önkormányzati felszólítást teljes mértékben figyelmen kívül hagyta. A GOMI Kft. saját ajánlati dokumentációjában vállalt (napi szintű takarítás, szemétszedés, fűnyírás, locsolás) kötelezettségeinek a kiemelt turisztikai főszezonban sem tesz eleget. A közhasználatú terület balesetveszélyes, köztisztasági szempontból aggályos és turisztikailag méltatlan állapota a GOMI Kft. részéről nem egyedi mulasztás, hanem az üzemeltetési szerződés tartós, szándékos és súlyos megszegése, amely az Önkormányzat számára az üzemeltetési jogviszony azonnali hatályú felmondását nemcsak jogosulttá, de a vagyonvédelmi és közérdekű kötelezettségei okán kötelezővé is teszi.

8.8. A GOMI Kft. felelősségelhárító válaszai és a szerződés szerű teljesítés igazolásának hiánya

A GOMI Kft. visszatérően arra hivatkozik, hogy a Szolgáltatóház és a projektelemek több mint tíz éve kerültek átadásra, ezért avultságuk előrehaladott, továbbá hogy az Önkormányzat tulajdonosi felújítási kötelezettségei fennállnak. Az Önkormányzat ezzel szemben rögzíti: az avultságra és a tulajdonosi felújítási kötelezettségekre való általános hivatkozás nem mentesít a napi üzemeltetési és karbantartási feladatok alól, különösen nem a takarítás, zöldfelület-gondozás, állagmegóvás, szemétszedés, gyommentesítés, balesetveszély-elhárítás, hibaészlelés, dokumentált hibajelzés és ideiglenes veszélyelhárító intézkedések és dokumentálás körében.

Az Önkormányzat különösen azt kifogásolja, hogy a GOMI Kft. a hosszabb időn át kialakuló állapotromlásokat utólag, általánosságban hárítja át az Önkormányzatra, miközben nem mutatja be, hogy az egyes hibák és hiányosságok észlelésekor mikor, milyen belső ellenőrzést végzett, milyen karbantartási naplóbejegyzés készült, azt megelőzően milyen karbantartások történtek/nem történtek, milyen hibajavítási munkalapot állított ki, milyen alvállalkozót vont be, milyen balesetveszély-elhárító intézkedést tett, egyáltalán hogyan tett eleget az üzemeltetési szerződésben és ajánlati dokumentációban foglalt kötelezettségeinek. Teljességgel nyomonkövethetetlen, hogy az üzemeltetési területen a GOMI Kft. milyen tevékenységet végzett / nem végzett, milyen problémák vezethetők vissza karbantartási hiányosságokra, mi garantálja azt, hogy egy-egy felújítás önkormányzat által történő elvégzését követően az adott projektelemet (vagy annak érintett részét) a GOMI Kft. karban fogja tartani és eleget tesz állagának megóvására vállalt kötelezettségének, ha az eddigi teljesítését sem tudja visszamenőleg igazolni.

A jelenlegi állapotok és a 2021. évi szakértői megállapítások összevetése azt támasztja alá, hogy azonos vagy hasonló típusú problémák – különösen a zöldfelületek, burkolatok, szeméttárolók, közlekedési és közhasználati elemek, dokumentációhiány és karbantartási igazolások hiánya körében – évek óta fennállnak. A GOMI Kft. e problémák tartós, teljeskörű, ellenőrizhető és dokumentált orvoslását nem végezte el, azóta sem dokumentálja az általa állított teljesítést, annak ellenére, hogy a felek között korábban folyamatban volt perben is jelzésre került, hogy dokumentációs hiányok álltak fenn a GOMI Kft-nél.

Az üzemeltetési szerződés és az ajánlati dokumentáció alapján a GOMI Kft. teljeskörű üzemeltetője a projektterületnek. Az ajánlati specifikáció szerint a nyertes üzemeltető köteles teljesíteni a projektgazda önkormányzat vállalt projekteredményeit, a teljes működtetést, üzemeltetést, karbantartást, állagmegóvást, szükséges mértékű fejlesztést és a vállalt szolgáltatásokat; az üzemeltetésbe adás teljeskörű, és a működtetéssel, karbantartással, állagmegóvással, közterület-fenntartással, köztisztasági munkákkal és rezsiköltségekkel kapcsolatos költségek főszabály szerint az üzemeltetőre hárulnak. Az üzemeltetési szerződés pedig kifejezetten rögzíti többek között a sétányok, a térfigyelő rendszer, a kikötő, a sportpályák, a Korzó, a kommunális helyiségek, a Szolgáltatóház, a Lidó, a parkolók és a játszótér üzemeltetését, továbbá azt, hogy a GOMI Kft. a jó gazda gondosságával köteles gondoskodni a teljes projektterület épületeinek, építményeinek, eszközeinek és berendezéseinek rendszeres javításáról és napi karbantartásáról, állagmegóvásáról (valamint a szolgáltatóházban ehhez képest többlet-kötelezettségeket is vállalt a GOMI Kft.).

E kötelezettségek fennállását **a GOMI Kft.** maga sem vitatta, hiszen 2026. június 30. napján kelt válaszlevelében maga állította, hogy a jó gazda gondosságával gondoskodik a teljes projektterület épületeinek, építményeinek és berendezéseinek napi karbantartásáról, ugyanakkor ezzel egyidejűleg azt is **előadta, hogy a napi karbantartás dokumentálása tekintetében szerződéses kötelezettség nem terheli. Ez az álláspont az Önkormányzat szerint önellentmondásos és a szerződés ellenőrizhető teljesítésével összeegyeztethetetlen, egyebekben ellentétes azzal is, hogy az ajánlati dokumentáció szerint évente legalább egy alkalommal be kellene számoljon a GOMI Kft. a tevékenységről:** amennyiben a GOMI Kft. ténylegesen rendszeresen elvégezte volna a napi karbantartási, takarítási és veszélyelhárítási feladatokat, úgy ennek legegyszerűbb igazolási módja éppen a karbantartási naplók, takarítási naplók, munkalapok, hibabejelentések, alvállalkozói teljesítésigazolások, fényképfelvételek és felelős személyek megjelölése lett volna.

Az Önkormányzat álláspontja szerint az esetleges tulajdonosi vagy felújítási kötelezettségre való hivatkozás csak akkor lehetne érdemben vizsgálható, ha a GOMI Kft. tételesen bemutatná, hogy az egyes hibák és hiányosságok mikor keletkeztek, azokat mikor észlelte, azok milyen okból nem voltak napi karbantartási vagy üzemeltetési eszközökkel kezelhetők, mikor és milyen módon jelezte azokat az Önkormányzat felé, milyen átmeneti veszélyelhárító vagy állagmegóvó intézkedést tett, és milyen dokumentáció támasztja alá, hogy a hiba kialakulása nem a GOMI Kft. karbantartási, takarítási, ellenőrzési vagy állagmegóvási mulasztására vezethető vissza. Ilyen tételes, időrendileg követhető, dokumentált és ellenőrizhető levezetést a GOMI Kft. nem adott.

A GOMI Kft. tehát nem mentesülhet pusztán azzal, hogy utólag általánosságban „avultságra”, „felújítási igényre” vagy „tulajdonosi kötelezettségre” hivatkozik. A felújítási kötelezettség esetleges fennállása nem zárja ki, és nem függeszti fel a napi üzemeltetői kötelezettségeket. Nem minősül felújítási kötelezettségnek a szemét összeszedése, az üvegszilánkok eltávolítása, a rothadó ételmaradékok elszállítása, a homokfelületek gyommentesítése, a balesetveszélyes tárgyak eltávolítása, a nyitott kapcsolószekrény lezárása, a laza vezetékek hozzáférhetetlenné tétele, a közhasználatú felületek takarítása, a mellékhelyiségek nyitva tartásának és tisztaságának biztosítása, a veszélyes állapotok észlelése, dokumentálása és haladéktalan jelzése. Ezek a GOMI Kft. napi, folyamatos üzemeltetési körébe tartozó feladatok, amelyek elmulasztása nem hárítható át az Önkormányzatra felújítási kötelezettség címén.

Az Önkormányzat a GOMI Kft.-t több alkalommal konkrét, határidőhöz kötött, ellenőrizhető intézkedések megtételére és dokumentumok megküldésére szólította fel. A 2026. június 26. napján kelt felszólításban az Önkormányzat többek között a vízfolyás megszüntetését, a zöldfelületek gondozását, a homokos területek takarítását, a szemét és cigarettacsikkek eltávolítását, a balesetveszélyes faburkolat kezelését, a teljes Korzó takarítását, valamint a takarítási/karbantartási naplóbejegyzések megküldését kérte. Ugyanezen felszólításban az Önkormányzat a nyitott kapcsolószekrény és a laza vezetékek azonnali rendezését, szakemberrel történő vizsgálatát, továbbá fényképes és szakemberi igazolását is kérte.

A GOMI Kft. erre adott 2026. június 30-i válasza azonban nem tartalmazta a kért karbantartási/takarítási naplókat, munkalapokat, fényképes igazolásokat, és nem jelölte meg tételesen, hogy mely intézkedéseket mikor, milyen módon teljesítette/nem teljesítette. Ezt az Önkormányzat 2026. július 27. napján külön összegző felszólításban is rögzítette. A GOMI Kft. tehát nem azért került szerződésszegő helyzetbe, mert az Önkormányzat valamely felújítási munka elvégzését várta volna el tőle, hanem azért, mert még a napi üzemeltetési, takarítási, karbantartási, veszélyelhárítási és dokumentációs kötelezettségeinek teljesítését sem tudta, illetve nem kívánta ellenőrizhetően igazolni.

A GOMI Kft. 2026. július 28. napján kelt válaszlevelében már kifejezetten több, álláspontja szerint önkormányzati feladatként értékelt munkát sorolt fel, így többek között a hűtő-fűtő rendszer, ajtók, vizesblokkok, padok, öntözőrendszer, térköves felületek, kültéri világítás, beázások, kamerarendszer és egyéb elemek felújítását, továbbá bérleti díjcsökkentést és kártérítési jellegű igényeket is megfogalmazott. E felsorolás azonban nem érdemi teljesítésigazolás, hanem ellenigények és általános tulajdonosi/felújítási hivatkozások összefoglalása. Nem ad választ arra, hogy a GOMI Kft. a saját napi üzemeltetési körében milyen munkákat végzett el, mit mikor jelzett, milyen hibát mikor dokumentált, milyen veszélyt mikor hárított el, és hogyan biztosította a közhasználatú terület tiszta, biztonságos és rendeltetésszerű használatát. Ahogy azt sem igazolta, hogy az általa állított problémákat a vagyonbiztosító felé bejelentette volna (pl. beázás) és azokkal összefüggésben legalább megkísérelte volna az igényérvényesítést.

8.9. A szabadstrand hatósági kötelezés ellenére történő késedelmes és nem megfelelő lezárása, strandüzemeltetői kötelezettségek megszegése

Az Önkormányzat álláspontja szerint a GOMI Kft. a Velence Korzó és Szabadstrand üzemeltetése körében különösen súlyos szerződésszegést valósított meg akkor, amikor a fürdővízminőségi adatok alapján fennálló fürdési tilalom, illetve a fürdőhely üzemeltetésének szüneteltetése ellenére a szabadstrand tényleges, egyértelmű és folyamatos lezárásáról, a fürdési tilalom közérthető jelzéséről, valamint a fürdőzők egészségének védelmét szolgáló aktív intézkedésekről késedelmesen, hiányosan, illetve nem ellenőrizhető módon gondoskodott.

A 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet alapján fürdőhely üzemeltetője az, akire a tulajdonos a rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítését írásbeli megállapodásban átruházta; a GOMI Kft. maga is kifejezetten elismerte, hogy a Velence Korzó és Szabadstrand tekintetében ő minősül a fürdőhely üzemeltetőjének, és ennek alapján a hivatkozott kormányrendelet szerinti kötelezettségek is őt terhelik. A GOMI Kft. tehát nem vitathatja, hogy a természetes fürdőhely üzemeltetőjeként a fürdőzők egészségét érintő kockázatok esetén aktív, azonnali, dokumentálható és a nyilvánosság számára is észlelhető intézkedési kötelezettsége áll fenn.

A 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet 10. § (6) bekezdése szerint meghatározott határértéket meghaladó minta esetén a fürdőhely üzemeltetésének szüneteltetését haladéktalanul el kell rendelni; a 10. § (1) bekezdése alapján a fürdőzés tilalma esetén a fürdőhely üzemeltetőjét kötelezni kell arra, hogy egyértelmű és egyszerű figyelmeztető jelzéssel hívja fel a nyilvánosság figyelmét a nem megfelelő vízminőségre, továbbá tájékoztassa a nyilvánosságot a szennyezés okairól és az elrendelt intézkedésekről. Ugyanezen rendelet 11. § (5) bekezdése szerint kijelölt fürdőhely esetében a fürdést tiltó tábla elhelyezéséről, karbantartásáról és eltávolításáról az üzemeltető köteles gondoskodni, a 11. § (7) bekezdése pedig előírja, hogy a fürdőzők számára jól megközelíthető és látható módon hozzáférhetővé kell tenni az esetleges **fürdési tilalmat világos és egyszerű jelzés vagy jelkép segítségével, valamint a fürdőzés megtiltása esetén az indokokat is közölni kell.**

A fürdőhely-üzemeltetői kötelezettség tehát: a tilalomnak a helyszínen ténylegesen, észlelhetően, a látogatók számára félreérthetetlenül és folyamatosan érvényesülnie kell. A jogszabály célja nem formai jelzés elhelyezése, hanem a fürdőzők szennyezésnek való kitettségének tényleges megelőzése.

Az Önkormányzat 2026. július 23. napján azonnali felszólítást küldött a GOMI Kft. részére, miután tudomására jutott, hogy az NNGYK / nnk.gov.hu honlapján közzétett fürdővízminőségi adatok szerint a Velence Korzó és Szabadstrand természetes fürdőhelyen a 2026. július 21. napján vett vízminta értékelése „nem megfelelő”. Az Önkormányzat a felszólításban rögzítette, hogy a rendelkezésére álló információk szerint a fürdőhely tényleges lezárása nem történt meg: a strandbejáratok, lejárók és vízhez vezető megközelítési pontok nem voltak szalaggal, kordonnal vagy más fizikai akadállyal lezárva, a fürdési tilalomra figyelmeztető jól látható és egyértelmű táblák nem kerültek kihelyezésre, továbbá a helyszínen olyan tájékoztatás volt látható, amely a vízminőséget „kiválóként” tüntette fel, miközben a nyilvános vízminta-értékelés már „nem megfelelő” volt. Az Önkormányzat rendelkezésére álló információk szerint több környező strand esetében már 2026. július 23. napján sor került a lezárásra / a fürdési tilalom helyszíni jelzésére, ezzel szemben a Velence Korzó szabadstrand esetében a GOMI Kft. a haladéktalan intézkedések megtételét nem igazolta.

Az Önkormányzat a 2026. július 23-i felszólításban kifejezetten arra hívta fel a GOMI Kft.-t, hogy haladéktalanul gondoskodjon a fürdés tényleges megakadályozásáról, a partszakaszok, lejárók és vízhez vezető megközelítési pontok lezárásáról, a fürdési tilalomra és a nem megfelelő vízminőségre vonatkozó jól látható, egyértelmű táblák kihelyezéséről, a megtévesztő vízminőségi tájékoztatások eltávolításáról vagy helyesbítéséről, valamint a nyilvánosság, a bérlők, szolgáltatók és látogatók tájékoztatásáról. Az Önkormányzat 2026. július 24. napján 9:00 óráig kérte az intézkedések megtételének írásbeli igazolását és fotódokumentációval történő alátámasztását.

Ehhez képest 2026. július 24. napján 8:20 órától az Önkormányzat munkatársai helyszíni ellenőrzést tartottak, amely alapján megállapítható volt, hogy a korábbi felszólításban megjelölt intézkedések közül semmi nem történt meg: a strand tényleges lezárása továbbra sem történt meg, a vízhez vezető lejárók, partszakaszok és megközelítési pontok nem kerültek lezárásra, a fürdési tilalomra, illetve a nem megfelelő vízminőségre figyelmeztető tájékoztatás továbbra sem volt kihelyezve, a korábbi „kiváló” vízminőségi tájékoztatás továbbra is látható volt, és a vízpart megközelítése, valamint a strand használata továbbra sem volt ténylegesen megakadályozva.

A GOMI Kft. a 2026. július 24. napján 9:00 óráig előírt határidőben sem az intézkedések megtételét nem igazolta, sem írásbeli választ, sem fotódokumentációt nem küldött. Az Önkormányzat ezért 2026. július 24. napján ismételt, azonnali intézkedést igénylő felszólítást küldött, amelyben 11:00 óráig kérte a tényleges intézkedések végrehajtását, 12:00 óráig pedig azok írásbeli és fényképes igazolását. A GOMI Kft. azonban a

11:00 óráig előírt intézkedési, valamint a 12:00 óráig előírt igazolási határidőben sem adott érdemi választ vagy teljesítésigazolást.

Az Önkormányzat által készített fotódokumentáció alapján 2026. július 24-én 08:15–08:23 között több, egymástól elkülönülő bejárat és megközelítési pont nyitott volt, fizikai lezárás, egyértelmű fürdési tilalmi jelzés és indokolás nélkül. 2026. július 24-én 10:49–10:53 között a partszakasz továbbra is szabadon megközelíthető volt, és a 10:53:41-kor készült felvételen személyek láthatók a vízben. 2026. július 24-én 12:27 órakor szintén személyek tartózkodtak a vízben, illetve a vízparton, miközben a tilalomról szóló világos, egyszerű és indokolt tájékoztatás még mindig nem volt látható.

A rendelkezésre álló fényképfelvételek 2026. július 23. estéjétől 2026. július 24. kora délutánjáig több időpontban és több helyszínen dokumentálták a lezárás, a tiltó tábla, a közérthető tájékoztatás és a tilalom tényleges betartatásának hiányát. Az esetleges későbbi intézkedés a közegészségügyi kockázat csökkentése érdekében természetesen szükséges lehetett, azonban nem teszi meg nem történtté azt, hogy a GOMI Kft. a tilalomról való tudomásszerzést követően nem igazolta az azonnali, tényleges és megfelelő intézkedések megtételét.

A GOMI Kft. 2026. július 27. napján kelt válaszlevelében ugyanakkor nem érdemben igazolta, hogy mikor, hol, milyen módon és milyen személyek közreműködésével zárta le a strandot, hanem lényegében formai kifogást tett az Önkormányzat fellépésével szemben. A GOMI Kft. azt közölte, hogy az Önkormányzatnak „semmilyen joga vagy kötelezettsége nincsen a hatósági eljárás során”, különösen nincs joga arra, hogy a fürdőhely üzemeltetőjével szemben határidőt szabjon, vagy meghatározza, hogyan kell a fürdési tilalom betartása esetén eljárnia; a felszólításokat ennek alapján pusztán tájékoztatásként kezelte, amelyek szerinte további jogi intézkedést nem igényelnek.

Ez az álláspont az Önkormányzat szerint téves és a szerződéses együttműködés szempontjából is elfogadhatatlan. Az Önkormányzat nem hatóságként járt el, és nem hatósági kötelezést kívánt kibocsátani, hanem tulajdonosként, szerződéses partnerként és a közbeszerzési eredetű üzemeltetési jogviszony jogosultjaként kérte számon a GOMI Kft.-n a már fennálló jogszabályi és szerződéses kötelezettségek teljesítését. A GOMI Kft. nem vitathatta volna el az Önkormányzat jogát arra, hogy a saját tulajdonában álló, közhasználatra rendelt szabadstrand biztonságos, jogszabályoknak megfelelő működtetését ellenőrizze, és a fürdőzők egészségét érintő kockázat esetén az üzemeltetőtől az intézkedések megtételének igazolását kérje.

A fotódokumentáció igazolja, hogy a szabadstrand későbbi lezárása során a GOMI Kft. E.on szalagot húzott a strandlejáratokhoz. A csatolt felvételeken szereplő, „E.ON”, illetve „villamosenergia-kábel” feliratú sárga szalag nem közli, hogy a víz bakteriális szennyezettsége miatt tilos fürdeni, nem jelöli meg a tilalom okát, és nem minősül fürdést tiltó táblának. **A közműves veszélyre utaló jelölés tartalmánál fogva félreérthető: a látogató abból legfeljebb arra következtethet, hogy a területen kábel vagy egyéb műszaki munkavégzés miatt kell óvatosnak lennie.**

A hivatkozott rendelet 11. § (7) bekezdés a) pontja az „aktuálisan érvényes osztályba sorolás” hozzáférhetővé tételét írja elő. A GOMI Kft. által elhelyezett táblákon megjelenik mind a „jó”, mind a „kiváló” osztályba sorolás megjelölése. **Ugyanazon azonosított fürdővíz ugyanazon időpontban nem lehet egyszerre „jó” és „kiváló” osztályba sorolású.** Ha a felvételeken látható táblák ugyanahhoz a kijelölt fürdőhelyhez és ugyanahhoz az azonosított fürdővízhez tartoznak, abból okszerűen következik, hogy **legalább az egyik tábla elavult vagy valótlan tájékoztatást közöl.**

A fürdőhely haladéktalan lezárásának elmulasztása, a fürdési tilalom nem megfelelő jelzése és a megtévesztő vízminőségi tájékoztatás fennmaradása nem pusztán hatósági vagy közegészségügyi kérdés, hanem a szerződés lényegi tárgyát érintő üzemeltetői mulasztás. A Velence Korzó és Szabadstrand közhasználatra rendelt, turisztikai, rekreációs és szabadstrand-funkciójú önkormányzati vagyonegyüttes. Annak szerződésszerű működtetése szükségképpen magában foglalja, hogy a fürdőhelyet a GOMI Kft. jogszabályoknak megfelelően, biztonságosan, a fürdőzők egészségét védve, a hatósági tilalmakat ténylegesen érvényesítve és a nyilvánosságot megfelelően tájékoztatva üzemeltesse.

A mulasztás súlyát növeli, hogy a GOMI Kft. a saját késedelmes vagy hiányos intézkedéseit nem érdemi teljesítésigazolással, hanem az Önkormányzat fellépésének formai vitatásával kívánta relativizálni. A GOMI Kft. elismerte, hogy ő a fürdőhely üzemeltetője, és hogy a kormányrendelet szerinti kötelezettségek őt terhelik, ugyanakkor ezzel egyidejűleg azt állította, hogy az Önkormányzat nem jogosult határidőt szabni, illetve számon kérni az intézkedések megtételét. Ez az álláspont önellentmondásos: ha a GOMI Kft. a fürdőhely üzemeltetője, akkor nemcsak a hatóság felé, hanem a tulajdonos és szerződéses partner Önkormányzat felé is köteles igazolni, hogy a közhasználatra rendelt önkormányzati vagyont jogszerűen, biztonságosan és szerződésszerűen üzemelteti.

Mindezek alapján a GOMI Kft. nem teljesítette a fürdőhely-üzemeltetői minőségéből eredő azonnali intézkedési, tájékoztatási, jelzéskihelyezési, lezárási, dokumentálási és együttműködési kötelezettségeit. A szerződésszegés abban áll, hogy a GOMI Kft. a „nem megfelelő” vízminőség és a fürdési tilalom ellenére nem igazolta, hogy a szabadstrandot haladéktalanul és ténylegesen lezárta volna; nem biztosította, hogy a fürdési tilalom a gyakorlatban is érvényesüljön; nem gondoskodott minden megközelítési ponton a jól látható, egyértelmű, közérthető és indokolt tájékoztatásról; nem akadályozta meg, hogy a tiltás ellenére személyek a vízben tartózkodjanak; továbbá határidőben nem adott érdemi, tételes, fotódokumentációval és iratokkal alátámasztott választ az Önkormányzat felszólításaira.

Az Önkormányzat álláspontja szerint ez a magatartás önállóan is súlyos szerződésszegés. A GOMI Kft. ezzel nemcsak a 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendeletből eredő fürdőhely-üzemeltetői kötelezettségeit, hanem az üzemeltetési szerződésből, az ajánlati dokumentációból, valamint a jóhiszemű és együttműködő szerződésszerű teljesítés követelményéből eredő alapvető kötelezettségeit is megszegte.

A jelen szerződésszegés különös súlyát az adja, hogy a GOMI Kft. olyan helyzetben nem tanúsított azonnali, aktív, ellenőrizhető és a nyilvánosság számára is egyértelmű üzemeltetői magatartást, amikor a fürdőzők egészségének védelme ezt megkövetelte volna; ezzel **a szabadstrand közérdekű, biztonságos és jogszabályoknak megfelelő működtetéséhez szükséges minimális üzemeltetői megbízhatóságot is megkérdőjelezte.**

9. A jogviszony fenntarthatósága

9.1. Az üzemeltetési koncepció hiánya, a gazdaságos üzemeltetés meghiúsulása

Az üzemeltetési szerződés hosszú távú, közérdekű és közbeszerzési eredetű jogviszony. Ilyen szerződés fenntartása csak akkor várható el az Önkormányzattól, ha az üzemeltető a szerződés céljával azonosul, a közhasználatot biztosítja, a tulajdonosi és közbeszerzési ellenőrzést tűri, a szerződésszerű teljesítést igazolja, a vitás kérdésekben tárgyszerűen együttműködik, és a közvagyonhoz, valamint a város turisztikai és településképi érdekeihez méltó üzemeltetői magatartást tanúsít.

A GOMI Kft. a hangfelvétel útján rögzített személyes egyeztetések során és 2026. május 21. napján kelt levelében is több olyan nyilatkozatot tett, amelyek önmagukban is megkérdőjelezik a jogviszony fenntarthatóságát. **A GOMI Kft. többek között azt közölte, hogy „jelen feltételek mellett nem tudunk Önökkel együttműködni”, továbbá arra hivatkozott, hogy további bevételi lehetőségek nélkül a terület hosszú távú fenntartása, működtetése és fejlesztése nem biztosítható. A GOMI Kft. a parkolási díjak és felügyeleti díjak szedését saját jogosultságának tekintette, a játszótér műszaki állapotával kapcsolatban hosszú éveken át kialakult leromlást ismert el, ugyanakkor a Korzó állapotromlásáért általánosságban elhárította saját felelősségét.**

Utalunk a parkolóautomatákkal kapcsolatban arra, hogy a GOMI Kft. ezen levelében újra azt állítja, hogy az Önkormányzat által jogtalanul kerültek elhelyezésre a parkolóautomaták. Állította ezt annak ellenére a GOMI Kft., hogy a parkolóórák elhelyezésével összefüggésben a Seregélyesi Polgármesteri Hivatal SER/2268-6/2025 számon elutasította a parkolóórákkal kapcsolatos igényét, majd ezen döntés megváltoztatására a GOMI Kft. pert indított, majd ezen (17.G.40.168/2025) pertől elállt. Az elálláshoz az Önkormányzat és az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Velence Városgazdálkodási Kft. jóhiszeműen hozzájárult. Ezt követően a GOMI Kft. még a megítélt perköltséget sem fizette meg az Önkormányzat és a Velence Városgazdálkodási Kft. részére, a perköltség érvényesítését végrehajtási eljárásban volt kénytelen az Önkormányzat fogyanatosítani, amellyel összefüggésben a Dr. Vizler Endre Végrehajtói Irodája a GOMI Kft. bankszámlájáról foglalta le a perköltség összegét (036.V.0847/2026. és 036.V.0846/2026. ügyszámok).

Az Önkormányzat álláspontja szerint fenti nyilatkozatok azt mutatják, hogy a GOMI Kft. az üzemeltetési szerződés teljesítését nem az eredeti közbeszerzési és szerződéses keretek között, hanem azok utólagos gazdasági újraértelmezése mellett kívánja teljesíteni, figyelmen kívül hagyva a Kbt. szabályait és a felek között korábban folymatban volt perek jogerős ítéleteinek megállapításait. A GOMI Kft. a szerződés teljesítését olyan vitatott bevételi és hasznosítási lehetőségekhez köti, amelyek fennállását, mértékét és jogcímét az Önkormányzat vitatja, és amelyeket a jogerős bírósági ítéletek sem támasztanak alá a GOMI Kft. által állított terjedelemben.

A GOMI Kft. 2026. június 12. napján kelt válaszlevelében kifejezetten rögzítette, hogy a Velence Korzó / Szolgáltatóház tekintetében összefoglaló, egységes fejlesztési koncepcióval nem rendelkezik. Ez különösen súlyos körülmény egy olyan hosszú távú üzemeltetési szerződés esetében, amelynek célja nem csupán az ingatlanhasználat, hanem a Velence Korzó mint közösségi, turisztikai és szolgáltatási központ gazdaságos, színvonalas, biztonságos és fenntartható működtetése. Rámutatunk arra is, hogy maga a GOMI Kft. ajánlati dokumentációjában is hivatkozott arra, hogy “A vállalkozási tevékenységek bevételeiből a megoszlást tekintve egy jóval kiterjedtebb méretű közcélú területeket kell fenntartani. A szolgáltatóház bevételeit terheli nagymértékben a projekt fenntarthatósága.”

Tehát ismert volt a GOMI Kft. (és az Önkormányzat) részéről is, hogy a szolgáltatóház bevételeiből egy jóval kiterjedtebb méretű közterületet kell fenntartani, ezért is kérdezt rá több alkalommal az Önkormányzat a

személyes egyeztetések alkalmával is, hogy a szolgáltatóház hasznosítására milyen koncepciója van a GOMI Kft.-nek, hiszen elsősorban annak bevételeiből szükséges a közcélú területeket fenntartani. Ehhez képest a GOMI Kft. további bevételszerzési igényekkel kívánta a gazdaságos üzemeltetést biztosítani, ami az üzemeltetési szerződés céljával és a GOMI Kft. ajánlati dokumentációjában foglaltakkal ellentétes.

Az a tény, hogy a GOMI Kft. nem rendelkezik fejlesztési koncepcióval, üzemeltetési koncepcióval, ellentétes a GOMI Kft. vállalásaival.

A GOMI Kft. maga ismerte el, hogy nincs egységes fejlesztési koncepciója, miközben az üzemeltetési szerződés, az ajánlati dokumentáció és a saját üzemeltetési/minőségirányítási szabályzata alapján éppen egy tudatos, gazdaságos, vendégcsalogató, turisztikai, közösségi, szolgáltatói és marketingalapú működtetési modellt kellett volna fenntartania. A személyes egyeztetéseken a GOMI Kft. ügyvezetője többszöri kérdésre sem tudott koncepciót felmutatni, kizárólag a gazdasági helyzetet okolta a Velence Korzó visszaesett látogatottságáért, kommunikációja során még csak állítás szintjén sem igazolta, hogy a megfelelő (és az ajánlati dokumentációban is vállalt) szakemberekkel dolgozna együtt.

A GOMI Kft. 2026. június 12. napján kelt válaszlevelében kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy „az üzemeltetéssel érintett terület, így különösen a Velence Korzó Szolgáltatóház tekintetében összefoglaló, egységes fejlesztési koncepcióval nem rendelkezik”. Ugyanebben a levélben a GOMI Kft. azt is előadta, hogy alapvető célja a gazdaságos üzemeltetés szempontjait szem előtt tartva a Velence Korzó színvonalas, vendégcsalogató, turisztikailag is vonzó állapotának megőrzése.

Az Önkormányzat álláspontja szerint e két állítás egymással nehezen egyeztethető össze. A Velence Korzó színvonalas, vendégcsalogató, turisztikailag vonzó, gazdaságosan működő állapotának megőrzése nem képzelhető el összefoglaló, egységes fejlesztési, üzemeltetési, marketing-, rendezvény- és szolgáltatói koncepció nélkül. A GOMI Kft. tehát egyszerre hivatkozik olyan célokra, amelyek csak tudatos és dokumentált üzemeltetési koncepció alapján teljesíthetők, miközben elismeri, hogy ilyen koncepcióval nem rendelkezik.

Ez azért minősül szerződésszegésnek, mert az ajánlati dokumentáció alapján a nyertes üzemeltető köteles teljesíteni a projektgazda önkormányzat vállalt projekteredményeit, a teljes működtetést, üzemeltetést és a vállalt szolgáltatásokat, továbbá az első ütemben megvalósított valamennyi beruházási elem működtetését, üzemeltetését, karbantartását, állagmegóvását és szükséges mértékű fejlesztését vállalni és végezni.

A fenti kötelezettségek teljesítése szükségképpen tudatos, előre tervezett üzemeltetési modellt feltételez. A „teljes működtetés”, a „vállalt szolgáltatások” nyújtása, a „szükséges mértékű fejlesztés”, a közhasználat biztosítása, a vendégforgalom fenntartása, a szolgáltatóház hasznosítása, a rendezvények szervezése, a bérleti mix kialakítása, a közösségi és turisztikai funkciók működtetése nem eseti, ad hoc jellegű feladatok, hanem hosszú távú, összehangolt üzemeltetési koncepciót igényelnek.

Ezt támasztja alá maga a GOMI Kft. által készített üzemeltetési szabályzat is. A szabályzat preambuluma szerint a Velencei-tó Kapuja fejlesztés célja a Velence-déli kanyar komplex újragondolása volt oly módon, hogy az elsődleges természeti vonzerő, a Velencei-tó minőségi idegenforgalmi attrakcióval és szolgáltatásokkal kapcsolódjon össze, amelyekhez színvonalas programok társulnak. A szabályzat rögzíti azt is, hogy a korábbi szabadstrand működéshez képest összetett kínálat és tevékenység valósul meg, amely körültekintő üzemeltetést kíván.

A GOMI Kft. saját PR- és marketingkommunikációs stratégiája szerint a projekt általános célja az volt, hogy a térség Európa-szintű turisztikai desztinációvá emelkedjen, ahol a Velencei-tó természeti vonzereje minőségi idegenforgalmi attrakcióval és szolgáltatásokkal kapcsolódik össze. Ugyanez a stratégia a létesítményt turisztikai, szabadidős, szórakoztató, szolgáltató és kereskedelmi centrumként írja le, amely magában foglalja

többek között a városközpontot, közösségi- és rendezvényteret, sétálóutcákat, igényes és modern szabadstrandot, rekreációs szabadidős teret és szolgáltatóházat.

Különösen jelentős, hogy a GOMI Kft. saját szabályzata kifejezetten használja az „üzemeltetési koncepció” fogalmát. A Velence Korzó Szolgáltatóház minőségirányítási szabályzata szerint a GOMI Kft. az üzemeltetési koncepció alapján határozza meg a szabályzat tartalmát, és a Velencei-tó Kapuját többcélú, turisztikai, szabadidős, szórakoztató, szolgáltató és kereskedelmi centrumként írja le. A szabályzat szerint a létesítménynek vizuálisan rendezett, esztétikus, magasabb igényeket kiszolgálni képes idegenforgalmi attrakcióként, közösségi térként, városközponti szolgáltató- és kereskedelmi létesítményként kell működnie, jó gazda gondosságával, erős márképítéssel, biztonságos és fenntartható üzemeléssel.

A minőségirányítási szabályzat célja szintén azt rögzíti, hogy a működési körülmények minőségét a Velencei-tó Kapuja centrum üzemeltetési koncepciójával és üzemeltetési céljaival összhangban kell meghatározni és normalizálni, annak érdekében, hogy a létesítmény márkáját, vonzerejét, folyamatos, sikeres üzemelését és kereskedelmileg hatékony működését elősegítse. A szabályzat szellemisége szerint az üzemeltetési koncepció, az üzemeltetési célok, a folyamatos, sikeres üzemelés és a kereskedelmileg hatékony működés kialakítása, fenntartása a bérlők és az üzemeltető közös érdeke.

A szabályzat továbbá azt is rögzíti, hogy a bérlők tevékenységét, az üzletek összképét, higiéniáját, kereskedelmi folyamatait, szolgáltatási folyamatait és kommunikációját összhangba szükséges hozni az üzemeltetési koncepcióval, üzemeltetési célokkal, a szabályzat céljával és szellemiségével. A létesítmény kínálatának kialakítása a szabályzat szerint előzetes helyzetfeltárás, piackutatás, célcsoportok igényeinek azonosítása, üzemeltetési koncepció, üzemeltetési célok, üzemeltetési terv és PR-marketing kommunikációs stratégia függvényében történik.

Ebből következően a GOMI Kft. saját maga által meghatározott üzemeltetési rendszerében az üzemeltetési koncepció nem mellékes, opcionális dokumentum, hanem a Szolgáltatóház, a bérlői működés, a szolgáltatási minőség, a látogatói élmény, a PR- és marketingkommunikáció, a márképítés, valamint a kereskedelmileg hatékony működés alapja. Ha a GOMI Kft. elismeri, hogy összefoglaló, egységes fejlesztési koncepcióval nem rendelkezik, akkor ezzel egyidejűleg azt ismeri el, hogy nem tudja bemutatni azt a szakmai, gazdasági és üzemeltetési keretrendszert, amely alapján a szerződésben, az ajánlati dokumentációban és a saját szabályzataiban vállalt feladatokat teljesíti.

Az a tény, hogy a Velencei-tó vízmennyisége csökken, az Önkormányzat álláspontja szerint egy ilyen hosszútávú szerződés esetén megkívánja azt az üzemeltetőtől, hogy szükség esetén a kialakult helyzetre érdemi választ adjon, újragondolja az üzemeltetést, az üzemeltetési koncepciót, a bérlői mixet, a szolgáltatásokat (szakemberek bevonásával). A GOMI Kft. azonban a személyes találkozások és levelezések során arról tett tanúbizonyságot, hogy a tóval összefüggő helyzetet üzemeltetői szinten nem tudja kezelni, amelyet az Önkormányzat súlyos szerződésszegésként azonosít, hiszen az üzemeltetési szerződés alapvető célja hiúsul meg az üzemeltetési koncepció hiányával. A GOMI Kft. koncepcióhiánya tehát az Önkormányzat álláspontja szerint annak beismerése, hogy **a társaság nem rendelkezik azzal az egységes szakmai, gazdasági, turisztikai, marketing- és üzemeltetési keretrendszerrel, amely a Velence Korzó szerződésszerű, vendégcsalogató, közösségi célú, gazdaságos és ellenőrizhető működtetéséhez szükséges lenne. Ez a szerződés teljesítésének lényegi körét érinti, és a GOMI Kft. szerződésszegési mintázatát önállóan is alátámasztja.**

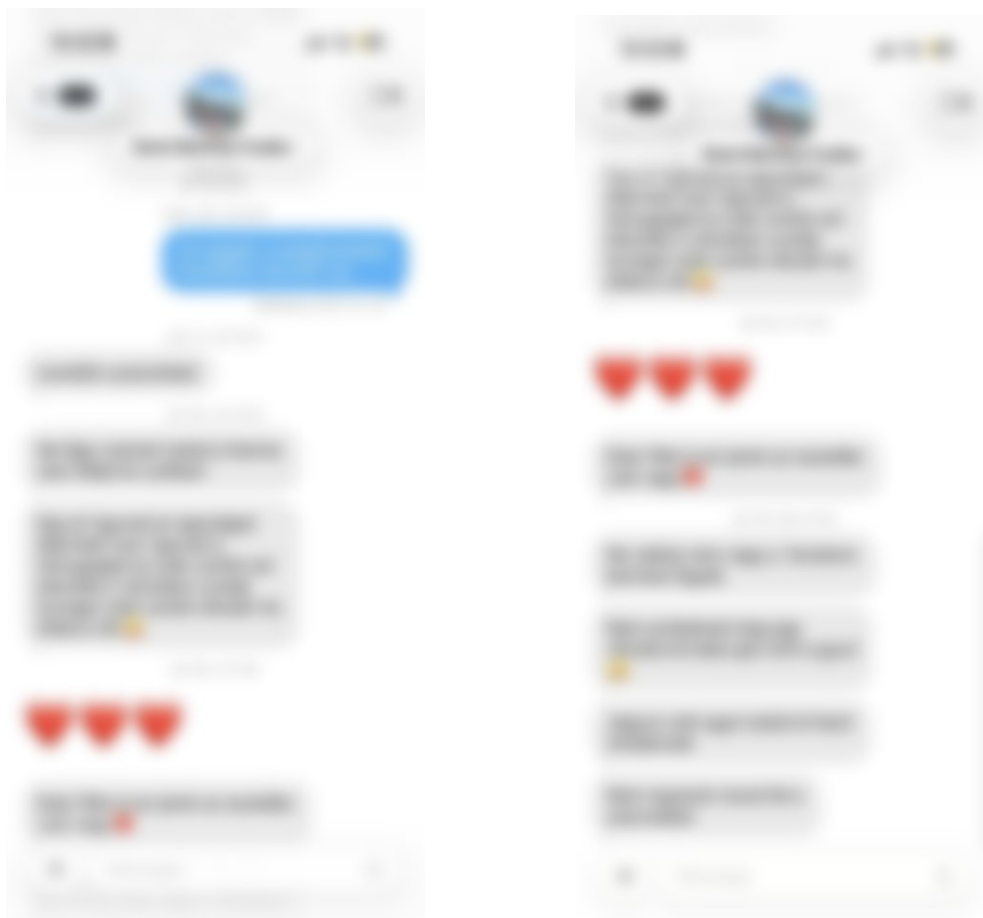
9.2. A GOMI Kft. ügyvezetőjének az Önkormányzat jogi képviselőjével szembeni kommunikációja és magatartása

Az együttműködési kötelezettség megsértését tovább súlyosítja a GOMI Kft. ügyvezetőjének az Önkormányzat jogi képviselőjével szemben tanúsított kommunikációja és helyszíni magatartása.

Az Önkormányzat jogi képviselője az üzemeltetési szerződéssel összefüggő felszólításokat, jogi álláspontokat, ellenőrzési igényeket és szerződéses jognyilatkozatokat nem magánszemélyként, hanem Velence Város Önkormányzata megbízásából, az Önkormányzat szerződéses pozíciójának képviselőjeként közölte a GOMI Kft.-vel.

Ehhez képest a rendelkezésre álló iratok, a rendőrségi eljárásban tett tanúvallomás, valamint a jogi képviselő által a nyomozóhatóság rendelkezésére bocsátott üzenetek alapján a GOMI Kft. ügyvezetője az Önkormányzat jogi képviselőjének kéretlenül, egyoldalúan küldött olyan üzeneteket, amelyek személyeskedő, becsmérlő, fenyegető élű, illetve a jogi képviselő személyét és magánéletét érintő, szexuális utalásokat tartalmazó megjegyzéseket foglaltak magukban; a 2026. július 30. napján tartott hatósági szemle során pedig a tanúvallomás szerint nemcsak az Önkormányzat jogi képviselőjével, hanem a hatóság jelen lévő ügyintézőivel szemben is agresszív, leuraló magatartást tanúsított.

A nyomozóhatóság rendelkezésére bocsátott üzenetek alapján a GOMI Kft. ügyvezetője az alábbi üzeneteket küldte az Önkormányzat jogi képviselőjének részére:



Az Önkormányzat álláspontja szerint egy közbeszerzési eredetű, önkormányzati tulajdonú, közhasználatra rendelt terület hosszú távú üzemeltetésére irányuló jogviszony nem tartható fenn olyan szerződéses partnerrel, amelynek ügyvezetője az önkormányzati ellenőrzésekre, felszólításokra és jogi álláspontokra nem érdemi,

dokumentált teljesítéssel és tárgyyszerű válaszadással, hanem az Önkormányzat jogi képviselőjének személyes támadásával, megfélemlítésre alkalmas üzenetekkel, becsmérléssel és hatósági szemlén tanúsított agresszív fellépéssel reagál.

Mivel a GOMI Kft. ügyvezetője e magatartást a társaság képviseletében, az üzemeltetési jogviszonnyal közvetlen összefüggésben tanúsította, az a GOMI Kft. szerződéses együttműködési kötelezettségének súlyos megsértéseként értékelendő. A történetek azt igazolják, hogy a felek közötti minimális bizalmi és kommunikációs alap megszűnt, az üzemeltetési szerződés további teljesítése pedig az Önkormányzat részéről nem várható el olyan körülmények között, amikor az üzemeltető ügyvezetői szinten magát az önkormányzati jogi képviseletet próbálja ellehetetleníteni.

9.3. Mindenkori polgármesterek személyének támadása, politikai kommunikáció a GOMI Kft. részéről a közösségi médiában

A felek közötti együttműködés további ellehetetlenülését mutatja a közösségi médiában folytatott kommunikáció a GOMI Kft. részéről.

Amíg Gerhard Ákos volt Velence városának polgármestere, addig rá nézve tett közzé dehonesztáló, politikai tartalmú posztokat a GOMI Kft. a Velence Korzó elnevezésű oldalára, amelyben Gerhard Ákost hibáztatta például a Velence Korzó állapotáért, csökkenő turizmusért, együttműködés hiányáért.

Az önkormányzati választásokat követően Krausz György polgármesterrel szemben tett közzé dehonesztáló, személyeskedő, politikai tartalmú posztokat, akkor már őt hibáztatva az együttműködés hiányáért, a Korzón kialakult állapotokért.

Az Önkormányzat álláspontja szerint a fenti közösségi médiás bejegyzések nem tekinthetők pusztán a GOMI Kft. szerződéses jogvitával kapcsolatos véleménynyilvánításának. Az Önkormányzat nem azt kifogásolja, hogy a GOMI Kft. a felek közötti jogvitában eltérő jogi álláspontot képvisel. A szerződéses jogvita rendezésének jogszerű és szerződésszerű kerete azonban a felek közötti tárgyalás, levelezés, illetve végső esetben a peres eljárás, nem pedig az üzemeltetett Velence Korzó hivatalos közösségi médiafelületének a mindenkori polgármesterrel, képviselőtestülettel és az Önkormányzattal szembeni nyilvános, politikai és személyeskedő kommunikációra történő felhasználása.

A Velence Korzó Facebook-oldala nem a GOMI Kft. magánpolitikai kommunikációs felülete, hanem a Velence Korzóhoz, mint önkormányzati tulajdonú, közhasználatra rendelt, turisztikai és közösségi funkciót betöltő vagyonegyütteshez kapcsolódó nyilvános kommunikációs csatorna. A GOMI Kft. az üzemeltetési szerződés alapján nem pusztán egy üzleti célú ingatlanhasználatra kapott jogosultságot, hanem közbeszerzési eredetű, közhasználatra rendelt projektelemek működtetésére, üzemeltetésére, karbantartására, állagmegóvására és a vállalt szolgáltatások nyújtására vállalt kötelezettséget. Az ajánlati dokumentáció és az üzemeltetési szerződés alapján a projektgazda önkormányzat vállalt projekteredményeinek, a teljes működtetésnek, üzemeltetésnek, karbantartásnak, állagmegóvásnak és a vállalt szolgáltatásoknak a teljesítése a GOMI Kft. kötelezettsége, a működtetéssel, karbantartással, állagmegóvással, közterület-fenntartással, köztisztasági munkákkal és rezsiköltségekkel kapcsolatos költségek pedig főszabály szerint az üzemeltetőre hárulnak.

Ezzel a szerződéses rendeltetéssel összeegyeztethetetlen, hogy a GOMI Kft. az üzemeltetett közösségi-turisztikai felületet a szerződéses partner Önkormányzat, illetve annak mindenkori polgármestere, illetve az Önkormányzat jogi képviselője elleni politikai és személyeskedő kommunikációra használja. A GOMI Kft.

ezzel nem a Velence Korzó látogatottságát, jóhírnevét, turisztikai vonzerejét és közösségi funkcióját erősíti, hanem éppen az általa üzemeltetni vállalt vagyonegyüttes goodwilljét rombolja, a közvéleményben bizonytalanságot kelt, és a Velence Korzó működésével kapcsolatos jogvitákat a nyilvánosság előtt eszkalálja.

A posztok szerződésszegő jellege különösen abban áll, hogy a GOMI Kft. saját, vitatott jogi álláspontját nem jogvitaként, hanem a nyilvánosság számára kész tényként kommunikálta (amelyekkel összefüggésben több esetben ellentétes jogerős bírósági ítélet született, ennek ellenére a GOMI Kft. azokat a posztokat utóbb sem távolította el). A GOMI Kft. a bejegyzésekben az Önkormányzat tulajdonosi, közfeladat-ellátási és közhasználat-biztosítási intézkedéseit jogellenesnek állította be, miközben saját üzemeltetési jogosultságát olyan kizárólagos, tulajdonosi jellegű rendelkezési és gazdasági hasznosítási jogként mutatta be, amely az Önkormányzat (és a Győri Ítéltábla) álláspontja szerint nem vezethető le az üzemeltetési szerződésből. A GOMI Kft. a Velence Korzó hivatalos közösségi médiafelületén az önkormányzati parkolóautomaták eltávolítását követelte, illetve azok elszállíttatásának kezdeményezését is kilátásba helyezte; ez a kommunikáció a szerződéses jogvita kereteit meghaladva az Önkormányzat tulajdonosi, közfeladat-ellátási és közterület-használati jogosultságainak nyilvános delegitimálására irányult.

A GOMI Kft. ezzel a szerződéses együttműködés minimumát is megsértette. A felek között fennálló hosszú távú üzemeltetési jogviszonyban a szerződéses partner nem köteles eltérni, hogy az üzemeltető a közösségi média nyilvánosságát a tulajdonos önkormányzat és annak mindenkori vezetője elleni politikai kampányként, nyomásgyakorlásként vagy lejárató kommunikációként használja. A GOMI Kft. bejegyzései nem a szerződés szerű teljesítés helyreállítását szolgálták, hanem az Önkormányzat tulajdonosi és közérdekű intézkedéseinek nyilvános megkérdőjelezését, a közvélemény befolyásolását, valamint a saját vitatott, szerződésellenes jogértelmezésének igazolását.

Különösen súlyos, hogy ez a kommunikáció nem egyetlen elszigetelt bejegyzésben jelent meg, hanem visszatérő mintázatként. **A GOMI Kft. előbb Gerhard Ákos polgármester személyét, majd a városvezetés változását követően Krausz György polgármester személyét tette felelőssé a Velence Korzó állapotáért, a turizmus visszaeséséért, az együttműködés hiányaért és a felek közötti jogvitákért. Ez azt mutatja, hogy a probléma nem egy adott személyhez vagy egyedi konfliktushoz kötődik, hanem ahhoz, hogy a GOMI Kft. a mindenkori önkormányzati tulajdonosi, ellenőrzési és közérdekű fellépést a saját üzemeltetői jogosultságai elleni támadásként kezeli. Ez a hozzáállás a hosszú távú, közbeszerzési eredetű, közhasználatra rendelt vagyonegyüttes működtetésére irányuló szerződéses jogviszony fenntartását objektíve megkérdőjelezi.**

A GOMI Kft. 2026. június 12. napján kelt válaszlevelében nem határolódott el a kifogásolt közösségi médiás kommunikációtól, nem vállalta annak helyesbítését, és nem adott biztosítékot arra, hogy a jövőben a Velence Korzó közösségi médiafelületét nem használja a szerződéses partner nyilvános támadására. Ellenkezőleg: **a GOMI Kft. kifejezetten azt közölte, hogy közösségi bejegyzései azt a célt szolgálják, hogy az általa egyoldalúnak tartott önkormányzati kommunikáció megszűnjön. Ez azt igazolja, hogy a GOMI Kft. a kifogásolt kommunikációt nem véletlennek, nem túlzó vagy utóbb korrigálandó megnyilvánulásnak tekintette, hanem tudatos, fenntartott kommunikációs eszközként alkalmazta az Önkormányzattal szemben.**

A GOMI Kft. magatartása azért is minősül súlyos szerződésszegésnek, mert az üzemeltető a saját teljesítési hiányosságairól, a dokumentációk elmaradásáról, a karbantartási, takarítási, közhasználat-biztosítási és díjszedési vitákról a nyilvánosság előtt nem tárgyszerű, kiegyensúlyozott és ellenőrizhető tájékoztatást adott, hanem a vitás kérdéseket politikai és személyi konfliktusként állította be. Ezzel **a GOMI Kft. a szerződéses jogvita tárgyát eltorzította, az Önkormányzat jogszerű tulajdonosi és ellenőrzési fellépését politikai**

támadásként láttatta, miközben saját üzemeltetési kötelezettségei teljesítését továbbra sem igazolta ellenőrizhetően.

Mindezek alapján a GOMI Kft. közösségi médiás kommunikációja önállóan is az együttműködési kötelezettség súlyos megsértéseként értékelendő. A GOMI Kft. nem pusztán vitatta az Önkormányzat jogi álláspontját, hanem a Velence Korzó hivatalos nyilvános felületét arra használta, hogy az Önkormányzatot és annak mindenkori polgármesterét személyében, politikai minőségében és közfeladat-ellátási tevékenységében támadja, saját vitatott szerződésértelmezését tényként közölje, az Önkormányzat közérdekű és tulajdonosi intézkedéseit jogellenesként tüntesse fel, és ezzel a felek közötti bizalmi, szakmai és intézményi együttműködést tovább rombolja.

Az Önkormányzat álláspontja szerint egy közhasználatra rendelt önkormányzati vagyonegyüttes üzemeltetésére irányuló jogviszony nem tartható fenn olyan szerződéses partnerrel, amely az üzemeltetett terület hivatalos kommunikációs felületét nem a Velence Korzó működésének, látogatottságának, turisztikai vonzerejének és közösségi funkciójának erősítésére, hanem a tulajdonos Önkormányzat és annak mindenkori polgármestere elleni nyilvános nyomásgyakorlásra használja. Ez a magatartás a jóhiszemű és tisztességes joggyakorlás, az együttműködési kötelezettség, az üzemeltetési szerződés célja és a Velence Korzó közérdekű rendeltetése szempontjából is olyan súlyú szerződésszegés, amely a jogviszony fenntarthatatlanságát támasztja alá.

9.3.1. Gerhard Ákos polgármesterrel kapcsolatos dehonesztáló posztok a GOMI Kft. részéről



Velence Korzó

2021. november 5. · 🌐

...

Tisztelt Velenceiek! Kedves Vendégeink!

Az elmúlt időszakban a Velence Korzóval kapcsolatban Velence Város Önkormányzata nevében Gerhard Ákos polgármester úr részéről folyamatos és - sajnos ezt kell vélelmeznünk a jelek alapján - szándékos félretájékoztatás folyt, s folyik most is. Mi a dolgunkat szeretnénk végezni. Ez a Korzó minél magasabb szolgáltatási színvonalat biztosító üzemeltetése, nem pedig a sehová sem vezető "szájháború", a Facebookon, valamint minden más lehetséges kommunikációs felületen folyó verbális csatározás, komment- és nyilatkozatharc. Sajnos az említett önkormányzati és polgármesteri félretájékoztatás okán nem maradt más választásunk, mint megszólalni és néhány alapvető tényt közzé tenni.

Először is azt, amivel az általunk nemrégiben elkerített terület kapcsán rendszeresen találkozhatunk, miszerint a terület közterület és mi azt jogtalanul zártuk el a lakosság és az ide érkező turisták elől. Ez nem fedi a valóságot, ez a terület nem közterület, hanem **MAGÁNTERÜLET!** Nem azért kerítettük le, hogy megakadályozzuk a lakosság és a turisták parton való sétálását, tóban való gyönyörködését, hanem mert olyan fontos napi karbantartási munkákat szerettünk volna elvégezni, amelyeket így lehet a leggyorsabban és leghatásosabban megoldani.

Hasonló a helyzet a parkolóval is. Az sem közterület, hanem magánterület, hozzá van rendelve az épülethez, s ott sem a nyereszkesedés, haszonszerzés vezérel minket, hanem az, hogy a szerződésben biztosította jogunkat érvényesítve, egy modern parkolórendszer kiépítésével kulturáltabbá tegyük a területet és biztosítsuk az ide érkezők gépjárműveinek biztonságos elhelyezését. Ehhez nem szükséges semmiféle engedély beszerzése, mivel már eleve így volt tervezve és egyben engedélyezve a kezdetekkor, mi csak élünk ezzel a jogunkkal. Meglehetősen erős csúsztatás tehát Polgármester Úr részéről, hogy építési engedély híján szándékoznánk mi bármiféle munkát elvégezni. Amihez szükséges, minden esetben kértük és kérni is fogjuk az illetékes hatóság engedélyét, ám amihez nem szükséges, nem engedélyköteles, ahhoz nyilvánvalóan nem.

Ellenünk irányuló, részéről felénk kezdettől fogva megnyilvánuló ellenszenv és önös érdekei odáig vezették a polgármestert, hogy az eljáró hatóságot - a kerítés kapcsán Székesfehérvár főjegyzőjét - is félretájékoztatta! Úgy kért és kapott birtokvédelmet, hogy nincs is birtokon belül! Semmiféle, általa hivatkozott üzemeltetői tevékenységet ő, illetve hivatalosan Velence Város Önkormányzata nem végzett és nem végez a Velence Korzó területén, így nem volt, de nem is lehetett birtokban, amire védelmet kért. A Korzó üzemeltetői joga és az ezzel járó felelősség a GOMI Kft-é, nem pedig az önkormányzaté vagy éppen Gerhard Ákosé! A tulajdonos önkormányzatnak az üzemeltetővel előre egyeztetett időpontban ellenőrzési joga van a területen, ugyanakkor üzemeltetési feladata vagy az üzemeltetéssel összefüggő tevékenysége nincs.

Jogszerű és tényeken alapuló birtokvédelmet éppen a GOMI Kft kért és kapott, amikor a korábbi elkerítés kapcsán már megpróbálta az érvényes üzemeltetői szerződés ellenére a Korzó feletti irányítást átvenni, az üzemeltetést megszerezni Gerhard Ákos polgármester vezetésével az önkormányzat. Ennek kapcsán jogvita alakult ki a felek között, amit majd az illetékes bíróság fog végzésével eldönteni. Nem Gerhard Ákos, nem az önkormányzat, és nem más, harmadik személy vagy szervezet. Itt fontos a részünkről megjegyezni: a kifogásolt kerítés elbontásra került, de nem azért, mert elismertük volna, hogy az jogtalanul került kiépítésre, hanem mert tiszteltben tartjuk az eljáró székesfehérvári főjegyző határozatát. Ez mit sem változtat a fentebb már leírt lényegen.

Fontos azt is kiemelni, hogy a Velence Korzó üzemeltetése, fenntartása rendkívül költséges, s természetesen a GOMI Kft Velence Város Önkormányzatának a szerződés szerint bérleti díjat is fizet. Összességében komoly anyagi ráfordítást igényel részünkről a fenntartás, üzemeltetés, az ehhez szükséges összeget pedig nekünk ki is kell gazdálkodni. Ehhez pedig önmagukban a területen vagy a szolgáltatóházban helyiségeket bérlő, illetve kereskedelmi tevékenységet folytató vállalkozások által fizetett bérleti díjak nem elégségesek.

Nem volt és nem is lehet mindig minden ingyenes a Korzón, mint ahogyan manapság sehol, semmi sincs ingyen, mindennek valaki állja a költségeit. Mindazonáltal nem arra törekszünk és soha nem is fogunk, hogy a Korzóra érkező vendégekre, s főleg nem a helyi lakókra, nyaralótulajdonosokra hárítsunk vállalhatatlanul magas anyagi terheket. Mi egyszerűen csak békében, normális körülményeket teremtve szeretnénk üzemeltetői jogunkat gyakorolni, s olyan szinten fenntartani a Velence Korzót, hogy az megfelelő színvonalon, minél több vendéget fogadva vonzó legyen a helyiek és a turisták számára is. Mert bizony a turistákra is szükség van Velencén, dacára annak a városvezetői törekvésnek, amit sajnos az elmúlt két évben tapasztaltunk.

Velence üdülő-nyaraló övezetben található, kiemelt turisztikai célpont. Ezért sem lehet a turistákat távol tartani a várostól, hiszen a turizmusból származó bevételek jelentik a település fejlesztésének egyik fő alapját. Ezt véleményünk szerint semmiféle egyéni vagy politikai cél, érdek nem írhatja felül. Velence és a Velencei-tó nem a miénk, üzemeltetőké, nem az itt élőké, nem a nyaralótulajdonosoké, de nem is az önkormányzaté, vagy annak vezetőié, hanem mindannyiunké! Mi ezt is szem előtt tartva folytatjuk tevékenységünket.

Nem óhajtunk a jövőben sem szócsatákba bonyolódni Gerhard úrral és az általa vezetett önkormányzattal, de azt ígérhetjük, hogy ezen a felületen rendszeresen tájékoztatni fogjuk a közvéleményt a jelenleg folyamatban lévő ügyek tényszerű állásáról, valamint tervezett fejlesztéseinkről, komolyabb karbantartási munkálatainkról és természetesen programjainkról.

Tisztelettel:

A GOMI Kft és a Velence Korzó vezetősége **Kevesebb megjelenítése**





Tisztelt Velenceiek, kedves Vendégeink!

Meglehetősen régóta nem kommunikáltunk semmit a köztünk és a tulajdonos helyi önkormányzat közötti peres eljárás kapcsán, ám mivel a ma éjféltől a mindannyiunk számára már csak rossz emlékek számító, leköszönő polgármester, Gerhard Ákos a közösségi felületein még búcsúzásképp is velünk óhajtott foglalkozni, ráadásul a rá jellemző módon csak a számára kedvezőnek tűnő részizgazságot kiragadva, közöljük a tényeket.

Való igaz, első fokon az általunk indított kártérítési perben - távollétünkben - első fokon elutasította a bíróság keresetünket. A lényeg pedig itt van: ELSŐ FOKON, azaz nem jogerősen, tehát ezt sikerként értékelni és ezzel kérkedni finoman fogalmazva sem elegáns, egyben kicsit szánalmas, egy bukott településvezető utolsó kapálózása.

Az pedig nem véletlen, hogy távol maradtunk a tárgyalástól, mivel mi azt szeretnénk, hogy amint az új testület és polgármester leteszi az esküt, tárgyalóasztalhoz ülünk és egyezzünk meg korrekt és mindkét fél, a tulajdonos és az üzemeltető számára egyaránt elfogadható módon, megállítva a jogi procedúrákat!

A kommunikációt és a munkakapcsolatot szeretnénk normalizálni az új városvezetéssel, ahogy annak már évek óta történnie kellett volna, nem pedig elvtelen és erőfitogtató intézkedésekkel, rendkívüli felmondással, majd hosszan tartó pereskedéssel, ahogy azt Gerhard úr és érdekszövetségesei tették, akarták, teljesen egyoldalú látásmóddal, ellentmondást nem tűró stílusban.

Hiszünk abban, hogy az, ami 5 éven át eddig nem sikerült, most, a váltás után hetek alatt megoldódhat, a város ismét jó gazdája lehet a Velence Korzónak, a létesítményt és területét üzemeltető cégünkkel együttműködve. Ez biztosítja azt, hogy a Korzó újra korábbi, sokakat Velencére csalogató állapotába kerüljön, újra itt legyenek a kiemelt rendezvények és közös akarattal, közös összefogással újra egy igazi közösségi központja lehessen a városnak és agglomerációjának.

Az új velencei településvezetés Krausz György polgármesterrel az élen pontosan ismeri a létesítmény lehetőségeit, ennek megfelelően biztosak lehetünk abban, hogy lokálpatrióta gondolkodással és gondoskodással arra fog törekedni, hogy a Korzó ne szitokszó legyen, hanem ismét egy vonzó, fejlődő településközponti hely, amely minőségi rendezvényekkel, kereskedelmi és vendéglátó szolgáltatásokkal egyaránt jól szolgálja az ide érkező turistákat, kirándulókat, nyaralókat, és a helyieket, ezzel is hozzájárulva ahhoz, hogy Velence városa újra visszatérjen arra a fejlődési pályára, amelyen 2014 és 2019 között járt. A jelenlegi mélységből csak felfelé vezethet az út. Nem lesz könnyű dolguk az új vezetőknek, de meg tudják csinálni, képesek arra, hogy ezt a helyzetet kezeljék, talán már a 24. órában járva is. Éppen ideje volt a váltásnak!

Gerhard úrnak és volt székértelőinek minden jót kívánunk, valahol máshol, más területen! Krausz György hivatalba lépő polgármesternek és az új képviselőknek pedig reményteljes jó munkát, együttműködést, a település szekerének újbóli jó irányba fordítását kívánjuk a magunk részéről.

Tisztelettel:

GOMI Kft. **Kevesebb megjelenítése**



Tisztelt Facebookozók!

A terveknek megfelelően folyik a Korzó homokos partján a jelzett VIP-rész kialakítása. Mint ahogy arról már korábban többször hírt adtunk, az elkerített szakaszon belépő ellenében (a megvásárolt karszalag biztosítja a szolgáltatások igénybevételét és a nyitva tartási idő alatt történő ki- és belépést) nyugodtan, kényelmesen, kellemes zenét hallgatva, minőségi vendéglátás mellett, napozóágyon, napernyő árnyékában a zsúfoltság elkerülésével, biztonságosan strandolhatnak a hozzánk érkező kedves vendégek, akiknek júliustól különböző színpadi, zenés-táncos rendezvényekkel is kedveskedünk majd.

A korábban június 25-re előjelzett első zenés eseményre július 9-én kerül majd sor, amennyiben a tervezett technikai feltételek teljesülnek. Ezt követően pedig - szintén feltételes módon - rendszeresen, a nyári szezon végéig tervezünk hasonló színpadi programokat.

Hangsúlyozzuk, hogy a homokos plázs egy része szabadstrand marad. Az elkerítés nem érinti a Korzón átvezető sétányt sem, ahol továbbra is zavartalanul lehet gyalogosan közlekedni. Többek észrevételére és kérdésére reagálva megerősítjük, hogy az áthaladó kerékpáros- és elektromos rollerforgalom veszélyes, szabálytalan a Korzó sétányán, a szabályszegőkkel szemben azonban nekünk nincs intézkedési jogosultságunk és erre kapacitásunk sem, ez a rendőrség hatáskörébe tartozik. Kérjük, észrevételeikkel a helyi körzeti megbízotthoz vagy közvetlenül a Gárdonyi Rendőrkapitánysághoz szíveskedjenek fordulni. A Velencei-tó vízszint magasságára sincs sajnos ráhatásunk. Nekünk sem öröm, hogy igen alacsony a vízállás. Ugyanakkor fontos tény, hogy a tó vizének minősége fürdőzésre, strandolásra alkalmas, ezt az illetékes hatóság folyamatosan ellenőrzi.

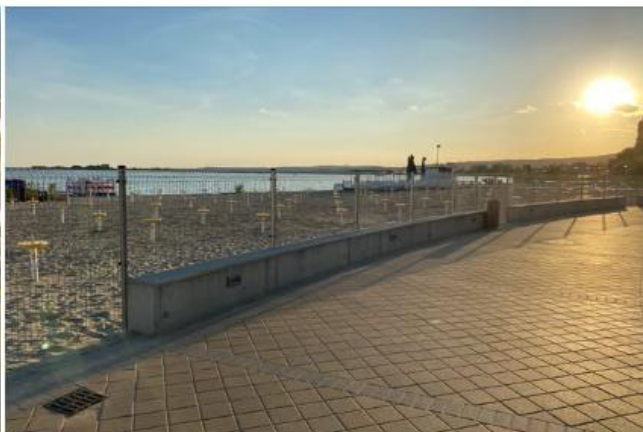
Visszatérve a fő témára, örömmel tapasztaltuk, hogy Gerhard Ákos polgármester úrnak is tetszik a kerítés, mert már az első napon lelátogatott a Korzóra és számos fotót készített róla, mint ahogy a polgármesteri hivatal más munkatársai is megtették ezt azóta, nem csak a kerítés, az óriáskerék tekintetében is. Ez, a parton újra felállított panorámás óriáskerék, "Velence szeme" az üzembe helyezés napjától kezdve rendkívül népszerű, sokan látogatják, ami igazolja azt, hogy - miként az ország számos más városában, turisztikai övezetében, itt is - komoly létjogosultsága van!

Reméljük, hogy a város első számú vezetője nem felejtette el azt, hogy a területen a bíróság által is megerősítetten a GOMI Kft van birtokban, s ez a folyamatban lévő bírósági per jogerős lezártáig így is marad. Ezt a bíróság nyomatékosan hangsúlyozta az eljárás korábbi tárgyalásán, ezért óva intenénk Polgármester Urat attól, hogy újabb birtokvédelmi beadvánnyal próbálkozzon egyéb hatóságoknál. Kizárólag a bíróság joga a felek közötti igazságtétel, tekintettel arra, hogy álláspontjaink nagyon messze esnek egymástól. Minden más próbálkozás a hatóságok ismételt félrevezetési kísérlete volna, s újabb pocskolása a közpénznek.

Itt a nyár, a jó idő, javasoljuk, hogy mindannyian koncentráljunk arra, hogy az elmúlt években erőteljesen visszaeső tendenciát mutató velencei turizmust újra felfelé ívelő pályára állítsuk! Ez mindannyiunk érdeke! Ehhez azonban minőségi szolgáltatások és rendezvények kellenek. Mi ezeket nyújtjuk a hozzánk érkezőknek.

Tisztelettel:

GOMI Kft Kevesebb megjelenítése





Velence Korzó

2021. december 23. · 🌐

...

Tisztelt Látogatóink!

Mint arról már tájékoztattuk Önöket, Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének legutóbbi ülésén, illetve az azt követő közmeghallgatáson felvetődött, hogy vajon szabályosak-e az újonnan kiépített parkolórendszerünk sorompóval ellátott beléptető pontjai, szükség esetén akadálytalanul be tudnak-e jutni ezeknél a tűzoltóautók, mentőautók, s más hasonló nagyobb méretű, életmentésnél, katasztrófaelhárításnál használatos járművek? Ennek a kérdésnek az eldöntése okán az Önkormányzat a katasztrófavédelemhez fordult.

Az illetékes szerv ma járt nálunk, megvizsgálta a parkolórendszerünk beléptetési pontjait, s azokat teljesen szabályosnak találta, alátámasztva korábbi ezzel kapcsolatos nyilatkozatunkat, miszerint mi a parkolórendszer kiépítése kapcsán (is) a vonatkozó szabályoknak megfelelően jártunk el! Az Önkormányzat és Gerhard polgármester úr újabb "fogáskeresési" kísérlete fulladt ezzel kudarcba.

Reméljük, ez újabb tanulsággal szolgál számukra ahhoz, hogy a jövőben korrekt módon, velünk kommunikálva és egyeztetve lépjenek bármit, ami a velünk kapcsolatos, rólunk, az általunk üzemeltetett Velence Korzóról szól. Mennyivel egyszerűbb és feszültségmentesebb volna a kapcsolatunk és mennyivel kevesebb feszültséget keltenének a lakosság körében is irányunkban! Mi ezt kérnénk lehetőség szerint a Jézuskától.

Ismételten áldott, békés karácsonyt kívánunk mindenkinek!

GOMI Kft Kevesebb megjelenítése





Velence Korzó

2022. május 2. · 🌐

...

Tisztelt Velenceiek!

Mi már régóta nagyon vágyunk arra, hogy a lakosság számára erősen visszatetsző, a tulajdonos önkormányzattal való jogi és verbális harcok helyett üzemeltetői feladatainkra tudjunk koncentrálni, ám valamiért ezt nem adja meg nekünk a sors, pontosabban annak képében a velencei önkormányzat, illetve első soron annak vezetője, Gerhard Ákos polgármester.

Miután előre bejelentett módon, a vonatkozó szabályoknak és szerződéseknek mindenben megfelelően elindítottunk az új, jelentős mértékben sorompós, fizetős parkolási rendszert, alig telt el néhány nap, máris jött a régi módszer, amelyet többször bevetett már ellenünk korábban Gerhard úr: a rendőrségnél tett bejelentést, kérve a hatóságot, hogy lépjen fel a szerinte a Tópart utca szélén jogtalanul kialakított parkoló üzemeltetése ellen, merthogy az a parkolósáv közterület, amelynek a város önkormányzata a kezelője, így a parkoló tábla is jogtalanul van oda kihelyezve. Ez nem fedi a valóságot, újabb kísérlet a hatóság félrevezetésére.

Azt jótékonyan elhallgatja városunk első embere, hogy nem szórakozásból vannak ezek a parkolóhelyek, hanem azért, mert a Velence Korzóhoz a jogszabályoknak megfelelően 340 parkolóhelyet kell biztosítani az üzemeltetés során, s ezt a parkolóhely-számot csak úgy tudta biztosítani évekkel ezelőtt, még az üzembe helyezés kezdetén a tulajdonos önkormányzat, hogy a Tópart utca szélén alakított még ki parkolóhelyeket, amelyeket üzemeltetésre szintén átadott a GOMI Kft-nek, ez tehát nem közterület, hanem üzemi terület! Ezt az információt nem osztotta meg a rendőrséggel sem, azaz - nem először - félre akarta vezetni a hatóságot! Csak azért, hogy hatalmát fitogtatva megakadályozza a parkolósáv üzemeltetését, illetve a figyelmeztető tábla kihelyezését. Apropó tábla! Ez nem új tábla, hanem korábban baleset okán megrongálódott, eltávolított tábla pótlása! Polgármester Úr mindezek tetejében saját privát autójával napok óta szándékosan ebben a sávban parkol, természetesen a parkolási díj megfizetése nélkül. Ezzel is azt demonstrálja, hogy ő a szabályok, törvények felett áll, neki ezt is szabad, miközben mi még azt sem tehetnénk meg az ő szándéka szerint, amihez jogunk van az üzemeltetésre átadott területen.

Bejelentése okán a Gárdonyi Rendőrkapitányság egyenruhásai a helyszínre érkeztek, s ott a helyszínen az a javaslat hangzott el, hogy ideiglenes megoldásként takarjuk le a parkolás táblát. Amennyiben ezt tennénk, nemcsak igazolnánk a polgármester jogtalan fellépését, de közúti veszélyeztetést is megvalósítanánk, komoly balesetveszélyt előidézve a helyszínen, hiszen az arra haladó gépjárművek a parkolásra figyelmeztető tábla hiányában leállósávnak tekintenék az útszéli sávot, s behajthatnának az ott tartózkodó járművekbe. Ez a mi felelősségünk, mi pedig nem játszunk a közlekedők biztonságával senki kedvéért sem! A parkolók területen mi vagyunk birtokban, ezt az illetékes hatóság már korábban kimondta az önkormányzat birtokvédelmi kérvényét elutasítva.

Megjegyeznénk még, hogy a kikötő felőli parkolónál, ami ugyancsak át van adva üzemeltetésre GOMI Kft számára és amiért a GOMI Kft bérleti díjat fizet (!), immár 2 éve az önkormányzat szedi önkényesen a parkolási díjat, s helyezett ki oda parkoló automatát. Ezúton felszólítjuk az önkormányzatot és a polgármestert, hogy az önkormányzat által kihelyezett parkolóautomatát haladéktalanul távolítsa el a helyszínről, hogy a jogszerű állapotot vissza tudjuk állítani.

Ezúton is kiemljük, hogy a két fél - az üzemeltető GOMI Kft és a tulajdonos Velence Város Önkormányzata - perben áll egymással az üzemeltetés kapcsán. A folyamatban lévő per jogerős lezárásáig az üzemeltető, azaz a GOMI Kft van birtokon belül, ezt a jogát az üzemeltetés területén nem lehet gátolni, akadályozni! Ez nem szándék és akarat kérdése, ez jogi kérdés, amit kizárólag a bíróság jogosult eldönteni.

Természetesen mi még így is jóindulatúak vagyunk, ugyanis abban az esetben, ha Polgármester Úr megkeres miket az fizető parkolóban történő önkényes, ingyenes parkolásának legalizálása végett, tudjuk méltányolni ezt a kérését, ám szabályt nem sértünk, valamint a közlekedők biztonságát sem tesszük kockára az ő kedvéért, a parkoló táblát nem távolítjuk el a Tópart utca Korzó felőli oldalán kialakított parkolósávbán.

Tisztelettel kérjük Gerhard urat és az általa vezetett önkormányzatot döntésünk és a vonatkozó szabályok betartására, a folyó per okán pedig arra, hogy annak jogerős lezártáig tartózkodjon további vegzálásunktól, a közvélemény ellenünk való hangolásától!

Köszönettel:

GOMI Kft **Kevesebb megjelenítése**





Nyílt levél Gerhard Ákosnak, Velence Város Polgármesterének.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tekintettel arra a tényre, hogy Ön a tulajdonos önkormányzat és az üzemeltető közötti érdemi, építő jellegű párbeszédet mellőzve, az esetlegesen felmerülő nézetkülönbségek, problémák tárgyalásos úton való egyeztetése, megbeszélése és a megoldásra való törekvés helyett kezdettől fogva a Facebookon való hangulatkeltést, enyhe, vagy éppen durvább csúsztatásokkal teli kommunikációt választotta, mi is kénytelenek vagyunk ezekre itt, ezen a felületen reagálni.

Először is szeretnénk Önt tisztelettel megkérni arra, hogy felelős városvezetőhöz méltó módon az esetleges problémák megoldásában közreműködjön, ne pedig azok generálásában! Mi semmiképpen sem szándékozunk azon tervünkől engedni, hogy a Velence Korzó színvonalában és szolgáltatásait tekintve is vonzó legyen a helyeiknek és az ide érkező vendégeknek. Ez az egész területre, a szolgáltatóházra és a hozzá tartozó parkolórészre is vonatkozik. A parkoló rendbetétele, s fizetőssé tétele is ezt a célt szolgálná. Itt hangsúlyozzuk azt is, hogy Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete már az előző ciklusban kidolgoztatott és elfogadott egy parkolási koncepciót, s több helyen a városban fizetőssé tett parkolókat, parkolásra alkalmas területeket. Ön is tudja, amit mi: ez volt a szándék az ominózus Korzó parkolóval is! Mivel azonban ezt akkor még nem lehetett megvalósítani - bár a parkolási koncepciót kidolgozó szakértő cég is szükségesnek tartotta volna, le van írva az anyagukban - máig nem is valósult meg.

A strand és rendezvények tekintetében is egyértelműen érzékeljük Ön részéről a szándékot arra, hogy a központi helyen elhelyezkedő Korzó helyett az Önök által tavaly üzemeltetésre visszavett, így fókuszba állított Északi Strand élvez előnyt. Minden lehetséges eseményt ott próbálnak megrendezni, oda próbálnak irányítani, a strand állapotát is ott igyekeznek javítani, fejleszteni, miközben a mi strandunk és területünk fejlesztési szándékát, rendezvényeit egyértelműen akadályozni igyekeznek, hol a látogatók számának megkérdőjelezésével, hol pedig az Északi Strand eseményeinek Korzón való kiakasztásával, hangsúlyos reklámozásával.

A velünk szerződésben álló vendéglátósokat is fals információkkal, rémhírekkel ellenünk hangolta és arra biztatta a sikertelen birtokba vétel alkalmával, hogy ne fizessenek már nekünk bérleti díjat, az a pénz az önkormányzatnak jár. A legutóbbi bejárásom is azzal próbált nyomást gyakorolni a bérlőinkre, hogy már nincs velünk szerződése az Önkormányzatnak, hogy nem is fizetünk "neki" (az Önkormányzatnak) már a semmit, így ők se fizessenek nekünk semmit. Aligha átlátható, hogy ez a megfelelő és felelős városvezetői eljárás, gondolkodásmód. Az elüldözött vitorlásokkal szembeni bánásmódot szintén említhetjük. Az is volt minden, de korrekt legkevésbé.

Nem lehet az Ön szándéka az, Polgármester Úr, hogy káosz legyen a Korzón, s a helyiek és ide látogatók ne jussnak le a partra és ne kapják meg azt a szolgáltatási színvonalat, amit a város hírnevét is öregbíti. Nem lehet csak azt kommunikálni, hogy ez az "átkos üzemeltető lekerítette a területet, sorompót épít a parkolóhoz, nem tartja karban a Korzót, de bezzeg pénzt kér majd a parkolásért, pénzt kér a wc-használatért, csak nyereszkeskedni akar itt, semmi más". Mert az Ön által kommunikált információk, posztok ezt állítják vagy erre utalnak, igen egyértelmű módon. EZ NEM IGAZ! A VALÓSÁG TELJES FORDÍTÉSE! Miközben az Északi Strandot már egy külföldi állampolgár (!!) üzemelteti, vezeti az Önkormányzat részéről.

Sajnos számunkra úgy tűnik, hogy Ön a város fejlesztésére, fejlődésére való fókuszálás helyett a mi mumusként, gondatlan gazdaként való megjelenítésünkre fordít komoly energiákat. Ez a viselkedés eltereli ugyan időlegesen a figyelmet a város valós gondjairól, elmaradt fejlesztéseiről, ám hosszabb távon ez semmiképpen sem lehet kifizetődő, ugyanis a helyi választópolgárok majd a következő önkormányzati választáson a pozitív cselekedetei és a település fejlődése érdekében tett erőfeszítései, eredményei alapján fogják megítélni, nem pedig a konfrontációi, ellenségképgyártásai és ezekkel összefüggő "ördögűző" tevékenységei alapján.

Nilvánvaló, hogy a Korzó fontos terepe a helyi közéletnek, s az elmúlt években egyértelműen a legfőbb turisztikai vonzereje is lett Velencének. Ki kell mondani: korábban soha nem volt ehhez hasonló népszerűségnek örvendő helye a településnek. Az már az Ön és az Ön által vezetett Regélő Egyesület választási kampányában egyértelművé vált, hogy nem kedveli a Korzót, mert sok turistát, belföldi és külföldi látogatót is vonz, ami nem mindenkinek tetszik itt, így Önnek, Önöknek sem. Ennek tükrében nem csoda, hogy megválasztását követően a Korzó és annak üzemeltetője nem vált az Ön, illetve a képviselő-testület többségének kedvencévé. Igaz, ez már a korábbi népszavazási kezdeményezése óta nyilvánvaló volt.

Gyakorlatilag folyamatosan támadások keresttűzében állunk az Ön, illetve az Ön által vezetett Önkormányzat részéről. Tárgyalásos út helyett a Facebookos hangulatkeltés, a jórészt sok csúsztatást tartalmazó kommunikáció a fő eszköz. A helyi lakosok és nyaralótulajdonosok előtt minket rossznak, a fejlődést akadályozó gondatlan üzemeltetőnek állít be, ami közel sem fedi a valóságot! Mindeközben jogi úton támad minket, mondvacsinált indokokkal szeretne szerződést bontani velünk. Miután az első ilyen kezdeményezését a Győri Ítéltábla nekünk kedvező végzésével egyelőre megakadályozta, az illetékes hatóságokat is félretájékoztatva kért birtokvédelmet oda, ahol nincs birtokban.

Polgármester Úr! Kérjük Önt a legnagyobb tisztelettel arra, hogy jó városvezetőként ne hangulatkeltő kommunikációs fogásokkal, "hősi" live-videókkal és Facebookos posztokkal operálva tevékenykedjen, hanem párbeszéddel, tárgyalásokkal! Mi nem renitens kisdíákok vagyunk, akiket a "tanító bácsi" majd jól megleckéztet, s intőt ír be az ellenőrző könyvünkbe, hanem normális emberek, akik jól, a jogos igényeknek megfelelő színvonalon szeretnék, a tulajdonos önkormányzattal korrekt viszonyt ápolva üzemeltetni, fenntartani a Velence Korzót.

Bízva együttműködésében, köszönettel:

A Velence Korzó, egyben az üzemeltető GOMI Kft vezetősége **Kevesebb megjelenítése**



48



14



18





Tisztelt Vendégeink!

Közismert, hogy Velence Város Önkormányzata és a GOMI Kft között bírósági per van folyamatban, s annak lezárásáig, a bíróság jogerős végzéséig a GOMI Kft a Korzó üzemeltetője, annak minden előnyével és hátrányával.

A GOMI Kft minden intézkedése, így a sorompós és a Tópart utca szélén található sorompó nélküli parkoló üzemeltetése és a parkolási díj beszedése az elnyert közbeszerzésnek megfelelő, a támogatói és az üzemeltetői szerződés sem tiltja, így az önkormányzat minden mesterkedése ennek megakadályozására teljes mértékben elfogadhatatlan és jogtalan!

Ismételten felszólítjuk a Tisztelt Önkormányzatot és Polgármester Urat, hogy az ellenünk irányuló ellenszenvét ne a közvélemény félretájékoztatásban bontakoztassa ki, mert ezzel törvénysértő magatartást valósít meg, amellyel újabb jogi procedúrát kockáztat, mégpedig a maga reszéről közpénzen.

A helyzetet súlyosbítja, hogy a Város oldalán megjelent posztjában az önkormányzat közvetlenül szabálysértésre, a parkolási díj meg nem fizetésére biztatja a parkolni szándékozó autósokat a Tópart utcai parkolási zónában, amelyet éppen az önkormányzat bocsátott korábban az üzemeltető rendelkezésére, hogy a Korzó esetében a törvényileg előírt parkolószámot teljesíteni tudja működése érdekében.

Sajnos esetünk nem egyedi: a hivatal és a polgármester hadviselésben, perben, vitában áll az Északi Strand, a Tóbíró Strand és a TóParty Rendezvény Strand korábbi vagy éppen aktuális üzemeltetőjével, szinte csak azzal nincs konfliktusa, akivel még nem találkozott. Sajnos azt látjuk, halljuk, hogy a város vezetője ingerült, frusztrált, a hivatali kabátja túl nagy rá, a priváton is egyre több a folt, a piszok és a szakadás. Kétségtelen, hogy Gerhard úrnak a Buddhizmus, a kínai nyelv és kultúra a szakterülete, ami köszönőviszonyban sincs a polgármesteri munkájával. Ahhoz sajnos nincs vénája. A levét pedig mi és más üzemeltetők, az önkormányzat jó néhány partnere, ez által pedig a város issza, szenved meg.

Nem fogjuk továbbra sem ölbe tett kézzel nézni, hogy Polgármester Úr már-már kóros ellenszenvét minden létező módon próbálja ránk borítani, mindegy, mit teszünk, megpróbálja azt megakadályozni.

Ez nonszensz, elfogadhatatlan! A jogainkat eddig is megvédtük, s ez után is meg fogjuk védeni!

Még akkor is, ha a nyári főszezonban üzemeltetői teendőink ellátására, a hozzánk érkező vendégek minél magasabb színvonalú kiszolgálására szeretnénk fókuszálni, nem pedig újabb és újabb nemtelen támadások, gáncsok kivédésére.

Tisztelettel: GOMI Kft **Kevesebb megjelenítése**





Tisztelt Velenceiek, kedves Látogatóink!

Már csak néhány nap van hátra a kereszténység második legnagyobb ünnepéig, a karácsonyig, amely a családok, a szeretet és a békesség legnagyobb ünnepe is egyben.

Ennek szellemében mi is sok szeretetet, békességet kívánunk mindenkinek, családjá körében! Kívánjuk, hogy a lelki békéjét, nyugalmát megtalálva szeretetben töltse minden ember ezt a szent ünnepet!

Kiemelten kívánjuk mindezeket Velence város polgármesterének, Gerhard Ákos úrnak, akinek a megválasztása óta annyi konfliktusa volt (csak amiről a közvélemény is tudomást szerzett: uszoda-ügy, Északi strand korábbi üzemeltetőjével, EFOTT szervezőivel, a szakorvosi rendelőintézet ügyvezetőjével való konfliktusok, a helyi vitorlás egyesület ellehetetlenítése, építési vállalkozókkal való csaták, a velünk való folyamatos hadviselés, ennek "hozományaként" pedig az óriáskerék üzemeltetőjével való konfliktus, illetve a város korábbi jegyzőjének eltávolítása), hogy ezeket ugyan egyetlen karácsony alatt nehéz volna kipihenni, magában rendbe tenni, de ha már kísérletet tesz rá, azzal is sokat tehet saját lelki békéjének és egy békésebb, kevesebb konfliktussal járó jövőbeli út megtalálásában.

Tisztelt Polgármester Úr! Kívánjuk Önnek, hogy a karácsonyfa előtt legyen ereje szembenézni a számos - valljuk be - nem éppen építő jellegű, legkevésbé a város és az itt élők fejlődését, gyarapodását elősegítő konfrontációival, hibás döntéseivel, amelyek a városnak és a felsoroltaknak - köztük sajnos nekünk hatványozottan - komoly anyagi és erkölcsi károkat is okozott a képviselő-testülettel egyetemben. Van ilyen, tévedni, hibázni emberi dolog. Ezeknek a hibáknak és tévedéseknek az beismerése, az érintettek megkövetése, a megfelelő tanulságok leszűrése pedig a legnagyobb emberi értékek egyike. A konfliktusokkal okozott károk jórészt vissza már nem fordíthatóak, de bölcs, kompromisszumra törekvő stílussal a jövőben a továbbiak megelőzhetőek.

Meggyőződésünk, hogy Velence csak békés vezetési módszerekkel, konfliktusok keresése és generálása nélkül, az "élni és élni hagyni" elv szem előtt tartása mellett, egymás segítségével és nem gáncsolásával épülhet, fejlődhet tovább, természetesen beleértve a Velence Korzót. Ez vezethet oda, ami mindannyiunk számára mosolygásra és derűlátásra ad okot! Mert az ugye, tagadhatatlan, hogy ennél az állapotnál nincs jobb!?

Áldott, békés karácsonyi ünnepeket, eredményekben, lelki és anyagi gazdagodásban, kiváló egészségségben eltöltött 2022-es esztendőt kívánunk mindenkinek!

Tisztelettel:

GOMI Kft **Kevesebb megjelenítése**



Tisztelt Velenceiek, kedves Vendégeink!

Velence Város Önkormányzata nevében Gerhard Ákos polgármester tovább folytatja rossz szándékú, hitelrontó, a közvéleményt minden áron ellenünk fordítani szándékozó kommunikációs hadjáratát. Felszólít, szankciókkal fenyeget, miközben maga szegi meg a szabályokat!

Amint azt a Fejér Megyei Hírlap legújabb, a témában megjelent cikke is taglalja, az emberek lassan már nem tudják, miként is cselekedjenek a parkolással kapcsolatban, ha tilosban parkolnak a mi üzemeltetési területünkön és ennek okán bírságot kapnak, annyira nem egyértelmű és annyira nem megbízható a minket minden porcikájával gyűlölő, a mi ellehetetlenítésünk érdekében bármire hajlandó polgármester kommunikációja, amit bizonyít, hogy az ellenünk indított több hatósági eljárásban sem neki, pontosabban hivatalosan az Önkormányzatnak adtak igazat az eljáró hatóságok, hanem nekünk.

Most is ez a helyzet. Egyszerűen Gerhard Ákos nem mond igazat! Mi kizárólag a Velence Korzóhoz tartozó üzemeltetési területen (ez nem keverendő össze a közterülettel!) kérünk jogosan parkolási, felügyeleti díjat!

Emlékeztetünk mindenkit arra, hogy a Székesfehérvári Törvényszék 26.P.20.181/2021/10. sorszámu végzésében kötelezte a Velence Város Önkormányzatát arra, hogy változatlanul és zavartalanul biztosítsa a Társaság, mint üzemeltető számára az üzemeltetési szerződés szerinti bérleti, használati, üzemeltetési jogosultságot a felek közötti szerződés alapján a per jogerős befejezéséig. Az Önkormányzat fellebbezésére tekintettel másodfokra került az eljárás, amely során az eljáró Győri Ítéltábla Pkf.II.25.406/2021/2. sorszámu végzésével az elsőfokú végzést helybenhagyta. Megjegyezzük, hogy jelen felszólításával ezen bírósági végzést megszegi, amelyre már számtalan alkalommal sor került az ideiglenes intézkedés elrendelése óta.

Hosszasan sorolhatnánk itt azokat a dolgokat, amelyek kapcsán Gerhard úr egyértelműen rosszhiszeműen, szándékosan megteveszti a közvéleményt, rontva a polgármesteri tisztség az és az önkormányzat általános megítélésén is, de nem tesszük, mert túl hosszú volna és nem lenne ember, aki végig olvasná figyelmesen... A lényeg, hogy egyik sem hatalom, amely örökre tart és amelyeknek alattvalói a település lakói, vállalkozásai, akiknek jajj, ha nem úgy táncolnak, ahogy a méltóságos úr és hivatala óhajtja, hanem éppen fordítva: a polgármester és a hivatal szolgálja a lakókat, a település lakóközösségének érdekeit, s ennek megfelelően tevékenykedik!

Ügyvédünk írásbeli felszólítását megerősítve ezen a felületen is felszólítjuk Polgármester Urat, hogy szíveskedjen betartani az Üzemeltetési Szerződést, a Győri Ítéltábla által jogerősen meghozott Pkf.II.25.406/2021/2. sorszámú valamint Pkf.IV.25.173/2022/2. sorszámú végzéseit, és tartózkodjon a további jogsértésektől, félrevezető tájékoztatások nyújtásától, a birtoksértéstől, a közpénzek jogosulatlan felhasználásától, amelyek majd az illetékes személyek parkolási felügyeleti díjainak és kötbéreinek átvállalásából erednek, továbbá a folyamatos, szándékos és jogellenes károkozástól, amelynek folytatása megalapozza a büntetőjogi felelősségét és kártérítési kötelezettségét is.

Tisztelt Polgármester Úr! Fejezzük be ezt a mocskos játékot! Mondhatnánk azt is, fejezzük be ezt az óvodás stílust. Nem kapom meg a kedvenc játékomat? Bosszú!!! Ez mindennek az alja. De már semmiféle módon nincs kedvünk poénkodni, mert ez egy szomorú, az embereket totálisan megvezetni szándékozó hangulat- és hisztériakeltés, aminek okán nemhogy nem előre megy Velence szekere és egyfelé húznak az itt lakók, hanem egyenesen hátrafelé halad az a bizonyos szekér, amit bizony alaposan éreznek a helyiek is.

Miért jó ez Önnek? Kérjük, gyakoroljon önkritikát! Ehhez elég egy tiszta tükör is, csak bele kell nézni, mélyen, egyenesen, s el kell gondolkodni, őszintén, önkritikusan.

Tisztelettel:

GOMI Kft Kevesebb megjelenítése



Tisztelt Velenceiek, kedves Látogatóink!

A közelgő ünnepekre tekintettel szerettünk volna legalább az év utolsó heteiben, éppen a szeretet ünnepe, karácsony okán elkerülni minden konfliktust Velence Város Önkormányzatával és Gerhard Ákos polgármester úrral, hiszen eddig volt elég pengeváltás közöttünk, az emberek egyértelműen unják és egyre kevésbé tolerálják a hadviselési állapotokat. Teljes joggal! Sajnos azonban azt kell tapasztalnunk, hogy hiába a jó szándék, bármiféle hatósági végzés, amely az Önkormányzattal szemben nekünk ad igazat, hiába minden, Gerhard Ákos polgármester úr képtelen beletörődni abba, hogy Velencén nem mindig az történik, amit ő eltervezett, hogy a város nem az ő saját tulajdona, s hogy másnak is lehet a törvény előtt igaza, mint neki, a parkolórendszer kiépítése kapcsán tegnap ismét ránk hívta a rendőrséget.

Ahogy korábban, most sem tudtak mit tenni a gárdonyi kapitányság kitérő járőrei, mivel ők is ismerik a helyzetet és tudják, amit teszünk, az jogszerű, és ezt jogerős hatósági végzés erősíti meg. Ennek fényében Gerhard polgármester úr cselekedete akár a hatóság zaklatásának is felfogható, s őszintén emeljük kalapunkat a rendőrség rendkívüli türelme és toleranciája előtt! Többszörre hívják ki őket a Korzóhoz, és bár tudják, ismét csak feleslegesen, mégis jönnek, majd újra és újra úgy távoznak, hogy felesleges volt a kiszállásuk.

Hangsúlyozzuk: minden munkálatot jogszerűen végzünk, mert tudjuk, hogy ezek által a munkálatok által elérjük célunkat: egy minőségében jelentősen javuló szolgáltatásokat nyújtó hely lesz a Velence Korzó. Ennek érdekében nem tartható már fenn az az állapot, hogy az illemhely és a hátsó parkoló ingyenes legyen, mint ahogy a nyári főszezonban a strandterület központi részén is kell majd minimális díjat fizetni a szolgáltatásokért és azért, hogy az elvárható színvonalat és tisztaságot biztosítani tudjuk az ide érkezőknek. Természetesen lesznek kedvezmények, amelyek kidolgozása folyamatban van. Az már biztos, hogy a SPAR-ba vásárolni érkezők 1 óra időtartamban ingyenesen használhatják majd a parkolót. Egyszerűen tudomásul kell vennie mindenkinek, hogy "olcsó húsnak még mindig híg a leve", ingyen nem lehet hosszú távon minőségi szolgáltatásokat fenntartani.

Nem lehet azt elvárni az üzemeltetőtől, hogy fizessen stabil bérleti díjat a tulajdonos önkormányzatnak, fizessen a közművekért és a tulajdonos helyett is fizessen olyan javításokért, amelyeket egyértelműen a tulajdonosnak kellene állnia, így például a fotocellás ajtó meghibásodásánál a sürgős javítást, szervizelést, de ezek elmaradtak, holott ezek szükségesek a működés normális fenntartása érdekében. Mindezek annak fényében igencsak érdekesek, hogy Polgármester Úr sajtónyilatkozata értelmében a város működése gazdaságilag stabil, nincs szükség hitel felvételére. Amennyiben így volna, valóban stabil lenne az önkormányzat gazdálkodása, nem hárította volna el a jelzett meghibásodások tekintetében a javítás költségeit, amely a szerződés értelmében őt terheli.

Nem lehet tehát azt normális körülmények között elvárni, hogy mindent mi fizessünk, de mi adjunk ingyen mindenkinek mindent, amit csak lehetséges. Ez, be kell látni, nem járható út! Mielőtt pedig néhányan felemlennék, hogy biztosan az önkormányzat jobban csinálná ezt, hiszen megoldotta az északi Strand üzemeltetését is, gyorsan feltennénk a kérdést: mit adnak ingyen az Északi Strandon? Bizony, semmit! Ott sem adnak ingyen semmit. A slusszpoén pedig az, hogy bár ezt nem verték eddig nagy dobra, de az Északi Strandot már valójában nem az önkormányzat, hanem egy vállalkozó menedzseli...

A teljes kép tisztán látása érdekében tájékoztatjuk Önöket arról, hogy annak idején, 2014-ben, amikor a Velence-tó Kapuja projekt megvalósult, a Velence Korzó felépült, nagyon sok minden akadt, amit az üzemeltető GOMI Kft-nek kellett anyagi teherként vállalnia, illetve azóta is időnként szükséges. Első sorban az üres üzlethelyiségeket meg kellett tölteni bérlőkkel. Ez nem ment egy gombnyomásra. A legtöbb betelepülő üzlet, vendéglátó egység esetében alkalmazkodnunk kellett a bérlok tevékenységéhez és központi elvárásaihoz illeszkedő, azzal kompatibilis igényeihez, a SPAR vagy éppen a Rossmann esetében ezeket az átalakításokat a GOMI Kft-nek kellett és kell a mai napig elvégezni, illetve az ezekkel járó költségeket fedezni, amelyek összességében már a százmilliós határt is meghaladják! Mindezeket túl a terület és a szolgáltatóház őrzése, biztonsági rendszerének működtetése, a létesítmény takarítása, a tisztítószerekkel, eszközökkel együtt, és a keletkező hulladékmennyiség elszállíttatása, az ezekhez szükséges személyzet fizetése, mind-mind a mi kaszánkat terhelte illetve terheli folyamatosan. Ehhez jön még az önkormányzatnak fizetendő havi bérleti díj, továbbá a közművek díja, amelyek jelentős részét úgy fizette a GOMI Kft az üzemeltetés első időszakában, hogy a támogatási szerződésben rögzített fenntartási időszakban, ami 2021. januárjában járt le, több, mint 6 éven át nem kellett fizetnie senkinek a toalettért, a látogatóink által fogyasztott, ill. használt vizet és áramot ugyancsak a GOMI Kft fizette! Nem az önkormányzat, nem a polgármester, senki más nem viselte ezeket a terheket, csak mi.

Gyakorlatilag ki kell mondani, le kell írni: az önkormányzat a terület tulajdonosaként a Korzó pozitív hozadékaiból részesülni szeretne, miközben az üzemeltetéséből a vállalt részeket sem teljesíti, mindenféle hivatkozással kerüli ezeket a kötelezettségeit. Gerhard polgármester úr magánemberként és a város jelenlegi első embereként sem tesz mást. A Korzóhoz anno kikötötte magát tiltakozásul, mindent elkövetett és követ a létesítmény ellehetetlenülése érdekében, miközben a saját eladó házát éppen a Korzóhoz való szomszédságával hirdeti, mint értéknövelő tényezőt. Aligha hisszük, hogy ez rendben van így. Egy városvezetőnek minden körülmények között a város érdekeit kell szem előtt tartania, nem a sajátját és/vagy baráti köréét! Mindezt úgy, hogy közben a település láthatóan, érezhetően tetszhalott állapotban van! A fejlesztések megálltak, csak konfliktusok vannak. Konfliktus az uszodaépítésnél és az EFOTT kapcsán, konfliktus és konfliktuskeresés a GOMI Kft-vel szemben állva, a Korzó működtetésének ellehetetlenítése érdekében. Lassan nem marad senki a városban és környékén, aki őszintén gondolja, hogy bármiféle vonatkozásban jól mennek a dolgok a településen.

Mi a Korzó projektben vagyunk csak kompetensek, ezt próbáljuk védeni, ehhez tudunk hozzájárulni a magunk tevékenységével. Az önkormányzatnak és a polgármesternek is az értékteremtés és ezen értékek megvédése kellene, hogy a célja legyen, nem pedig a gáncsoskodás. Egy jól prosperáló Velence Korzó - ez volt az eredeti terv is - mindenkinek hasznot hoz: a tulajdonosnak, az üzemeltetőnek, a bérlőknek és - ez a legfontosabb - az ide érkező vendégeknek is. Amennyiben ez jól működik, foglalmazzunk inkább úgy, hogy jól működne, akkor abból az államnak és természetesen az önkormányzatnak is adóbevétele, haszna keletkezne, amiből komoly fejlesztéseket lehet(ne) megvalósítani. Normális körülmények között ennek így kellene lennie. De ez csak minden érintett, elsődlegesen a tulajdonos és az üzemeltető közös akaratával valósulhat meg.

Nagy tisztelettel kérünk mindenkit, a leírtakon elmélkedjen el egy kicsit, s elégedetlenkedés, kritizálás (ne feledjük, ez a legkönnyebb) és támadás helyett gondolkodjon együtt velünk! Amennyiben van jó ötletük a minél színvonalasabb, ugyanakkor minél költséghatékonyabb működésre, akkor azt osszák meg velünk, hiszen közös érdekünk ez! Közös cél, közös akarattal sokkal hatékonyabban és gyorsabban megvalósulhat. Hozzáteesszük: folyamatosan a jobbító szándék vezérel minket. Természetesen nem vagyunk karitatív szervezet, vállalkozói alapon tudjuk csak működtetni a Korzót, de azt kezdettől fogva tudjuk és hirdetjük, hogy ezt a "házat" és területet gazdaságosan, ugyanakkor mindenki megelégedésére nem lehet úgy fenntartani, hogy a vendéglátáson és az üzletekben történő vásárláson kívül minden szolgáltatás ingyen van. Máshol sincs semmi sem ingyen, semmiféle szolgáltatás, sem ingyen parkolás, sem ingyen legális strand, sem pedig ingyen toalett és mosdó. A gazdaságos üzemeltetéshez kizárólag az üzletek és vendéglátóegységek bérlőitől befolyt díjak nem elegendőek. Ez tény, pedig milyen egyszerű volna a dolgunk, ha ez így működne.

9.3.2. Krausz György polgármesterrel kapcsolatos dehonesztáló posztok a GOMI Kft. részéről



Velence Korzó

Július 28., 19:13 · 🌐

...

Tisztelt Velenceiek!

A Velence Korzó üzemeltetőjeként nap mint nap azt tapasztaljuk, hogy a jelenlegi városvezetés működését nem a valódi problémák megoldása, hanem sokkal inkább a látszatintézkedések jellemzik. Megítélésünk szerint Krausz György polgármester eddigi tevékenysége nem eredményezett érdemi előrelépést Velence számára.

Úgy látjuk, hogy a jelenlegi és az előző városvezetés hozzáállása között nincs lényegi különbség. Véleményünk szerint mindkettő elsődleges célja a Velence Korzó feletti teljes ellenőrzés megszerzése, illetve annak saját érdekkörbe történő átjátszása. A korábbi vezetés ezt nem is tagadta, a jelenlegi pedig álláspontunk szerint egyértelműen ebbe az irányba halad. Ennek érdekében úgy érezzük, hogy rendszeresen igyekeznek lejáratni a Korzó üzemeltetőjét.

A velük folytatott egyeztetés alig fél óráig tartott, és nem alakult ki érdemi párbeszéd. Az volt a benyomásunk, hogy inkább a következő önkormányzati választásokra készülnek, és azt keresik, milyen eredményeket tudnak majd felmutatni a választóknak, ahelyett hogy valódi megoldásokat kerestek volna. Mi nem támogattuk az elképzeléseiket, és úgy éreztük, hogy ez nem találkozott a tetszésükkel.

Álláspontunk szerint a fideszes polgármester úgy tekint Velencére, mintha sajátjaként rendelkezhetne felette. Úgy látjuk, hogy a város irányításában egy szűk politikai, családi és baráti kör befolyása érvényesül. Véleményünk szerint Krausz György polgármesterré választásában meghatározó szerepet játszott Tessely Zoltán és Molnár Krisztián támogatása. Megítélésünk szerint a kampány során olyan ígérek is elhangzottak, amelyek alapján a fontos, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságoknál és más városi intézményekben betöltött vezető pozíciókat elsősorban a saját politikai és személyes holdudvarukhoz tartozó emberekkel kívánják betölteni. Úgy látjuk, hogy az elmúlt időszak személyi döntései ezt a benyomást erősítették bennünk.

Megítélésünk szerint a városvezetés célja nem csupán a Korzó, hanem minél több önkormányzati vagyonelem és döntés feletti befolyás megszerzése. Úgy érezzük, hogy ennek érdekében olyan lépések történnek, amelyek végső célja a Velence Korzó üzemeltetési szerződésének megszüntetése lehet. Ettől nem tartunk, mert bízunk abban, hogy a jogvitákban a tények és a szerződések alapján születnek döntések.

Álláspontunk szerint jogalap nélkül próbáltak többletbérleti díjat érvényesíteni, emellett parkolási díjat szednek olyan területen, amely a Velence Korzó bérbe adott üzemi részéhez tartozik. A Korzó büféseitől közterület-használati díjat is beszednek, noha véleményünk szerint a teljes üzemi terület az üzemeltető részére bérbe van adva. Álláspontunk szerint a bérbe adott üzemi területen az önkormányzatnak nincs jogalapja további parkolási vagy közterület-használati díjat szedni, hiszen ugyanazért a területért a bérleti díjat már megfizetjük.

A Velence Korzó tulajdonosa az önkormányzat, mi pedig az üzemeltetői feladatokat látjuk el. A tulajdonos felelőssége az ingatlan állagának megőrzése, a szükséges felújítások elvégzése és a rendeltetésszerű működés feltételeinek biztosítása. Ennek ellenére a Korzó és a Plaza teljes körű felújítása évek óta elmarad arra hivatkozva, hogy nincs elegendő forrás. Eközben nem látjuk, hogy a bérleti díjakból befolyó összegeket a terület fenntartására, felújítására és fejlesztésére fordítanak. Tudomásunk szerint a bérleti díj meghatározott részét a Korzó fenntartására és felújítására kellene visszaforgatni, ennek ellenére hosszú évek óta érdemi karbantartás és felújítás nem történt.

Álláspontunk szerint korábbi bírósági döntések is megerősítették, hogy a tulajdonost terhelik a szükséges felújítási kötelezettségek. Ennek ellenére a mai napig nem valósult meg többek között a Plaza teljes felújítása, a beázások megszüntetése, a salétromos fal- és egyéb felületek helyreállítása, a hűtő-fűtő rendszer teljes felújítása, az RWM- és tűzgátló ajtók javítása, illetve cseréje, a bejárati ajtók és a vizesblokkok korszerűsítése, az elhasználódott padok cseréje, az öntözőrendszer és a szökőkút felújítása, a játszótér és a zöldfelületek megújítása, a kikötő átemelő szivattyújának cseréje, a térburkolatok, szegélyek és aszfaltfelületek helyreállítása, a kültéri világítás korszerűsítése, a repedések, süllyedések megszüntetése, a homok pótlása, a kamerarendszer cseréje, a liftek karbantartásával kapcsolatos kötelezettségek teljesítése, valamint a lehullott burkolatok és az UV-sugárzás miatt elhasználódott kültéri elektromos berendezések cseréje. Álláspontunk szerint ezek elvégzése a tulajdonos feladata lenne.

A Gomi Kft. ezzel szemben évek óta ellátja a napi üzemeltetési feladatokat, biztosítja a takarítást, a zöldterületek gondozását, a hulladékkezelést, a vízimentő-szolgálat működését és a folyamatos napi karbantartást. Megítélésünk szerint számos olyan feladatot és fejlesztést is átvállaltunk, amely a szerződés alapján nem az üzemeltetőt terhelte volna.

Tapasztalatunk szerint több látványos, ingyenes rendezvény és fesztivál inkább politikai célokat szolgál, miközben a város valódi problémái változatlanul fennmaradnak.

Véleményünk szerint a város jogi képviselőjét ellátó ügyvédnő is ugyanahhoz a körhöz tartozik. A népegészségügyi hatóság eljárása során is egyértelművé vált, hogy a hatósági döntéseket nem a polgármester vagy az önkormányzat hozza meg. Mi minden esetben együttműködtünk az illetékes hatóságokkal, és álláspontunk szerint részünkről nem történt olyan mulasztás vagy szabálytalanság, amely megalapozná az ellenünk megfogalmazott kifogásokat.

Megítélésünk szerint a jelenlegi városvezetés inkább kommunikációs akciókkal és látszatintézkedésekkel próbál eredményeket felmutatni, miközben Velence és a Korzó valódi problémái továbbra is megoldatlanok maradnak. Véleményünk szerint a hangsúly egyre inkább a következő önkormányzati választásokra helyeződik, nem pedig a város hosszú távú fejlődésére. Úgy látjuk, hogy elsődleges céljuk a város gazdasági pozícióinak, az önkormányzati vagyonelemek és az ezekhez kapcsolódó vezetői pozíciók feletti befolyás megszerzése és megtartása. Megítélésünk szerint olyan személyi és szervezeti döntések születnek, amelyek azt a benyomást keltik bennünk, hogy egy olyan befolyási rendszer kiépítésére törekednek, amely érdekkörük számára akkor is meghatározó szerepet biztosíthat a város gazdasági életében és önkormányzati tulajdonú szervezeteiben, ha egy későbbi önkormányzati választáson már nem ők alkotják a városvezetést. Véleményünk szerint Velence hosszú távú érdekei ezzel szemben háttérbe szorulnak.

Mi továbbra is abban vagyunk érdekeltek, hogy a Velence Korzó megfelelően működjön, folyamatosan fejlődjön, és méltó módon szolgálja a velenceieket, valamint az ide érkező vendégeket. Meggyőződésünk, hogy ez csak akkor valósulhat meg, ha a tulajdonos önkormányzat is maradéktalanul eleget tesz a saját kötelezettségeinek, és a rendelkezésre álló forrásokat valóban fenntartásra, felújításra és fejlesztésre fordítja.

Bízunk abban, hogy a velenceiek saját tapasztalataik alapján alakítják ki véleményüket a város működéséről, és döntéseik során Velence hosszú távú érdekeit tartják szem előtt.

GOMI Kft. a Velence Korzó üzemeltetője **Kevesebb megjelenítése**



KÖZLEMÉNY

A mai napon, botrány a Velence Korzón tartott bejárás során olyan események történtek, amelyeket elfogadhatatlannak tartunk.

Álláspontunk szerint Velence fideszes polgármestere agresszívan viselkedett, és több jelenlévőnek kellett közbelépnie, amikor a GOMI Kft. ügyvezetője felé indult olyan módon, amelyet mi fizikai konfliktus kezdeményezésének értékeltünk. Az eseményeket több jelenlévő tanú is látta.

Velünk szemben is fenyegetően lépett fel, megpróbálta kilökní a kezünkből a telefont, és állításunk szerint négy szemközti verekedést próbált kiprovokálni. Megítélésünk szerint többször azt kiabálta: „Ha férfi vagy, verekedjünk meg!” A kialakult helyzet miatt komoly félelmet éreztünk.

A történeteket követően a helyszínen jelen lévő biztonsági személyzet kikísérte a polgármestert, aki ezt követően ügyvédje társaságában gépkocsival távozott.

Mi nem kívántunk részt venni semmilyen fizikai konfliktusban. A provokáció ellenére tudatosan kerültük az összetűzést, mert meggyőződésünk, hogy az ilyen helyzeteket nem erővel, hanem a jog eszközeivel kell rendezni. Ezért a történeteket követően nem reagáltunk a kihívásra, hanem a törvényes utat választottuk.

A történetek miatt rendőrségi feljelentést tettünk, és kérjük, hogy a hatóságok a jelen lévő tanúk meghallgatásával, valamint a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján teljes körűen vizsgálják ki az ügyet.

Véleményünk szerint egy polgármestertől az ilyen magatartás elfogadhatatlan. A közhatalmat gyakorló személyektől higgadtságot, példamutatást és a jogszabályok tiszteletben tartását várjuk el, nem fenyegetést vagy erőszakos fellépést.

Aggályaink vannak a Velence Korzó jövőjével kapcsolatban, ezért fontosnak tartjuk, hogy minden, a Korzó üzemeltetését érintő döntés átláthatóan, a jogszabályok betartásával és a nyilvánosság előtt szülessen meg.

Véleményünk szerint Krausz György a mai napon tanúsított magatartásával elvesztette a polgármesteri tisztség betöltéséhez szükséges közbizalmat. Ezért felszólítjuk Velence Képviseletét és a polgármestert, hogy vállalják a politikai felelősséget.

Mi továbbra is a törvényes utat választjuk, bízunk a rendőrségi eljárásban, és azt várjuk, hogy a hatóságok a bizonyítékok és a tanúk vallomásai alapján tisztázzák a történeteket. Meggyőződésünk, hogy senki sem állhat a törvények felett, függetlenül attól, milyen tisztséget tölt be. Az ügy végleges megítélését a hivatalos eljárás eredményére bízuk.

GOMI Kft, a Velence Korzó üzemeltetője. **Kevesebb megjelenítése**

GOMI Kft, a Velence Korzó üzemeltetője. Kevesebb megjelenítése

KÖZLEMÉNY

ELFOGADHATATLAN MAGATARTÁS

VELENCE FIDESZES POLGÁRMESTERE
AGRESSZÍVAN VISELKEDT,
FIZIKAI KONFLIKTUST PRÓBÁLT KEZDEMÉNYEZNI.

TANÚK IS LÁTTÁK!

KRAUSZ GYÖRGY
VELENCE POLGÁRMESTERE

- FENYEGETÉS**
TÖBBSZÖR KIABÁLTA:
„HA FÉRFI VAGY,
VEREKEDJÜNK MEG!”
- TELEFON ELVÉTELE**
MEGPRÓBÁLTA
KILÖKNI A KEZÜNKBŐL
A TELEFONT.
- VEREKEDÉS
KIPROVOKÁLÁSA**
NÉGYSZEMKÖZTI
VEREKEDÉST PRÓBÁLT
KIPROVOKÁLNI.
- KIKISÉRTÉK**
A BIZTONSÁGI SZEMÉLYZET
KIKISÉRTÉ. ÜGYVÉDJÉVEL
TÁVOZOTT.

- RENDŐRSÉGI
FELJELENTÉST
TETTÜNK.**
- A HATÓSÁGOKTÓL
TELJES KÖRŰ
VIZSGÁLATOT**
- SENKI SEM ÁLLHAT
A TÖRVÉNYEK
FELETT!**

**KRAUSZ GYÖRGY ELVESZTETTE
A POLGÁRMESTERI TISZTSÉG BETÖLTÉSÉHEZ
SZÜKSÉGES KÖZBIZALMAT!**

- AGGÁLYAINK VANNAK
A VELENCE KORZÓ
JÖVŐJÉVEL KAPCSOLATBAN.
ÁTLÁTHATÓ, JOGSZERŰ
DÖNTÉSEKET VÁRUNK!**
- FELSZÓLÍTJUK
A KÉPVISELŐ-TESTÜLETET
ÉS A POLGÁRMESTERT:
VÁLLALJÁK A POLITIKAI
FELELŐSÉGET!**

9,6 E 29 24



Tisztelt Velenceiek!

Az elmúlt időszakban sokan kerestek meg bennünket azzal, hogy szeretnék, ha a Velence Korzó egyes részei újra füves, fás, parkos strandként működnének. Mi, a Gomi Kft., mint a Velence Korzó üzemeltetői, szeretnénk tisztázni a helyzetet.

Az önkormányzattal folytatott egyeztetéseken valóban felmerült a terület részleges átalakításának lehetősége. Mi ezt nem ellenezzük, sőt úgy gondoljuk, hogy több zöldfelület, több fa és egy parkosabb környezet sokat javíthatna a Korzó hangulatán és élhetőségén.

Fontos azonban kiemelni, hogy ezek a beruházások az önkormányzat feladat- és hatáskörébe tartoznak. Jelenlegi információink szerint a teljes terület ilyen jellegű felújítására nincs biztosított pénzügyi forrás, ezért ezek jelenleg inkább elképzelések, mint megvalósítható projektek.

Úgy gondoljuk, hogy jelenleg nem újabb ígéretekre és látványtervekre van szükség, hanem az önkormányzat alapvető feladatainak ellátására és a Velence Korzó megfelelő állapotának fenntartására. A valódi fejlesztésekhez nem kampányígéretek, hanem tervezés, együttműködés és mindenekelőtt biztosított pénzügyi forrás szükséges.

A jelenlegi helyzet alapján azt a benyomást szereztük, hogy a döntések elhúzódnak, miközben az önkormányzat által üzemeltetett Északi Strand fejlesztése és népszerűsítése nagyobb hangsúlyt kap. Véleményünk szerint az ott szervezett ingyenes rendezvények önmagukban nem pótolják azokat a hosszú távú fejlesztéseket, amelyekre a Velence Korzón is szükség lenne.

Mi továbbra is azon dolgozunk, hogy a Velence Korzó rendezett, élhető és vonzó hely maradjon, és minden olyan fejlesztést támogatunk, amely valóban megvalósítható, a város érdekeit szolgálja, és hosszú távon javítja a Velencei-tó partjának állapotát.

Bízunk benne, hogy a közeljövőben Velencének olyan új polgármestere lesz, aki a város és a lakosság érdekeit helyezi az első helyre, elvégzi a rá bízott feladatokat, és a Velence Korzó régóta esedékes fejlesztéseit is megvalósítja.

GOMI Kft a Velence Korzó üzemeltetője. **Kevesebb megjelenítése**

GOMI Kft a Velence Korzó üzemeltetője. Kevesebb megjelenítése





Tisztelt Velenceiek!

A Velence Korzó üzemeltetőjeként nap mint nap azt tapasztaljuk, hogy a jelenlegi városvezetés működését nem a valódi problémák megoldása, hanem sokkal inkább a látszatintézkedések jellemzik. Megítélésünk szerint Krausz György polgármester eddigi tevékenysége nem eredményezett érdemi előrelépést Velence számára.

Úgy látjuk, hogy a jelenlegi és az előző városvezetés hozzáállása között nincs lényegi különbség. Véleményünk szerint mindkettő elsődleges célja a Velence Korzó feletti teljes ellenőrzés megszerzése, illetve annak saját érdekkörbe történő átjátszása. A korábbi vezetés ezt nem is tagadta, a jelenlegi pedig álláspontunk szerint egyértelműen ebbe az irányba halad. Ennek érdekében úgy érezzük, hogy rendszeresen igyekeznek lejáratni a Korzó üzemeltetőjét.

A velük folytatott egyeztetés alig fél óráig tartott, és nem alakult ki érdemi párbeszéd. Az volt a benyomásunk, hogy inkább a következő önkormányzati választásokra készülnek, és azt keresik, milyen eredményeket tudnak majd felmutatni a választóknak, ahelyett hogy valódi megoldásokat kerestek volna. Mi nem támogattuk az elképzeléseiket, és úgy éreztük, hogy ez nem találkozott a tetszésükkel.

Álláspontunk szerint a fideszes polgármester úgy tekint Velencére, mintha sajátjaként rendelkezhetne felette. Úgy látjuk, hogy a város irányításában egy szűk politikai, családi és baráti kör befolyása érvényesül. Véleményünk szerint Krausz György polgármesterré választásában meghatározó szerepet játszott Tessely Zoltán és Molnár Krisztián támogatása. Megítélésünk szerint a kampány során olyan ígérek is elhangzottak, amelyek alapján a fontos, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságoknál és más városi intézményekben betöltött vezető pozíciókat elsősorban a saját politikai és személyes holdudvarukhoz tartozó emberekkel kívánják betölteni. Úgy látjuk, hogy az elmúlt időszak személyi döntései ezt a benyomást erősítették bennünk.

Megítélésünk szerint a városvezetés célja nem csupán a Korzó, hanem minél több önkormányzati vagyonelem és döntés feletti befolyás megszerzése. Úgy érezzük, hogy ennek érdekében olyan lépések történnek, amelyek végső célja a Velence Korzó üzemeltetési szerződésének megszüntetése lehet. Ettől nem tartunk, mert bízunk abban, hogy a jogvitákban a tények és a szerződések alapján születnek döntések.

Álláspontunk szerint jogalap nélkül próbáltak többletbérleti díjat érvényesíteni, emellett parkolási díjat szednek olyan területen, amely a Velence Korzó bérbe adott üzemi részéhez tartozik. A Korzó büféseitől közterület-használati díjat is beszednek, noha véleményünk szerint a teljes üzemi terület az üzemeltető részére bérbe van adva. Álláspontunk szerint a bérbe adott üzemi területen az önkormányzatnak nincs jogalapja további parkolási vagy közterület-használati díjat szedni, hiszen ugyanazért a területért a bérleti díjat már megfizetjük.

A Velence Korzó tulajdonosa az önkormányzat, mi pedig az üzemeltetői feladatokat látjuk el. A tulajdonos felelőssége az ingatlan állagának megőrzése, a szükséges felújítások elvégzése és a rendeltetésszerű működés feltételeinek biztosítása. Ennek ellenére a Korzó és a Plaza teljes körű felújítása évek óta elmarad arra hivatkozva, hogy nincs elegendő forrás. Eközben nem látjuk, hogy a bérleti díjakból befolyó összegeket a terület fenntartására, felújítására és fejlesztésére fordítanák. Tudomásunk szerint a bérleti díj meghatározott részét a Korzó fenntartására és felújítására kellene visszaforgatni, ennek ellenére hosszú évek óta érdemi karbantartás és felújítás nem történt.

Álláspontunk szerint korábbi bírósági döntések is megerősítették, hogy a tulajdonost terhelik a szükséges felújítási kötelezettségek. Ennek ellenére a mai napig nem valósult meg többek között a Plaza teljes felújítása, a beázások megszüntetése, a salétromos fal- és egyéb felületek helyreállítása, a hűtő-fűtő rendszer teljes felújítása, az RWM- és tűzgátló ajtók javítása, illetve cseréje, a bejárat ajtók és a vizesblokkok korszerűsítése, az elhasználódott padok cseréje, az öntözőrendszer és a szökőkút felújítása, a játszótér és a zöldfelületek megújítása, a kikötő átemelő szivattyújának cseréje, a térburkolatok, szegélyek és aszfaltfelületek helyreállítása, a kültéri világítás korszerűsítése, a repedések, süllyedések megszüntetése, a homok pótlása, a kamerarendszer cseréje, a liftek karbantartásával kapcsolatos kötelezettségek teljesítése, valamint a lehullott burkolatok és az UV-sugárzás miatt elhasználódott kültéri elektromos berendezések cseréje. Álláspontunk szerint ezek elvégzése a tulajdonos feladata lenne.

A Gomi Kft. ezzel szemben évek óta ellátja a napi üzemeltetési feladatokat, biztosítja a takarítást, a zöldterületek gondozását, a hulladékkezelést, a vízimentő-szolgálat működését és a folyamatos napi karbantartást. Megítélésünk szerint számos olyan feladatot és fejlesztést is átvállaltunk, amely a szerződés alapján nem az üzemeltetőt terhelte volna.

Tapasztalatunk szerint több látványos, ingyenes rendezvény és fesztivál inkább politikai célokat szolgál, miközben a város valódi problémái változatlanul fennmaradnak.

Véleményünk szerint a város jogi képviselőjét ellátó ügyvéd is ugyanahhoz a körhöz tartozik. A népegészségügyi hatóság eljárása során is egyértelművé vált, hogy a hatósági döntéseket nem a polgármester vagy az önkormányzat hozza meg. Mi minden esetben együttműködtünk az illetékes hatóságokkal, és álláspontunk szerint részünkről nem történt olyan mulasztás vagy szabálytalanság, amely megalapozná az ellenünk megfogalmazott kifogásokat.

Megítélésünk szerint a jelenlegi városvezetés inkább kommunikációs akciókkal és látszatintézkedésekkel próbál eredményeket felmutatni, miközben Velence és a Korzó valódi problémái továbbra is megoldatlanok maradnak. Véleményünk szerint a hangsúly egyre inkább a következő önkormányzati választásokra helyeződik, nem pedig a város hosszú távú fejlődésére. Úgy látjuk, hogy elsődleges céljuk a város gazdasági pozícióinak, az önkormányzati vagyonelemek és az ezekhez kapcsolódó vezetői pozíciók feletti befolyás megszerzése és megtartása. Megítélésünk szerint olyan személyi és szervezeti döntések születnek, amelyek azt a benyomást keltik bennünk, hogy egy olyan befolyási rendszer kiépítésére törekednek, amely érdekkörük számára akkor is meghatározó szerepet biztosíthat a város gazdasági életében és önkormányzati tulajdonú szervezeteiben, ha egy későbbi önkormányzati választáson már nem ők alkotják a városvezetést. Véleményünk szerint Velence hosszú távú érdekei ezzel szemben háttérbe szorulnak.

Mi továbbra is abban vagyunk érdekeltek, hogy a Velence Korzó megfelelően működjön, folyamatosan fejlődjön, és méltó módon szolgálja a velenceieket, valamint az ide érkező vendégeket. Meggyőződésünk, hogy ez csak akkor valósulhat meg, ha a tulajdonos önkormányzat is maradéktalanul eleget tesz a saját kötelezettségeinek, és a rendelkezésre álló forrásokat valóban fenntartásra, felújításra és fejlesztésre fordítja.

Bízunk abban, hogy a velenceiek saját tapasztalataik alapján alakítják ki véleményüket a város működéséről, és döntéseik során Velence hosszú távú érdekeit tartják szem előtt.

GOMI Kft. a Velence Korzó üzemeltetője **Kevesebb megjelenítése**



9.3.3. A GOMI Kft. ügyvezetőjének 2026.07.30. napján tartott építéshatósági szemlén tanúsított magatartása, majd az azzal kapcsolatos kommunikációja

Velence Város Önkormányzata bejelentést tett a Fejér Vármegyei Kormányhivatal részére azzal összefüggésben, hogy a GOMI Kft. (ill. annak ügyvezetője) tulajdonosi hozzájárulás nélkül alakított melegkonyhás éttermet a Szolgáltatóház “meghosszabbításaként”.

Ezt megelőzően az Önkormányzat már 2026.06.02. napján kelt levelében felszólította a GOMI Kft-t az étterem építésének jogszerűségének igazolására, annak hiányában az építmény elbontására, majd még egy felszólítást küldött 2026.06.26. napján, azonban érdemi választ a GOMI Kft. sem az első felszólításra, sem az ismételt felszólításra nem adott. Emellett külön felszólításban kérte az Önkormányzat az étteremmel szemben, a homokon engedély nélkül kialakított, korábban teraszként hasznosított, sérült és balesetveszélyes faburkolat elbontását és a homokos terület helyreállítását. Ez azóta sem történt meg, a korábbi teraszburkolat balesetveszélyes továbbra is. Ezen helyzet fenntartását egyebekben az Önkormányzat szintén szerződésszegésként rögzíti.

Továbbá a felek közötti korábbi perben született másodfokú ítélet összefoglalója szerint az Önkormányzat 2021. április 23-i levelében már kérte a közcélú területeken, homokos-füves felületen, sétányon engedély nélkül létesített felépítmények engedélyeinek bemutatását, ennek és a tulajdonosi engedély hiányában pedig azok elbontását.

Az építéshatósági szemlére 2026.07.30. napján került sor, amelyen részt vett a GOMI Kft. ügyvezetője, Berényi Csaba is. A szemlét követően szóváltásra került sor Berényi Csaba és Krausz György polgármester között, tekintettel arra, hogy Berényi Csaba a szemle időtartama alatt a szemlét tartó, kormányhivaltól érkezett hölggyel szemben és az Önkormányzat szintén hölgy jogi képviselőjével szemben személyeskedő,

becsmérlő, agresszív magatartást tanúsított, amellyel összefüggésben Krausz György polgármester a szemlét követően jelezte Berényi Csaba ügyvezetőnek, hogy elfogadhatatlan és így hölgyekkel viselkedni nem lehet.

A Velence Korzó Facebook oldalán ezt követően Krausz György lejárataására alkalmas, mesterséges intelligencia által készített plakátot tett közzé.

A GOMI Kft. a Velence Korzóhoz kapcsolódó közösségi médiafelületen ezzel olyan grafikus „közleményt” tett közzé, amely a polgármestert névvel, tisztséggel és arcképpel azonosítva, pártpolitikai címkézéssel, kriminalizáló vizuális elemekkel és súlyosan negatív tényállításokkal mutatta be. A közzétett tartalom szerint a polgármester „agresszívan viselkedett”, „fizikai konfliktust próbált kezdeményezni”, „fenyegetett”, „megpróbálta kilökní a telefont”, „négy szemközti verekedést próbált kiprovokálni”, továbbá „elvesztette a polgármesteri tisztség betöltéséhez szükséges közbizalmat”. A bejegyzés rendőrségi, büntetőjogi és politikai felelősségre vonási

kontextusba helyezi a polgármester személyét, miközben a közölt állításokat nem vitás állításként vagy a GOMI Kft. álláspontjaként, hanem tényként, vizuálisan megerősített következtetésként jeleníti meg.

Az Önkormányzat álláspontja szerint e közlés nem tekinthető az üzemeltetési jogviszony tárgyával összefüggő tárgyszerű, jóhiszemű kommunikációnak. A GOMI Kft. a Velence Korzó nyilvános kommunikációs felületét nem a közhasználatra rendelt önkormányzati vagyon rendeltetésszerű, turisztikai és közösségi célú működésének elősegítésére, hanem a szerződéses partner képviselőjének személyes és politikai lejáratására használta. A közlés alkalmas arra, hogy a polgármester társadalmi megítélését, az Önkormányzat intézményi tekintélyét, valamint a Velence Korzóhoz kapcsolódó közbizalmat hátrányosan befolyásolja.

A GOMI Kft. magatartása sérti a felek közötti jóhiszemű és tisztességes együttműködés követelményét, mert a szerződéses viták jogi, szakmai vagy hatósági úton történő rendezése helyett a GOMI Kft. a nyilvánosság előtt, erősen hangulatkeltő, személyeskedő, politikai és kriminalizáló eszközökkel támadja az Önkormányzat törvényes képviselőjét. Ez a magatartás a hosszú távú, közbeszerzési eredetű, önkormányzati vagyon üzemeltetésére vonatkozó jogviszonyban különösen súlyos, mivel az üzemeltetés szerződésszerű teljesítéséhez szükséges minimális bizalmi és együttműködési alapot is felszámolja.

Az Önkormányzat álláspontja szerint a közzétett tartalom polgári jogi értelemben a polgármester becsületének és jóhírnevének megsértésére alkalmas, büntetőjogi szempontból pedig – a tényállítások valóságtartalmától, a közzététel körülményeitől és a bizonyíthatóságtól függően – rágalmazási és/vagy becsületsértési relevanciával is bírhat.

A fentiekben részletezett plakát közzétételét követően 2026.07.31. napján a GOMI Kft. közzétett ezzel összefüggésben egy további posztot, amelynek első sorait idézzük:



KÖZLEMÉNY

Eolvastuk Velence polgármesterének közleményét.

Határozottan visszautasítjuk azt az állítást, hogy bárkit megaláztunk vagy tiszteletlenül kezeltünk volna. A helyszínen jogi képviselőnk is jelen volt, mi pedig végig a jogi kérdések rendezésére törekedtünk.

A polgármester úr helyszíni viselkedését a mai napig nem értjük. A bejárás során tanúsított indulatos fellépés számunkra váratlan és indokolatlannak tűnt, és úgy éreztük, hogy nem a szakmai, hanem az érzelmi reakciók kerültek előtérbe. Véleményünk szerint egy település vezetőjétől higgadságot, önmérsékletet, példamutatást és tisztességet várnak el a velenceiek. A velünk szembeni eljárások során sajnálatos módon éppen ez utóbbit nem tapasztaltuk. Mi ennek ellenére nem kívántunk fizikai konfliktusba bocsátkozni, hanem a jogszerű utat választottuk.

A GOMI Kft., illetve annak ügyvezetője ezen poszt közzétételekor még nem volt tisztában azzal a ténnyel, hogy mivel a Velence Város Önkormányzatát képviselő dr. Kotilla Brigitta ügyvédnek a szemlét megelőző napokban személyeskedő, becsmérlő, fenyegető élő, illetve a jogi képviselő személyét és magánéletét érintő, szexuális utalásokat tartalmazó üzeneteket küldött, így a jogi képviselő saját védelme érdekében, saját felhasználására több videófelvételt is készített a szemle során. Velence Város Önkormányzatának jogi

képviselőjét a nyomozóhatóság 2026.08.05. napján tanúként kihallgatta a Velence Korzón történt szóváltás miatt, melynek során a jogi képviselő mind a részére Berényi Csaba által küldött üzeneteket, mind az általa a tárgyi szemlén készített videófelvevételeket átadta.

Ezek a felvételek látható, hogy Berényi Csaba rendre közel lép a hatóságtól érkezett hölgy munkatárshoz, őt szóhoz jutni nem hagyja, hiába kéri a hatóság munkatársa, hogy legalább egy mondatot hadd mondjon el. Berényi Csaba rendre közel megy Velence Város Önkormányzatának jogi képviselőjéhez, őt több alkalommal személyes megjegyzésekkel illeti, a polgármestert szintén megjegyzésekkel illeti, a teljesség igénye nélkül:

1) Berényi Csaba az Önkormányzat jogi képviselőjéről, alkalmanként rá nézve: “Mocskos pénzért...mocskos pénzért van az a pofátlanság a pénzért, hogy képes legyen más emberekkel (...) hát a gyilkosokat is kell valakinek védeni (...) sose lennék ügyvéd amúgy”

2) Berényi Csaba az Önkormányzat jogi képviselőjének: “Ne izguljon, tudok rendes lenni, ha valaki ilyen genyó velem...nem tudok mit csinálni...próbáltam”

3) Berényi Csaba: “De az ügyvédnő védi őket...az nem számít, jól összedobták a pénzt neki, így van ügyvédnő? Ez etikus.”

Önkormányzat jogi képviselője Berényi Csabának: “nem reagálok semmilyen személyeskedésre”

Berényi Csaba: “de ez az igazság, ön az ellenfelünk mindenhol. És mindenben okosabb. De nem okosabb, csak úgy hazudik, mint a vízfolyás. Minden ráfér a képére, jó nagy. Fel akarja mondani az ügyvédnő a szerződést, mert szimpatizál a polgármesterrel, ők akarják csinálni a korzót, ez a trükknek a lényege. Szerintem. Jó páros lesz, szépek lesznek így együtt kinézetre...papa. Hát gratulálok. Csak az asszony meg ne tudja. De sok összetűzése van a polgármesternek, de most már azért az egész körben mindenki, senki nem beszél vele, ezt hallotta ügyvédnő? Azt mondják...elmondják benzintolvajnak, mindennek a régi barátok...én nem tudom, én nem voltam ott...nem ér a szava semmit, ilyeneket mondanak...a régi barátok, akik segítettek neki. Nem tudom, biztos hazudnak, ezt ők mondják, nem én.”

Önkormányzat jogi képviselője a GOMI Kft. jogi képviselőjének: “Kolléga úr, azért az etikai szabályzat alapján a saját ügyfelét próbálja már meg kordában tartani, legalább személyeskedés tekintetében, jó? Én nem szólhatok neki és nem is fogom megtenni.”

GOMI Kft. jogi képviselője az Önkormányzat jogi képviselőjének: “Van más etikai szabályzat is”

Önkormányzat jogi képviselője a GOMI Kft. jogi képviselőjének: “Nem. Egy etikai szabályzat van”

4) Berényi Csaba a GOMI Kft. jogi képviselőjének, közben az Önkormányzat jogi képviselőjére mutatva: “De most ez volt a nagy story? Ez a nagy story. Most ez mi a faszt keres itt?”

5) Berényi Csaba a hatóság munkatársának: “Ez a szerkezet ugyanaz, mint a másik, ugyanúgy behúzzható, az összes leakasztható, nem csavarozható, ezek az elhúzó szerkezetek, de ezt ön tudja, csak úgy csinál, mintha nem látott volna még ilyet. Szerintem. Ez egy 100 millió forintos szerkezet és nem fogjuk itt hagyni. Az ügyvédnővel nem akarok olyan sokat találkozni, mert nem mellettem van, hanem a polgármestere mellett, az többet fizet.”

6) Berényi Csaba az Önkormányzat jogi képviselőjének: “Ügyvédnő menjen ki, nem mondok semmi olyat, nehogy itt valami hőgutát kapjon ám...érezem a rosszindulatát, maga mindenhol ott van (...) múltkor még

azt mondta, hogy faszkalap az ügyvédem, hogy rúgjam ki a picsába, mert tök hülye, maga az okos, mer' ahogy mondja itt a mi a neve, hogy maga pofátlan, mindenben úgy hazudik, mint a vízfolyás, önnek a pofájára minden ráfér, az itt a helyzet. A szomszéd mi a neve is azt mondta, hogy maga nem okos, maga pofátlan és összességében néha bejön. És más családokat akar tönkretenni. És ezért pénzt kap.”

Hatóság munkatársa Berényi Csabának: “Uram, legyen kedves ezekkel...”

Berényi Csaba: “Ezt őneki mondom [és mutat az ügyvédnőre]

Hatóság munkatársa Berényi Csabának: “Ezt én értem, ezt mondja utána, mikor befejeztünk itt mindent, jó?”

Berényi Csaba az Önkormányzat jogi képviselőjének: “A jegyzőnek is tele van a töke magával azt mondják”

7) Berényi Csaba a hatóság munkatársának: “És összességében kérünk egy állásfoglalást egy szakembertől, mert nem lehet ezt kicserélni, igaziból, és 6 éve itt van és már levizsgálta az építési hatóság és mindent rendben találtak. Csak az ügyvédnő nincs kielégülve a helyzettel, nem bírják kielégíteni az itteni dolgok és próbálkozik. Mindennel. Velene az a szíve csücske...meg a polgármester. Lehozom ezt most egyébként az újságba, majd azért ön is mondja meg, hogy ki volt ön az eljáró és akkor ide fogok hozni egy újságot és akkor az összes üzletbe végigmegyünk a Kernusztól, mert az fizeti az ügyvédnőt jó vastagon igaziból”

8) Berényi Csaba a hatóság munkatársának: “Ez ugyanaz, ez ugyanaz. Megnyomjam a gombot? Csak nehogy...félek, hogy napszúrást kapjon...ez ugyanaz, ez ugyanaz, ne erőlködjön, ugyanaz, nem fog menni!”

A GOMI Kft. a Velence Korzó közösségi médiafelületén 2026. július 31. napján olyan közleményt tett közzé, amelyben határozottan visszautasította azt az állítást, hogy bárkit megalázott vagy tiszteletlenül kezelt volna, továbbá azt állította, hogy a helyszínen jogi képviselője is jelen volt, és a GOMI Kft. „végig a jogi kérdések rendezésére” törekedett. A közlemény ezzel szemben a polgármester helyszíni magatartását állította be indulatvezéreltnak, váratlannak és indokolatlannak, azt sugallva, hogy a kialakult helyzetért kizárólag vagy döntően a polgármester felelős.

Az Önkormányzat álláspontja szerint e közlemény a rendelkezésre álló videófelvétel-részletek alapján valótlan és megtévesztő képet ad a szemlén történekről. A felvételek alapján ugyanis nem az állapítható meg, hogy a GOMI Kft. ügyvezetője végig tárgyyszerűen, kizárólag jogi kérdések rendezésére törekedett volna, hanem az, hogy Berényi Csaba a szemle során ismétlődően személyeskedő, becsmérő, lealacsonyító és provokatív megjegyzéseket tett az Önkormányzat jogi képviselőjére, a polgármesterre, valamint a hatóság jelen lévő munkatársára is.

A rendelkezésre álló felvétel-kivonatok szerint Berényi Csaba az Önkormányzat jogi képviselőjét többek között azzal illette, hogy „mocskos pénzért” jár el, „úgy hazudik, mint a vízfolyás”, „minden ráfér a képére”, továbbá olyan megjegyzéseket tett, amelyek az ügyvédi tevékenységet, az ügyvédi díjazást, az Önkormányzat jogi képviselőjének személyét, megjelenését, magánéletét és a polgármesterrel fennálló szakmai kapcsolatát is becsmérő, lealacsonyító módon érintették. A hangfelvétel-részletek szerint a GOMI Kft. ügyvezetője a hatóság munkatársát is többször félbeszakította, vele szemben kioktató, leuraló hangnemet használt, továbbá az Önkormányzat jogi képviselőjével szemben a helyszíni szemle tárgyától teljesen független, személyeskedő megjegyzéseket is tett. (Szintén nem közölte közleményében a GOMI Kft., hogy ügyvezetője milyen tartalmú üzeneteket küldött az Önkormányzat jogi képviselőjének néhány nappal a szemlét megelőzően.)

Ezek alapján a GOMI Kft. közleményének azon állítása, hogy a GOMI Kft. a helyszínen senkit nem alázott meg és senkit nem kezelt tiszteletlenül, az Önkormányzat álláspontja szerint nem felel meg a valóságnak. A felvétel-részletek – amelyek már a nyomozóhatóság rendelkezésére is állnak - éppen azt támasztják alá, hogy a GOMI Kft. ügyvezetője a hatósági szemle során a jogi és műszaki kérdések tárgyszerű rendezése helyett visszatérően személyeskedett, becsmérlő megjegyzéseket tett, a hatósági ügyintéző munkavégzését zavarta, és az Önkormányzat jogi képviselőjét ügyvédi minőségében, személyében és magánéletére utaló módon támadta.

A GOMI Kft. közleménye azért is félrevezető, mert a saját ügyvezetői magatartását elhallgatva, illetve semlegesítve kizárólag a polgármester állítólagos indulatosságára helyezi a hangsúlyt. A közlemény azt sugallja, mintha a GOMI Kft. a jogszerű, higgadt, szakmai magatartás képviselője lett volna, miközben a hangfelvétel-részletek alapján a szemle hangnemének elmérgesedéséhez éppen a GOMI Kft. ügyvezetőjének ismételt személyeskedő, megalázó és provokatív megjegyzései járultak hozzá. Ez nem tárgyszerű tájékoztatás, hanem az események egyoldalú, a GOMI Kft. saját magatartását elhallgató, a polgármestert és az Önkormányzatot kedvezőtlen színben feltüntető bemutatása.

A GOMI Kft. magatartása szerződésszegő azért is, mert az Önkormányzat jogi képviselője nem magánszemélyként, hanem Velence Város Önkormányzata megbízásából, az üzemeltetési szerződés teljesítésének ellenőrzése, a hatósági szemle, valamint az önkormányzati tulajdonosi és szerződéses jogok érvényesítése körében vett részt az eseményen. Az ügyvezető vele szemben tanúsított megalázó, becsmérlő és megfélemlítésre alkalmas magatartása ezért az Önkormányzat szerződéses joggyakorlásának, ellenőrzési tevékenységének és jogi képviselőének ellehetetlenítésére alkalmas magatartás.

Különösen súlyos, hogy a GOMI Kft. mindezt utóbb a Velence Korzó nyilvános közösségi médiafelületén olyan közleménnyel kísérelte meg igazolni, amely a saját ügyvezetői magatartását elhallgatja, az Önkormányzat oldalán eljáró személyeket pedig kedvezőtlen, indulatvezérelt, szakmaiatlan szereplőként tünteti fel. A GOMI Kft. korábban is akként nyilatkozott, hogy közösségi bejegyzései kifejezetten azt a célt szolgálják, hogy az általa egyoldalúnak tartott önkormányzati kommunikáció megszűnjön. Ez azt igazolja, hogy a GOMI Kft. a közösségi médiás nyilvános fellépést tudatos kommunikációs eszközként használja az Önkormányzattal fennálló szerződéses jogvitában.

A szerződésszegés súlya abban áll, hogy az üzemeltetési jogviszony közbeszerzési eredetű, önkormányzati tulajdonú, közhasználatra rendelt, turisztikai és közösségi funkciójú vagyonegyüttes működtetésére irányul.

Ezzel a szerződéses rendeltetéssel összeegyeztethetetlen, hogy a GOMI Kft. az üzemeltetett Velence Korzó nyilvános kommunikációs felületét a szerződéses partner Önkormányzat, annak polgármestere és jogi képviselője elleni nyilvános, egyoldalú és hangulatkeltő kommunikációra használja. A Velence Korzó nem kizárólag üzleti hasznosítási terület, hanem önkormányzati tulajdonú, közhasználatra rendelt, túlnyomórészt közösségi, turisztikai, rekreációs és szabadstrand-funkciókat ellátó terület. Ennek nyilvános kommunikációs felülete nem használható arra, hogy az üzemeltető a tulajdonos Önkormányzattal szembeni jogvitát személyes és politikai konfliktussá alakítsa.

A GOMI Kft. 2026. július 31-i közleménye az Önkormányzat álláspontja szerint becsmérlő és jóhírnév sérelmére is alkalmas, mert a polgármestert olyan személyként mutatja be, aki a szakmai kérdések helyett indulatos, érzelmi reakciók mentén jár el, és akinek magatartása nem felel meg a település vezetőjével szemben elvárt higgadtságnak, önmérsékletnek, példamutatásnak és tisztességnek. A közlemény mindezt úgy teszi, hogy közben elhallgatja a GOMI Kft. ügyvezetőjének a hangfelvételeken rögzített provokatív, személyeskedő és

megalázó megnyilvánulásait. Ez a közlés ezért nemcsak egyoldalú, hanem a polgármester társadalmi megítélésének hátrányos befolyásolására is alkalmas.

A közlemény hangulatkeltő jellege abban is nyilvánul, hogy a GOMI Kft. a ténylegesen műszaki, tulajdonosi, hatósági és szerződéses kérdéseket személyi-politikai síkra tereli. A bejegyzés nem azt ismerteti tárgyyszerűen, hogy a szemle során milyen hatósági vagy építésügyi kérdések merültek fel, milyen álláspontot képviselt a GOMI Kft., illetve milyen jogi úton kívánja álláspontját érvényesíteni. Ehelyett a polgármester személyes tulajdonságait, viselkedését és alkalmasságát minősíti, ezzel a jogvita szakmai tartalmát elfedi, a közvéleményt pedig a polgármesterrel és az Önkormányzattal szemben hangolja.

Mindezek alapján a GOMI Kft. 2026. július 31-i közleménye az együttműködési kötelezettség újabb súlyos megsértéseként értékelendő. A GOMI Kft. az üzemeltetési szerződés teljesítéséhez szükséges tárgyyszerű, jóhiszemű, intézményi együttműködés helyett olyan nyilvános kommunikációt folytat, amely a szerződéses partner Önkormányzatot, annak polgármesterét és jogi képviselőjét támadja, saját szerződéses mulasztásait és ügyvezetői magatartását pedig elhallgatja vagy relativizálja. Ez a magatartás a felek közötti minimális bizalmi és együttműködési alapot tovább rombolja, és önállóan is alátámasztja, hogy az üzemeltetési jogviszony fenntartása az Önkormányzat részéről nem várható el.

10. A szerződés megszűnéséhez kapcsolódó átadás-átvételi és együttműködési kötelezettségek

A felmondás közlésére tekintettel az Önkormányzat felszólítja a GOMI Kft.-t, hogy a jelen felmondó nyilatkozat kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül jelölje meg azon képviselőjét, aki a szerződés megszűnésével kapcsolatos átadás-átvételi eljárásban teljes jogkörrel eljár. Az Önkormányzat az átadás-átvételi eljárás első időpontjaként 2026. augusztus 17. napján 10 órát jelöli meg, a Velence Korzó, 2481 Velence, Tópart utca 47. szám / Velence belterület 1367/28 hrsz. alatti ingatlan helyszínén.

A GOMI Kft. köteles az átadás-átvételi eljárás során az Önkormányzat, illetve az általa kijelölt üzemeltető, azaz a VVG Kft. részére átadni különösen:

- az üzemeltetéssel érintett valamennyi ingatlan, helyiség, közmű, elektromos, gépészeti, tűzvédelmi, biztonsági és informatikai rendszer kulcsait, belépési kódjait, hozzáféréseit, dokumentációit;
- a teljes üzemeltetési, karbantartási, hibabejelentési, javítási, balesetveszély-elhárítási, takarítási, zöldfelület-gondozási, hulladékkezelési, locsolórendszeri, közmű- és közterület-fenntartási dokumentációt;
- a tűzvédelmi, érintésvédelmi, villamos biztonsági, felvonó-, klíma-, víz-, csatorna-, csapadékvíz-, zsírfogó- és egyéb kötelező felülvizsgálati jegyzőkönyveket, tanúsítványokat, naplókat és szerződéseket;
- a Szolgáltatóház bérlőivel, szolgáltatóival, alvállalkozóival, karbantartóival, takarítóival, őrzés-védelmi, rendezvényszervezési, marketing- és közműpartnereivel fennálló jogviszonyok listáját, szerződéseit, kapcsolattartóit és a folyamatban lévő feladatokat;
- a Velence Korzó közösségi médiafelületeihez, honlapjaihoz, marketing- és kommunikációs eszközeihez kapcsolódó hozzáféréseket, amennyiben azok az üzemeltetési jogviszony teljesítésével összefüggésben kerültek létrehozásra vagy használatra;
- az átadás napján fennálló közműóra-állásokat, folyamatban lévő hibákat, veszélyhelyzeteket, bérlői és használói bejelentéseket, vitás ügyeket és hatósági eljárásokat tartalmazó tételes jegyzéket.

A GOMI Kft. köteles a szerződés megszűnését követően tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a Velence Korzó közhasználatát, megközelítését, az Önkormányzat birtokba lépését, az új üzemeltetés

megszervezését, a közművek, biztonsági rendszerek, közlekedési felületek, strandfunkciók, közösségi elemek, bérleti jogviszonyok vagy a lakossági és turisztikai használat folyamatosságát akadályozná.

Az Önkormányzat minden jogát fenntartja arra, hogy a GOMI Kft.-vel szemben a szerződésszegésekből, az átadás-átvétel esetleges akadályozásából, a közvagyonban okozott károkból, a jogalap nélküli díjszedésből, a dokumentáció visszatartásából, a közhasználat korlátozásából, a parkolási és büfés bevételek elszámolásának hiányából, valamint a balesetveszélyes vagy elhanyagolt állapotokból eredő valamennyi igényét peres, nemperes, hatósági vagy végrehajtási úton érvényesítse.

11. Mellékletek jegyzéke

A jelen felmondó nyilatkozat alátámasztására az Önkormányzat különösen az alábbi iratokat jelöli meg, illetve csatolja **vagy** hivatkozza:

1. A 2009. június 10. napján létrejött üzemeltetési szerződés és mellékletei.
2. A 2014. évi, a Velence Korzó és szabadstrand használatával / üzemeltetésével kapcsolatos megállapodások, önkormányzati határozatok.
3. A közbeszerzési ajánlati felhívás.
4. A közbeszerzési ajánlati dokumentáció, különösen a specifikáció, a műszaki leírás, az értékelési szempontrendszer és a szerződéstervezet.
5. A GOMI Kft. teljes ajánlata, különösen az üzleti terv, üzemeltetési terv, marketing- és kommunikációs koncepció, bérleti szerződés-tervezet, parkolási, szabadstrand-, kikötői, hulladékkezelési és házirendi mellékletek.
6. A GOMI Kft. üzemeltetési szabályzata, ideértve a szabadstrand, kikötő, parkolók, hulladékkezelés, szolgáltatóház és látogatói házirendek szabályait.
7. A korábbi, 2021. április 23. napján kelt felszólítás és a kapcsolódó hibalisták.
8. A 2021. május 21-i korábbi felmondás és az ahhoz kapcsolódó peres iratok.
9. A korábbi felmondással kapcsolatos ideiglenes intézkedés iránti kérelem, elsőfokú végzés és a Győri Ítélőtábla Pkf.II.25.406/2021/2. számú végzése.
10. A korábbi felmondással kapcsolatos per jogerős ítélete, különösen a Győri Ítélőtábla Pf.III.20.078/2025/8. számú ítélete.
11. A GOMI Kft. kártérítési perében született Győri Ítélőtábla Pf.III.20.150/2025/3/I. számú jogerős ítélet.
12. A ráépítési kötelezettséggel kapcsolatos elsőfokú ítélet: Székesfehérvári Törvényszék 8.P.20.124/2023/6-I.
13. A ráépítési kötelezettséggel kapcsolatos másodfokú ítélet: Győri Ítélőtábla Pf.III.20.152/2023/8.
14. Korábbi perbeli szakértői vélemények és kiegészítések, peres iratok.
15. A 2021–2025. évi kerítéssel kapcsolatos levelezés, jegyzői döntések, bírságok, felszólítások és válaszok.
16. A 2025. május 19-i kerítésbontási felszólítás és a GOMI Kft. 2025. május 30-i válaszlevele.
17. A kerítésbontás költségeire, a kerítéselemek tárolására és a tárolási díjra vonatkozó felszólítások, számlák, elszámolások, különösen a 2025. október 16-i felszólítás és a 2025. október 30-i GOMI-válasz.
18. A kerítéselemek elszállításával, tárolásával, birtokperrel és a GOMI Kft. perbeli nyilatkozataival kapcsolatos iratok.
19. A parkolóautomatákkal, sorompóval és parkolási díjszedéssel kapcsolatos 2021–2026. évi levelezés.
20. A 2025. december 4-i sorompó / parkolási díjszedési felszólítás és a GOMI Kft. 2025. december 11-i válaszlevele.

21. A parkolóautomatákkal kapcsolatos jegyzői, birtokvédelmi és peres iratok, ideértve a Székesfehérvári Járásbíróság 17.G.40.168/2025. számú per iratait, a megszüntető végzést és a végrehajtási lap kiállítása iránti kérelmet.
22. A parkolóautomatás perben megítélt perköltség, annak esedékessége, meg nem fizetése, végrehajtási lapja és végrehajtói iratai.
23. A 2026. január 27-i személyes egyeztetés jegyzőkönyve / emlékeztetője és hangfelvételének leirata.
24. A 2026. február 10-i személyes egyeztetés jegyzőkönyve / emlékeztetője és hangfelvételének leirata.
25. A büféfelépítményekkel, földhasználati / üzemeltetési díjakkal, büfésektől szedett díjakkal és a közel 10 millió Ft bevétellel kapcsolatos iratok, szerződések, határozatok és levelezés.
26. A GOMI Kft. 2026. július 14-i bejelentése a büfék és vendéglátóegységek környezetének állapotáról.
27. A 2025. szeptember 22-i tulajdonosi ellenőrzési / adatkérő levél, a GOMI Kft. 2025. szeptember 30-i válaszlevele és az Önkormányzat 2025. október 6-i póthatáridős felszólítása.
28. A hűtő-fűtő klímarendszerrel kapcsolatos levelezés, felszólítások, válaszok, szakvélemények, karbantartási naplókra vonatkozó adatkérések.
29. A 2026. június 1/2. napján kelt felszólítás súlyos szerződésszegések megszüntetésére és adatszolgáltatásra, mellékletjegyzékkel.
30. A GOMI Kft. 2026. június 12-i válaszlevele.
31. **Dr. Kamocsár László közjegyző 42021/K/165/2026/2. számú, 2026. június 9. napján készült közjegyzői ténytanúsítványa, fényképmellékletei és fotójegyzéke.**
32. A 2026. június 26-i felszólítás mellékhelyiség-vízfolyás, locsolórendszer, balesetveszélyes állapotok, takarítási és karbantartási hiányosságok tárgyában.
33. A GOMI Kft. 2026. június 30-i válaszlevele.
34. A 2026. július 23-i „Mellékhelyiségek lezárása” tárgyú felszólítás, kézbesítési / letöltési igazolással, különösen a 2026. július 24. 11:21 órai letöltés igazolása.
35. A 2026. július 23-i „Szabadstrand lezárása” tárgyú felszólítás, kézbesítési / letöltési igazolással.
36. A 2026. július 24-i „Szabadstrand lezárásának újabb elmulasztása” tárgyú ismételt felszólítás, kézbesítési / letöltési igazolással.
37. A 2026. július 25-i, Velence 4413/6 és 4413/2 hrsz. alatti üzemeltetési területek rendbetételére vonatkozó felszólítás és fotómelléklet.
38. A 2026. július 25-i, kikötői terület rendbetételére, világítás helyreállítására és balesetveszélyes villamosvezeték megszüntetésére vonatkozó felszólítás és fotómelléklet.
39. A 2026. július 27-i, felszólítások megküldését, letöltését és a határidők eredménytelen elteltét összegző levél.
40. A GOMI Kft. / jogi képviselője 2026. július 27-i válaszlevele a fürdési tilalommal kapcsolatban.
41. A GOMI Kft. / jogi képviselője 2026. július 28-i válaszlevele a 2026. július 27-i összegző levélre.
42. A fürdővízminőségi adatok, NNGYK / nyilvános vízminőségi tájékoztatások, képernyőmentések.
43. A 2026. július 23–24. és július 30. napján készült, strandzárással kapcsolatos fényképfelvételek, EXIF-adatokkal, időponttal és helyszínmegjelöléssel.
44. **Dr. Kamocsár László közjegyző 42021/K/212/2026/2. számú, 2026. július 22. napján felvett közjegyzői ténytanúsítványa, teljes fényképmellékletével és fotójegyzékével.**
45. A 2026. május 19-i sorompóengedezéshez és kerékpáros balesethez kapcsolódó rendőrségi iratok, fényképfelvételek, bejelentések, tanúnyilatkozatok, esetleges orvosi iratok.
46. Elektromos, érintésvédelmi, tűzvédelmi, felvonó-, játszótéri, közmű- és biztonsági dokumentációk, szakértői anyagok, felülvizsgálati jegyzőkönyvek.
47. A GOMI Kft. tulajdonosi szerkezetének, ügyvezetésének és székhelyének változását igazoló cégkivonat, cégiratok, valamint a Berényi Fogadó Kft. tulajdonszerzésére vonatkozó iratok.
48. A GOMI Kft. átláthatóságának / tulajdonosi hátterének ellenőrzésére vonatkozó iratok, nyilatkozatok, adatkérések.



Dr. Kottila Brigitta ügyvéd
Kottila ügyvédi Iroda
KASZ: 36082210
Adószám: 19410681-2-41
1138 Bp., Halászbástya stny. 4/B. D. ép. 6/602

Dr. Kottila Brigitta ügyvéd
Kottila ügyvédi Iroda
KASZ: 36082210
Adószám: 19410681-2-41
1138 Bp., Halászbástya stny. 4/B. D. ép. 6/602