



**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](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

**Ügyiratszám: áig/33-12/2026.**

**Sorszám: 16.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. szeptember 24-i nyilvános képviselő-testületi ülésére**

**Tárgy DÖNTÉS „KENESÉN SÉTÁLÓ UTCA KIÉPÍTÉSE A 1213/24 SZÁMÚ TERV  
SZERINT” PROJEKT KERETÉBEN KÖTÖTT VÁLLALKOZÓI  
SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

**Előadó:** Ambrus Gábor polgármester

**Előkészítő:** Szines Erna Eszter jegyző

**Melléklet:** Kérelem  
Szerződés

**Meghívott:** -

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

**Szines Erna Eszter  
jegyző**

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Balatonkenese Város Önkormányzata mint Megrendelő, a Piramis Center Ingatlanfejlesztő Kft. mint Finanszírozó, valamint a HATING GROUP Kft. mint Vállalkozó vállalkozási szerződést kötött a „Kenesén sétáló utca kiépítése a 1213/24 számú terv szerint” tárgyú projekt megvalósítására. A szerződés szerint a munkavégzés helyszíne a 71-es számú főút 12+694,35 km szelvényének jobb oldala, Balatonkenese. A szerződéses vállalkozói díj nettó 27 386 334 Ft + ÁFA. A szerződésben rögzített befejezési határidő 2026. május 31. volt.

A HATING GROUP Kft. 2026. augusztus 13-án elektronikus levélben azzal a kéréssel fordult Balatonkenese Város Önkormányzatához, hogy a vállalkozási szerződés teljesítési határideje 2026. december 21. napjára kerüljön módosításra.

A vállalkozási szerződés 8. pontjának 6. alpontja alapján a szerződés, illetve annak bármely rendelkezése kizárólag a szerződő felek kifejezett írásbeli megállapodásával módosítható.

A Vállalkozó kérelmére tekintettel szükséges, hogy a Képviselő-testület döntsön a teljesítési határidő módosításának elfogadásáról, és felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

Az előterjesztés a rendelkezésre bocsátott iratok alapján kizárólag a teljesítési határidő módosítására irányul; a szerződés egyéb feltételeinek módosítására vonatkozó kérelem a benyújtott dokumentumokban nem szerepel.

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

Balatonkenese, 2026. szeptember 18.

Tisztelettel:

Ambrus Gábor  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

### I.

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tárgyi előterjesztést megtárgyalta és a következő döntést hozta:

1. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a Balatonkenese Város Önkormányzata mint Megrendelő, a Piramis Center Ingatlanfejlesztő Kft. mint Finanszírozó és a HATING GROUP Kft. mint Vállalkozó között létrejött vállalkozási szerződésben meghatározott befejezési határidő 2026. május 31. napjáról 2026. december 21. napjára módosuljon.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Ambrus Gábor polgármestert a fentieknek megfelelő szerződésmódosítás aláírására, valamint a szükséges intézkedések megtételére.
3. A szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Balatonkenese Város Önkormányzata** (székhely: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1., bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11748083-15428505, törzsszám: 733997, adószám: 15733995-2-19, statisztikai szánel: 15733995-8411-321-19, képviseli: Jurcsó János polgármester), mint Önkormányzat (a továbbiakban: „Önkormányzat”)

másrészről a **Piramis Center Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1027 Budapest, Frankel Leó út 14., cégjegyzékszám: 01-09-872126, adószám: 13766779-2-41, KSH-szám: 13766779-6810-113-01, képviselében eljár: Derencsér Gyula ügyvezető), mint kérelmező (továbbiakban: „Kérelmező”)

a jelen Szerződésben „Kérelmező”, és Önkormányzat együttesen „Szerződő Felek” között alulírott napon, helyen az alábbi feltételek szerint.

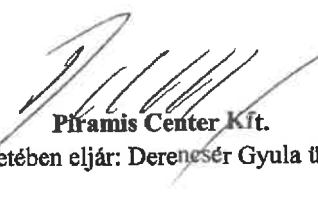
### I. ELŐZMÉNYEK

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Kérelmező tulajdonát képezi a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által nyilvántartott **Balatonkenese 8 hrsz.** alatt nyilvántartott, mindösszesen 1.2727 m2 területű, „kivett üdülőépület (13 db), udvar” művelési ágú ingatlan.
- 2.) A Kérelmező 2022. március 16-án írásban kérelemmel fordult Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez, melyben az 1. pontban felsorolt ingatlan vonatkozóan a *Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról* szóló 10/2012. (IV. 05.) számú önkormányzati rendeletben (továbbiakban HÉSZ) meghatározott övezeti előírások módosítását kérte jelen megállapodás mellékletében található telepítési tanulmányterv alapján. A kérelem és a telepítési tanulmányterv jelen megállapodás 1. számú melléklete.
- 3.) Az Önkormányzat az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 133/2022. (IV. 28.) határozata alapján Szerződő Felek az alábbi megállapodást kötik.

### II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 4.) Az Étv. 30/A. § szerint jelen településrendezési szerződéssel a felek megállapodást kötnek abból a célból, hogy az I. fejezet 1. pont szerinti ingatlanra vonatkozóan az Önkormányzat a módosítási kérelem szerint változtassa meg a Város településrendezési eszközeit.
- 5.) Az I. fejezet 2. pont szerinti településrendezési tevékenység alapja a Kérelmező által benyújtott 2022. március 16-i keltű kérelem, melyben foglaltak szerint az I. fejezet 1. pont szerinti terület igényelt szabályozási módosítás megvalósításra kerül.
- 6.) Kérelmező az ingatlanfejlesztés során jelen szerződéssel a terület átsorolásához szükséges, Önkormányzatot terhelő, településrendezési eszközök módosítási költségét átvállalja.

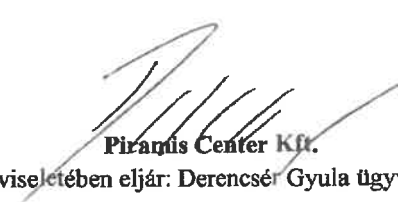
  
Balatonkenese Város Önkormányzata  
képviseleli: Jurcsó János polgármester

  
Piramis Center Kft.  
képviseletében eljár: Derencsér Gyula ügyvezető

- 7.) A II. fejezet 6.) pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet Kérelmező az Önkormányzat OTP Bank Nyrt. 11748083-15428505 számú költségvetési elszámolási számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés aláírását követően 8 napon belül.
- 8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tervezési program alapján a Kérelmező tulajdonát képező I. fejezet 1.) pontjában megjelölt ingatlan területén a tervezett fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a terület alábbiak szerinti övezeti besorolás-módosítása a tervezési cél:
- a. a HÉSZ erre a területre vonatkozó előírásainak megváltoztatásával a területnek a jelenlegi szabályozásban meghatározott, a beépíthetőség tekintetében 15%-ra, az építmény magasság tekintetében 7,50 méterre történő megváltoztatása, továbbá lakóépület rendeltetés elhelyezésének lehetőségével új építési övezet kialakítása.
- 9.) Az egyszerűsített eljárás a kialakuló beépíthetőség:
- a. a HÉSZ erre a területre vonatkozó előírásainak megváltoztatásával a terület beépíthetőségének a jelenlegi szabályozásban meghatározott, 8.) a. pontban körülírt építési övezet kialakítása.
- 10.) Az ingatlan egy új, lakó rendeltetés létesítését is lehetővé tevő új övezet kialakításának lehetőségét hivatottak biztosítani.
- 11.) A Kérelmező 40.000.000 Ft, azaz Negyven-millió forint fejlesztési felajánlást tesz, melyből a tervezett módosítási eljárás lefolytatását, a településrendezési eszközök hatálybalépését követő 12 hónapon belül a Vak Bottyán Strandon fejlesztési munkákat végez el, későbbiekben meghatározott feladatkörrel.
- 12.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás 11. pontjában rögzített - Kérelmező által vállalt kötelezettségek biztosítékaként - a megállapodás aláírásától számított 8 napon belül Kérelmező megfizet 40.000.000,- Ft, azaz negyvenmillió forint összegű óvadékot az Önkormányzat OTP Bank Nyrt. 11748083-15428505 számú bankszámlájára történő átutalással.
- 13.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat köteles a 12. pontban meghatározott összegű óvadékot a Kérelmező Oberbank AG HU 75 1840 0010 0369 0731 8010 0016 számú bankszámlájára 8 napon belül visszautalni, amennyiben Kérelmező jelen megállapodás 11. pontjában foglalt valamennyi kötelezettségének eleget tett. Amennyiben Kérelmező a kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, abban az esetben Önkormányzat az óvadék összegét felhasználhatja az elmaradt fejlesztési kötelezettségek finanszírozására.
- 14.) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben rögzített településfejlesztési cél megvalósítása érdekében felmerülő költségek, kiadások, illetve egyéb ráfordításoknak a Kérelmező általi átvállalása a cél megvalósításának előfeltétele, a kikötött és vállalt kötelezettségek, valamint a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggés áll fenn.



Balatonkenese Város Önkormányzata  
képviseli: Jurcsó János polgármester



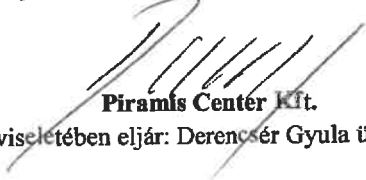
Piramis Center Kft.  
képviselőjében eljár: Derencsér Gyula ügyvezető

- 15.) Felek rögzítik, miszerint a területen tervezett beruházásokkal összefüggésben akár közterületen felmerülő, vagy egyéb módon az önkormányzat kötelezettségét képező infrastrukturális fejlesztéseket a beruházás részeként saját költségvetés terhére elvégzi a beruházó, a területén tervezett ingatlanfejlesztéssel összefüggésben az önkormányzatot beruházási kényszer nem terheli.
- 16.) Az Önkormányzatot semminemű fejlesztési kötelezettség nem terheli.
- 17.) Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a véleményezési, egyeztetési eljárás során a módosítással (kérelemmel) kapcsolatban negatív (elutasító, kifogásoló, nem javasló, feloldatlan, feloldhatatlan) vélemény, észrevétel érkezik; úgy a módosítást (kérelmet) elvesse. A kérelem elvetése esetén a II. fejezet 6.) pont szerinti költség nem jár vissza, azonban jelen megállapodás 12. pontjában rögzített óvadék összegét Önkormányzat 8 napon belül a Kérelmező részére visszautalja.
- 18.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben megfogalmazott településrendezési kötelezettség tényét az Önkormányzat Jegyzőjének megkeresésére – az ahhoz mellékelt Szerződés alapján – az Étv. rendelkezéseinek megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az Önkormányzat Jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a bejegyzés törlése érdekében.

### III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 19.) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.
- 20.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a másik Fél erre irányuló, a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesítendő kérésére mindenkor haladéktalanul átadnak minden olyan információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést és nyilatkozatot, amelyek a jelen Szerződés rendelkezései alapján elengedhetetlenek vagy szükségesek a jelen Szerződésben megfogalmazott cél teljesüléséhez.
- 21.) Jelen Szerződéssel kapcsolatos, Szerződő Felek közti, vagy bármely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet, és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, vagy ajánlott levél formájában. Ha az irat feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 22.) Amennyiben jelen Szerződés vagy annak valamely rendelkezése érvénytelen lenne, jogszabályba vagy más hatósági rendelkezésbe ütközne, úgy e rendelkezés érvénytelensége nem érinti a Szerződés további rendelkezéseinek érvényességét. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes

  
Balatonkenese Város Önkormányzata  
képviseli: Jurcsó János polgármester

  
Piramis Centér Kft.  
képviselőtében eljár: Derencsér Gyula ügyvezető

rendelkezéssel pótolják, amely a Szerződő Felek által elérni kívánt gazdasági célnak leginkább megfelel, kivéve, ha Szerződő Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

- 23.) Jelen Szerződés annak mindkét fél általi aláírásával lép hatályba. Jelen Szerződésre vonatkozó kiegészítő szóbeli megállapodás nem létezik. Jelen Szerződés módosítása és kiegészítése írásos formához kötött.
- 24.) Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen Szerződés aláírására a 133/2022. (IV. 28.) határozatával hatalmazta fel Jurcsó János polgármestert.
- 25.) Szerződő Felek kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a jelen Szerződésből fakadóan közöttük vita keletkezne, azt megkísérlik közös megegyezéssel megoldani, rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a jogvita rendezésére a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességében állapodnak meg.
- 26.) Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá.

**Kelt: Balatonkenese, 2022. június 1.**

  
**Balatonkenese Város**  
**Önkormányzata**  
 Képv.: Jurcsó János polgármester



  
**Piramis Center Kft.**  
 kérelmező  
 Képv.: Derencsér Gyula ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem  
 -----  
 Kovács Péter  
 pénzügyi csoportvezető



**Balatonkenese Város Önkormányzata**  
 képviseli: Jurcsó János polgármester

**Piramis Center Kft.**  
 képviseletében eljár: Derencsér Gyula ügyvezető

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a

Székhely:

Adóigazgatási száma:

Képviselő:

mint Megrendelő, továbbiakban a **Megrendelő**,

**Balatonkenese Város Önkormányzata**

8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.

15733995-1-19

Ambrus Gábor polgármester

másrészről

Székhely:

Adóigazgatási száma:

Képviselő:

**Piramis Center Ingatlanfejlesztő Kft.**

1027 Budapest, Frankel Leó út 14.

13766779-2-41

Derencsér Gyula ügyvezető

mint Finanszírozó, továbbiakban a **Finanszírozó**,

harmadrészről a

Székhely:

Adóigazgatási száma:

Cégjegyzékszám:

Képviselő:

**HATING GROUP Kft.**

2458 Kulcs, Búzavirág út 12.

11821030-2-07

07-09-007617

Kálmán Viktor ügyvezető

mint vállalkozó, továbbiakban a **Vállalkozó**

### **1. A szerződés tárgya:**

**Megrendelő** megrendeli, **Vállalkozó** elvállalja „*Kenesén sétáló utca kiépítése a 1213/24 számú terv szerint*” projekt keretében a mellékletben szereplő költségvetési kiírás (a továbbiakban: Árajánlat) alapján (1.sz. melléklet)

- **A munkavégzés helyszíne:** 71-es számú főút 12+694,35 km szelvény jobb oldalon, Balatonkenese.

Az beépítésre kerülő anyagokat, valamint segédanyagokat a **Vállalkozó** biztosítja.

A **Vállalkozó** által beszerzett anyagok, szolgáltatások minőségéért **Vállalkozó** felel, a munka végeztével **Megrendelő** rendelkezésére bocsátja azok minőségi bizonylatait, megfelelőségi igazolásait.

### **2. Szerződéses ár (azaz Vállalkozói díj):**

**27.386.334,-Ft + ÁFA**

Jelen, az 1. számú mellékletként csatolt Árajánlatban rögzített szerződéses árak tartalmazzák a **Vállalkozó** által vásárolt anyagok, berendezések költségeit, valamint az általa végzett munkák, gépek, felvonulás, munkabér, stb. költségeit.

### **3. Fizetési feltételek:**

Jelen szerződés szerinti munkálatok pénzügyi rendezésére, azaz a vállalkozói díj megfizetésére a **Finanszírozó** vállal kötelezettséget.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy a **Vállalkozó** díjkövetelése közvetlenül a **Finanszírozóval** szemben áll fenn, függetlenül a **Megrendelő** és **Finanszírozó** közötti jogviszonytól.

Piramis Center Ingatlanfejlesztő Kft, mint Finanszírozó a szerződéses ár 30%, azaz 8.215.900,- forint összegű előleget köteles a Vállalkozó részére megfizetni.

Az előlegbekérőt a Vállalkozó a munkaterület átadási jegyzőkönyv aláírásától számított 15 napon belül állítja ki, annak teljesítési határideje a kézhezvételtől számított 8 nap.

A Vállalkozó utólagos felmérés alapján két számla kiállítására jogosult, a Megrendelő erre felhatalmazott képviselője által leigazolt teljesítési igazolás alapján, melynek határideje a kézhezvételtől számított 8 nap. Amennyiben a Megrendelő a teljesítésigazolást a fenti határidőn belül nem állítja ki, és írásban kifogást nem emel, a teljesítés igazoltnak tekintendő.

Finanszírozó a számlát keltétől számított **15 naptári napon** belül köteles bankátutalással kiegyenlíteni. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a számlát Finanszírozó részére, annak kiállítását követően haladéktalanul megküldi.

A Finanszírozó fizetési késedelmese esetén a Vállalkozó jogosult a kivitelezési munkák felfüggesztésére, amely felfüggesztés Vállalkozó részéről nem minősül szerződésszegésnek. A felfüggesztés időtartamával a teljesítési határidők arányosan meghosszabbodnak. A késedelmes fizetés után a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat jár.

#### **4. Teljesítés ideje:**

Kezdése várhatóan: 2026. 04. 01.  
Befejezési határidő: 2026.05.31.

Megrendelő előteljesítést elfogad.

A felek megállapodnak abban, hogy az egységárak a jelen vállalkozási szerződésben meghatározott feltételrendszerre, műszaki tartalomra vonatkoznak. Amennyiben az előbb felsoroltak közül bármelyik változik, a felek közös megegyezés útján új vállalási árban állapodnak meg.

#### **5. Kapcsolattartók:**

Megrendelő részéről:

név: Ambrus Gábor polgármester  
email cím: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)  
telefon: 06- 88/481-088

Finanszírozó részéről:

név: Derencsér Gyula  
email cím: [piramiscenter@gmail.com](mailto:piramiscenter@gmail.com)  
telefon: 06- 70/380-1489

Vállalkozó részéről:

név: Kálmán Alex  
e-mail cím: [kalman.alex@hatinggroup.hu](mailto:kalman.alex@hatinggroup.hu)  
telefon: 30/228-9029




## 6. Vis Major:

Bármely Fél késedelme vagy nem szerződésszerű teljesítése nem minősül szerződésszegésnek, amennyiben a Fél késedelembe esésének, vagy a hibás teljesítésének az oka az adott Fél ellenőrzési körén kívül eső elháríthatatlan külső ok, ideértve - de nem kizárólagosan - természeti csapás, közveszély, kisajátítás, vagyonelkobzás, vagy a hatóságok kérésének vagy utasításának teljesítése, háborús veszély, lázadás, szabotázs, tüzeset, robbanás, árvíz, baleset, zavargás, vagy sztrájk, vagy más egyéb olyan ok, mely az adott Fél ellenőrzési körén kívül esik és amely elhárítása az adott Féltől általában nem elvárható.

Amennyiben a Felek valamelyike vis major miatt nem képes teljesíteni a jelen Szerződés szerinti bármely kötelezettségét, úgy az érintett Fél köteles a másik Felet a vis major esemény beálltáról, illetve annak megszűnéséről legkésőbb 2 munkanapon belül értesíteni azt követően, hogy az érintett Fél tudomására jutott a vis major esemény beállta/megszűnése. Az értesítésnek tartalmaznia kell a vis major esemény pontos leírását, valamint a Szerződés szerinti kötelezettségek késedelmes teljesítésének vagy nem teljesítésének okait. A Vállalkozó köteles a teljesítést a Megrendelő ezzel ellentétes utasítása hiányában a vis major által lehetővé tett mértékben folytatni olyan alternatív lehetőségek kidolgozásával, melyeket a vis major esemény nem akadályoz. A vis major esemény nem mentesíti a Felet a Szerződés szerinti kötelezettségeinek teljesítése alól, abban az esetben sem, ha az esemény a teljesítést bonyolultabbá vagy költségesebbé teszi.

Amennyiben bármelyik Fél nem értesíti a másik Felet a vis major esemény bekövetkezéséről a tudomásszerzésétől számított 2 munkanapon belül, úgy a Fél vis majorra nem hivatkozhat a másik Féllel szemben, és az általános szabályok szerint felelős lesz kötelezettségeinek nem-teljesítésért a vis major esemény fennállása alatt is.

Amennyiben a vis major esemény több mint hatvan napon keresztül akadályozza a Szerződés teljesítését, bármelyik fél jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani, ide nem értve az előző bekezdésben rögzített azon esetet, amikor bármelyik fél elmulasztotta a tudomásszerzésétől számított 2 munkanapon belüli értesítés teljesítését.

Felek megállapodnak, hogy a COVID-19 vírus, vagy ehhez hasonló más járvány miatt a munkaterület érintően esetlegesen elrendelt kijárási korlátozást, mely érinti a munkába járás lehetőségét, a közúti teherforgalom korlátozását, illetve létszámkorlátozást, mely az egy munkahelyen tartózkodókra vonatkozik, vis majorra tekintik, feltéve, hogy az elrendelt korlátozó intézkedések ténylegesen kihatással vannak a Fél teljesítésére a konkrét teljesítési szakaszban. A Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy az érintett Félnek mindent meg kell tennie annak érdekében, hogy a korlátozások betartása mellett a Szerződést – akár alternatív megoldások alkalmazásával - teljesítse, a fentiek alapján az érintett Fél nem a teljes teljesítés tekintetében hivatkozhat a vis majorra, csak olyan terjedelemben, amennyire a korlátozás a teljesítést objektíve érinti, így például a létszámkorlátnak megfelelő számú emberrel folytatnia kell a teljesítést és lehetőség szerint átszervezéssel, átcsoportosítással meg kell tennie mindent a szerződésszerű teljesítés érdekében.

## 7. Jótállás

Vállalkozó a jelen szerződés alapján általa elvégzett valamennyi munkára és a beépített anyagokra, azaz a teljes kivitelezésre 18 hónap teljeskörű jótállást vállal, melynek kezdő időpontja a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás alapján kiállított, Megrendelő által aláírt teljesítésigazoláson szereplő vállalkozói teljesítés napja. Amennyiben jogszabály a Vállalkozó által vállalt jótállásnál bármely épületszerkezetre, berendezésre, elvégzett munkára stb. hosszabb jótállási vagy alkalmassági időt határoz meg a fenti időtartamnál, a Vállalkozó felelőssége a hibátlan és szerződésszerű teljesítésért ezen hosszabb időtartamig áll fenn (ez esetben tehát a jótállási kötelezettsége a jogszabály alapján hosszabb időtartamig fennáll).




Megrendelő köteles a jótállási időszakon belül az esetleges, elvégzett munkával kapcsolatos kifogásait a Vállalkozó részére írásban megküldeni. A Vállalkozó a Megrendelő által jelzett, a hibásan teljesített munkarészek kijavítását 72 órán belül, amennyiben ezt az időjárás vagy a javítási technológia nem teszi lehetővé, úgy az időjárás okozta akadály elhárulását követően vagy a technológia feltételek szakmailag indokolt határidőre történő biztosítása után haladéktalanul köteles megkezdeni és a műszakilag indokolt időtartamon belül térítésmentesen befejezni. A balesetveszélyt jelentő meghibásodás esetén a balesetveszély elhárításáról azonnal intézkednie kell a Vállalkozónak. Üzemeltetést gátló meghibásodás esetén a hiba elhárításának időtartama maximum 48 óra.

#### **8. Egyéb:**

1. A Vállalkozó vállalja, hogy be nem jelentett munkaerőt nem alkalmaz, betartja az alkalmazandó adó és társadalombiztosítási és egyéb törvényeket, jogszabályokat. Ezek be nem tartásából adódó anyagi és erkölcsi kár az Vállalkozót terheli.
2. A jelen szerződés valamely rendelkezésének jogellenessége, érvénytelensége vagy végrehajthatatlansága nem érinti a jelen szerződés egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét és végrehajthatóságát.
3. Felek a jelen szerződés aláírásával titoktartási kötelezettséget vállalnak az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény szerinti üzleti titok körében, melynek ideje 5 év.
4. A Vállalkozó a Megrendelő előzetes írásbeli jóváhagyásával tüntetheti fel a jelen munkát referenciaként.
5. Egyéb, a szerződésben nem szereplő kérdésekben a Ptk. előírásai, illetve az egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezések irányadók.
6. A jelen szerződés, illetve bármelyik rendelkezése kizárólag a Szerződő felek kifejezett írásbeli megállapodásával módosítható, változatható vagy érvényteleníthető.
7. Amennyiben a Felek között jelen Szerződés teljesítése kapcsán vita merül fel, úgy Felek törekednek a vitát peren kívül, megegyezéssel rendezni.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal megegyezőt aláírták, a benne foglaltakat elfogadják.

Balatonkenese, 2026. 03. 31.

Balatonkenese Város  
Önkormányzata



Piramis Center  
Ingatlanfejlesztő Kft

pénzügyileg ellenjegyzem  
Balatonkenese, 2026. 03. 31.



ALPINE GROUP Kft.  
2458 Kúcs, Büzavirág út  
Adószám: 11821030-2-01  
XI.

## 1. sz. melléklet

**KÖLTSÉGVETÉS KIÍRÁS**  
**Balatonkenese**  
**Sétáló utca kiépítése**  
**1213/24 számú terv szerint**  
**Útépítési munkák**

**I. BONTÁSI MUNKÁLATOK**

| Ssz.                                  | Tétel szövege                                                                                                        | Menny. | Egység         | Anyag<br>egységár<br>(nettó) | Díj<br>egységre<br>(nettó) | Anyag<br>összesen<br>(nettó) | Díj összesen<br>(nettó) |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 1.                                    | Burkolatszél vágás munkahézagnál                                                                                     | 95     | m              | 0                            | 1 590                      | 0                            | 151 050                 |
| 2.                                    | Aszfalt burkolatú autóbusszöböl és kapubejáró bontása alaprétegekkel elszállítása lerakóhelyi díjjal                 | 170    | m <sup>2</sup> | 0                            | 2 910                      | 0                            | 494 700                 |
| 3.                                    | Aszfalt burkolatú járda bontása alaprétegekkel elszállítása lerakóhelyi díjjal                                       | 150    | m <sup>2</sup> | 0                            | 2 910                      | 0                            | 436 500                 |
| 4.                                    | Szegély bontása alapperendával együtt elszállítással, lerakóhelyi díjjal                                             | 18     | m              | 0                            | 4 820                      | 0                            | 86 760                  |
| 5.                                    | Kerítés bontása elszállítása lerakóhelyi díjjal                                                                      | 42     | m              | 0                            | 120                        | 0                            | 5 040                   |
| 6.                                    | Közüti táblák oszlopainak bontása földmunkával egyes oszlop I-IV talajosztályban, elszállítással, lerakóhelyi díjjal | 3      | db             | 0                            | 3 300                      | 0                            | 9 900                   |
| 7.                                    | Közüti KRESZ jelzőtáblák leszerelése oszlopról, elszállítással, lerakóhelyi díjjal                                   | 5      | db             | 0                            | 1 970                      | 0                            | 9 850                   |
| <b>I. BONTÁSI MUNKÁLATOK ÖSSZESEN</b> |                                                                                                                      |        |                |                              |                            | <b>0</b>                     | <b>1 193 800</b>        |

**II. ELŐKÉSZÍTŐ MUNKÁLATOK**

| Ssz.                                      | Tétel szövege                                                      | Menny. | Egység | Anyag<br>egységár<br>(nettó) | Díj<br>egységre<br>(nettó) | Anyag<br>összesen<br>(nettó) | Díj összesen<br>(nettó) |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 1.                                        | Ideiglenes forgalomkorlátozás tervezés, építés, fenntartás, bontás | 1      | kts    | 0                            | 378 600                    | 0                            | 378 600                 |
| 2.                                        | Közmű szakfelügyelet és nyomvonalkitűzések                         | 1      | kts    | 0                            | 223 400                    | 0                            | 223 400                 |
| 3.                                        | Geodéziai kitűzés digitális állomány alapján                       | 1      | kts    | 0                            | 245 600                    | 0                            | 245 600                 |
| <b>II. ELŐKÉSZÍTŐ MUNKÁLATOK ÖSSZESEN</b> |                                                                    |        |        |                              |                            | <b>0</b>                     | <b>847 600</b>          |

**III. ALÉPÍTMÉNYI MUNKÁK, VÍZÉPÍTÉS**

| Ssz.                                               | Tétel szövege                                                                                             | Menny. | Egység         | Anyag<br>egységár<br>(nettó) | Díj<br>egységre<br>(nettó) | Anyag<br>összesen<br>(nettó) | Díj összesen<br>(nettó) |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 1.                                                 | Földkitermelés bevágásból I-IV. talajosztályban, elszállítással, lerakóhelyi díjjal                       | 136    | m <sup>3</sup> |                              | 7 823                      | 0                            | 1 063 928               |
| 2.                                                 | Altalaj tömörítés 50 cm vtg-ban gépi erővel, 95 % tömörségi fokra                                         | 828    | m <sup>2</sup> |                              | 110                        | 0                            | 91 080                  |
| 3.                                                 | Simító hengerlés a földmű felületén gépi erővel 95 % tömörségi fokra                                      | 828    | m <sup>2</sup> |                              | 110                        | 0                            | 91 080                  |
| 4.                                                 | Tűkorkészítés tömörítés nélkül, gépi erővel, kiegészítő kézi munkával sík felületen I-IV talajosztályban. | 828    | m <sup>2</sup> |                              | 340                        | 0                            | 281 520                 |
| 5.                                                 | 1 réteg georács beépítés (40 kN/m)                                                                        | 115    | m <sup>2</sup> | 990                          | 210                        | 113 850                      | 24 150                  |
| 6.                                                 | 1 réteg geotextília beépítés (200 g/m2)                                                                   | 115    | m <sup>2</sup> | 460                          | 210                        | 52 900                       | 24 150                  |
| 7.                                                 | Földpadka készítés                                                                                        | 196    | m <sup>2</sup> |                              | 1 780                      | 0                            | 348 880                 |
| 8.                                                 | M45 alapréteg réteg készítése                                                                             | 171    | m <sup>3</sup> | 7 970                        | 4 970                      | 1 362 870                    | 849 870                 |
| 9.                                                 | Víznyelő aknafal erősítés, új víznyelőrács beépítésével                                                   | 1      | db             | 72 820                       | 33 200                     | 72 820                       | 33 200                  |
| <b>III. ALÉPÍTMÉNYI MUNKÁK, VÍZÉPÍTÉS ÖSSZESEN</b> |                                                                                                           |        |                |                              |                            | <b>1 602 440</b>             | <b>2 807 858</b>        |

## IV. ÚTÉPÍTÉSI FELÉPÍTMÉNYI MUNKÁK

| Ssz.                                       | Tétel szövege                                                                                                                                                  | Menny. | Egység         | Anyag<br>egységár<br>(nettó) | Díj<br>egységre<br>(nettó) | Anyag<br>összesen<br>(nettó) | Díj összesen<br>(nettó) |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 1.                                         | Kiemelt szegély építése alapárok kiemeléssel, murva ágyazattal, beton alapperendával, megtámasztással, hézagolással, előregyártott beton szegélyelemekből      | 35     | m              | 7 860                        | 6 054                      | 275 100                      | 211 890                 |
| 2.                                         | K szegély építése alapárok kiemeléssel, murva ágyazattal, beton alapperendával, megtámasztással, hézagolással, előregyártott beton szegélyelemekből            | 161    | m              | 5 745                        | 6 054                      | 924 945                      | 974 694                 |
| 3.                                         | Süllyesztett szegély építése alapárok kiemeléssel, murva ágyazattal, beton alapperendával, megtámasztással, hézagolással, előregyártott beton szegélyelemekből | 36     | m              | 7 320                        | 6 054                      | 263 520                      | 217 944                 |
| 4.                                         | Kerti szegély építése alapárok kiemeléssel, murva ágyazattal, beton alapperendával, megtámasztással, hézagolással, előregyártott beton szegélyelemekből        | 120    | m              | 2 918                        | 4 164                      | 350 160                      | 499 680                 |
| 5.                                         | Aszfaltács beépítése                                                                                                                                           | 90     | m              | 2 210                        | 756                        | 198 900                      | 68 040                  |
| 6.                                         | Telepen kevert hidraulikus kötőanyagú stabilizált réteg (Ckt-4) készítése hézagvágással, bitumenemulzió kiöntéssel                                             | 41     | m <sup>3</sup> | 25 428                       | 11 970                     | 1 042 548                    | 490 770                 |
| 7.                                         | AC-11(F) jelű hengerelt aszfalt kopóréteg készítése. Az alapréteg szennyezettségének előzetes eltávolításával, bitumenemulziós permetezéssel 4 cm vtg-ban      | 7      | m <sup>3</sup> | 138 138                      | 47 940                     | 966 966                      | 335 580                 |
| 8.                                         | AC-22(F) jelű hengerelt aszfalt kötőréteg készítése. Az alapréteg szennyezettségének előzetes eltávolításával, bitumenemulziós permetezéssel 2x7 cm vtg-ban    | 16     | m <sup>3</sup> | 108 486                      | 47 940                     | 1 746 625                    | 771 834                 |
| 9.                                         | SAMI feszültségelosztó bitumenes réteg készítése                                                                                                               | 115    | m <sup>2</sup> | 2 150                        | 1 392                      | 247 250                      | 160 080                 |
| 10.                                        | AC-11(N) jelű hengerelt aszfalt kopóréteg készítése. Az alapréteg szennyezettségének előzetes eltávolításával, bitumenemulziós permetezéssel 4 cm vtg-ban      | 16     | m <sup>3</sup> | 109 314                      | 47 940                     | 1 759 955                    | 771 834                 |
| 11.                                        | AC-22(N) jelű hengerelt aszfalt kötőréteg készítése. Az alapréteg szennyezettségének előzetes eltávolításával, bitumenemulziós permetezéssel 7 cm vtg-ban      | 29     | m <sup>3</sup> | 99 126                       | 47 940                     | 2 874 654                    | 1 390 260               |
| 12.                                        | AC-8 jelű hengerelt aszfalt kopóréteg készítése. Az alapréteg szennyezettségének előzetes eltávolításával, bitumenemulziós permetezéssel 3 cm vtg-ban          | 5      | m <sup>3</sup> | 154 746                      | 50 400                     | 773 730                      | 252 000                 |
| <b>IV. ÚTÉPÍTÉSI FELÉPÍTMÉNYI ÖSSZESEN</b> |                                                                                                                                                                |        |                |                              |                            | <b>11 424 353</b>            | <b>6 144 606</b>        |

## V. BEFEJEZŐ MUNKÁK

| Ssz. | Tétel szövege                                                                                                                                                                      | Menny. | Egység         | Anyag<br>egységár<br>(nettó) | Díj<br>egységre<br>(nettó) | Anyag<br>összesen<br>(nettó) | Díj összesen<br>(nettó) |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 1.   | Közműakna szintreemelése aknafal erősítéssel, D400 kN fedlapcserével                                                                                                               | 1      | db             | 78 900                       | 39 990                     | 78 900                       | 39 990                  |
| 2.   | Közüti táblák oszlopainak elhelyezése földmunkával I-IV. osztályú talajban vagy burkolatban. Burkolatbontás és helyreállítás nélkül, helyszínen készített betonlappal egyes oszlop | 13     | db             |                              | 33 969                     | 0                            | 441 597                 |
| 3.   | Jelzőtábla elhelyezése bilincsekkel, külön tételben szereplő oszlopokra, fényvisszaverő fóliával KRESZ tábla                                                                       | 18     | db             |                              | 27 600                     | 0                            | 496 800                 |
| 4.   | Tartós burkolati jel festése kézzel fehér színben                                                                                                                                  | 16     | m <sup>2</sup> |                              | 17 940                     | 0                            | 287 040                 |
| 5.   | Humuszos termőréteg zöldfelület rendezéshez 15 cm vastagságban                                                                                                                     | 75     | m <sup>3</sup> | 12 720                       | 2 770                      | 954 000                      | 207 750                 |
| 6.   | Fűvesítés talaj előkészítéssel, 4-5dkg/m <sup>2</sup> fűmagkeverék felhasználásával, kezelés nélkül, gyomlálással, locsolással, padkán kívüli felület                              | 500    | m <sup>2</sup> |                              | 480                        | 0                            | 240 000                 |
| 7.   | Megvalósulási terv, átadási dokumentáció készítése                                                                                                                                 | 1      | kts            |                              | 220 000                    | 0                            | 220 000                 |
| K    | Települést jelző tábla elhelyezése bilincsekkel                                                                                                                                    | 2      | db             |                              | 78 000                     | 0                            | 156 000                 |
| K    | Összevont tábla elhelyezése                                                                                                                                                        | 1      | db             |                              | 165 600                    | 0                            | 165 600                 |
| K    | Parabolatükör 700mm                                                                                                                                                                | 1      | db             |                              | 78 000                     | 0                            | 78 000                  |
| V.   | <b>BEFEJEZŐ MUNKÁK ÖSSZESEN</b>                                                                                                                                                    |        |                |                              |                            | <b>1 032 900</b>             | <b>2 332 777</b>        |

| ÚTÉPÍTÉS FŐÖSSZESÍTŐ |                                       | Anyag<br>összesen<br>(nettó) | Díj összesen<br>(nettó) |
|----------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| I.                   | <b>BONTÁSI MUNKÁLATOK</b>             | 0                            | 1 193 800               |
| II.                  | <b>ELŐKÉSZÍTŐ MUNKÁLATOK</b>          | 0                            | 847 600                 |
| III.                 | <b>ALÉPÍTMÉNYI, VÍZÉPÍTÉSI MUNKÁK</b> | 1 602 440                    | 2 807 858               |
| IV.                  | <b>ÚTÉPÍTÉSI FELEPÍTMÉNYI MUNKÁK</b>  | 11 424 353                   | 6 144 606               |
| V.                   | <b>BEFEJEZŐ MUNKÁK</b>                | 1 032 900                    | 2 332 777               |

|  |                        |                   |                   |
|--|------------------------|-------------------|-------------------|
|  | <b>ÖSSZESEN</b>        | <b>14 059 693</b> | <b>13 326 641</b> |
|  | <b>NETTÓ ÖSSZESEN</b>  | <b>27 386 334</b> |                   |
|  | <b>ÁFA 27%</b>         | <b>7 394 310</b>  |                   |
|  | <b>BRUTTÓ ÖSSZESEN</b> | <b>34 780 644</b> |                   |



## VÁLLALKOZÓI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

mely létrejött egyrészről a  
**Balatonkenese Város Önkormányzata**  
 Székhely: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.  
 Adóigazgatási száma: 15733995-2-19  
 Képviselő: Ambrus Gábor polgármester

mint Megrendelő, továbbiakban a **Megrendelő**,  
 másrészről  
**Piramis Center Ingatlanfejlesztő Kft.**  
 Székhely: 1027 Budapest, Frankel Leó út 14.  
 Adóigazgatási száma: 13766779-2-41  
 Képviselő: Derencsér Gyula ügyvezető

mint Finanszírozó, továbbiakban a **Finanszírozó**,  
 harmadrészről a  
**HATING GROUP Kft.**  
 Székhely: 2458 Kulcs, Búzavirág út 12.  
 Adóigazgatási száma: 11821030-2-07  
 Cégjegyzékszám: 07-09-007617  
 Képviselő: Kálmán Viktor ügyvezető

mint vállalkozó, továbbiakban az **Vállalkozó**  
 a továbbiakban együttesen: **Felek**, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy közöttük 2026.03.31. napján vállalkozói szerződés jött létre a „Kenesén sétáló utca kiépítése a 1213/24 számú terv szerint” projekt megvalósítására. A szerződés tárgya szerinti munkavégzés helyszíne a 71-es számú főút 12+694,35 km szelvényének jobb oldala, Balatonkenese.
2. Felek a Vállalkozó 2026. augusztus 13-án megküldött kérelme alapján a vállalkozói szerződés 4. „Teljesítés ideje” pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:  
 Kezdés : 2026.04.01.  
 Befejezési határidő: 2026.12.21.
3. Felek rögzítik, hogy a vállalkozói szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
4. Jelen szerződésmódosítás az eredeti vállalkozói szerződés elválaszthatatlan részét képezi, és a Felek általi aláírás napján lép hatályba. Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete jelen Szerződés aláírására a ...../2026. (IX. 24.) számú határozattal hatalmazta fel a polgármestert
5. Felek jelen szerződésmódosítást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Balatonkenese, 2026. szeptember .....

.....  
 Balatonkenese Város  
 Önkormányzata  
 Megrendelő  
 képvis.: Ambrus Gábor  
 polgármester

.....  
 Piramis Center Ingatlanfejlesztő  
 Kft.  
 Finanszírozó  
 képvis.: Derencsér Gyula ügyvezető

.....  
 HATING GROUP Kft.  
 Vállalkozó  
 képvis.: Kálmán Viktor ügyvezető

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

.....  
 Balatonkenese, 2026. szeptember .....

