



**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: áig/33-6/2026.

Sorszám: 2.

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. április 16-i rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülésére**

**Tárgy: BALATONKENESE, ALTELEKI U. 40. SZ. ALATTI BRINGAPARK BÜFÉ
ÉS 3 TENISZPÁLYA BÉRBEADÁS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ
HASZNOSÍTÁSÁRA KIÍRT PÁLYÁZATI FELHÍVÁSRA ÉRKEZETT
PÁLYÁZATOK ELBÍRÁLÁSA**

Előadó: Ambrus Gábor polgármester

Előkészítő: Heteyiné Bors Ildikó műszaki ügyintéző

Melléklet: Bontási jegyzőkönyv
Jegyzőkönyv ajánlatok értékeléséről

Meghívott: -

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

**Szinesi Erna Eszter
jegyző**

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. február 26. napján megtartott nyilvános ülésen a 44/2026. (II.26.) határozatával a Balatonkenese belterület 4447/1 helyrajzi számú (természetben a Balatonkenese, Alteleki u. 40. szám alatti ingatlanon lévő 20 + 10 m² alapterületű büfét, raktárhelyiségeket, az ehhez tartozó 30 m² nagyságú fedett teraszt, valamint a büfé épület emeleti szintjén lévő külön bejárattal rendelkező, vizesblokk nélküli 2 helyiségből álló 22 és 27 m² ingatlanokat **bérbeadás útján történő hasznosításra** jelölte ki. Az ingatlan bérleti díját 1.600.000,-Ft összegben határozta meg, a bérleti jogviszony időtartama a szerződéskötés napjától számított 1 év, mely 2 évvel meghosszabbítható.

A határozatban foglaltaknak megfelelően Balatonkenese Város Önkormányzata pályázati felhívást tett közzé, mely megjelent Balatonkenese város honlapján és facebook oldalán, továbbá a Balatonkenesei Közös Önkormányzati Hivatal belső és külső hirdetőtábláin is.

A pályázatok benyújtási határideje 2026. március 20. (péntek) 10.00 óra volt. A pályázati felhívásra három pályázat érkezett. A pályázatokat a Balatonkenesei Közös Önkormányzati Hivatal munkatársaiból álló 3 fős bizottság felbontotta.

A bontási jegyzőkönyvben I. sorszámmal jelölt pályázatot a **Kenese Garden Kft.** nyújtotta be. Pályázata érvénytelen, mivel nevezett ajánlattevő pályázata nem felel meg a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek. A pályázati kiírás a Bringapark büfé és 3 db teniszpálya üzemeltetésére vonatkozott, pályázó pályázata sportcentrum működtetésére irányul, a büfé üzemeltetését annak szükségességétől tenné függővé, kezdetben önkiszolgáló étel- és italautomatákat helyezne el. **Az 1+2x2 év üzemeltetési időre ajánlotta a pályázati összeget, mely időtartam meghaladja a pályázati kiírásban szereplő üzemeltetési időt (1+2 évvel meghosszabbítható).** A pályázathoz csatolt melléletek is hiányosak.

A bontási jegyzőkönyvben II. sorszámmal jelölt pályázatot **Kropkó László Gergő** (an.: Sövényi Valéria Ilona, szül.: Budapest, 1991.09.25., lakcím: 2030 Érd, Tárnoki út 2. 2.ajtó) nyújtotta be.

A koncepciójával egy három pilléren nyugvó, aktív turizmusra és helyi közösségi életre épülő, minőségi találkozási pont létrehozását célozza.

Pályázatában az alábbi fő fejlesztési irányokat jelölte meg:

- **Megújuló teniszélet:** három teniszpálya teljes körű felújítása, minőségi sportélmény biztosítása modern, online foglalási rendszerrel a helyi sportolni vágyóknak és a városba látogatóknak egyaránt.
- **Közösségépítő Tér:** színes helyi programok, szabadtéri jóga, élő zenés esték, kézműves pizza kitelepülések, egyéb rendezvények szervezése, melyek összehozzák a helyieket és a nyaralókat. A büfé megújítása állandó meleg-hideg ételekkel és frissítőkkel.
- **Bringás megálló:** Prémium kerékpáros megállóhely kialakítása a balatoni kerékpárút mentén, minőségi frissítőkkel, szerelőponttal.
- **Önkormányzati értékteremtés:** Rendszeres és megbízható nyitvatartási idő, a zöldterület folyamatos gondozása és karbantartása, egy pezsgő helyi közösségi tér megteremtése, valamint az aktív kikapcsolódás támogatása.

Céljuk a balatonkenesei sportlétesítmény magas színvonalú, megbízható üzemeltetése és egy olyan étellel teli közösségi térré alakítása, amely a helyi lakosok és a Balatonhoz látogató turisták számára egyaránt vonzó, igazi találkozási pont.

Koncepciójuk a minőségi kikapcsolódásra, a közösségépítésre és a fenntartható működésre épül, szoros együttműködésben az önkormányzattal. Kiemelt céljuk, hogy a létesítmény a balatoni kerékpárút egyik vonzó pihenőhelyévé váljon. A megújuló teraszon árnyékot, töltőpontokat, egészséges ételeket és minőségi frissítőket kínálnának a bérlőknek.

Két ütemben vállalják a három teniszpálya rekonstrukcióját, amely magába foglalja a pályaburkolatot, a hálók, a tartószerkezet és a kerítés felújítását. Támogatják a szállodák vendégeinek, tenisziskoláknak a csoportos bérlesek kialakulását, fellendítve a helyi teniszéletet.

Bérleti díjként **1.806.000,-Ft/év** összeg megfizetését vállalták. Hosszú távban gondolkodnának, a tervezett felújítás anyagi részét és befektetett munkát figyelembe véve a bérlet időtartamát 3 évben jelölték meg (A pályázati kiírás: 1 év + 2 évvel meghosszabbítható.)

A bontási jegyzőkönyvben III. sorszámmal jelölt pályázatot a **Balaton Burger Kft.** (képviseli: Sári Máté, székhely: 8600 Siófok, Rudnay Gyula utca 3.) nyújtotta be. Az ingatlanon található büfét, mint vendéglátó egységet egyrészt a sportpályákat használó, másrészt pedig a helyi lakosság és turisták részére is nyitva álló vendéglátóhelyként kívánják üzemeltetni, így bővítve a város szolgáltatásainak körét. A büféegység üzemeltetéséhez szükséges eszközök rendelkezésükre állnak, így a vendéglátóegység magas színvonalú működtetése biztosított. Terveik között szerepel egy teniszklub – állandó edzővel és sporteszközök bérlési lehetőségével – megalapítása, így a településen sportolni kívánó lakók és nyaralók elvárásait is kielégítenék. Céljaik között szerepel a sport és az egészséges életmód népszerűsítése is, így a gyermekek részére tenisztábor szervezését vállalnák.

Szükségesnek tartják a bringapálya karbantartását. A pályázat szerint a 3-as számú teniszpálya felújítása elengedhetetlen az első üzemelési évben.

Az egység nyitvatartása függ az időjárási körülményektől, szezonális nyitvatartással szeretnék üzemeltetni, előreláthatólag május elejétől októberig.

A pályahasználat, valamint a sporttáborokon való részvétel esetén a balatonkenesei lakosok részére kedvezményt biztosítanának.

Fontos céljuk, hogy munkavállalóik helyi lakosok legyenek. továbbá fontosnak tartják, hogy ételeiket is italaikat olyan módon állítsák elő és szolgálják fel, hogy környezetükre tekintettel legyenek, a lehető legkevesebb hulladékkal és energiafogyasztással járjon tevékenységük.

Bérleti díjként **1.800.000,-Ft/év** összeg megfizetését vállalta a Kft.

A pályázati felhívásban szereplő pályázati óvadékot mindkét érvényes pályázatot benyújtó pályázó megfizette.

Az érvényes pályázatot benyújtó két pályázónak nincs tartozása Balatonkenese Város Önkormányzata felé, és nincs adótartozása sem.

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

Balatonkenese, 2026. április 14.

Tisztelettel:

Ambrus Gábor
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 8174 Balatonkenese, Alteleki utca 40. szám alatti (Balatonkenese belterület 4447/1 hrsz.) Bringapark büfé és 3 db teniszpálya bérbeadás útján történő hasznosítására meghirdetett pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja. Megállapítja, hogy a felhívásra három pályázat érkezett.
2. A Képviselő-testület a Kenese Garden Kft. (képviseli: Sellei Krisztián, székhelye: 2100 Gödöllő, Juhar utca 12.) 8174 Balatonkenese, Alteleki utca 40. szám alatti (Balatonkenese belterület 4447/1 hrsz.) Bringapark büfé és 3 db teniszpálya bérbeadás útján történő hasznosítására benyújtott pályázatát érvénytelennek nyilvánítja, mivel nevezett ajánlattevő pályázata nem felel meg a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek. A pályázati kiírás a Bringapark büfé és 3 db teniszpálya üzemeltetésére vonatkozott, pályázó pályázata sportcentrum működtetésére irányul, a büfé üzemeltetését annak szükségességétől tenné függővé, kezdetben önkiszolgáló étel és italautomatákat helyezne el. Az 1+2x2 év üzemeltetési időre ajánlotta a pályázati összeget, mely időtartam meghaladja a pályázati kiírásban szereplő üzemeltetési időt.
3. A Képviselő-testület a Kropkó László Gergő (an.: Sövényi Valéria Ilona, szül.: Budapest, 1991.09.25., lakcím: 2030 Érd, Tárnoki út 2. 2.ajtó) 8174 Balatonkenese, Alteleki utca 40. szám alatti (Balatonkenese belterület 4447/1 hrsz.) Bringapark büfé és 3 db teniszpálya bérbeadás útján történő hasznosítására benyújtott pályázatát érvényesnek nyilvánítja.
4. A Képviselő-testület a Balaton Burger Kft. (képviseli: Sári Máté, székhely: 8600 Siófok, Rudnay Gyula utca 3.) 8174 Balatonkenese, Alteleki utca 40. szám alatti (Balatonkenese belterület 4447/1 hrsz.) Bringapark büfé és 3 db teniszpálya bérbeadás útján történő hasznosítására benyújtott pályázatát érvényesnek nyilvánítja.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza Ambrus Gábor polgármestert, hogy a 8174 Balatonkenese, Alteleki utca 40. szám alatti (Balatonkenese belterület 4447/1 hrsz.) Bringapark büfé és 3 db teniszpálya hasznosítására vonatkozó bérleti szerződést kösse meg.....nyertes ajánlattevővel.
6. A Képviselő-testület megbízza Ambrus Gábor polgármestert, hogy a határozatról minden pályázót értesítsen.

Felelős: Ambrus Gábor polgármester

Határidő: 8 nap és utána folyamatos

HATÁROZATI JAVASLAT

II.

1. Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 8174 Balatonkenese, Alteleki utca 40. szám alatti (Balatonkenese belterület 4447/1 hrsz.) Bringapark büfé és 3 db tenispálya bérbeadás útján történő hasznosítására meghirdetett pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja. A döntését az alábbiakkal indokolja:
.....
2. A Képviselő-testület felkéri Ambrus Gábor polgármestert a pályázat kiírására.

Felelős: Ambrus Gábor polgármester

Határidő: 8 nap és utána folyamatos



**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: áig/320- /2026.
Ügyintéző: Hetyeiné Bors Ildikó

Tárgy: Ajánlatok értékelése
Balatonkenese, Bringapark büfé és 3 db
tenispálya (Balatonkenese belterület
4447/1 hrsz.) bérbeadás útján történő
hasznosításáról

AJÁNLATOK ÉRTÉKELÉSE

Balatonkenese belterület 4447/1 hrsz. alatt felvett, „kivett sporttelep és kerékpáros pihenő épület” megnevezésű ingatlanon található Bringapark büfé és 3 db tenispálya bérbeadás útján történő hasznosításra kiírt pályázati felhívásra beérkezett ajánlat értékelése.

Bírálati sorszám:	Ajánlattevő megnevezése:	Üzemeltetés időtartama:	A pályázat érvényes/érvénytelen:
I.	Kenese Garden Kft.	határozott idő, szerződéskötés napjától számítva 1 év, 2x2 évvel meghosszabbítva	Érvénytelen
II.	Kropkó László Gergő	határozott idő, szerződéskötés napjától számítva 1 év, mely 2 évvel meghosszabbítható- 3 év	Érvényes
III.	Balaton Burger Kft.	határozott idő, szerződéskötés napjától számítva 1 év, mely 2 évvel meghosszabbítható -nem jelölt meg más időtartamot	Érvényes

A pályázat benyújtási határidejéig **3 db ajánlat érkezett**. A beérkezett **ajánlatok** zárt, sértetlen borítékban érkeztek.

Az I. bírálati számú ajánlat érvénytelen, mivel nevezett ajánlattevő pályázata nem felel meg a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek. A pályázati kiírás a Bringapark büfé és 3 db teniszpálya üzemeltetésére vonatkozott, pályázó pályázata sportcentrum működtetésére irányul, a büfé üzemeltetését annak szükségességétől tenné függővé, kezdetben önkiszolgáló étel és italautomatákat helyezne el. Az 1+2x2 év üzemeltetési időre ajánlotta a pályázati összeget, mely időtartam meghaladja a pályázati kiírásban szereplő üzemeltetési időt (1+2 évvel meghosszabbítható). A pályázati anyag nem teljes körű, hiányzik belőle a helyi adóhatóság igazolása.

A II. és III. bírálati számú ajánlat érvényes, mivel nevezett ajánlattevők pályázata megfelel a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek.

Balatonkenese, 2026. március 27.

dr. Németh Mária Anita
aljegyző

Hetyeiné Bors Ildikó
műszaki ügyintéző

Szerdi Krisztina
hatósági ügyintéző