



**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/33-12/2026.

Sorszám: 17.

ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy DÖNTÉS SELLEI KRISZTÁNNAL ÉS KENDELÉNYI ÁDÁM JÁNOSSAL
KÖTÖTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Előadó: Ambrus Gábor polgármester

Előkészítő: Szines Erna Eszter jegyző

Melléklet: Kérelem
Szerződés

Meghívott: Sellei Krisztián

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

**Szines Erna Eszter
jegyző**

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Önkormányzata 2021. június 14. napján településrendezési szerződést kötött Sellei Krisztián és Kendelényi Ádám János kérelmezőkkel a Balatonkenese 0156/147–151 hrsz. alatti ingatlanokat érintő településfejlesztési cél megvalósítása érdekében.

A szerződésben a kérelmezők – egyebek mellett – 30.000.000 Ft összegű fejlesztési felajánlást tettek, amelyből meghatározott közterületi és önkormányzati fejlesztési munkák elvégzését vállalták. A vállalatok között szerepel, hogy a fejlesztési projekt befejezésével egy időben a Márkó utcát – a Bocskay utca és Schédl Lajos utca közötti szakaszon – teljes felületen kijavítják és aszfaltozzák, legalább 6 cm vastagságú hengerelt aszfalttal.

Az Önkormányzat 2024. december 19. napján a 333/2024. (XI.28.) számú határozata alapján módosított településrendezési szerződést írtak alá. A szerződésben módosításra került a kérelmező fél Kenese Garden Kft-re továbbá a településrendezési szerződés 12.) a-e. pontokban leírt vállalatok közül, a még nem teljesült a-d. pontok vonatkozásában került módosításra

Sellei Krisztián, a Kenese Garden Kft. ügyvezetője 2026. szeptember 18-án kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, amelyben ismét a településrendezési szerződés módosítását kéri. A kérelem szerint a társaság a Márkó utca aszfaltozását az eredeti vállalástól eltérő műszaki tartalommal kívánja teljesíteni. A kérelem alapján a társaság azt vállalná, hogy a Márkó utcában az aszfaltburkolatot két helyen 2 m szélességben bazaltkő burkolat kerülne kialakításra. A kérelmező indokolása szerint ez a megoldás az ingatlanok későbbi közműbekötéseinek lehetőségét biztosítaná a burkolat károsítása nélkül.

A kérelmező egyúttal jelezte, hogy a az eredeti szerződés 12.) a) pontjában vállalt Kapuvári utcai járda építése jogi akadályokba ütközik, ezért vállalnák a tervezés alatt lévő József Attila utca – Nagykúti utca környezetében 44 férőhelyes parkoló térkövezését valamint a Pásztorház utca - Bagolyvár utca aszfaltozását 3 m szélességben.

A módosításokra vállalt határidők:

Pásztorház u és Bagolyvár u aszfaltozása 2026.11.30.

Márkó utca folytatása, Parkoló létesítése: engedélyezéstől számított 2 hónap.

A hatályos településrendezési szerződés módosítása a felek írásbeli megállapodását igényli.

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. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kenese Garden Kft-vel (2100 Gödöllő, Juhar utca 12.), létrejövő, jelen határozat 1. mellékletét képező településrendezési szerződés módosítás tervezetét elfogadja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Ambrus Gábor polgármestert, a településrendezési szerződés módosítás aláírására.
3. A Képviselő-testület felkéri Ambrus Gábor polgármestert, a szükséges intézkedések megtételére és az érintettek értesítésére.

flyamatos

Felelős: polgármester

Határidő: értelem szerint

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 **Sellei Krisztián** (születési hely és idő: Budapest, 1974. szeptember 6., anyja neve: Zeisel Ildikó, adóazonosító jele: 8393291771) 1112 Budapest, Rétkerülő út 40. szám alatti lakos és

Kendelényi Ádám János (születési hely és idő: Budapest, 1976. március 9., anyja neve: Hajnal Judit, adóazonosító jele: 8398792868) 1117 Budapest, Nádorliget u. 8/E. szám alatti lakos, mint kérelmezők (továbbiakban: „Kérelmezők”)

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

I. ELŐZMÉNYEK

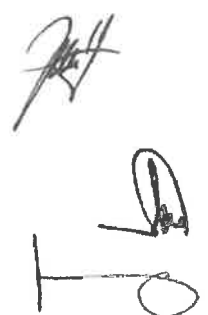
1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Kérelmezők tulajdonát képezik a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által nyilvántartott alábbi ingatlanok:

- a. **Balatonkenese 0156/147 hrsz.** alatt nyilvántartott, mindösszesen 3.8476 m2 területű, „szántó” művelési ágú,
- b. **Balatonkenese 0156/148 hrsz.** alatt nyilvántartott, mindösszesen 8116 m2 területű, „szántó” művelési ágú,
- c. **Balatonkenese 0156/149 hrsz.** alatt nyilvántartott, mindösszesen 1632 m2 területű, „szántó” művelési ágú,
- d. **Balatonkenese 0156/150 hrsz.** alatt nyilvántartott, mindösszesen 3045 m2 területű, „szántó” művelési ágú,
- e. **Balatonkenese 0156/151 hrsz.** alatt nyilvántartott, mindösszesen 3045 m2 területű, „szántó, udvar” művelési ágú ingatlan.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Balatonkenese 0156/60 hrsz.** alatti, mindösszesen 3973 m2 területű, „kivett közút” művelési ágú ingatlan.

2.) A Kérelmezők 2020. november 17-én írásban kérelemmel fordultak Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez, melyben az 1. pontban felsorolt ingatlanokra vonatkozóan a *Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról* szóló 10/2012. (IV. 05.) számú önkormányzati rendeletben (továbbiakban HÉSZ) meghatározott övezeti előírások módosítását kérték 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 Polgármestere 311/2020. (XI. 24.) számú 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 ingatlanokra vonatkozóan az Önkormányzat a módosítási kérelem szerint változtassa meg a Város településrendezési eszközeit.
- 5.) Az I. fejezet 2. pont szerinti településrendezési tevékenység alapja a Kérelmezők által benyújtott 2020. november 17-i keltű kérelem, melyben foglaltak szerint az I. fejezet 1. pont szerinti terület igényelt szabályozási módosítás megvalósításra kerül.
- 6.) Kérelmezők az ingatlanfejlesztés során jelen szerződéssel a terület átsorolásához szükséges, Önkormányzatot terhelő, településrendezési eszközök módosítási költségét átvállalják, melynek összege bruttó 600.000,- Ft, azaz Hatszázezer Forint. A Kérelmezők részt vettek a településrendezési eszköz módosítását végző tervező kiválasztásában.
- 7.) A II. fejezet 6.) pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet Kérelmezők az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11748083-15428505 számú költségvetési elszámolási számlájára kötelesek megfizetni a jelen szerződés aláírását követően 8 napon belül.
- 8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tervezési program alapján a Kérelmezők, valamint az Önkormányzat tulajdonát képező I. fejezet 1.) pontjában megjelölt ingatlanok 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 terület beépíthetőségének a jelenlegi szabályozásban meghatározott Zkp2 jelű közpark területmértékének meghagyásával Lk4 jelű kisvárosias lakóövezet (övezeti pecsét előírásai: SZ – 30 – 40 / 6,0 – 2000 – 2000), valamint Lk5 jelű kisvárosias lakóövezet (övezeti pecsét előírásai: SZ – 30 – 40 / 6,0 – 900 – 900) építési övezeteinek kialakítása.
- 9.) Az egyszerűsített eljárás a kialakuló beépíthetőség:
 - a. a HÉSZ erre a területre vonatkozó előírásainak megváltoztatásával a terület beépíthetőségének a jelenlegi szabályozásban meghatározott Zkp2 jelű közpark területmértékének meghagyásával Lk4 jelű kisvárosias lakóövezet (övezeti pecsét előírásai: SZ – 30 – 40 / 6,0 – 2000 – 2000), valamint Lk5 jelű kisvárosias lakóövezet (övezeti pecsét előírásai: SZ – 30 – 40 / 6,0 – 900 – 900) építési övezeteinek kialakítása.
- 10.) Az ingatlanok egy létesítendő lakóparkhoz hasonlatos lakóépület-együttes kialakításának lehetőségét hivatottak biztosítani.
- 11.) Kérelmezők jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 8. pont a. alpontjában megfogalmazott tervezési cél teljes, vagy részbeni elérését – a településrendezési eszköz módosításának elfogadását követő 30 napon belül a HÉSZ-ben jelölt „közpark” tulajdonjogának térítésmentes átruházására vonatkozóan az Önkormányzattal előszerződést kötnek, majd
 - a. 60 napon belül telekalakítási tervet készíttetnek és nyújtanak be a földhivatalhoz,
 - b. a kialakuló „közpark” területe földhivatali ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését követően szerződést kötnek az Önkormányzattal, amely alapján a közterületként kialakuló „közpark” ingatlant az Önkormányzat tulajdonába adják,

- c. a „közpark” ingatlana tényleges hasznosítása – a közpark jellegének meghagyásával a Kérelmezők által megvalósítani tervezett fejlesztéshez kötődik, így fenntartása a Kérelmezők feladatkörében marad,
- d. az önkormányzat részére átadásra kerülő „közpark” területén létesíthető építmények kialakítása és fenntartása – az Önkormányzattal előre egyeztetett és véleményezett módon - ugyancsak a Kérelmezők feladatkörében marad.
- 12.) A Kérelmezők 30.000.000 Ft, azaz Harminc-millió forint fejlesztési felajánlást tesznek, melyből a tervezett módosítási eljárás lefolytatását, a településrendezési eszközök hatálybalépését követő 18 hónapon belül a következő munkákat végzik el jelen megállapodás 2. számú mellékletében található műszaki dokumentációknak megfelelően:
- a. a Kapuvári utcában megépítik a gyalogos járdát (süllyesztett szegély közötti, méretezett pályaszerkezettel és aszfalt borítással, legalább 1,5 m szélességgel),
 - b. a járdaépítésen felül vállalják az önkormányzati orvosi rendelő feletti lakás felújítását,
 - c. a fejlesztési projekt befejezésével egy időben a Márkó utcát – a Bocskay utca és Schédl Lajos utca közötti szakasz - teljes felületén kijavítják és újra aszfaltozzák (legalább 6 cm vastagságú hengerelt aszfalttal),
 - d. a Márkó utca - Bocskay utca és Schédl Lajos utca között - a fejlesztési területen belül keletkező csapadékvíz zárt rendszerben történő elvezetését elvégzik a jelenlegi árok vonalában,
 - e. a jelen szerződés 3. számú mellékletét képező, a földhivatal által 8-1660/2020. számú záradékkal ellátott változási vázrajz szerint kialakuló (tervezett) alábbi ingatlanokat ingyenesen (térítésmentesen) önkormányzati tulajdonba adják a településrendezési eszköz hatálybalépését követő 60 napon belül:
 - 0156/158 hrsz. ingatlan „közút” művelési ággal,
 - 0156/161 hrsz. ingatlan „közpark” művelési ággal,
 - 0156/163 hrsz. ingatlan „közút” művelési ággal,
 - 0156/166 hrsz. ingatlan „közút” művelési ággal.
- 13.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás 12. pontjában rögzített - Kérelmezők által vállalt kötelezettségek biztosítékeként - a megállapodás aláírásától számított 8 napon belül Kérelmezők megfizetnek 30.000.000,- Ft, azaz harmincmillió forint összegű óvadékot az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15428505 számú bankszámlájára történő átutalással.
- 14.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat köteles a 13. pontban meghatározott összegű óvadékot a Kérelmezők Raiffeisen Bank 12011265-01226806-00100006 számú bankszámlájára 8 napon belül visszautalni, amennyiben Kérelmezők jelen megállapodás 11. és 12. pontjaiban foglalt valamennyi kötelezettségüknek eleget tettek. Amennyiben Kérelmezők a kötelezettségeiknek határidőre nem tesznek eleget, abban az esetben Önkormányzat az óvadék összegét felhasználhatja az elmaradt fejlesztési kötelezettségek finanszírozására.
- 15.) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben rögzített településfejlesztési cél megvalósítása érdekében felmerülő költségek, kiadások, illetve egyéb ráfordításoknak a Kérelmezők általi átvállalása a cél megvalósításának előfeltétele, a kikötött és vállalt kötelezettségek, valamint a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggés áll fenn.



- 16.) 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 területen tervezett ingatlanfejlesztéssel összefüggésben az önkormányzatot beruházási kényszer nem terheli.
- 17.) Az Önkormányzatot semminemű fejlesztési kötelezettség nem terheli.
- 18.) 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 13. pontjában rögzített óvadék összegét Önkormányzat 8 napon belül a Kérelmező részére visszautalja.
- 19.) 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

- 20.) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.
- 21.) 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.
- 22.) 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.
- 23.) 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 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.
- 24.) Jelen Szerződés annak aláírásával lép hatályba. Jelen Szerződésre vonatkozó kiegészítő szóbeli megállapodás nem létezik. Jelen Szerződés módosítása és kiegészítése írásos formához kötött.
- 25.) Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen Szerződés aláírására a 311/2020. (XI. 24.) számú határozattal hatalmazta fel Jurcsó János polgármestert.




- 26.) 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.
- 27.) 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, 2021. június 14.



**Balatonkenese Város
Önkormányzata**

Képv.: Jurcsó János polgármester

Sellei Krisztián
kérelmező

Kendelényi Ádám János
kérelmező

Az 1991. évi XX. törvény 140. §. (1) bekezdés k) pontja alapján a kötelezettségvállaló okiratot ellenjegyzem:



Balatonkenese Város Önkormányzat Jegyzője

KÖLTSÉGVETÉSI FŐÖSSZESÍTŐ

Megnevezés Anyagköltség Díjköltség

1.1 Építmény közvetlen költségei:	2.127.600	3.915.700
1.4 Közvetlen önköltség összesen	2.127.600	3.915.700
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap	2.127.600	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap	2.127.600	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4		3.915.700
3.1 Tartalékkeret vetítési alap	6.043.300	
3.2 Tartalékkeret 20%	1.208.660	
4.1 ÁFA vetítési alap 7.251.960		
4.2 Áfa 27%	1.958.030	
5. A munka ára 9.209.990		

Handwritten signature and a circular stamp, likely an official seal or approval mark.

Anyag Munkadíj Anyag össz Munkadíj össz

1. 31-90-001

Betonaljzatok javítása, gépészeti padlócsatorna visszabetonozása, helyreállítása.

15 m 800016500 120.000 247.500

2. 36-90-023

Vakolatok pótlása, keskenyvakolatok pótlása oldalfalon, 11-20 cm szélességig

15 m 59001090088.500 163.500

3. 42-00-018

Laminált padló bontása.

28 m2 028000 78.400

4. 42-02-013-0324002

Laminált parkettaburkolat készítése, szegélyek beépítésével, ELŐIRÁNYZATI
ÁTLAGÁR, utólagos elszámolással: burkolatára+ragasztóhabarcsára+fugázóára+szilikonára+élvédő
ára= nettó összesen+18%anyagigazgatási költség+5%ÁFA

56 m2 80006500 448.000 364.000

5. 42-90-201-0510103

Lapburkolat javítása, padlóburkolat javítása.

1 klt. 150000 290000 150.000 290.000

6. 42-90-217-0116051

Falburkolat javítása.

1 klt. 120000 250000 120.000 250.000

7. 47-00-110-0320611

Felület előkészítése, belső festéseknél; felület glettelése műanyag kötőanyagú
készítményekkel, teljes sima vakolt felületen, felület előkészítése spaklizással, egy
réteg gletteléssel, flekkeléssel, Jubolin kész glettanyaggal

420 m2 380990 159.600 415.800

8. 47-01-033-0159001

Műanyag-diszperziós festés, új vakolaton, két rétegben, fehér festékekkel,
sima felületen, negatív élek tömítése rugalmas hézag-tömítő anyaggal.
Jupol belső falfesték, fehér

420 m2 3502500147.000 1.050.000

9. 47-07-025-0143571

Fa nyílászáró szerkezetek mázolása külső egyszerű felületen,
két rétegben, vinilkopolimer bázisú bevonóanyaggal SupraluxOrkán festék, fehér, EAN:
5992451323034

35 m2 55009900192.500346.500

10. 81-01-020

Szaniterek csapok szerelvények pótlása, 2db mosdó,
3db csaptelep, bekötő szerelvények.

1 klt350000250000 350.000 250.000

11. 81-01-040

Fűtés hálózat kiépítése, szerelvényezés, radiátorok, radiátor
szerelvények, csatlakozó szeleppel, alap elzáró szeleppel

1 hely	120000	120000	120.000	120.000
--------	--------	--------	---------	---------

12. 81-01-100

Gázkazán átvizsgálása szervizelése, fűtőhálózat feltöltése, próbafűtés végzése.

1 klt40000180000	40.000	180.000
------------------	--------	---------

13. 81-02-500

Építési törmelék konténerbe pakolása, elszállítása lerakóhelyre, lerakóhelyi díjjal.

8 m3 2400020000 192.000 160.000

Munkanem összesen

2.127.600

3.915.700



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről **Balatonkenese Város Önkormányzata** (székhely: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1., bankszámlaszám: MBH Bank Nyrt. 50420551-10003743, törzsszám: 733997, adószám: 15733995-2-19, statisztikai szánjel: 15733995-8411-321-19, képviseli: Ambrus Gábor polgármester), mint Önkormányzat (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”)

másrészről a **Kenese Garden Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2100 Gödöllő, Juhar utca 12., cégjegyzékszám: 13-09-226137, adószám: 32234255-2-13, KSH-szám: 32234255-6810-113-13, képviseletében eljár: Sellei Krisztián ügyvezető), mint kérelmező (továbbiakban: „**Kérelmező**”)

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

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy egymással 2021. június 14. napján településrendezési szerződést kötöttek a Kérelmező tulajdonát képező a Veszprém Váregyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által korábban **Balatonkenese 0156/147-151 hrsz.** alatt nyilvántartott, mindösszesen 5.4314 m² területű, korábban „szántó, udvar” művelési ágú ingatlanokat érintő Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása tárgyában.

2.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési szerződés 11.) c. és d. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„Az Önkormányzat részére átadásra került közpark tényleges hasznosítása illetve fenntartása, valamint a területén létesíthető építmények kialakítása és fenntartása vonatkozásában 2025. június 30. napjáig az Önkormányzattal egyeztetett és véleményezett módon külön megállapodás kerül megkötésre.”

3.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési szerződés 12.) a - d. pontját az alábbiak szerint módosítják:

- a. *„Kérelmező gyalogos járdát épít a településrendezési szerződésben meghatározott műszaki tartalommal az Önkormányzat által 2025. október 31. napjáig meghatározott helyszínen. Kérelmező vállalja, hogy a gyalogos járda engedélyezését és kivitelezését legkésőbb 2026. október 31. napjáig elvégzi.*
- b. *Balatonkenese, Táncsics Mihály utca 3. szám alatti orvosi rendelő feletti Önkormányzat tulajdonát képező lakás felújítását a településrendezési szerződés mellékletét képező műszaki tartalommal legkésőbb 2025. december 31. napjáig elvégzi.*
- c. *Balatonkenese, Márkó utca aszfaltozás vonatkozásában a Bocskai István – Kapuvári Imre utcák közötti szakasz útburkolatát Önkormányzat újítja fel 2025. évben. Ezért Kérelmező vállalja, hogy az Önkormányzat által 2025. október 31. napjáig megjelölt helyszínen azonos műszaki tartalommal útfelújítást végez legkésőbb 2026. október 31. napjáig. A Kapuvári Imre Schédl Lajos utcák közötti szakaszt a korábbi vállalásnak megfelelően teljes felületen kijavítja és újra aszfaltozza (legalább 6 cm vastagságú hengerelt aszfalttal) legkésőbb 2026. október 31. napjáig.*
- d. *A fejlesztési területen belül keletkező csapadékvíz zárt rendszerű elvezetését, igazodva a Márkó utca felújításához a Bocskai István – Kapuvári Imre utcák közötti szakaszon elvégzi*

legkésőbb 2025. április 30. napjáig a Kapuvári Imre – Schédl Lajos utcák közötti szakaszon elvégzi legkésőbb 2026. április 30. napjáig.

- 4.) Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete jelen Szerződés aláírására a 333/2024. (XI. 28.) számú határozattal hatalmazta fel a polgármestert.
- 5.) 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.
- 6.) 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, 2024. december 19.

Kelt: Balatonkenese, 2024. december 19.



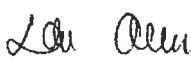

**Balatonkenese Város
Önkormányzata**
Képv.: Ambrus Gábor polgármester



Kenese Garden Kft.
kérelmező
Képv.: Sellei Krisztián ügyvezető

Balatonkenese, 2024. december. 18.

Pénzügyileg ellenjegyzem:




pénzügyi csoportvezető

Munkanem összesítő

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege
Költségtérítések	31 249	168 744
Irtás, föld- és sziklamunka	0	190 617
Helyszíni beton és vasbeton munka	23 124	62 498
Vakolás és rabilolás	23 187	81 247
Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés	1 295 000	2 455 000
Felületképzés	549 716	1 450 255
Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	1 190 000	1 610 000
Villanyszerelés	820 000	1 480 000
Összesen:	3 932 276	7 498 361



Kuti és Fia Kft.
8200 Veszprém, Lahner György u. 11.
Telefon/Fax: 88/444-751, 88/426-493
E-mail: kutiesfiakft@kutiesfiakft.hu
Adószám: 11799034-2-19
Cégjegyzékszám: 19-09-0504783

Név : Kenese Garden Kft.
Molo-Gaszt Kft.
Cím : 2100 Gödöllő, Juhar u. 12.
1112 Budapest, Medvetalp u.

Kelt : 2024. év december hó 18.nap

Készítette : Nagy Alex

A munka leírása:
Balatonkenese Szolgálati lakás felújításának kivitelezési munkái

Készült: Helyszíni bejáráson elhangzottak és az ÖN normarendszer felhasználásával

Költségvetés főösszesítő		
Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	3 932 276	7 498 361
1.1 Közvetlen önköltség összesen	3 932 276	7 498 361
2.1 ÁFA vetítési alap	11 430 637	
2.2 Áfa	27,00%	3 086 272
3. A munka ára	14 516 909	

KUTI és FIA
Építőipari és Szolgáltató Kft.
8200 Veszprém, Lahner György u. 11.
Telefon: 88/426-493
Adószám: 11799034-2-19


Aláírás





TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről **Balatonkenese Város Önkormányzata** (székhely: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1., bankszámlaszám: MBH Bank Nyrt. 50420551-10003743, törzsszám: 733997, adószám: 15733995-2-19, statisztikai szánjel: 15733995-8411-321-19, képviseli: Ambrus Gábor polgármester), mint Önkormányzat (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”)

másrészről a **Kenese Garden Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2100 Gödöllő, Juhar utca 12., cégjegyzékszám: 13-09-226137, adószám: 32234255-2-13, KSH-szám: 32234255-6810-113-13, képviselője: Sellei Krisztián ügyvezető), mint kérelmező (továbbiakban: „**Kérelmező**”)

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

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy egymással 2021. június 14. napján településrendezési szerződést kötöttek a Kérelmező tulajdonát képező a Veszprém Váregyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által korábban **Balatonkenese 0156/147-151 hrsz.** alatt nyilvántartott, mindösszesen 5.4314 m² területű, korábban „szántó, udvar” művelési ágú ingatlanokat érintő Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása tárgyában.
- 2.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési szerződés 12.) a. és c. pontját az alábbiak szerint módosítják, továbbá a 12.) pontot az alábbi e. ponttal egészítik ki:
 - a. *„Kérelmező vállalja Balatonkenese Pásztorház utca és Bagolyvár utca útburkolatának kijavítását és aszfaltozását 3 m szélességben legkésőbb 2026. november 30. napjáig.”*
 - b. *Balatonkenese, Táncsics Mihály utca 3. szám alatti orvosi rendelő feletti Önkormányzat tulajdonát képező lakás felújítását a településrendezési szerződés mellékletét képező műszaki tartalommal legkésőbb 2025. december 31. napjáig elvégzi.*
 - c. *Kérelmező vállalja, hogy a Márkó utca Kapuvári Imre utca – Schédl Lajos utca közötti szakaszának aszfaltozását a Balatonkenese Város Önkormányzatának és a Veszprémi Útépítő Kft-vel 2024. szeptember 02. napján kelt építési szerződésének 1. sz. melléklete valamint a 2025.05.30. napján kelt II. sz. építési szerződés módosításában foglalt műszaki tartalommal megegyező műszaki tartalommal, azzal a kiegészítéssel, hogy az aszfaltburkolatban két helyen, 2 m szélességben bazaltkő burkolat kerül kialakításra, az ingatlanok későbbi közműbekötésének biztosítása érdekében. A munkát a tervezett parkoló építési engedélyétől számított 2 hónapon belül elvégzi.*
 - d. *A fejlesztési területen belül keletkező csapadékvíz zárt rendszerű elvezetését igazodva a Márkó utca felújításához a Bocskai István – Kapuvári Imre utcák közötti szakaszon elvégzi legkésőbb 2025. április 30. napjáig A Kapuvári Imre – Schédl Lajos utcák közötti szakaszon elvégzi legkésőbb 2026. április 30. napjáig.*
 - e. *Kérelmező vállalja a tervezés alatt álló József Attila utca – Nagykúti utca környezetében 44 férőhelyes parkoló térkő burkolatának kialakítását. A munkát az építési engedélyétől számított 2 hónapon belül elvégzi.*
- 3.) Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete jelen Szerződés aláírására a/2026. (IX. 24.) számú határozattal hatalmazta fel a polgármestert.

- 4.) 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.
- 5.) 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, 2026. szeptember

Balatonkenese Város
Önkormányzata
Képv.: Ambrus Gábor polgármester

Kenese Garden Kft.
kérelmező
Képv.: Sellei Krisztián ügyvezető

Balatonkenese, 2026. szeptember

Pénzügyileg ellenjegyzem:

pénzügyi csoportvezető

Balatkenese Márkó utca csapadékvíz elvezetés és burkolat felújítás 219 m hosszon

Ssz.	Tétel megnevezése	Egy.	Mennyiség	Egységár	Díj
1.	Ideiglenes forgalmkorlátozási feladatok	ét	1,00	150 000 Ft	150 000 Ft
2.	Szakfelügyelet	db	3,00	45 000 Ft	135 000 Ft
3.	Aszfalt burkolat csatlakozások vágása, bontása, bontott anyag elszállítása	m	20,00	4 650 Ft	93 000 Ft
4.	Padka nyelés mindkét oldalon	m	438,00	1 750 Ft	766 500 Ft
5.	Mart aszfalt beépítése 3,6 m szélességben átlag 8 cm vastagságban (129 m hosszon)	m³	37,00	24 036 Ft	889 332 Ft
6.	Földárok kialakítása kikerülő anyag helyszíni elterítésével	m	213,00	3 300 Ft	702 900 Ft
7.	Aknafedlapok szintre emelése	db	2,00	42 500 Ft	85 000 Ft
8.	Aknafedlap cseréje nehéz teherbírására	db	1,00	136 500 Ft	136 500 Ft
9.	AC 11 jelű aszfalt kiegyenlítő kötőréteg beépítése 0-3 cm vastagságban 90 m hosszon	m³	10,00	113 122 Ft	1 131 220 Ft
10.	AC-11 jelű aszfalt kopóréteg beépítése finiszerrel 6 cm vastagságban 3,5 m szélességben	m³	46,00	114 012 Ft	5 244 552 Ft
11.	Padka és tereprendezés M22 anyagból 50cm szélességben mindkét oldalon	m²	219,00	3 350 Ft	733 650 Ft

Összesen:	10 067 654 Ft
27% ÁFA	2 718 267 Ft
Mindösszesen:	12 785 921 Ft

Az ajánlat érvényességi ideje: 2024. december 31.

Kelt: Tótvázsony, 2024 augusztus hó 13 nap

.....
Ajánlattevő cégszerű aláírása

Veszprémi Útéptő Kft.
8248 Tótvázsony, 838/9 Hsz.
Adószám: 22929338-2-19

Jelen szerződésmódosító dokumentum 5 eredeti példányban és 2 szerkesztett oldalon készült, amelyet Szerződő Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Balatkenese Márkó utca burkolat felújítás 219 m hosszon
Módosított költségvetés

Ssz.	Tétel megnevezése	Egy.	Mennyiség	Egységár	Díj
1.	Ideiglenes forgalomkorlátozási feladatok	át	1,00	150 000 Ft	150 000 Ft
2.	Szakfelügyelet	db	3,00	45 000 Ft	135 000 Ft
3.	Aszfalt burkolat csatlakozások vágása, bontása, bontott anyag elszállítása	m	20,00	4 650 Ft	93 000 Ft
4.	Padka nyelés mindkét oldalon	m	438,00	1 750 Ft	766 500 Ft
5.	Mart aszfalt beépítése 3,6 m szélességben átlag 8 cm vastagságban (129 m hossz)on	m ³	37,00	24 036 Ft	889 332 Ft
6.	Földárok kialakítása kikerülő anyag helyszíni elterfésével	m	0,00	3 300 Ft	0 Ft
7.	Aknafedlapok szintre emelése	db	2,00	42 500 Ft	85 000 Ft
8.	Aknafedlap cseréje nehéz teherbírásiúra	db	2,00	136 500 Ft	273 000 Ft
9.	AC 11 jelű aszfalt kiegyenlítő kötőréteg beépítése 0-3 cm vastagságban 90 m hossz	m ³	10,00	113 122 Ft	1 131 220 Ft
10.	AC-11 jelű aszfalt kopóréteg beépítése finiszerrel 6 cm vastagságban 3,5 m szélességben	m ³	46,00	114 012 Ft	5 244 552 Ft
11.	Padka és tereprendezés M22 anyagból 50cm szélességben mindkét oldalon	m ²	219,00	3 350 Ft	733 650 Ft

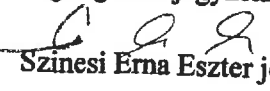
Összesen:	9 501 254 Ft
27% ÁFA	2 565 339 Ft
Mindösszesen:	12 066 593 Ft

Balatkenese, 2025.05.30.

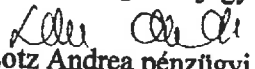

Megrendelő
Balatkenese Város Önkormányzata
képviseli: Ambrus Gábor polgármester


Vállalkozó
Veszprémi Útéptő Kft
képviseli: Dénés Zoltán ügyvezető

Balatkenese, 2025.05.30.
Jogilag ellenjegyzem:


Színesi Erna Eszter jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem


Lotz Andrea pénzügyi ügyintéző



Veszprémi Útéptő Kft.
8246 Tótvázsony, 838/9 Hrsz.
Adószám: 22929338-2-19

