



**Balatonkenese Város
Önkormányzata**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Ügyiratszám: ág/1-23/2025.

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. december 12-i rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülésére**

**Tárgy: DÖNTÉS A KENESE MARINA-PORT ZRT. BALATONKENESE, 4716/2
HRSZ. ALATTI INGATLANON TALÁLHATÓ NAGYHAJÓ KIKÖTŐ
ÜZEMELTETÉSE IRÁNTI KÉRELMENEK MEGTÁRGYALÁSÁRÓL**

Előadó: Ambrus Gábor polgármester

Előkészítő: Heteyiné Bors Ildikó műszaki ügyintéző

Melléklet: 1 db kérelem
Üzemeltetési megállapodás-tervezet

Meghívott: -

*Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam.
A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.*

dr. Szines Erna Eszter
Szines Erna Eszter
jegyző *h*



Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonkenese, 4716/2 hrsz. alatti ingatlanon található Nagyhajó kikötőt pályáztatás útján 1 év határozott időre közforgalmi hajózás üzemeltetése céljából történő hasznosításra jelölte ki. Balatonkenese Város Önkormányzata és a Kenese MARINA-PORT Zrt. (székhely: 8174 Balatonkenese, Kikötő u. 2.) között Kikötő Üzemeltetési Megállapodás jött létre a 2025. évre vonatkozóan, amely 2025. december 31. napjával lejár.

Tóth Róbert a Kenese MARINA-PORT Zrt. vezérigazgatója kérelmet nyújtott be, mely szerint a 2026. évben tovább szeretnék üzemeltetni a Nagyhajó kikötőt. A kérelem és a Kikötő Üzemeltetési Megállapodás másolata az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és döntését meghozni szíveskedjék!

Balatonkenese, 2025. december 2.

Tisztelettel:



Ambrus Gábor
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

I.

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Kenese MARINA-PORT Zrt. (székhely: 8174 Balatonkenese, Kikötő u. 2., képviseli: Tóth Róbert vezérigazgató) által benyújtott, a Balatonkenese Város Önkormányzata kizárólagos használatában levő Balatonkenese, 4716/2 hrsz. alatti, „kivett hajóállomás” megnevezésű ingatlanon található Nagyhajó kikötő 2026. évre szóló üzemeltetésre vonatkozó kérelmét megtárgyalta, és támogatja, hogy az üzemeltetési megállapodás a 2026. évre meghosszabbításra kerüljön.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Ambrus Gábor polgármestert a 2026. évre vonatkozó üzemeltetési megállapodás aláírására.
3. A Képviselő-testület megbízza Ambrus Gábor polgármestert, hogy a határozatról a Kenese MARINA-PORT Zrt. vezérigazgatóját tájékoztassa.

Felelős: Ambrus Gábor polgármester

Határidő: 30 nap

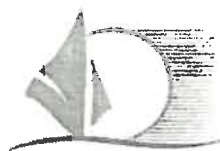
HATÁROZATI JAVASLAT

II.

1. Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Kenese MARINA-PORT Zrt. (székhely: 8174 Balatonkenese, Kikötő u. 2., képviseli: Tóth Róbert vezérigazgató) által benyújtott, a Balatonkenese Város Önkormányzata kizárólagos használatában álló Balatonkenese, 4716/2 hrsz. alatti, „kivett hajóállomás” megnevezésű ingatlanon található Nagyhajó kikötő 2026. évre szóló üzemeltetésre vonatkozó kérelmét megtárgyalta, és a kérelmet elutasítja.
2. A Képviselő-testület megbízza Ambrus Gábor polgármestert, hogy a határozatról a Kenese MARINA-PORT Zrt. vezérigazgatóját tájékoztassa.

Felelős: Ambrus Gábor polgármester

Határidő: 30 nap



**KENESE
MARINA-PORT**
BALATONKENESE

műsz/1381/2025
2025. 11. 24.

Címzett:

Balatonkenese Város Önkormányzata

8174. Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.

Ambrus Gábor polgármester Úr részére

Tárgy:

Nagyhajó kikötő üzemeltetése

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kenese Marina Port Zrt. ezúton szeretné kérni, hogy tárgyban szereplő Nagyhajó kikötő, Balatonkenese belterület 4716/2 hrsz. 1.137 m² Önkormányzati ingatlan üzemeltetését 2026.évre meghosszabbítani szíveskedjen.

Köszönettel:

Tóth Róbert

Vezérigazgató

Kenese Marina Port Zrt.

 **KENESE MARINA-PORT Zrt.**
8174 Balatonkenese
Kikötő u. 2-4.
Adószám. 12360277-2-19
Bankszámlaszám: 11748007-24813026



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

Közterület, közút eltérő használata iránti kérelem

IVK

EHE

Balatonkenese Város Önkormányzata

Cím: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1, levelezési cím: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1
Telefon: 0688481741, e-mail: hivatal@balatonkenese.hu

**Kenese MARINA-PORT Hajózási Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő
Részvénytársaság, adószám: 12360277219**
Cég/egyéb szervezet nevében indított ügy.

A beküldő a Cégnyilvántartás adatai alapján önálló képviseleti joggal rendelkezik.

Beküldő viselt neve: TÓTH RÓBERT

Beküldő születési neve: TÓTH RÓBERT

Beküldő anyjának születési neve: SZAKÁCS ILONA

Beküldő születési helye, ideje: VESZPRÉM, 1975.07.29

Beküldő lakóhelye: 8174 Balatonkenese, Útalja utca 25

Beküldő tartózkodási helye

ország	irányítószám	település			
HUN	8174	Balatonkenese			
közterület neve			jellege	házszám	
Kikötő			utca	2	
épület	lépcsőház		emelet	ajtó	

Kikötő Üzemeltetési Megállapodás

egyrésről:

Balatonkenese Város Önkormányzata

székhely: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.

törzsszám: 733997

adószáma: 15733995-2-19

statisztikai számjele: 15733995-8411-321-19

képviseli: Ambrus Gábor polgármester

mint **Megbízó**

másrésről:

Kenese MARINA-PORT Hajózási Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 8174 Balatonkenese, Kikötő u. 2.

cégjegyzékszám: 19-10-500208

adószáma: 12360277-2-19

statisztikai számjele: 12360277-5510-114-19

képviseli: Tóth Róbert vezérigazgató

mint **Üzemeltető**

a továbbiakban együtt: Felek

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy a **Megbízó kizárólagos használatában van a Balatonkenese 4716/2 helyrajzi szám alatti, kivett hajóállomás megnevezésű, 1137 m² területű belterületi ingatlan**, miután a tulajdonos Balatoni Hajózási Zrt. és a Megbízó Önkormányzat **2020. június 30. napján kelt megállapodása – jelen megállapodás 1. számú melléklete - alapján** az ingatlanra a használó Önkormányzat javára 25 éves határozott időre szóló használati jogot alapítottak figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:147. § (5) bekezdésére és 5:159. § (2) bekezdésére. Ennek a megállapodásnak a keretében a Megbízó az ingatlant saját maga, mint Önkormányzat a közési és közösségi érdek érvényesítése, a közjó megvalósítása, és a közforgalmi hajózás további fenntartása érdekében és céljából birtokolhatja, közcélra használhatja, hasznait szedheti.

2. A megállapodás értelmében a használat ideje alatt a Megbízó köteles az ingatlan közforgalmi hajókikötőként történő folyamatos üzemeltetésére. Az ingatlan egyéb, ezen kötelezettségéhez nem kötődő további használatára, hasznosítására kizárólag eseti jelleggel, az önkormányzat egyéb közfeladatának ellátása (pl. önkormányzati kulturális rendezvények) érdekében kerülhet sor.

3. Megbízó és Üzemeltető között 2024. január 1. és 2024. december 31. napja közötti időszakra vonatkozóan 2023. december 18. napján Kikötő Üzemeltetési Megállapodás jött létre.

4. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ____/2025. (XII.12.) határozatával döntött arról, hogy a Kenese MARINA-PORT Zrt. által benyújtott Balatonkenese, 4716/2 hrsz. alatti, „kivett hajóállomás” megnevezésű ingatlanon található Nagyhajó kikötő 2026. évre szóló üzemeltetésre vonatkozó kérelmét elfogadja azzal a kiegészítéssel, hogy július hónaptól augusztus hónapig minden pénteken 1 órás időtartamra hajúutat biztosítson, maximum 9 fővel és a jegyár nem haladhatja meg a 3000 Ft/fő összeget.

II. A megállapodás tárgya, hatálya

1. A megállapodás I. pontjában hivatkozott szerződés értelmében a Megbízó (mint ingatlan használó) részére meghatározott feladatok alapján, azok ismeretében **Megbízó megbízza Üzemeltetőt** a Megbízó kizárólagos használatában lévő, a Balatonkenese 4716/2 helyrajzi szám alatti, kivett **hajóállomás megnevezésű**, 1137 m² területű belterületi ingatlan, jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező, az Üzemeltető által készített, s Felek által közösen elfogadott **2. számú melléklete szerinti kikötői rend** alapján történő **üzemeltetésével**. Üzemeltető a hatályos jogszabályok betartása mellett a Megbízó egyetértésével a kikötői rendet módosíthatja.

2. Üzemeltető vállalja, hogy az üzemeltetési tevékenységhez szükséges hatályos engedélyek beszerzését a Megbízóval együttműködve (így különösen a vízjogi, mederkezelői, üzemeltetési engedélyt) a tevékenységének megkezdése előtt megkezdi, illetve beszerzett engedélyek birtokában az üzemeltetés során az azokban foglaltak szerint, az előírt kötelezettségeket megtartva és teljesítve jár el.

3. Üzemeltető kijelenti, hogy ismeri a közforgalmú kikötőkre és azok üzemeltetésére vonatkozó jogszabályokat és más kötelező hatósági előírásokat, amely jelen megállapodás szerinti lényeges kötelezettsége.

4. Üzemeltető vállalja, hogy az ingatlant közforgalmú kikötőként üzemelteti és az erre vonatkozó jogszabályokat és kötelező hatósági előírásokat betartja, tudomásul veszi, hogy e jogszabályok és kötelező hatósági előírások megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

5. Üzemeltető tudomásul veszi és tűri, hogy az ingatlan tulajdonosának (Bahart Zrt.) a kikötőben elhelyezett informatikai, hálózati eszközei megtartására, üzemeltetésére továbbiakban is szüksége van, vállalja, hogy ezek üzemeltetéséhez, szükséges karbantartásához elengedhetetlen mértékben hozzáférést biztosít. Megbízó az eszközökről leltárt ad át Üzemeltető részére jelen megállapodás aláírásakor.

6. Üzemeltető vállalja, hogy ellátja az üzemeltetés folyamatosságát biztosító feladatokat, az üzemeltetés folyamatosságát kizárólagosan és teljeskörűen saját költségén biztosítja, viseli az ezzel kapcsolatos minden költséget és terhet. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan az üzemeltetéshez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét (rágcsálóirtás, a vagyonvédelem Üzemeltető általi biztonsági kamerarendszer telepítésével, a bűvárfelmérés, geodéziai felmérés, az érintésvédelem), a közüzemi díjakat

(például víz, villany, csatorna, szemétdíj, fűtés), az ingatlanra vonatkozó biztosítás költségeit. A kikötő területéről a hulladék elszállítása a Felek megállapodása alapján a Megbízó feladatát képezi, azzal, hogy a hulladékedények kiürítése és elszállításához szükséges deponálása az Üzemeltető kötelezettsége. A Felek megállapodnak, hogy a Megbízó viseli a rendeltetésszerű üzemeltetés körén kívül eső rendkívüli javítások és helyreállítások költségét, továbbá gondoskodik a lámpatest működéséről, szükség esetén cseréjéről. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás megszűnésekor az Üzemeltető a saját költségén elvégzett javítási vagy helyreállítási munkálatok következtében esetleg beállott értéknövekedés megtérítésére nem jogosult.

7. Az **Üzemeltető** jelen megállapodás hatálya alatt a Megbízó részére **üzemeltetési díjat nem fizet**, az üzemeltetési feladattal összefüggő közforgalmú hajózási tevékenységgel kapcsolatban az ingatlant hasznosíthatja, vállalja továbbá, hogy az ingatlannal kapcsolatos valamennyi költséget, hatósági díjat (felügyeleti díj, mederbérleti díj, stb) megfizeti, amelyet a Megbízó részére számlával, vagy más számviteli bizonylattal áthárít.

8. Az Üzemeltető vállalja továbbá, hogy **július 01. és augusztus 21. közötti időszakban (hajózási főszezon)** a Megbízó érdekeinek megfelelően **minden héten pénteki napon** az utasok számára előre meghirdetett és a szokásos módon közzétett időpontban **kötelező hajóutat biztosít** az utazásra jelentkezők részére. A kötelező hajóút csak előre nem látható külső ok (időjárás, műszaki meghibásodás, stb.) miatt maradhat el azzal, hogy Üzemeltető műszaki meghibásodás miatti hajóút kimaradásra két egymást követő alkalommal nem hivatkozhat. Felek rögzítik, hogy Üzemeltető részére egy hajó áll rendelkezésre a hajóutak biztosításához. Amennyiben jelen pontban foglalt kötelezettségének Üzemeltető nem tesz eleget, Megbízó jogosult jelen megállapodást a II. 16. pont rendelkezéseit figyelembe véve azonnali hatállyal felmondani.

9. Üzemeltető köteles az I. 1. pontban meghatározott ingatlant rendeltetésszerűen használni. Köteles az ingatlant legalább a jelen megállapodás aláírásától számított 3 napon belül felvett birtokátruházási jegyzőkönyvben rögzített színvonalon fenntartani; mindent megtenni annak érdekében, hogy az ingatlant az átvétel napját követően bármilyen károsodástól megóvja; megfelelni valamennyi egészségügyi, építésügyi, munkavédelmi és biztonsági jogszabály rendelkezésének.

10. A Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás hatálya alatt az ingatlan tekintetében minden az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerült költséget, veszélyt és kárt, a káreseménnyel kapcsolatos harmadik fél általi igényt – kivéve az előre nem látható külső okból bekövetkező kárt – Üzemeltető viseli.

11. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az ingatlan környezeti károsodást szenved, köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, a károsodás tényéről és a megtett intézkedésekről a Megbízót soron kívül írásban értesíteni.

12. Az ingatlan üzemeltetése során az Üzemeltető által harmadik személynek okozott károkért az Üzemeltető felel.

13. A megállapodás megszűnését követően az Üzemeltető köteles az I. 1. pontban megjelölt ingatlant a Megbízó birtokába visszabocsátani legalább az átvételkori állapotot biztosítva. Amennyiben az ingatlan állapota nem éri el az átvételkori állapotot, Üzemeltető köteles megtéríteni a helyreállítási költségeket Megbízó számára.

14. Felek megállapodnak, hogy az ingatlanon végzendő esetleges beruházások esetén Üzemeltető a beruházás előtt köteles a Megbízó írásbeli jóváhagyását kérni.

15. **Jelen megállapodás 2026. január 1. napjától határozott időre jött létre 2026. december 31. napjáig tartó időszakra.**

16. A szerződés megszűnésére a Ptk. szabályai irányadók azzal, hogy a jelen szerződést a Felek rendes felmondással nem szüntethetik meg. Felek azonnali hatállyal felmondhatják a megállapodást, amennyiben a másik Fél nem tesz eleget a jogszabályból, vagy a jelen szerződésből eredő lényeges kötelezettségének, vagy azokat neki felróható módon (súlyos szerződésszegés) megszegi. A szerződés azonnali hatályú felmondását megelőzően a Felek 15 napos határidő tűzésével írásban felhívják a másik Felet a kötelezettségeinek teljesítésére, ennek eredménytelensége esetén jogosultak a szerződés azonnali hatályú felmondására.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.

18. A Felek jelen megállapodást – amely készült 6 eredeti példányban – kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

19. A megállapodás a Felek aláírásának napján lép hatályba, de rendelkezéseit 2025. január 1. napjától kell alkalmazni. Amennyiben az aláírások nem egy napra esnek, a hatályba lépés tekintetében az utolsó aláírás dátuma irányadó.

.....
Megbízó
Balatonkenese Város Önkormányzata
Ambrus Gábor
polgármester

.....
Üzemeltető
Kenese MARINA-PORT Zrt.
Tóth Róbert
vezérigazgató

Jogi ellenjegyzés:

Szinesei Erna Eszter
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Németh Anita
gazdasági vezető