

GOMI Rendezvényszervező és Kereskedelmi Kft.

Berényi Csaba ügyvezető részére

Tárgy: felszólítás súlyos szerződésszegések megszüntetésére, adatszolgáltatásra, valamint a közösségi médiában közzétett valótlan, megtévesztő és az együttműködési kötelezettséget sértő tartalmak eltávolítására, helyesbítés közzétételére

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Velence Város Önkormányzata (a továbbiakban: “Önkormányzat” vagy “Velence Város Önkormányzata”) megbízásából és képviseletében, a GOMI Rendezvényszervező és Kereskedelmi Kft. és Velence Város Önkormányzata között 2009. június 10. napján létrejött üzemeltetési szerződéssel összefüggésben az alábbi felszólítást intézem a GOMI Kft.-hez.

Jelen felszólítás az Önkormányzat rendelkezésére álló iratok és információk, különösen a 2021. április 23. napján kelt korábbi ügyvédi felszólítás, bírósági jegyzőkönyvek és ítéletek, helyszíni bejárési jegyzőkönyvek és felszólítások, főépítési nyilatkozat, a játszótéri szakmai felmérés, a parlagfűvel és zöldterületi gondozással kapcsolatos jegyzői tájékoztatás, a PEPCO beázással kapcsolatos iratok, a GOMI Kft. által indított eljárások iratai, korábbi tárgyalásainkon készült jegyzőkönyvek, 2026.05.21. napján a GOMI Kft. által megküldött levél, valamint a 2026. májusában közzétett közösségi média tartalmak alapján készült.

Összefoglalóan jelezni kívánjuk, hogy az Önkormányzat álláspontja szerint a GOMI Kft. eddig tapasztalt magatartása és hozzáállása tartós, visszatérő és részben már évekkel ezelőtt jelzett szerződésszegési mintázat, amely a Velence Korzó rendeltetésszerű, biztonságos működését veszélyezteti, a Velence Korzó és Velence Város jóhírnevét sérti, a közbeszerzési eljárásban a GOMI Kft. által tett ajánlatnak nem felel meg, valamint az önkormányzati vagyonban értékcsökkenést okoz, továbbá korábbi jogerős bírósági ítéletekkel és a Kbt. szerződésteljesítésre és szerződésmódosításra vonatkozó rendelkezéseivel is ellentétes.

Jelen felszólítás ennek megfelelően arra irányul, hogy az Önkormányzat a GOMI Kft. részére egyértelmű, határidőhöz kötött lehetőséget biztosítson arra, hogy a jelen levélben megjelölt körülményekkel kapcsolatban álláspontját teljes körűen előterjessze, a szerződésszerű teljesítést alátámasztó dokumentációt benyújtsa a Kbt. teljesítés-ellenőrzésre vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően, a korábbi és jelenlegi üzemeltetési, karbantartási, állagmegóvási, pénzügyi, szakmai és együttműködési kötelezettségei teljesítését igazolja, valamint az esetlegesen fennálló hiányosságok megszüntetésére vonatkozó intézkedési tervét és határidőzött vállalásait megtegye.

Az Önkormányzat a GOMI Kft. válasza, az előterjesztett dokumentumok, illetve ezek hiánya alapján kívánja értékelni, hogy a GOMI Kft. az üzemeltetési szerződésből, a közbeszerzési ajánlatból és a kapcsolódó dokumentációból eredő kötelezettségeinek eleget tett-e, továbbá hogy az üzemeltetési jogviszony a továbbiakban szakmailag, gazdaságilag, dokumentálhatósági, ellenőrizhetőségi és együttműködési szempontból fenntartható-e.

Tájékoztatjuk a GOMI Kft.-t, hogy a már megvalósult szerződésszegéseket a Közbeszerzési Hatóság részére bejelentjük, további bejelentésről a jelen felszólításra adott válasz alapján hozunk döntést.

I. A szerződéses és közbeszerzési teljesítési keret

Az üzemeltetési szerződés közbeszerzési eljárás eredményeként jött létre, ezért annak tartalma nem értelmezhető kizárólag a szerződés szűk szövegéből. A szerződés, az ajánlati felhívás, a teljes ajánlati dokumentáció, valamint a GOMI Kft. nyertes ajánlata egymással összefüggésben értékelendő és értelmezendő. A bírósági iratokban is visszatérően megjelenő értelmezés szerint a GOMI Kft. nem pusztán használati vagy bérleti jogosultságot szerzett a Szolgáltatóházzal összefüggésben, hanem komplex, hosszú távú üzemeltetési, karbantartási, állagmegóvási, szolgáltatási és együttműködési kötelezettséget vállalt.

A GOMI Kft. az ajánlati dokumentáció alapján a teljes projektterület működtetésére, üzemeltetésére, karbantartására, állagmegóvására, a szükséges fejlesztések és szolgáltatások biztosítására, továbbá a vállalt szakmai és üzemeltetési kapacitások fenntartására köteles. A közbeszerzési eredetű szerződés teljesítése körében a 2003. évi CXXIX. törvény közbeszerzési szerződésre vonatkozó szabályai, valamint a jelenleg hatályos Kbt. teljesítés-ellenőrzési szabályai is irányadó értelmezési környezetet adnak, különösen az ajánlatban vállalt teljesítési modell, a szakmai kapacitás, valamint a teljesítés dokumentálhatósága szempontjából.

Felhívjuk a GOMI Kft. figyelmét arra is, hogy a Szolgáltatóház bérlőivel kötendő bérleti szerződés tervezete és annak mellékletei a közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlat részét képezték, ezért azok tartalma az üzemeltetési szerződés teljesítésének értékelése körében nem hagyható figyelmen kívül - ahogy azt az Önkormányzat is figyelembe vette az ajánlatok elbírálásánál. Velence Város Önkormányzata ajánlatkérőként a GOMI Kft. ajánlatát annak ismeretében fogadta el, hogy a GOMI Kft. a Szolgáltatóház hasznosítását a benyújtott bérleti szerződés-tervezet szerinti felelősségi, szolgáltatási, karbantartási és költségviselési rend mellett kívánja megvalósítani.

Erre tekintettel a GOMI Kft. nem hivatkozhat megalapozottan arra - ahogy erre már a korábbi peres eljárásokban is felhívtuk a figyelmet -, hogy a bérlők irányában az ajánlatában vállalt, illetve bemutatott kötelezettségek az üzemeltetési szerződés szerződésszerű teljesítésének megítélésakor utóbb irrelevánsak lennének. Amennyiben a GOMI Kft. a ténylegesen megkötött bérleti szerződésekben az ajánlatában bemutatott bérleti szerződés-tervezettől esetlegesen eltért, vagy a bérlői jogviszonyokat úgy alakította ki, hogy az ajánlatban vállalt üzemeltetési, szolgáltatási, karbantartási vagy költségviselési modell ténylegesen nem érvényesül, úgy ez az üzemeltetési szerződés teljesítésének értékelése körében releváns, és adott esetben a közbeszerzési ajánlatban vállalt kötelezettségek megszegéseként értékelhető.

Az Önkormányzat álláspontja szerint a közbeszerzési eljárásban **az ajánlat részeként benyújtott bérleti szerződés-tervezet és annak mellékletei nem pusztán tájékoztató jellegű iratok voltak, hanem a GOMI Kft. által bemutatott hasznosítási, üzemeltetési, szolgáltatási, karbantartási és költségviselési modell lényeges elemeit tartalmazták. Az ajánlatkérő Önkormányzat a GOMI Kft. ajánlatát e tartalom ismeretében fogadta el**, ezért a GOMI Kft. a szerződés teljesítése során nem járhat el úgy, mintha az ajánlatában bemutatott bérleti szerződéses konstrukció, illetve az abban vállalt bérbeadói, szolgáltatási, karbantartási és költségviselési kötelezettségek az üzemeltetési jogviszony megítélése

szempontjából jelentőséggel nem bírának. A GOMI Kft. saját bérlőivel kialakított tényleges szerződéses gyakorlata nem eredményezheti az Önkormányzattal szemben a közbeszerzési ajánlatban és az üzemeltetési szerződésben vállalt kötelezettségek szűkítését, kiüresítését vagy utólagos áthárítását.

II. Korábbi felszólítások és a hibák ismétlődő fennállása

Az Önkormányzat már 2021. április 23. napján tételesen felszólította a GOMI Kft.-t többek között az indikátorokkal kapcsolatos adatszolgáltatásra, a zöldfelületek és öntözőrendszerek fenntartásának igazolására, a karbantartási terv és napló bemutatására, az engedély nélküli felépítmények és kerítések bontására, a közcélú közterek használhatóságának igazolására, az érintésvédelmi és tűzvédelmi felülvizsgálatok igazolására, a játszóterek karbantartására, valamint a burkolatok, utcabútorok, homlokzatok, lábazatok, ázások és esővíz-elvezetés rendezésére.

Ehhez képest a 2025–2026. évi iratok alapján számos, már 2021-ben jelzett probléma továbbra is fennáll, illetve egyes esetekben súlyosabb formában, balesetveszélyes állapotként jelentkezik/jelentkezett. Ez azt támasztja alá, hogy a GOMI Kft. a jelzett hibákat nem tartósan, nem teljes körűen és nem szerződésszerűen orvosolta.

Valamint a köztünk folyamatban volt perben, az üzemeltetési szerződés korábban történt felmondásával összefüggésben készült két szakértői felmérés. Egyik a felmondást megelőzően, másik már a felmondást követően. Ezen szakértői véleményekből kiderül, hogy a két vélemény közötti időszakban sem kerültek javításra a felsorolt hibák, hiányosságok. A szakértői vélemény szerint több zöldfelületi részen legfeljebb részleges fűnyírás / szemétszedés történt, de a növényzet pótlása, mulcsozás, gyomlálás, öntözés, díszfák gondozása, növényanyag karbantartása elmaradt. A szakértő több helyen rögzíti, hogy a növények elszáradtak / hiányosak, az öntözés nem működik megfelelően, a csepegtetőrendszer nem folyamatos, és a növényzet ápolatlan. A 2021-es szakértői vélemény az Öko Park területénél több helyen rögzíti, hogy a terület gondozatlan, a burkolt sétány gyomosodik, nincs gyomtalanítás, a burkolat kopik / használódik, az öntözés és növénygondozás hiányos, illetve az állapot változatlan. Azóta az Önkormányzat által telepített játszótér bontandó állapotba került.

II.1. Ismétlődő hibalista – 2021-es felszólítás és jelenlegi állapot

2021-ben jelzett kötelezettség / hiba	2025–2026-ban rendelkezésre álló bizonyíték	Szerződésszegési értékelés	Felszólítás / követelés
Indikátor-projektek fenntartásának igazolása, adatszolgáltatás	A teljes körű adatszolgáltatás teljesítése nem igazolt; a korábbi felszólítás ellenére a dokumentációs hiány változatlanul benyújtandó.	Adatszolgáltatási és együttműködési kötelezettség megsértése, Kbt. megsértése.	Éves bontású indikátor- és fenntartási dokumentáció benyújtása 2014-től napjainkig 15 napon belül .
Zöldfelületek, öntözőberendezések, parlagfű és gyomirtás	Jegyzői tájékoztatás és felszólítás a 1367/28 hrsz.-ú ingatlan gondozatlansága, parlagfű és gyomirtás miatt.	Tartós zöldterületi gondozási mulasztás.	Zöldterületi munkálatok elvégzését alátámasztó okiratok benyújtása 5 évre visszamenőleg, 15 napon belül .
Játszóterek karbantartása és időszakos ellenőrzése	2025.06.20-i jegyzőkönyv: balesetveszélyes gumilapok, kiálló vasak, üvegszilánkok, elhanyagolt állapot. Acer Kft.: javítás várhatóan gazdaságtalan, mihamarabbi lezárás javasolt.	Súlyos, személyi sérülés veszélyével járó üzemeltetési mulasztás.	Játszóterek karbantartását is magában foglaló dokumentáció az elmúlt 5 évben végzett munkálatokról 15 napon belül .
Járófelületek, térburkolatok, utcabútorok, korlátok, kertberendezések	2025.06.20-i jegyzőkönyv: feljött térkövek, kiálló vasak, rossz padok, rozsdás/leesett kukák, elhanyagolt part.	Állagmegóvási és balesetveszély-elhárítási kötelezettség elmulasztása, karbantartási kötelezettség elmulasztása.	A járófelületek, térburkolatok, utcabútorok, korlátok, kertberendezések és parti létesítmények karbantartását, javítását, balesetveszély-elhárítását alátámasztó dokumentáció az elmúlt 5 évben végzett munkálatokról 15 napon belül .
Engedély nélküli felépítmény	A GOMI Kft. tulajdonát képező Berényi Étterem engedély nélküli "túlépítése" a Szolgáltatóházhoz csatlakozóan.	HÉSZ megsértése, együttműködési kötelezettség megsértése.	Engedélyek, hozzájárulások, szerződések 8 napon belüli bemutatása vagy a hozzáépítés visszabontása 30 napon belül . Kimutatás arról 8 napon belül , hogy a zöldfelület aránya mikor és hogyan változott meg a hozzáépítéssel összefüggésben, az hány m ² , tekintettel arra, hogy a specifikációban 17.260 m ² az elvárt minimum zöldfelület.
Tűzvédelmi, érintésvédelmi és biztonsági dokumentáció	Főépítési nyilatkozat: tűzgátló szerkezetek működésének felülvizsgálata indokolt; korábbi dokumentáció teljes körű benyújtása nem igazolt.	Biztonsági ellenőrzési és dokumentációs kötelezettség megszegésének kockázata.	Tűzvédelmi, érintésvédelmi, villamos biztonsági jegyzőkönyvek és naplók benyújtása 15 napon belül .

II.2. A 2025.09.22. napján kelt tulajdonosi ellenőrzéssel kapcsolatos kötelezettségek nem-teljesítése, amellyel összefüggésben 2025.10.06. napján további 3 nap póthatáridővel történt felszólítás. A póthatáridős felszólításra válasz nem érkezett.

2025-ben jelzett kötelezettség / hiba	Jelzés leírása, GOMI Kft. intézkedése	Szerződésszegési értékelés	Felszólítás / követelés
Ajánlati dokumentáció (2009. március) 13. pontja szerinti elkülönített nyilvántartást, amelyben a parkolóórák felszerelésének napjától a parkolóórák leszerelésének napjáig a GOMI Kft. által beszedett parkolási díjak és beszedett pótdíjak szerepelnek legalább éves bontásban, illetve a le nem szerelt parkolóórákkal összefüggésben ugyanezen nyilvántartást 2026.05.31. napjáig bezárólag.	Velence Város Önkormányzatának jogi képviselőjének 2025.09.22. napján kelt levelében kérte, amelyre a GOMI Kft. akként reagált, hogy a Kbt. ajánlatkérői ellenőrzésre vonatkozó szabályok nem irányadók, és a fenntartási időszak is lejárt, valamint “a GOMI Kft.-t nem terheli az általa korábban beszedett parkolási díjak és pótdíjak tekintetében nyilvántartási kötelezettség”.	Üzemeltetési szerződés és a kötelező erejű ajánlati dokumentáció (13. pontjában) foglalt kötelezettségek megszegése, Kbt. megszegése.	A táblázat 1. oszlopában jelzett dokumentáció megküldése 15 napon belül . Felhívjuk a figyelmet az ajánlati specifikáció 13. pontjára, amely rögzíti, hogy valamennyi gazdasági eseményt a nyertes ajánlattevő köteles elkülönített nyilvántartás alapján vezetni, amelyet a szerződés teljesítésének hiányossága esetén az önkormányzat megismerhet.
Az üzemeltetéssel kapcsolatos személyi-szervezeti feltételekről való tájékoztatás 4 évre visszamenőleg (személyzet száma, munkaköre, foglalkoztatás jellege), és nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy a személyi feltételek az ajánlati dokumentációnak megfelelnek-e, illetve megfeleltek-e.	“A GOMI Kft. a pályázati anyagban csak meghatározott időre vállalta személyi- és szervezeti feltételeket, és mivel ezen időszak már eltelt, úgy az Önkormányzat erre vonatkozó iratkérése ugyancsak megalapozatlan”	A kötelező érvényű ajánlat megszegése, az üzemeltetés megfelelő színvonalának biztosítékául szolgáló szakszemélyzet hiánya, mint szerződésszegés.	A táblázat 1. oszlopában jelzett dokumentáció megküldése 8 napon belül (főként az ajánlati dokumentációban is szerepelt ingatlanhasznosítási szakember, turisztikai szakember, műszaki vezető és rendezvényszervező megjelölését, önéletrajzát, végzettségüket igazoló okiratokat).
Küldje meg a GOMI Kft. a listát, hogy mely üzlethelyiségekre vonatkozóan ki a bérelő, mikor és milyen időtartamra kötött vele bérleti szerződést és nyilatkozzon, hogy a megkötött bérleti szerződés (és annak 1-7. sz. mellékletei) tartalmában megegyezik-e az ajánlati dokumentációban feltüntetett bérleti szerződéssel és mellékleteivel. Amennyiben tartalmi eltérés van, úgy kérjük, hogy a nyilatkozatban a tartalmi eltérést jelölje meg és	“Amint az T. Kollegina előtt is ismert kell legyen, az Önkormányzat és a GOMI Kft. között folyamatban lévő főperben valamennyi bérelő üzleti titoknak minősítette az üzlethelyiségek vonatkozásában kötött bérleti szerződést és megtagadta azok kiadását, illetve a perben való felhasználását, erre tekintettel a GOMI Kft. jogsértést követne el, ha ezen adatokat az Önkormányzat részére kiadná.”	A kötelező érvényű ajánlatban foglaltak betartásának ellenőrzésére tett kísérlet megghiúsítása, ezáltal szerződésszegés.	A táblázat 1. oszlopában jelzett dokumentáció / nyilatkozat megküldése 8 napon belül .

indokolja, hogy az ajánlati dokumentációban feltüntetettekhez képest miért tért el.			
Nyilatkozzon a GOMI Kft. a Szolgáltatóház üzlethelyiségeire kötött bérleti szerződések vonatkozásában, hogy a GOMI Kft. ajánlati dokumentációjának részét képező bérleti szerződés szerinti, bérelő által fizetendő bérleti díj és „szolgáltatási díj” mekkora összegű az egyes bérelők vonatkozásában és mekkora összegű volt az elmúlt 4 évben.	“Amint az T. Kollegina előtt is ismert kell legyen, az Önkormányzat és a GOMI Kft. között folyamatban lévő főperben valamennyi bérelő üzleti titoknak minősítette az üzlethelyiségek vonatkozásában kötött bérleti szerződést és megtagadta azok kiadását, illetve a perben való felhasználását, erre tekintettel a GOMI Kft. jogsértést követne el, ha ezen adatokat az Önkormányzat részére kiadná.”	A kötelező érvényű ajánlatban foglaltak betartásának ellenőrzésére tett kísérlet meghíúsítása, ezáltal szerződésszegés.	Nyilatkozat megküldése 8 napon belül .
Kérjük, hogy nyilatkozzon a GOMI Kft. arról, hogy a Szolgáltatóházban hány olyan üzlethelyiség van, amelyek nincsenek bérbe adva, ezek mekkora területűek, mióta nincsenek bérbe adva és a bérbeadás érdekében a GOMI Kft. milyen intézkedéseket tett.	“Tájékoztatásul azt közölhetjük, hogy a Szolgáltatóházban legfeljebb két üzlethelyiség nincsen bérbeadás útján jelenleg hasznosítva.”	Együttműködési kötelezettség megszegése, Kbt. szerinti adatszolgáltatási kötelezettség megszegése.	Nyilatkozat megküldése 8 napon belül , 2020-tól napjainkig tartó időintervallumra vonatkozóan.
Kérjük nyilatkozzon a GOMI Kft., hogy a közbeszerzési ajánlati dokumentációban vállalt kötelezettségeinek az elmúlt 4 évben milyen módon tett eleget (kitérve a szabad strand üzemeltetése, marketingre, vendégek számának növelésére) – bővebben a következő alpontban.	Az Üzemeltetési szerződés 28. pontja helyszíni ellenőrzésre ad lehetőséget, mely nem foglalja magába a visszamenőleges hatályú adatszolgáltatási kötelezettséget. Mivel a fenntartási időszak már lejárt, az indikátorok további teljesítése ezen időpontot követően nem igényelhető jogszerűen – álláspontunk szerint.	A kötelező érvényű ajánlatban foglaltak betartásának ellenőrzésére tett kísérlet meghíúsítása, ezáltal szerződésszegés.	Nyilatkozat megküldése 15 napon belül .

II.3. A közbeszerzési ajánlati dokumentációban a GOMI Kft. által vállalt kötelezettségek – amelyeket az ajánlat elbírálásnál Velence Város

Önkormányzata, mint ajánlatkérő figyelembe vett

Ssz.	Közbeszerzési / ajánlati vállalás	Forrásdokumentum pontos megjelölése	GOMI eddigi álláspontja / ismert nyilatkozata	Kért irat / adat / nyilatkozat	Felszólítás, adatkérés
1	A teljes projektterület és valamennyi beruházási elem működtetése, üzemeltetése, karbantartása, állagmegóvása, szükséges fejlesztése, a vállalt foglalkoztatás és ígért szolgáltatások biztosítása.	Ajánlattételi felhívás II.2.1; Üzemeltetési szerződés 3., 13-14. pont; Győri Ítélet tábla Pf.III.20.150/2025/3/I. [2]-[5].	2026.05.21. levél: a GOMI szerint bevételi lehetőségek nélkül a terület hosszú távú fenntartása, működtetése és fejlesztése nem biztosítható; a Korzó állapotromlásáért nem a GOMI felelős.	Teljes üzemeltetési beszámoló éves bontásban 2014-től, de legalább 2021-től; karbantartási terv, karbantartási naplók, munkalapok, számlák, teljesítésigazolások, hibabejelentési és hibajavítási nyilvántartások, fejlesztési terv, éves költség- és feladatkimutatás.	Nyilatkozzon tételesen, hogy a teljes projektterületre kiterjedő üzemeltetési, karbantartási, állagmegóvási és fejlesztési kötelezettségeit évenként milyen módon teljesítette; csatolja az ezt igazoló dokumentumokat, 5 évre visszamenőleg.
2	Az üzemeltetés az év teljes időszakára, legalább 20 évre vonatkozik; a létesítményt nem szezonüzletként, hanem egész éves szolgáltatással és üzemeltetéssel tervezték működtetni.	Üzemeltetési szerződés 13. pont; GOMI ajánlat / Üzleti és üzemeltetési terv, II.3.2, 42. oldal.	2026.05.21. levél: a rendezvények és szolgáltatások korlátozásával a gazdaságos működtetés jelentősen ellehetetlenült.	Éves és szezonon kívüli működtetési tervek, nyitvatartási adatok, szolgáltatási naptár, téli időszaki karbantartási és üzemeltetési feladatlisták, személyzeti beosztások, közüzemi és üzemeltetési teljesítésigazolások.	Mutassa be, hogy az egész éves üzemeltetés ténylegesen hogyan valósult meg, külön a főszezonra és a főszezonon kívüli időszakokra bontva és igazolja, hogy ez a GOMI Kft. ajánlatának megfelelő (5 évre visszamenőleg).
3	Közművezetékek karbantartása és üzemeltetése a projektterületen belül, 800 m terjedelemben.	Ajánlattételi felhívás II.2.1 A) pont, 3. oldal.		Közmű-üzemeltetési és karbantartási naplók, felülvizsgálati jegyzőkönyvek, hibabejelentések, javítási számlák, vállalkozói munkalapok, víz/csatorna/elektromos rendszer ellenőrzési iratai.	Éves bontásban igazolja a közművezetékek rendszeres karbantartását és az észlelt hibák kijavítását 5 évre visszamenőleg.
4	Alaplétesítmények működtetése, karbantartása, takarítása: kikötő/váró/vizesblokk, Korzó központi épület, regionális információs központ, szolgáltatóház.	Ajánlattételi felhívás II.2.1 B) pont, 3. oldal.		Épületüzemeltetési naplók, takarítási szerződések és teljesítésigazolások, gépészeti és elektromos karbantartási jegyzőkönyvek, vizesblokkok ellenőrzési lapjai, információs pont működési adatai.	Tételesen mutassa be az alaplétesítmények üzemeltetését, karbantartását és takarítását, különösen az épületgépészeti és vizesblokk-rendszerek tekintetében 5 évre visszamenőleg.
5	Térburkolatok, sétányok, rendezvényter takarítása és karbantartása 19.715 m2 területen.	Ajánlattételi felhívás II.2.1 C) pont, 3. oldal; Üzemeltetési szerződés 13. pont.		Burkolatfelmérések, javítási munkalapok, takarítási naplók, számlák, térburkolat-süllyedések és balesetveszélyes helyek javítási dokumentációja, fényképes előtte-utána igazolás.	Igazolja, hogy a sétányok, térburkolatok és rendezvényter rendszeres takarítása és karbantartása megtörtént (5 évre visszamenőleg); jelölje meg az elmaradt munkákat és azok pótlási határidejét.

Ssz.	Közbeszerzési / ajánlati vállalás	Forrásdokumentum pontos megjelölése	GOMI eddigi álláspontja / ismert nyilatkozata	Kért irat / adat / nyilatkozat	Felszólítás, adatkérés
6	Lídó, homokos part takarítása és karbantartása 8.200 m2 területen.	Ajánlattételi felhívás II.2.1 D) pont, 3. oldal.		Part- és homokfelület-karbantartási naplók, szemétszedési/takarítási dokumentumok, homokpótlás és felületkiegyenlítés igazolásai, szezon előtti és utáni bejárési jegyzőkönyvek.	Éves és szezonális bontásban igazolja a Lídó és homokos part karbantartását, takarítását, a homokfelületek állapotának fenntartását 5 évre visszamenőleg.
7	Parkok, zöldfelületek, egyéb területek takarítása, karbantartása, növénygondozása 17.260 m2 területen.	Ajánlattételi felhívás II.2.1 E) pont, 3. oldal; GOMI ajánlat II.3.4, 46. oldal; Üzemeltetési szabályzat 7-8. oldal.		Zöldterület-gondozási terv, fűnyírás/gyomirtási/parlagfű-irtási naplók, növénypótlási számlák, öntözőrendszer-karbantartási iratok, alvállalkozói teljesítésigazolások.	Tételesen igazolja a zöldfelületek gondozását és az öntöző-, gyomirtási, növénypótlási, parlagfű-mentesítési feladatok teljesítését 5 évre visszamenőleg.
8	Közvilágítás üzemeltetése és karbantartása a teljes projektterületen.	Ajánlattételi felhívás II.2.1 F) pont, 3. oldal; Üzemeltetési szerződés 13. pont.		Közvilágítási karbantartási naplók, hibabejelentési és javítási nyilvántartás, lámpatest-csere dokumentáció, érintésvédelmi és villamos biztonsági jegyzőkönyvek.	Igazolja a közvilágítás folyamatos működtetését, rendszeres ellenőrzését és a hibák kijavítását 5 évre visszamenőleg.
9	Térfigyelő rendszer működtetése és karbantartása a teljes projektterületen.	Ajánlattételi felhívás II.2.1 G) pont, 3. oldal; Üzemeltetési szerződés 13. pont.		Térfigyelő rendszer üzemeltetési és karbantartási naplója, kameraállapot-jegyzék, javítási számlák, adatkezelési és működtetési dokumentáció, hibajegyek.	Igazolja, hogy a térfigyelő rendszer a teljes projektterületen működőképes, karbantartott és jogszerűen üzemeltetett 2 évre visszamenőleg.
10	Szolgáltatóház bérbeadói feladatainak ellátása 2700 m2-en.	Ajánlattételi felhívás II.2.1 H) pont, 3. oldal; Üzemeltetési szerződés 5.b, 15-17. pont; F10 Közbeszerzési dokumentáció / bérleti szerződés-tervezet 74. oldaltól.	2025.09.30. válasz: a bérleti szerződések üzleti titokra hivatkozással nem kerülnek kiadásra; legfeljebb két üzlethelyiség nincs bérbe adva.	Bérlői lista, bérleti időtartamok, üzlethelyiségek területe, bérleti és szolgáltatási díjak éves bontásban, ajánlati mintától való eltérések tételes kimutatása, anonimizált/kivonatos szerződéses adatok.	Közölje, hogy a szolgáltatóház bérbeadói feladatait milyen módon teljesíti; bérlőnként igazolja a szerződéses és ajánlati dokumentációval való megfelelést 2020-ig visszamenőleg.
11	Bérleti szerződések egy példányának benyújtása az Önkormányzat részére, vagy bérlői hozzájárulás hiányában a bérlő azonosító adatainak és a bérlet időtartamának bejelentése.	Üzemeltetési szerződés 17. pont.	2025.09.30. válasz: a bérlők üzleti titokra hivatkozással megtagadták a szerződések kiadását; a GOMI szerint jogsértést követne el a kiadással.	Bérlői hozzájárulások vagy megtagadások, bérlői adatlista, szerződés időtartama, üzlethelyiség azonosítása, anonimizált szerződéskivonat a közbeszerzési megfelelés vizsgálatához.	Amennyiben teljes szerződés nem adható ki, a szerződés 17. pontja szerinti minimális adatokat és az ajánlati mintától való eltérések kimutatását csatolja 2020-ig visszamenőleg.
12	A bérleti jog továbbadásakor figyelembe kell venni a mellékletben szereplő korlátozó feltételeket, a projekt eredeti célkitűzéseit és a	Üzemeltetési szerződés 16. pont.		Bérlői tevékenységek listája, tevékenységi engedélyek, házirend és üzemeltetési szabályzat bérlők általi elfogadása, panaszok és intézkedések nyilvántartása.	Nyilatkozzon arról, hogy a bérlők tevékenysége hogyan felel meg a projekt céljainak és a korlátozó feltételeknek; csatolja az ellenőrzési

Ssz.	Közbeszerzési / ajánlati vállalás	Forrásdokumentum pontos megjelölése	GOMI eddigi álláspontja / ismert nyilatkozata	Kért irat / adat / nyilatkozat	Felszólítás, adatkérés
	környezet/látogatók/dolgozók zavartalanágát.				dokumentumokat 5 évre visszamenőleg.
13	A közcélúként minősített ingatlanelemek tekintetében díj és költségtérítés nem szedhető; többlétszolgáltatások csak a fenntarthatóság és színvonalas szolgáltatás érdekében, szezonális jelleggel állíthatók be.	Üzemeltetési szerződés 19. pont; Győri Ítéletábrla Pf.III.20.150/2025/3/I. [2], [30]-[31].	GOMI álláspont: a fenntartási időszak lejártával a korlátozások megszűntek; parkolási és egyéb bevételek a gazdaságos működés részét képezik.	Díjszedési szabályzatok, bevételi kimutatások, többlétszolgáltatások listája, jogcímek, szerződések, önkormányzati/tulajdonosi hozzájárulások, elkülönített nyilvántartások.	Tételesen jelölje meg, hogy mely projektelemek, milyen jogcímen szedett díjat vagy költségtérítést, és csatolja annak jogi és pénzügyi alátámasztását 5 évre visszamenőleg.
14	Térburkolat üzemeltetése és karbantartása.	Ajánlattételi felhívás II.2.1; Üzemeltetési szerződés 13. pont; 2025.09.22-i tulajdonosi ellenőrzési levél b) pontja.	2025.09.30. válasz: a GOMI szerint nem terheli parkolási díj- és pótdíj-nyilvántartási kötelezettség; 2026.05.21. levél: a parkolási bevételek a gazdaságos működtetés részét képezik.	Parkolójegy-kiadó automaták üzemeltetési iratai, bevételi és pótdíj-nyilvántartások éves bontásban, szerződések, pénztárgépi/automatás adatok, elszámolások, adózási iratok.	Küldje meg az elkülönített parkolási bevételi és pótdíj-nyilvántartást addig az időpontig visszamenőleg, amikor parkolási díjat kezdett szedni, és indokolja, milyen szerződéses jogcímen, az üzemeltetési szerződés mely pontja alapján tekinti e bevételeket saját bevételnek.
15	Ráépítési jog gyakorlása: 700-1000 m ² ráépítés saját költségen; az előkészítési, tervezési, engedélyezési eljárásokat haladéktalanul meg kell kezdeni.	Ajánlattételi felhívás III.1.1; Üzemeltetési szerződés 5.c, 8-11. pont.	Korábbi perekben a GOMI az Önkormányzat együttműködésének hiányára hivatkozott.	Tervezési szerződések, engedélyezési kérelmek, építési engedélyek, hatósági levelezés, ráépítési díjjal kapcsolatos iratok, megvalósítási ütemterv, elmaradás okait igazoló iratok.	Tételesen mutassa be, hogy a ráépítési kötelezettség előkészítése, engedélyezése és megvalósítása érdekében milyen lépéseket tett 2017. előtt.
16	Ráépítés befejezése a megkezdéstől számított 12 hónapon belül műszaki átadással; késedelem esetén egyeztetési kötelezettség.	Üzemeltetési szerződés 11. pont.		Akadályközlő levelek, határidő-módosítások, megvalósítási vagy elmaradási dokumentáció.	Nyilatkozzon, hogy a ráépítés megkezdésének és befejezésének szerződéses feltételei milyen okból maradtak el.
17	Vagyonbiztosítás és felelősségbiztosítás kötése, a komplex terület biztosítása.	Ajánlati dokumentáció 14. pont; GOMI ajánlat II.3.5, 64. oldal; Üzemeltetési szerződés 22. pont.	2025.09.30. válasz: fedezetigazolás csatolva, de káreseményekről és kifizetésekről érdemi tételes adat nem szerepelt.	Biztosítási kötvények, feltételek, díjfizetési igazolások, káresemény-lista, kárbejelentések, biztosítói határozatok, kifizetések, elutasítások, regressz iratok.	A biztosítás fennállásán túl tételesen mutassa be az elmúlt 4 év biztosítási eseményeit, bejelentéseit és kifizetéseit.
18	Indikátorok és foglalkoztatási vállalkozások teljesítése: közvetlen 12, közvetett 90 munkahely; látogatottság 2500 fő/nap éves átlag; projektteredmények működtetése.	GOMI ajánlat II.3.6, 65. oldal; Üzemeltetési szerződés 34. pont szerinti projektdokumentációs kapcsolódás.	2025.09.30. válasz: a fenntartási időszak lejártára hivatkozik, és vitatja az indikátorok további számonkérhetőségét.	Foglalkoztatási adatok, bér- és munkaügyi kimutatások, alvállalkozói létszámadatok, látogatószám-mérési módszertan és kimutatás, éves beszámolók, projektindikátorok fenntartási iratai.	Mutassa be, hogy a vállalt foglalkoztatási és látogatottsági célok teljesítése hogyan valósult meg, és milyen adatokkal igazolható 2014-ig visszamenőleg.

Ssz.	Közbeszerzési / ajánlati vállalás	Forrásdokumentum pontos megjelölése	GOMI eddigi álláspontja / ismert nyilatkozata	Kért irat / adat / nyilatkozat	Felszólítás, adatkérés
19	Személyi és tárgyi feltételek biztosítása: igazgató, rendezvényszervező asszisztens, műszaki vezető, karbantartó, biztonsági, takarító és udvaros személyzet; megfelelő eszközállomány.	GOMI ajánlat II.3.4, 46. oldal.	2025.09.30. válasz: a GOMI szerint a pályázati anyagban csak meghatározott időre vállalta a személyi- és szervezeti feltételeket, és az időszak már eltelt. 2026.05.21. levél: jelen feltételek mellett nem tud együttműködni.	Személyzeti lista 2014-től, munkakörök, foglalkoztatás jellege, munkaszerződések vagy anonimizált kimutatás, alvállalkozói szerződések, eszközlétár, gépek és eszközök karbantartási iratai.	Tételesen igazolja, hogy a vállalt személyi-szervezeti és tárgyi feltételek jelenleg és az elmúlt 12 évben rendelkezésre álltak.
20	Műszaki-szakmai alkalmassági szakemberek: ingatlanhasznosítási szakember, közgazdasági/turisztikai szakember, rendezvényszervezési szakember.	Ajánlattételi felhívás III.2.3, 7. oldal; GOMI ajánlat: szakmai önéletrajzok.	2025.09.30. válasz: a személyi-szervezeti feltételek számonkérését megalapozatlannak tartja.	A közbeszerzési eljárásban bemutatott szakszemélyzet neve, végzettsége, önéletrajza; bevonásuk igazolása; helyettesítés esetén egyenértékű szakember dokumentumai; megbízási/munkaviszony igazolások.	Nyilatkozzon, hogy az alkalmasság körében az ajánlati dokumentációban bemutatott szakemberek a teljesítésben részt vesznek-e; ha nem, mikor és milyen okból szűnt meg a részvételük.
21	Alvállalkozók bevonása.	Ajánlattételi felhívás VI.3.10; GOMI ajánlat nyilatkozatok, 8-9. oldal.	GOMI ajánlatban 2009-ben 10% feletti alvállalkozó igénybevételét nem jelölte meg; harmadik személlyel való szerződéskötésre vonatkozó nemleges nyilatkozatot tett.	Teljesítésben közreműködő alvállalkozók listája 2014-től/utóbbi 4 évből, feladat, időszak, teljesítési arány, ellenérték, szerződés, bejelentés/hozzájárulás dokumentumai.	Mutassa be, hogy az ajánlatban tett alvállalkozói nyilatkozatokhoz képest részt vesznek-e alvállalkozók a teljesítésben.
22	A működtetésben, fenntartásban közreműködő alvállalkozókkal, vevőkkel és szállítókkal a GOMI saját személyében köt szerződést, és azok teljesítéséért önálló felelősséggel tartozik; az Önkormányzat nem vállal helyette felelősséget.	Ajánlati dokumentáció / Specifikáció 11. pont; önkormányzati ellenkérelmi hivatkozás.	Több jogvitában a GOMI egyes költségeket és hibákat az Önkormányzatra hárít.	Alvállalkozói, szállítói, karbantartói, takarítási, biztonsági, marketing-, rendezvényszervezési szerződések; teljesítési igazolások; számlák; hibajavítási iratok.	Igazolja 5 évre visszamenőleg, hogy a működtetéshez szükséges szerződéses háttér rendelkezésre áll, és hogy annak teljesítéséért a GOMI helytáll.
23	Rendezvények kiemelt funkciója: forgalomnövelés, fenntarthatóság, indikátorok, arculat és közösségi tér támogatása; program- és rendezvényszolgáltatás biztosítása.	GOMI ajánlat II.3.3, 43-45. oldal; Üzemeltetési szabályzat 8-11. oldal.	2026.05.21. levél: rendezvények és szolgáltatások korlátozása miatt jelentős bevételkiesésre és gazdasági ellehetetlenülésre hivatkozik.	Éves rendezvénynaptárak, engedélykérelmek, önkormányzati válaszok, megtartott/elmaradt rendezvények listája, bevételi kimutatás, marketinganyagok, látogatottsági adatok.	Tételesen mutassa be, hogy milyen rendezvényeket szervezett az elmúlt 5 évben, melyeket és hogyan akadályozott meg álláspontja szerint az Önkormányzat, és ezt iratokkal támassza alá.
24	Marketing, PR és kommunikációs feladatok: láthatóság, márkaépítés, látogatóforgalom növelése,	GOMI ajánlat II.6, 163-166. oldal; Üzemeltetési szabályzat 6-8. oldal.	Tárgyalási emlékeztetők szerint Berényi Csaba ügyvezető nyilatkozott arról, hogy nincs	Marketingtervek, kommunikációs naptárak, kampányanyagok, hirdetési számlák, közösségimédia-statisztikák, média-megjelenések, látogatói	Igazolja, hogy a vállalt marketing- és kommunikációs tevékenységet az elmúlt 5 évben milyen módon és milyen szakmai kapacitással teljesítette.

Ssz.	Közbeszerzési / ajánlati vállalás	Forrásdokumentum pontos megjelölése	GOMI eddigi álláspontja / ismert nyilatkozata	Kért irat / adat / nyilatkozat	Felszólítás, adatkérés
	kommunikációs kezdeményezés, média kapcsolatok, kereslet mérése.		megfelelő marketinges / marketingkapacitás.	visszajelzések feldolgozása, marketinges/szolgáltató szerződésai.	Igazolja, hogy miután az Önkormányzat a személyes tárgyaláson jelezte, hogy szükséges marketinges szakember a szerződés szerű teljesítéséhez, milyen lépéseket tett a szakember megbízására.
25	Velencei-tó Kapuja arculatának építése; rendezett, esztétikus, magasabb igényeket kiszolgáló idegenforgalmi attrakció és közösségi tér működtetése.	GOMI ajánlat II.3.1, 39-41. oldal; Üzemeltetési szabályzat 5-6. oldal.	2026.05.21. levél: a Korzó jelenlegi állapotáért nem kizárólag GOMI felelős; „nem egy elhanyagolt, kiürült terület üzemeltetésére vállalkoztunk”.	Arculati/településképi intézkedési terv, terület-rendezési és takarítási tervek, bérleti megjelenésre vonatkozó előírások, ellenőrzési jegyzőkönyvek, fotódokumentáció.	Mutassa be, hogyan biztosítja az eredetileg vállalt arculatot, rendezettséget, esztétikai színvonalat és közösségi funkciót az elmúlt 5 évben.
26	Közösségi tér funkció, fórum jelleg, információs szolgáltatások, kistérségi információs pont, közösségi programok biztosítása.	GOMI ajánlat II.3.1, 40. oldal; Üzemeltetési szabályzat 6-8. oldal.		Információs pont működési adatai, közösségi programok listája, helyi/civil együttműködések, szolgáltatási beszámolók, panasz- és visszajelzés-kezelési dokumentáció.	Igazolja, hogy a Korzó közösségi térként és információs pontként milyen szolgáltatásokat nyújtott az elmúlt 5 évben.
27	Fenntartható, biztonságos, rentábilis, legjobb szolgáltatási és üzemeltetési protokoll alkalmazása; jó gazda gondosságával erős márká építése.	GOMI ajánlat II.3.1, 41. oldal; Üzemeltetési szabályzat 5-7. oldal.	2026.05.21. levél: a gazdaságos működtetés jelentősen ellehetetlenült; jelen feltételek mellett nem tud együttműködni.	Üzemeltetési protokollok, belső szabályzatok, minőségbiztosítási/ellenőrzési dokumentumok, pénzügyi fenntarthatósági terv, éves eredménykimutatások, költség/bevétel bontások.	Terjesszen elő 15 napon belül gazdaságos működtetési és helyreállítási tervet, amely a szerződés szerű teljesítést biztosítja.
28	Karbantartási, biztonsági és működtetési személyi-tárgyi háttér: kézi szerszámok, takarító eszközök, nagyteljesítményű gépek park/homok/hó kezeléséhez, kerti gépek, traktor, fogó eszközök.	GOMI ajánlat II.3.4, 46. oldal.		Eszközleltár, gépek tulajdoni/bérleti dokumentumai, karbantartási iratok, munkavédelmi oktatás, gépkezelői jogosultságok, beszerzési számlák.	Igazolja, hogy a vállalt eszközállomány rendelkezésre áll és az elmúlt 5 évben rendelkezésre állt és alkalmas a terület fenntartására.
29	Főszezon zárása utáni állapotfelmérés szerinti kiértékelésben a javítás, pótlás, felújítás, esetleges fejlesztés összeírása szükséges.	GOMI ajánlat II.3.4, 46. oldal.		Szezonvégi állapotfelmérési jegyzőkönyvek, javítási/pótlási/felújítási listák, azok teljesítési igazolásai, elmaradt munkák indokolása.	Küldje meg a szezonvégi állapotfelmérések és javítási listák dokumentációját a 2021-2026 közötti időszakra, valamint a fejlesztési tervet.
30	Szelektív hulladékgyűjtő pontok telepítése és hulladékkezelés a mai igényeknek megfelelően.	GOMI ajánlat II.3.4, 46. oldal; Üzemeltetési szabályzat 7-8. oldal.		Hulladékkezelési terv, hulladékszállítási szerződések, szelektív gyűjtőpontok	Mutassa be a hulladékkezelés és szelektív gyűjtés rendszerét, valamint

Ssz.	Közbeszerzési / ajánlati vállalás	Forrásdokumentum pontos megjelölése	GOMI eddigi álláspontja / ismert nyilatkozata	Kért irat / adat / nyilatkozat	Felszólítás, adatkérés
				elhelyezési térképe, takarítási és hulladékkezelési naplók.	annak tényleges működését 2020. évig visszamenőleg.
31	Szabadstrand, sportpályák, rekreációs és szabadidős funkciók működtetése; közcélú elemek rendeltetésszerű, közösségi használatának biztosítása.	Ajánlati dokumentáció és üzemeltetési szerződés 2. sz. melléklet; Győri Ítélet tábla [2], [5]; Üzemeltetési szabályzat 8-11. oldal.	GOMI álláspont: a fenntartási időszak lejártá után a korlátozások megszűntek; szolgáltatások/rendezvények korlátozására hivatkozik.	Szabadstrand-üzemeltetési terv, nyitvatartási és szolgáltatási adatok, sportpálya-karbantartási iratok, használati szabályzatok, díjszedési vagy ingyenes használati dokumentáció.	Igazolja, hogy a közcélú elemek rendeltetésszerű, biztonságos és közösségi használatát folyamatosan biztosította, nyilatkozzon, hogy a Korzón emelt kerítést miért nem bontotta el.
32	Játszótér üzemeltetése, karbantartása és biztonságos használhatóságának fenntartása.	Üzemeltetési szerződés 13. pont; GOMI ajánlat II.3.4 és üzemeltetési terület listák; Üzemeltetési szabályzat szabadidős/rekreációs elemei.	2026.05.21. levél: a játszótér hosszú évek alatt leromlott, a játékok elhasználódtak és korhadttá állapottá váltak, egyszerű napi karbantartással már nem állíthatók helyre.	Játszótéri éves és időszakos felülvizsgálati jegyzőkönyvek, javítási munkalapok, balesetveszély-elhárítási iratok, lezárási döntések, eszközcsere-tervek, karbantartási naplók.	Nyilatkozzon, mikor és hogyan észlelte a leromlást, milyen intézkedést tett, és csatolja a játszótér biztonságos üzemeltetését igazoló iratokat 2020. évig visszamenőleg.
33	Üzemeltetési szabályzat, házirend, működési szabályzat, szervezeti ábra, munkaköri leírások és higiéniai tervek alkalmazása.	GOMI ajánlat II.3.8-II.3.10, 73., 132., 134-141. oldal; F10 Közbeszerzési dokumentáció 3, 97-100. oldal.		Hatályos üzemeltetési szabályzat, házirend, szervezeti ábra, munkaköri leírások, higiéniai tervek, bérlői elfogadó nyilatkozatok, ellenőrzési jegyzőkönyvek, módosítások.	Küldje meg a hatályos szabályzatokat.
34	Bérlők külső megjelenésével, kirakatokkal, reklámokkal, közös területek használatával, takarítással és karbantartással kapcsolatos szabályok betartatása.	F10 Közbeszerzési dokumentáció 3, bérlői szerződés 4. sz. melléklet / házirend, 98-102. oldal.		Bérlői házirendek, felszólítások, ellenőrzési jegyzőkönyvek, kirakat/reklám engedélyek, közös terület használati megállapodások, szabálysértések és intézkedések nyilvántartása.	Igazolja, hogy a bérlőkkel és szolgáltatókkal a házirendet és a közös területi szabályokat betartatta. Ha nem volt szabályszegés a bérlők részéről, úgy erről nyilatkozzon.
35	Bérlő által fizetendő minimum bérlői díj és szolgáltatási díj rendszer; a szolgáltatási költségek 100%-os visszakapása a bérlőtől a szerződés-tervezet szerint.	Közbeszerzési ajánlati dokumentáció bérlői szerződés-tervezete 5. pont, 76-79. oldal.	GOMI üzleti titokra hivatkozik a bérlői szerződések és díjak kiadásával szemben.	Bérlői és szolgáltatási díj-kimutatás bérlőnként, éves bontásban, szolgáltatási díj kalkulációk, közös költség elszámolás, számlázási és befizetési adatok, ajánlati mintától való eltérések.	Mutassa be, hogy a bérlői és szolgáltatási díjak rendszere megfelel-e az ajánlatban szereplő szerződés-tervezetnek, és ha nem, tételesen indokolja az eltérést.
36	A bérlők kiválasztásának koncepciója és a szolgáltatói mix biztosítása.	GOMI ajánlat II.4.1, 143. oldal; II.4.5, 148. oldal.		Bérlőkiválasztási szempontrendszer, pályázati/megkeresési iratok, üres üzlethelyiségek hasznosítási terve, érdeklődők listája, elutasítások indokai, jelenlegi szolgáltatói mix.	Nyilatkozzon, hogy a szolgáltatóház jelenlegi bérlői összetétele hogyan felel meg a közbeszerzési ajánlatban vállalt koncepciónak.

Ssz.	Közbeszerzési / ajánlati vállalás	Forrásdokumentum pontos megjelölése	GOMI eddigi álláspontja / ismert nyilatkozata	Kért irat / adat / nyilatkozat	Felszólítás, adatkérés
37	Célcsoportok azonosítása és célzott szolgáltatás/kommunikáció: helyiek, üdültulajdonosok, egynapos látogatók, belföldi és külföldi turisták stb.	GOMI ajánlat II.5.1-II.5.8, 149-161. oldal; GOMI ajánlat 44-45. oldal.		Célcsoport-elemzések, forgalmi/látogatottsági statisztikák, kampánytervek, rendezvények célcsoport szerinti bontása, turisztikai együttműködések.	Igazolja, hogy a célcsoportokra épített szolgáltatási és kommunikációs vállalásokat milyen konkrét intézkedésekkel teljesítette az elmúlt 5 évben.
38	Társadalmi felelősségvállalás és környezettudatosság; energiatakarékosság, környezetbarát működés, ökopark, napenergia/megújuló elemek.	GOMI ajánlat II.3.7, 67. oldal; Üzemeltetési szabályzat 7-9. oldal; 2019. évi beszámoló 4-6. oldal.		Környezeti fenntarthatósági intézkedések, energiafogyasztási kimutatások, ökopark fenntartási iratok, hulladékkezelés, zöldfelület-gondozás, energiatakarékossági beruházások, napelemes/megújuló rendszerek dokumentumai.	Mutassa be, hogy a környezettudatossági és fenntarthatósági vállalások hogyan teljesültek az elmúlt 5 évben.
39	2019-es beszámolóban is megjelenő jó gazda gondossága, a befektetett munka gazdasági megtérülésére képes működés fenntartása.	GOMI beszámoló 20190704, 4-6. oldal.			Tételesen mutassa be, hogy a 2019-es beszámolóban hivatkozott "befektetett munka gazdasági megtérülésére képes működés fenntartása" miért nem valósult meg, tekintettel arra, hogy a GOMI Kft. 2026.05.21. levelében úgy nyilatkozott, hogy a gazdaságos működtetés jelentősen ellehetlenült; jelen feltételek mellett nem tud együttműködni az Önkormányzattal.
40	Együttműködés az Önkormányzattal, ellenőrzések tűrése és az üzemeltetési kötelezettségek igazolható teljesítése.	Üzemeltetési szerződés 2., 10., 12., 28., 34. pont; Kbt. teljesítés-ellenőrzési környezet; 2025.09.22. tulajdonosi ellenőrzési levél.	2025.09.30. válasz: ellenőrzés csak későbbi, egyeztetett időpontban; a 28. pont szerint csak helyszíni ellenőrzés, nem visszamenőleges adatszolgáltatás. 2026.05.21. levél: jelen feltételek mellett nem tud együttműködni.	Ellenőrzési időpontok, átadott/meg nem küldött iratok listája, válaszlevelek, karbantartási dokumentációk, szerződésszerű teljesítést igazoló összes irat.	A GOMI Kft. adjon együttműködési és dokumentációs tervet.
41	Állag- és értékmegóvás szezonban és szezonon kívül is	Ajánlati dokumentáció 42. oldal	Csak napi karbantartási feladatai vannak a GOMI Kft-nek.		Nyilatkozzon arról dokumentumokkal alátámasztva, hogy az elmúlt 5 évben milyen állagmegóvási munkákat végeztek el, illetve miket tekintenek állagmegóvási munkálatoknak.
42	Közművek rendszeres állapotfigyelése, felügyelet, árkok	Ajánlati dokumentáció 48. oldal		2026.05.28. napján a vízügyi hatóság által készített jegyzőkönyvből az derül ki, hogy a Velencei-tó medrébe vezetett	Nyilatkozzon arról, hogy az elmúlt 5 évben a közművezetékekkel kapcsolatban milyen munkákat,

Ssz.	Közbeszerzési / ajánlati vállalás	Forrásdokumentum pontos megjelölése	GOMI eddigi álláspontja / ismert nyilatkozata	Kért irat / adat / nyilatkozat	Felszólítás, adatkérés
	tisztítása, közművek és gépészet üzembiztonsága, téliesítés			csapadékvíz bevezető csőből sötét színű, vélhetően szennyezett víz folyik a Velencei-tóba. A CS-2 jelű csapadékvíz csővezetékben az oljafogó műtárgy megtelt. Az oljafogó műtárgyban nagy mennyiségű zsíros, szerves eredetű lerakódás volt látható, amely a nem rendeltetésszerű használatból és terhelésből ered.	ellenőrzéseket végzett és csatolja ennek dokumentációját is.
43	Szezon előtti virágosítás	Ajánlati dokumentáció 48. oldal			Nyilatkozzon arról és dokumentumokkal támassza alá, hogy az elmúlt 5 évben milyen virágosítást eszközölt a Velence Korzó esztétikai megjelenésének javítása érdekében.
44	Kültéri kandeláber (27 db) és lámpa (15 db) izzócsere és tisztítás, külső díszvilágítás (10 db)	Ajánlati dokumentáció 49. oldal és 53. oldal			Nyilatkozzon arról és dokumentumokkal támassza alá, hogy az elmúlt 5 évben mikor és hol cserét izzókat, a felsorolt lámpák jelenleg működnek-e.

A táblázat mindösszesen 44 pontjában kért dokumentációt és nyilatkozatokat 15 napon belül kérjük megküldeni.

II.4. 2025.05.17. napján kért üzemeltetési napló / karbantartások igazolásául szolgáló iratok megküldése

Velence Város Önkormányzatának jogi képviselője a hűtő-fűtő klímarendszerrel összefüggésben 2025. május 17. napján kelt levelében kérte a karbantartási dokumentáció, illetve az üzemeltetési napló megküldését. Mivel a GOMI Kft. a kért dokumentációt nem bocsátotta rendelkezésre, Velence Város Önkormányzatának jogi képviselője 2025. október 6. napján kelt levelében ismételten felhívta a GOMI Kft.-t annak megküldésére, az alábbi kifejezett figyelmeztetéssel:

„Tájékoztatam T. Kollégám ügyfelét, hogy amennyiben a karbantartások alátámasztásáról szóló dokumentációt a jelen levelemben foglalt póthatáridőig sem küldik meg, úgy Velence Város Önkormányzata úgy tekinti, hogy ilyenkor a GOMI Kft. nem rendelkezik és a további eljárásokat ennek megfelelően folytatja le.”

Ezt követően az Önkormányzat és a GOMI Kft. között a hűtő-fűtő klímarendszerrel kapcsolatban a Székesfehérvári Járásbíróság előtt 18.G.40.151/2025. ügyszámon folyamatban lévő perben maga a bíróság is kötelezte a GOMI Kft.-t a dokumentáció benyújtására. A GOMI Kft. azonban a bírósági felhívás ellenére, az azóta eltelt határidőben sem nyújtotta be a kért dokumentációt.

Az Önkormányzat álláspontja szerint a karbantartási dokumentáció, üzemeltetési napló, illetve a tervszerű megelőző karbantartást igazoló iratok hiánya az üzemeltetési szerződés teljesítésének értékelése körében kiemelt jelentőségű. E dokumentumok hiányában az Önkormányzat mint tulajdonos és mint a közbeszerzési eljárás ajánlatkérője nem tudja ellenőrizni, hogy a GOMI Kft. a hűtő-fűtő klímarendszer tekintetében az üzemeltetési, karbantartási, állagmegóvási és hibamegelőzési kötelezettségeinek szerződésszerűen eleget tett-e.

A dokumentáció hiánya, illetve annak többszöri felszólítás és bírósági felhívás ellenére történő meg nem küldése az Önkormányzat álláspontja szerint önmagában is az együttműködési és igazolási kötelezettség súlyos megsértéseként értékelhető, és egyben azt is eredményezi, hogy a GOMI Kft. által állított karbantartási tevékenység teljesítése nem igazolt.

Figyelemmel arra, hogy a **karbantartási dokumentáció** hiányát már az Önkormányzat és a GOMI Kft. között korábban, az üzemeltetési szerződés felmondásával összefüggésben folyamatban volt perben eljáró szakértő is jelezte 5 évvel ezelőtt, továbbá arra, hogy e dokumentumokat az Önkormányzat több alkalommal, majd a Székesfehérvári Járásbíróság is bekérte. Felszólítjuk a GOMI Kft.-t, hogy **nyilatkozzon arról, milyen okból nem tett eleget a dokumentáció megküldésére vonatkozó ismételt felhívásoknak, és amennyiben ilyen dokumentációval rendelkezik, azt jelen levél kézhezvételétől számított 15 napon belül teljes körűen küldje meg az Önkormányzat részére.**

III. Községi médiában közzétett tartalmak és együttműködési kötelezettség megsértése

Az Önkormányzat tudomására jutott, hogy a GOMI Kft. a Velence Korzó elnevezésű községi média felületén 2026. májusában több olyan tartalom jelent meg, amely az Önkormányzatot politikai jelzőkkel illeti, a parkolóautomaták kihelyezését jogalap nélkülinek és jogellenesnek minősíti, a velenceiek és az ide érkezők „jogellenes megkárosítását” állítja, továbbá az önkormányzat által a közút mentén elhelyezett parkolóautomaták eltávolításának kezdeményezésével fenyeget. A közzétett anyagok között grafikus poszt is szerepel, amely a parkolóautomaták „illegálisan működtetett” jellegét állítja, és a berendezések eltávolítását követeli azzal, hogy a GOMI Kft. kilátásba helyezte, hogy maga fogja eltávolítani a parkolóórákat.

Az Önkormányzat álláspontja szerint a GOMI Kft. ezzel megsérti a szerződés teljesítése során elvárható együttműködési és tájékoztatási kötelezettséget, a jóhiszemű és tisztességes joggyakorlás követelményét, valamint az önkormányzati tulajdonú, közérdekű rendeltetésű terület működéséhez fűződő közbizalmat. A GOMI Kft. jogosult jogi álláspontját jogi úton képviselni és érvényesíteni, azonban nem jogosult az üzemeltetési jogviszonyból eredő vitákat a lakosság előtt politikai támadásként, megtévesztő vagy jogilag nem igazolt állításokkal kommunikálni, és különösen nem jogosult önhatalmú intézkedésként az önkormányzati vagy az önkormányzati tulajdonú VVG Kft. által elhelyezett berendezések eltávolításával fenyegetni.

A községi média felület a Velence Korzó működésével kapcsolatos tájékoztatási csatornaként alkalmas arra, hogy a Korzó használóit, bérlőit, vendégeit és a lakosságot befolyásolja. E felület nem használható arra, hogy a GOMI Kft. az Önkormányzatot politikai szereplőként támadja, a közterületi/parkolási jogvitában a saját álláspontját tényként állítsa be, illetve a közönséget az Önkormányzat intézkedéseivel szemben hangolja.

Rögzítjük továbbá, hogy a GOMI Kft. a tárgyi parkolóautomatákkal kapcsolatban birtokvédelmi eljárást is indított az Önkormányzat ellen, amelyet a Seregélyesi Polgármesteri Hivatal SER/2268-6/2025 határozatszámán elutasított. A határozat megváltoztatására vonatkozóan a GOMI Kft. peres eljárást indított az Önkormányzat és az önkormányzati tulajdonú VVG Kft. ellen. A Székesfehérvári Járásbíróságon 17.G.40.168/2025 számon folyamatban volt perben a GOMI Kft. a 2026. március 24. napján tartott tárgyaláson elállt a keresetétől, amelyhez az alperes Önkormányzat és az önkormányzati tulajdonú VVG Kft. hozzájárult. Ebből következően a parkolóórákra a Seregélyesi Polgármesteri Hivatal SER/2268-6/2025 határozatszámán hozott döntése irányadó.

Az Önkormányzat külön is kifogásolja, hogy a GOMI Kft. a községi médiában közzétett tartalmaiban a birtokvédelmi eljárás eredményét kiragadottan, a folyamatban volt eljárások teljes kontextusának bemutatása nélkül kommunikálja.

A GOMI Kft. községi médiában közzétett felszólító hangvételű tartalmai, valamint a parkolóautomaták eltávolításának kilátásba helyezése az Önkormányzat álláspontja szerint túlmutat a jogvita tárgyszerű ismertetésén. A GOMI Kft. ezzel nem csupán saját jogi álláspontját ismerteti, hanem az Önkormányzatot a nyilvánosság előtt jogellenes, a velenceieket és a látogatókat megkárosító szereplőként tünteti fel, továbbá olyan önhatalmú intézkedés lehetőségét helyezi kilátásba, amely az önkormányzati tulajdonú, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság által elhelyezett berendezések birtokát, használatát és

működtetését közvetlenül érintheti – annak ellenére, hogy korábban a tárgyban a birtokvédelmi kérelme is elutasításra került.

Az Önkormányzat álláspontja szerint a GOMI Kft. e magatartása sérti az üzemeltetési szerződés teljesítése során elvárható jóhiszemű és tisztességes együttműködés követelményét. A Velence Korzó működtetése nem kizárólag a GOMI Kft. üzleti érdekeit érintő kérdés, hanem önkormányzati tulajdont, közérdekű használatot, településképi és turisztikai érdeket, valamint a város lakosságának és látogatóinak biztonságos, rendezett kiszolgálását is érinti. Ezzel összeegyeztethetetlen, hogy az üzemeltető a vitás kérdéseket a közösségi médiában politikai tartalmú, megtévesztő vagy a jogvita ténybeli és jogi összefüggéseit leegyszerűsítő állításokkal kommunikálja.

Felhívjuk a GOMI Kft.-t, hogy a Velence Korzóval, az üzemeltetési jogviszonnyal, a parkolással, a parkolóautomatákkal és az Önkormányzattal fennálló jogvitákkal kapcsolatos nyilvános kommunikációja során tartózkodjon a valótlan, megtévesztő, politikai minősítéseket tartalmazó vagy az Önkormányzat jóhírnevét, illetve a Velence Korzó megítélését sértő állításoktól, továbbá tartózkodjon bármely önhatalmú intézkedés kilátásba helyezésétől vagy végrehajtásától.

Felhívjuk a GOMI Kft.-t, hogy **jelen levél kézhezvételétől számított 24 órán belül** az általa üzemeltetett „Velence Korzó” elnevezésű közösségi médiafelületen, a korábbi, parkolóautomatákkal kapcsolatos bejegyzésekkel azonos módon, jól látható helyen és legalább 10 nap időtartamra **tegyen közzé helyesbítő tájékoztatást.**

A helyesbítő tájékoztatásban a GOMI Kft. köteles egyértelműen rögzíteni, hogy a parkolóautomatákkal kapcsolatban a GOMI Kft. által előterjesztett birtokvédelmi kérelmet a Seregélyesi Polgármesteri Hivatal SER/2268-6/2025. számú határozatával elutasította, továbbá hogy az e határozat megváltoztatása iránt a GOMI Kft. által indított perben a GOMI Kft. a keresetétől elállt.

Felhívjuk a GOMI Kft.-t, hogy a helyesbítő tájékoztatás közzétételét annak megtörténtét követően haladéktalanul, képernyőmentéssel és annak megküldésével igazolja az Önkormányzat részére.

Amennyiben a GOMI Kft. a fenti helyesbítő tájékoztatást határidőben nem teszi közzé, az Önkormányzat ezt a GOMI Kft. együttműködési kötelezettsége további súlyos megsértéseként, valamint a közösségi médiában közzétett megtévesztő tartalmak fenntartásaként értékeli.

III.1. Közösségi média tartalmak szerződésszegési értékelése

Közzétett állítás / magatartás	Önkormányzat álláspontja	Szerződésszegési minősítés	Felszólítás
„Felszólítjuk a fideszes Velence Város Önkormányzatát...”	Az üzemeltetési jogviszonyból eredő szakmai/jogi vitát pártpolitikai támadásként jeleníti meg.	Együttműködési kötelezettség, jóhiszeműség és a város jóhírnevének sérelme.	A poszt eltávolítása és a jövőbeni politikai minősítések mellőzése.
„jogalap nélkül kihelyezett”, „jogellenesen működtetett” parkolóautomaták	Jogvita álláspontot végleges tényként állít; alkalmas a lakosság megtévesztésére és a parkolási rend aláásására.	Megtévesztő tájékoztatás, együttműködési kötelezettség megsértése.	Helyreigazító/egyértelműsítő közlés: a felek között jogvita áll fenn, a GOMI álláspontja vitatott.
„a velenceiek és az ide érkezők jogellenes megkárosítása”	Súlyos, bizonyítatlan és reputációs kárt okozó állítás.	Jóhírnév-sértő, bizalomromboló szerződésszegő kommunikáció.	Az állítás visszavonása, további közzététel mellőzése.
A parkolóautomaták elszállíttatásának kilátásba helyezése	Önhatalmú, károkozásra alkalmas magatartás veszélyét kelti; akadályozhatja az önkormányzati/VVG feladatellátást.	Együttműködési és tartózkodási kötelezettség megsértése; birtoksértő/károkozó magatartás előkészítésének veszélye.	Kifejezett nyilatkozat, hogy a GOMI Kft. nem távolítja el, nem rongálja, nem akadályozza a berendezések működését.

A fentiekre tekintettel felszólítom a GOMI Kft.-t az alábbiak teljesítésére.

Közösségi média tartalmak eltávolítása és tartózkodási kötelezettség:

- Jelen levél kézhezvételétől számított **24 órán belül távolítsa el** a Velence Korzó / GOMI Kft. által kezelt közösségi média felületekről azokat a bejegyzéseket, képi anyagokat és megosztásokat, amelyek az Önkormányzatot politikai jelzőkkel illetik, a parkolóautomaták kihelyezését vagy működtetését jogellenesként, illegálisként vagy jogalap nélkülként állítják be, illetve az Önkormányzat részéről jogellenes megkárosítást állítanak.
- **24 órán belül tegyen írásbeli nyilatkozatot arról**, hogy a GOMI Kft. nem távolítja el, nem rongálja meg, nem működésképteleníti és nem akadályozza a parkolóautomatákat, illetve nem bíz meg harmadik személyt ilyenre.
- A jövőben a közösségi média felületeken kizárólag olyan tájékoztatást tegyen közzé, amely jogvita kérdésekben világosan jelzi, hogy a GOMI Kft. saját álláspontjáról van szó, és nem állít be vitatott jogkérdéseket bizonyított tényként.

IV. A GOMI Kft. 2026. május 27. napján kelt elektronikus levele

A GOMI Kft. 2026. május 27. napján kelt elektronikus levelében foglalt nyilatkozatokat az Önkormányzat az üzemeltetési szerződés teljesítésének, a GOMI Kft. szerződésszerű teljesítési képességének, valamint az üzemeltetési jogviszony további fenntarthatóságának értékelése körében külön is figyelembe veszi. A GOMI Kft. levelében maga rögzíti, hogy nem nonprofit szervezetként, hanem gazdasági vállalkozásként működik, jelentős napi működési költségei vannak, amelyeket kizárólag jogszerű bevételekből tud fedezni; továbbá azt állítja, hogy a parkoló üzemeltetése több mint négy éve a társaság működési és üzleti tevékenységének részét képezi, amelyről nem kíván lemondani. A GOMI Kft. emellett 2026. június 1. napjától kifejezetten bejelentette a parkolási díj beszedésének megkezdését, a jelenlegi parkolóautomaták elszállítását kérte, és saját parkolási rendszer üzembe helyezését helyezte kilátásba. A GOMI Kft. azt is előadta, hogy álláspontja szerint a parkoló harmadik személy részére történő hasznosításának lehetősége is fennáll.

Az Önkormányzat álláspontja szerint e nyilatkozatok különösen aggályosak, mert a GOMI Kft. az üzemeltetési szerződés teljesítését és a Velence Korzó gazdaságos működtetését olyan bevételi forrásokra és hasznosítási jogosultságokra alapítja, amelyek jogcímét, terjedelmét és szerződéses alapját az Önkormányzat vitatja. A GOMI Kft. nem jogosult arra, hogy az Önkormányzat által vitatott jogértelmezés alapján, egyoldalú döntéssel, az Önkormányzat tulajdonosi és közérdekű üzemeltetési szempontjait figyelmen kívül hagyva parkolási díj szedését kezdje meg, saját parkolási rendszert helyezzen üzembe, vagy a parkolási területet harmadik személy részére hasznosítsa. Az ilyen nyilatkozatok és tervezett intézkedések alkalmasak arra, hogy az üzemeltetési szerződés teljesítését, a közterületi és közhasználati funkciók biztosítását, valamint az Önkormányzat tulajdonosi jogainak gyakorlását közvetlenül veszélyeztessék, valamint a Kbt. szerződésmódosítással kapcsolatos rendelkezéseit is megszegi.

Az Önkormányzat különösen kifogásolja, hogy a GOMI Kft. a levelében az épület felújításával, a hűtő-fűtő rendszer korszerűsítésével, a villamoshálózat javításával, a kültéri világítás helyreállításával, a padok és játszótéri elemek cseréjével, a zsírfogó javításával, valamint egyéb karbantartási és felújítási feladatokkal összefüggésben általánosságban az Önkormányzat mulasztására hivatkozik, ugyanakkor nem csatol olyan teljes körű karbantartási, hibaészlelési, hibabejelentési, állagmegóvási, veszélyelhárítási vagy üzemeltetési dokumentációt, amely igazolná, hogy a GOMI Kft. a saját üzemeltetői, karbantartási, jelzési és együttműködési kötelezettségeinek szerződésszerűen eleget tett. A GOMI Kft. általános felelősségváró állításai nem pótolják a szerződésszerű teljesítést igazoló dokumentációt.

A GOMI Kft. azon állítása, amely szerint a terület kezelésével kapcsolatban bírósági döntés állapított meg önkormányzati hiányosságokat, az Önkormányzat álláspontja szerint nem alkalmas arra, hogy a GOMI Kft.-t mentesítse az üzemeltetési szerződésből, a közbeszerzési ajánlatból, az üzemeltetési szabályzatból, valamint a vonatkozó jogszabályokból eredő saját kötelezettségei alól. A GOMI Kft. a saját üzemeltetői kötelezettségeinek elmulasztását, a karbantartási dokumentáció hiányát, a balesetveszélyes állapotok fennállását, a közbeszerzési ajánlatban vállalt működtetési modell igazolatlanságát, valamint az Önkormányzattal szembeni együttműködés hiányosságait nem háríthatja át általánosságban az Önkormányzatra.

Az Önkormányzat a GOMI Kft. levelében foglaltakat akként értékeli, hogy a GOMI Kft. a szerződés teljesítését a saját, vitatott bevételi és hasznosítási álláspontjának elfogadásától teszi függővé, és az üzemeltetési jogviszonyt nem az eredeti közbeszerzési és szerződéses vállalások szerinti teljesítési

kötelezettségként, hanem utólag újraértelmezendő gazdasági konstrukcióként kezeli. Ez a magatartás az Önkormányzat álláspontja szerint a szerződésszerű együttműködés súlyos sérelmét, az üzemeltetési szerződés teljesítésének bizonytalanságát és a jogviszony fenntarthatóságának további megkérdőjeleződését eredményezi.

Felszólítjuk ezért a GOMI Kft.-t, hogy **jelen levél kézhezvételétől számított 8 napon belül** tételesen nyilatkozzon arról, hogy a 2026. május 27. napján kelt levelében foglalt állításait milyen szerződéses, jogszabályi és dokumentált ténybeli alapon tartja fenn, különösen a parkolási díj szedésére, saját parkolási rendszer üzembe helyezésére, a parkoló harmadik személy részére történő hasznosítására, a gazdaságos működtetés bevételi feltételeire, valamint az Önkormányzatnak tulajdonított karbantartási és felújítási kötelezettségekre vonatkozóan. Kérjük nyilatkozzon, hogy a 2026. május 27. napján kelt levélben foglaltak és a 2026. január 27. napján tartott megbeszélésen a GOMI Kft. ügyvezetőjének azon nyilatkozata miszerint “az a másik fele, hogy a bírósági ítéletben az van, hogy én nem szedhetek parkolódíjat” hogyan viszonyulnak egymáshoz.

Felszólítjuk továbbá, hogy **jelen levél kézhezvételétől számított 8 napon belül** csatolja mindazon iratokat, nyilvántartásokat, szerződéseket, engedélyeket, határozatokat, bevételi kimutatásokat, karbantartási dokumentációkat és egyéb bizonyítékokat, amelyekkel e nyilatkozatait – a GOMI Kft. parkolási díjszedésével, sorompók leengedésével kapcsolatban - alátámasztani kívánja.

V. A Velence Korzó területén található, magántulajdonban lévő büféfelépítményekkel kapcsolatos földhasználati díjszedés

Velence Város Önkormányzata tudomást szerzett arról, hogy a GOMI Kft. az elmúlt időszakban a Velence Korzó területén található, magántulajdonban lévő büféfelépítmények tulajdonosaival / üzemeltetőivel szemben birtokpert indított, illetve részükre a területhasználattal összefüggő különböző díjakra fizetési meghagyásos eljárásokat kezdeményezett.

A 2026. január 27. napján a GOMI Kft. és az Önkormányzat között zajlott egyeztetésen a GOMI Kft. ügyvezetője ekként nyilatkozott: „Kosztieék annak idején beszédtek a földhasználati díjat is, rá is koppintottak a körmükre és vissza kellett utalni az összeset, mert minden a GOMI Kft.-t illeti meg”.

A 310/2016. (XI. 24.) számú határozatot Velence Város Önkormányzata akörben hozta, hogy a GOMI Kft. a büfétulajdonosok „úszótelkeire” vonatkozóan üzemeltetési szerződést kötött a büfésekkel, amelyből **bruttó 9.678.355,- Ft összegű rendkívüli bevétele keletkezett a GOMI Kft.-nek. A GOMI Kft. ügyvezetője ezen összegre maga is „többszörbevételként” hivatkozott.** A határozat alapján a GOMI Kft.-nek ezen összeget meg kellett fizetnie Velence Város Önkormányzata részére; ezt követően a határozat hatályon kívül helyezésre került, és Velence Város Önkormányzata akként rendelkezett, hogy a GOMI Kft. a keletkezett többszörbevételt ne közvetlenül az Önkormányzat, hanem **a VVG Kft. részére fizesse meg.**

Fentiek alapján az Önkormányzat álláspontja szerint a büféfelépítmények tulajdonosaitól / üzemeltetőitől szedett, illetve szedni kívánt földhasználati, területhasználati, üzemeltetési vagy egyéb jogcímen meghatározott díjak nem tekinthetők automatikusan a GOMI Kft.-t szabadon megillető bevételnek. A rendelkezésre álló iratok alapján ezen bevételek korábban sem a GOMI Kft. rendes, korlátozás nélkül

felhasználható üzemeltetési bevételeiként, hanem rendkívüli / többletbevételként kerültek kezelésre, amelynek elszámolása az Önkormányzat, illetve a VVG Kft. irányában felmerült.

Az Önkormányzat álláspontja szerint ezért különösen aggályos, ha a GOMI Kft. a büféfelépítmények tulajdonosaival / üzemeltetőivel szemben olyan követelésérvényesítési gyakorlatot folytat, amelynek jogcíme, szerződéses alapja, díjszámítási módja és elszámolási rendje az Önkormányzat számára nem ismert, illetve amely a Velence Korzó működését, a büfés vállalkozások fennmaradását, a terület közösségi és turisztikai funkcióját, valamint az üzemeltetési jogviszony fenntarthatóságát veszélyeztetheti.

Erre tekintettel felszólítjuk a GOMI Kft.-t, hogy **jelen levél kézhezvételétől számított 8 napon belül nyilatkozzon az alábbiakról, és az állításait alátámasztó dokumentumokat teljes körűen csatolja:**

1. A GOMI Kft. pontosan mely büféfelépítmények tulajdonosaival / üzemeltetőivel szemben indított birtokvédelmi, birtokpert, fizetési meghagyásos eljárást, peres eljárást, végrehajtási eljárást vagy egyéb jogérvényesítési eljárást?
2. Az egyes eljárásokban a GOMI Kft. pontosan milyen jogcímen, milyen időszakra, milyen összegben és milyen számítási módszer alapján érvényesített követelést?
3. Csatolja az egyes eljárások alapjául szolgáló felszólító leveleket, fizetési meghagyásokat, keresetleveleket, szerződéseket, megállapodásokat, számlákat, díjkimutatásokat, számításokat, határozatokat, bírósági iratokat és egyéb dokumentumokat.
4. Jelölje meg, hogy a GOMI Kft. milyen szerződéses, közbeszerzési, tulajdonosi, használati vagy egyéb jogi alapon tekinti magát jogosultnak arra, hogy a magántulajdonban lévő büféfelépítmények tulajdonosaitól / üzemeltetőitől földhasználati, területhasználati, üzemeltetési vagy egyéb díjat szedjen Velence Város Önkormányzatával kötött üzemeltetési szerződésre hivatkozva.
5. Nyilatkozzon arról, hogy a büféfelépítmények tulajdonosaitól / üzemeltetőitől 2014. január 1. napjától napjainkig milyen jogcímen, milyen összegben, milyen időszakokra vonatkozóan szedett be bármilyen díjat, ellenértéket, költségtérítést vagy egyéb bevételt.
6. Küldje meg a 2014. január 1. napjától napjainkig terjedő időszakra vonatkozó, büfés vállalkozásoktól származó bevételekről vezetett tételes nyilvántartását, éves bontásban, jogcím, fizető fél, időszak, számlaszám, teljesítés időpontja és összeg szerinti bontásban.
7. Nyilatkozzon arról, hogy a büféfelépítmények tulajdonosaitól / üzemeltetőitől származó bevételeket a GOMI Kft. számviteli nyilvántartásaiban milyen jogcímen és milyen bevételi kategóriában tartotta nyilván, különös tekintettel arra, hogy a 310/2016. (XI. 24.) számú határozat alapjául szolgáló előzményekben ezen bevétel rendkívüli / többletbevételként jelent meg.
8. Nyilatkozzon arról, hogy a büfés vállalkozásoktól származó bevételek után történt-e bármilyen elszámolás az Önkormányzat vagy a VVG Kft. irányába; ha igen, mikor, milyen jogcímen, milyen összegben és milyen dokumentumok alapján.
9. Nyilatkozzon arról, hogy a büfés vállalkozásokkal fennálló jogviták, követelések, fizetési meghagyások és perek milyen módon egyeztethetők össze a GOMI Kft.-t terhelő együttműködési kötelezettséggel, a Velence Korzó rendeltetésszerű és zavartalan működtetésével, valamint azzal a közérdekű önkormányzati céllal, hogy a Korzó területe működőképes, látogatható, vendéglátó és turisztikai funkcióit betöltő területként működjön.

10. Nyilatkozzon arról, hogy a GOMI Kft. álláspontja szerint a büfés vállalkozásokkal szembeni követelésérvényesítési gyakorlata nem veszélyezteti-e a Velence Korzó működését, látogatottságát, szolgáltatási színvonalát, valamint az üzemeltetési szerződés céljának megvalósulását.
11. Igazolja, hogy a hivatkozott bruttó 9.678.355,- Ft összegű rendkívüli bevételt megfizette a VVG Kft. részére az önkormányzat képviselőtestületének döntése alapján.

Felhívjuk a GOMI Kft. figyelmét arra, hogy amennyiben a fenti nyilatkozatokat és dokumentumokat a megadott határidőben nem bocsátja az Önkormányzat rendelkezésére, úgy az Önkormányzat a rendelkezésére álló iratok alapján fogja értékelni, hogy a büféfelépítmények tulajdonosaival / üzemeltetőivel szemben folytatott díjszedési és követelésérvényesítési gyakorlat mennyiben egyeztethető össze az üzemeltetési szerződéssel, a közbeszerzési ajánlatban vállalt működtetési modellel, az együttműködési kötelezettséggel, az ajánlati dokumentációban a partnerségre vonatkozóan tett vállalásokkal, valamint a Velence Korzó rendeltetésszerű, közérdekű és fenntartható működtetésével.

VI. A GOMI Kft. 2026. május 21. napján kelt levelében foglalt nyilatkozatok értékelése

A GOMI Kft. 2026. május 21. napján kelt, Velence város polgármesterének és Velence Város Önkormányzatának jogi képviselőjének megküldött levelében több olyan nyilatkozatot tett, amely az Önkormányzat álláspontja szerint a felek közötti üzemeltetési jogviszony fenntarthatósága, a GOMI Kft. szerződésszerű teljesítési képessége, valamint az üzemeltetési szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése szempontjából kiemelt jelentőségű.

A GOMI Kft. levelében többek között az alábbiakat rögzítette:

1. „jelen feltételek mellett nem tudunk Önökkel együttműködni”;
2. a parkoló használatával kapcsolatban azt állította, hogy az Önkormányzat „jogtalanul beavatkozott” a terület használatába, valamint hogy a parkolási díjak és felügyeleti díjak szedésére a GOMI Kft. jogosult;
3. azt állította, hogy „bevételi lehetőségek nélkül a terület hosszú távú fenntartása, működtetése és fejlesztése nem biztosítható”;
4. a játszótér vonatkozásában azt rögzítette, hogy annak műszaki állapota „hosszú évek alatt romlott le”, az eszközök „elhasználódtak és korhadt állapotba kerültek”, és „egyszerű napi karbantartással vagy javítással már nem állíthatók helyre”;
5. azt állította, hogy a Korzó állapotromlásáért „nem a GOMI Kft. tehető felelőssé”;
6. azt állította, hogy a rendezvények és szolgáltatások korlátozásával „a terület gazdaságos működtetése jelentősen ellehetetlenült”;
7. azt is előadta, hogy a GOMI Kft. „nem egy elhanyagolt, kiürült terület üzemeltetésére vállalkozott”, ezért álláspontja szerint indokolt lenne a bérleti díj felülvizsgálata és csökkentése;
8. továbbá a felek közötti jogviszonyt „50–50%-os partneri együttműködésként” írta le, és sérelmezte az Önkormányzat részéről a szerződés megszüntetésének korábbi felvetését.

Az Önkormányzat álláspontja szerint a fenti nyilatkozatok együttesen azt támasztják alá, hogy a GOMI Kft. az üzemeltetési szerződésből fakadó kötelezettségeit jelenleg nem az eredeti közbeszerzési és szerződéses keretek között, hanem azok utólagos gazdasági újraértelmezése mellett kívánja teljesíteni. A GOMI Kft. nyilatkozatai alapján maga az üzemeltető állítja, hogy a jelenlegi feltételek mellett az Önkormányzattal való együttműködés, a terület gazdaságos működtetése, hosszú távú fenntartása és fejlesztése nem biztosítható.

Az Önkormányzat különösen aggályosnak tartja, hogy a GOMI Kft. a közbeszerzési eljárás eredményeként létrejött, hosszú távú üzemeltetési szerződés teljesítését olyan bevételi lehetőségekhez köti, amelyek fennállását, mértékét, jogcímét és szerződéses alapját az Önkormányzat vitatja. Az üzemeltetési szerződés alapján a GOMI Kft. nem pusztán egyes bevételszerző tevékenységek gyakorlására, hanem az üzemeltetésre átadott terület rendeltetésszerű, biztonságos, karbantartott, közérdekkel összeegyeztethető és a közbeszerzési vállalásoknak megfelelő működtetésére vállalt kötelezettséget.

Az Önkormányzat álláspontja szerint külön értékelendő, hogy a GOMI Kft. a játszóter tekintetében maga is elismeri a hosszú évek alatt kialakult, jelentős műszaki leromlást, az eszközök elhasználódását és korhadt állapotát. E nyilatkozat nem mentesíti a GOMI Kft.-t az alól, hogy az üzemeltetési területen található létesítmények állapotát folyamatosan figyelemmel kíséresse, a szükséges karbantartásokat elvégezze, a balesetveszélyt haladéktalanul elhárítsa, a veszélyes területeket szükség esetén lezárja, valamint az Önkormányzatot időben, írásban és dokumentáltan tájékoztassa a rendeltetésszerű használatot akadályozó vagy veszélyeztető körülményekről.

Az Önkormányzat nem fogadja el azt a megközelítést, amely szerint a GOMI Kft. a terület állapotromlásáért általánosságban elhárítja a felelősségét, miközben konkrét, határidőzött, műszakilag alátámasztott és finanszírozási szempontból is értékelhető helyreállítási, karbantartási, állagmegóvási és gazdaságos működtetési tervet nem terjeszt elő. Az üzemeltetői felelősség nem merül ki abban, hogy a GOMI Kft. utólag az Önkormányzat döntéseire, a parkolási bevételek vitájára vagy a rendezvények korlátozására hivatkozik.

Az Önkormányzat álláspontja szerint a GOMI Kft. fent idézett nyilatkozatai alkalmasak annak alátámasztására, hogy a jogviszony a jelenlegi formájában a GOMI Kft. saját előadása szerint is gazdaságilag, együttműködési szempontból és üzemeltetési oldalról súlyos zavarokkal terhelt. Ezért az Önkormányzat a szerződés fenntarthatóságának, a GOMI Kft. szerződésszerű teljesítési képességének és az esetleges további jogkövetkezmények megítélése érdekében az alábbiak teljesítésére hívja fel a GOMI Kft.-t.

Felszólítás intézkedési és helyreállítási terv benyújtására

Felszólítjuk a GOMI Kft.-t, hogy **jelen levél kézhezvételétől számított 8 napon belül** küldje meg Velence Város Önkormányzata részére a Velence Korzó további szerződésszerű, gazdaságos, biztonságos és közérdekű, valamint a közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlati dokumentációjának megfelelő működtetésére vonatkozó részletes, írásbeli intézkedési tervét, amely összhangban van a közbeszerzési eljárásban tett vállalásaival.

Az intézkedési tervnek legalább az alábbiakra kell kiterjednie:

1. Gazdaságos működtetési terv

Mutassa be, hogy a GOMI Kft. a jelenlegi szerződéses keretek között milyen módon kívánja biztosítani a Korzó hosszú távú, gazdaságos, szerződésszerű működtetését, különösen arra figyelemmel, hogy levelében maga állította: bevételi lehetőségek nélkül a terület fenntartása, működtetése és fejlesztése nem biztosítható.

2. Bevételi és költségoldali alátámasztás

Mutassa be, hogy a GOMI Kft. mely bevételi forrásokra alapítja az üzemeltetést, ezen bevételeket milyen szerződéses / jogszabályi alapon tekinti saját bevételének, és ezek miként kapcsolódnak az üzemeltetési szerződésben, a közbeszerzési ajánlati dokumentációban és a GOMI Kft. ajánlatában vállalt kötelezettségekhez. Különösen arra tekintettel, hogy a GOMI Kft. is egyetértett korábban azzal, hogy az üzemeltetési szerződés módosítása nélkül nem szedhet a parkolásért díjat az üzemeltetési szerződéssel érintett területeken és erről szerződésmódítás-tervezet is született.

3. Karbantartási és állagmegóvási terv

Terjessze elő a teljes üzemeltetési területre vonatkozó, határidőzött karbantartási és állagmegóvási tervét, különös tekintettel az épület burkolataira, utcabútoraira, közlekedési felületeire, zöldterületeire, játszóterére, hulladékátrolási rendjére és egyéb üzemeltetési elemekre. Amennyiben valamely munkát nem saját feladatának tart, úgy azt jelölje meg és a feladat áthárítását indokolja!

4. Együttműködési terv

Fejtse ki, hogy a GOMI Kft. azon nyilatkozata ellenére, amely szerint „jelen feltételek mellett nem tud együttműködni az Önkormányzattal”, milyen konkrét intézkedésekkel kívánja helyreállítani a felek közötti szerződésszerű együttműködést, ideértve az adatszolgáltatást, az ellenőrzések tűrését, a határidőben történő válaszadást, valamint a nyilvános kommunikáció visszafogott, tárgyyszerű és a város érdekeit nem sértő mederben tartását és az üzemeltetési szerződés szerződésszerű teljesítését.

5. Állapotromlással kapcsolatos álláspont részletezése

Mivel a GOMI Kft. levelében azt állította, hogy a Korzó állapotromlásáért nem ő felelős, tételesen jelölje meg, hogy az egyes általa ismert hibákért, állagromlásokért, balesetveszélyes állapotokért és elmaradt karbantartásokért álláspontja szerint ki, milyen jogcímen, milyen időszakra és milyen bizonyítékok alapján felelős.

6. Velencei-tó vízszintjének változása, eltérő hasznosítással kapcsolatos felvetések

Mint azt a 2026. évben tartott egyeztető tárgyalásainkon jeleztük – és a GOMI Kft. is egyetértett vele – a Velencei-tó jelenlegi helyzete, jelenlegi vízszintje releváns hatással lehet az üzemeltetésre. Jeleztük, hogy álláspontunk szerint szakember(ek) bevonása indokolt a GOMI Kft. munkájába annak meghatározására, hogy milyen irányban szükséges változtatni az üzemeltetésen. Jelölje meg a GOMI Kft. 15 napon belül, hogy 2026. január óta e körben milyen intézkedéseket tett.

Felhívjuk a GOMI Kft. figyelmét, hogy amennyiben a fenti intézkedési tervet és az azt alátámasztó dokumentációkat a megadott határidőben nem küldi meg, vagy a benyújtott terv nem alkalmas annak igazolására, hogy a GOMI Kft. a Velence Korzó üzemeltetését a továbbiakban szerződésszerűen,

biztonságosan, gazdaságosan, a közbeszerzési vállalatoknak megfelelően és az Önkormányzattal együttműködve képes ellátni, úgy az Önkormányzat a GOMI Kft. eddigi nyilatkozatait, valamint a korábbi és jelenlegi iratanyagban dokumentált körülményeket a szerződés fenntarthatatlanságát, illetve a GOMI Kft. szerződésszegését alátámasztó körülményként fogja értékelni.

VII. Kerítés létesítése a Velence Korzó területén az Önkormányzat előzetes tiltása ellenére, felszólítás többszörös figyelmen kívül hagyása, bontás költségeinek meg nem fizetése

A GOMI Kft. magatartása a Velence Korzó területén létesített kerítéssel összefüggésben az Önkormányzat álláspontja szerint önállóan is súlyos, megtörtént és utóbb már nem reparálható, több évig tartó szerződésszegésnek minősül.

A GOMI Kft. korábbi jogi képviselője 2021. február 10. napján kelt levelében jelezte az Önkormányzat részére, hogy a GOMI Kft. mobil kerítést kíván létesíteni a Velence Korzó / szabadstrand területén. Velence Város Önkormányzatának korábbi jogi képviselője 2021. február 24. napján kelt válaszlevelében egyértelműen közölte, hogy az Önkormányzat a kerítés létesítéséhez nem járul hozzá, és a tervezett intézkedéseket kifejezetten megtiltja.

Ennek ellenére 2021. március 19. napján lakossági bejelentés alapján a közterület-felügyelet fényképfelvételekkel rögzítette, hogy a Velence Korzó kiszolgáló épülete melletti nyugati oldalon lévő parkoló által meghatározott vonaltól a parti szakaszt elválasztó kerítés került kiépítésre, amely a Korzó melletti épületeket is magában foglalva a Tópart utcával párhuzamosan folytatódott, majd a sportpályáknál a tó felé fordulva egészen a tópartig ért. A helyszínen megjelent Velence Város polgármestere és két képviselő-testületi tag is, azonban a GOMI Kft. és ügyvezetője az egyeztetéstől elzárkózott, együttműködési szándékot nem mutatott.

Az Önkormányzat jogi képviselője ezt követően ismételten rögzítette, hogy Velence Város Önkormányzata, mint az üzemeltetési szerződéssel érintett ingó és ingatlan vagyon tulajdonosa semmilyen módon és formában nem járult hozzá, és a jövőben sem kíván hozzájárulni ahhoz, hogy Velence Város közterületét, különösen a strandfürdőt és a Korzó további elemeit bárki, bármilyen módon elkerítse. A GOMI Kft. felszólításra került arra, hogy az üzemeltetési szerződéssel érintett területet eredeti, kerítés nélküli állapotába állítsa helyre, a kerítést bontsa el, továbbá a kerítés létesítésével okozott burkolati, épületi és egyéb károkat javítsa ki.

A GOMI Kft. a felszólításnak nem tett eleget. A kerítéssel összefüggésben birtokvédelmi eljárás is indult, amelynek eredményeként Székesfehérvár Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője 2021. október 21. napján kelt határozatával kötelezte a GOMI Kft.-t a kerítés 3 napon belüli bontására. Mivel a GOMI Kft. a bontási kötelezettségének nem tett eleget, 2021. november 17. napján kelt végzésével 200.000,- Ft pénzbírság kiszabására is sor került.

A rendelkezésre álló iratok alapján a GOMI Kft. a kerítést később elbontotta, majd részben más nyomvonalon ismét kerítést emelt. A 2022-ben készült önkormányzati feljegyzés szerint a GOMI Kft. ismételten tulajdonosi engedély nélkül emelt kerítést, és ugyancsak engedély nélkül helyezett el parkolóautomatákat az érintett önkormányzati tulajdonú területeken. A GOMI Kft. tehát a korábbi önkormányzati tiltás, jegyzői kötelezés és ismételt felszólítások ellenére sem hagyott fel azzal a gyakorlattal,

hogy az önkormányzati tulajdonú, közhasználatra szolgáló területen saját gazdasági érdekei szerint, előzetes tulajdonosi hozzájárulás nélkül alakítson ki fizikai korlátozásokat és használati akadályokat.

A Győri Ítéltábla Pf.III.20.150/2025/3/I. számú ítéletében a kerítéssel összefüggésben kifejezetten rögzítette, hogy a GOMI Kft. a kerítést 2021 márciusában az önkormányzati tiltás ellenére megvalósította, annak elbontására 2021 októberében a székesfehérvári jegyző határozata kötelezte, amelyet a GOMI Kft. nem vitatottan nem hajtott végre, és a kerítés még 2024-ben is fennállt. Az ítéltábla azt is megállapította, hogy a GOMI Kft. a szerződést és az üzemeltetési jogot „félreértve”, saját gazdasági érdekei mentén lényegében a tulajdonos jogállásába pozícionálja magát, és korlátlan rendelkezési jogot vindikál magának, amelyre a szerződés nem ad alapot.

Az Önkormányzat 2025. május 19. napján kelt felszólításában ismételten felszólította a GOMI Kft.-t az önkormányzati tiltás ellenére létesített kerítés elbontására, a kerítéselemeknek a Velence Korzó területéről történő elszállítására, valamint a kerítés létesítésével összefüggésben megfűrt beton- és egyéb elemek kijavítására vagy cseréjére. A felszólítás előre tartalmazta, hogy amennyiben a GOMI Kft. a megadott határidőben nem tesz eleget a felszólításnak, úgy az Önkormányzat a szükséges munkákat a GOMI Kft. költségére végezteti el, a leszerelt kerítéselemeket és tartozékaikat pedig a Velence, Tópart utca 26. szám alatti ingatlanon tárolja, ahonnan a GOMI Kft. előre egyeztetett időpontban elszállíthatja.

Mivel a GOMI Kft. a kerítést a felszólítás ellenére sem bontotta el, az Önkormányzat a közterület rendeltetésszerű használatának helyreállítása, a közhasználat biztosítása, a tópart szabad megközelíthetősége, valamint a Velence Korzó turisztikai és városképi érdekeinek védelme érdekében a kerítés elbontásáról maga gondoskodott. A bontásra a GOMI Kft. előzetes felszólítását követően, az abban megjelölt jogkövetkezményeknek megfelelően került sor.

Az Önkormányzat álláspontja szerint a GOMI Kft. fenti magatartása nem egyszerű vitás jogértelmezés vagy javítható teljesítési hiányosság, hanem megtörtént, lezárt tényállású, utóbb nem reparálható súlyos szerződésszegés, amelyre az Önkormányzat jogi képviselője a bontást megelőzően kifejezetten fel is hívta a GOMI Kft. figyelmét. A GOMI Kft. az Önkormányzat kifejezett tiltása ellenére, önkormányzati tulajdonú és közhasználatra szolgáló területen fizikai akadályt létesített, a közterület rendeltetésszerű használatát korlátozta, a tópart megközelíthetőségét és látványát rontotta, a szabadstrand használatát és a Velence Korzó nyitott, közösségi funkcióját sértette, majd az erre vonatkozó önkormányzati felszólításokat és hatósági kötelezéseket figyelmen kívül hagyta.

A kerítés létesítésével és fenntartásával a GOMI Kft. a közérdekű, turisztikai, szabadstrand- és közhasználati funkciókkal ellentétes állapotot hozott létre – amely a közbeszerzési dokumentáció ajánlati felhívásával is ellentétes. E magatartás sérti az üzemeltetési szerződés célját, az együttműködési kötelezettséget, a jóhiszemű és tisztességes joggyakorlás követelményét, valamint az Önkormányzat tulajdonosi jogait. A szerződésszegés súlyát fokozza, hogy a GOMI Kft. nem egy alkalommal, hanem előzetes tiltás, jegyzői kötelezés, bírság, ismételt önkormányzati felszólítások és bírósági eljárások ellenére is fenntartotta azt az álláspontját és gyakorlatát, hogy az önkormányzati tulajdonú közhasználatú terület felett tulajdonosi jellegű rendelkezési jogokat gyakorolhat.

Felhívjuk a GOMI Kft.-t, hogy jelen levél kézhezvételétől számított 8 napon belül térítse meg az Önkormányzat részére a kerítés elbontásával, elszállításával, tárolásával, az eredeti állapot helyreállításával, valamint az esetlegesen szükséges burkolati, beton-, térkő-, vakolati és egyéb javítási munkákkal

kapcsolatban felmerült valamennyi költséget (amelyről a számlákat korábban már megküldtük a felszólítással együtt), illetve ennek hiányában tételes, okirattal alátámasztott nyilatkozatban adja elő, milyen jogi és ténybeli alapon vitatja a költségek megtérítésére vonatkozó kötelezettségét. Felszólítjuk továbbá, hogy a leszerelt kerítéselemeket haladéktalanul szállítsa el és a felmerült tárolási díjat **jelen levél kézhezvételétől számított 8 napon belül** térítse meg az Önkormányzat részére.

VIII. A Győri Ítéltábla Pf.III.20.150/2025/3/I. számú jogerős ítéletének relevanciája

Velence Város Önkormányzata rögzíti, hogy a GOMI Kft. és az Önkormányzat között a Győri Ítéltábla előtt Pf.III.20.150/2025 számon folyamatban volt, azóta jogerősen lezárult perben a GOMI Kft. ismételten eredménytelenül perelte az Önkormányzatot. A per tárgya szerződésszegéssel okozott kár megtérítése volt, amelyben a GOMI Kft. az Önkormányzattal szemben mindösszesen 509.000.000,- Ft összegű kártérítési igényt kívánt érvényesíteni. A Győri Ítéltábla az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítéletét helybenhagyta, és a GOMI Kft.-t másodfokú perköltség megfizetésére kötelezte.

Az ítélet az üzemeltetési szerződés értelmezése, a GOMI Kft. szerződéses jogosultságai, valamint a GOMI Kft. által hivatkozott díjszedési és hasznosítási igények megítélése szempontjából kiemelt jelentőségű. A jogerős ítéletben rögzített tényállás szerint az üzemeltetőnek a szerződés időtartama alatt valamennyi beruházási elem teljes működtetését, üzemeltetését, karbantartását, állagmegóvását, a szükséges fejlesztést, a vállalt foglalkoztatást és az ígért szolgáltatást kellett biztosítania. A közbeszerzésen nyertes GOMI Kft. pályázatának üzleti és üzemeltetési terve azt is rögzítette, hogy a vállalkozásnak minősülő projektelemek bevételeiből egy jóval kiterjedtebb közcélú területet kell fenntartania, és a GOMI Kft.-nek azzal is kalkulálnia kellett, hogy egyes vállalkozási besorolású elemek semmilyen bevételre nem képesek, sőt további fenntartási kiadásokat okoznak.

Ebből következően a GOMI Kft. nem hivatkozhat alappal arra, hogy a Velence Korzó üzemeltetése kizárólag akkor teljesíthető, ha az Önkormányzat elfogadja a GOMI Kft. vitatott díjszedési, parkolási, strandbelépő-, mosdóhasználati vagy egyéb hasznosítási álláspontját. A GOMI Kft. eredeti ajánlata és az üzemeltetési szerződés alapján a GOMI Kft. vállalta, hogy a vállalkozási elemekből származó bevételekből a közcélú, közhasználatú, turisztikai és önkormányzati közérdeket szolgáló projektelemek fenntartását is biztosítja.

A jogerős ítélet alapján különösen fontos, hogy az üzemeltetési szerződés nem biztosít a GOMI Kft. részére korlátlan, tulajdonosi jellegű hasznosítási jogot. Az ítéletben rögzített tényállás szerint a GOMI Kft. az üzemeltetési szerződés 13. pontjában és a 2. számú mellékletben felsorolt valamennyi beruházási elem működtetését, üzemeltetését és napi karbantartását vállalta az év teljes időszakára. A GOMI Kft. tehát nem pusztán bevételszerzésre, hanem aktív, folyamatos és teljes körű üzemeltetési, karbantartási és állagmegóvási feladatok ellátására vállalt kötelezettséget.

Az ítéletben foglaltak szerint a GOMI Kft. kártérítési igényei döntően arra épültek, hogy az Önkormányzat állítólagosan jogellenesen akadályozta a parkolási díj szedését, a mosdóhasználat díjkötelessé tételét, a kikötő hasznosítását, a mini vidámpark működtetését, valamint a Velence Korzó / szabadstrand területén belépőjegyes, kerítéssel elzárt rendezvényi és strandhasználati rendszer kialakítását. A bíróság azonban a

GOMI Kft. keresetét elutasította, vagyis a GOMI Kft. nem tudta alátámasztani, hogy az Önkormányzat ezen kérdésekben szerződésszegő módon járt volna el.

A parkolási díjak körében a bíróság külön is rögzítette az ítélet tábla, hogy a GOMI Kft. nem tudta megjelölni azt a szerződéses rendelkezést, amely a keresettel érintett projektelemek hasznosítási jogát a GOMI Kft. részére biztosította volna. A parkolók tekintetében az ítélet szerint a GOMI Kft. parkolási díj szedése sem szerződés, sem jogszabály alapján nem jogosult. E megállapítás különösen jelentős a GOMI Kft. jelenlegi nyilatkozatai és közösségi médiában tett állításai szempontjából, amelyekben a GOMI Kft. továbbra is saját parkolási díjszedési jogosultságát állítja, illetve parkolási díj beszedését és saját parkolási rendszer üzembe helyezését helyezi kilátásba.

Az ítéletben foglaltak alapján a GOMI Kft. nem jogosult a 2014. május 16. napján kiadott felhatalmazó levelet sem akként értelmezni, hogy az valamennyi projektelem tekintetében korlátlan, fogyasztóktól / látogatóktól beszedhető díjszedési jogot biztosított volna számára. Az ítélet tábla megállapítása szerint a felhatalmazó levél az üzemeltetési szerződésből következő, harmadik személyekkel kötendő bérleti vagy használati szerződésekhez kapcsolódó jogosultságot deklarálta, nem pedig azt, hogy a GOMI Kft. a komplexum látogatóitól a parkoló, mosdó, strand, hajókikötés vagy más projektelem használatáért korlátlanul díjat szedhet.

Az ítélet további jelentősége, hogy a GOMI Kft. által hivatkozott „gazdaságos üzemeltetés” nem értelmezhető úgy, hogy az a GOMI Kft. számára bármely, közhasználatú vagy közcélú elem tetszőleges üzleti hasznosítására, díjkötelessé tételére vagy lezárására adna felhatalmazást. A gazdaságos üzemeltetés szerződéses célja nem írhatja felül a közbeszerzési ajánlati dokumentációban, az üzemeltetési szerződésben és a támogatási konstrukcióban rögzített közcélú, közhasználati és önkormányzati közérdekű funkciókat.

Az ítéletben rögzített tényállás szerint a GOMI Kft. 2021 februárjában már jelezte, hogy mobilkerítést kíván létesíteni, belépőjegyes rendezvényeket kíván szervezni, parkolórendszert kíván kiépíteni, valamint a Korzó illemhelyein kuponos / díjköteles mosdóhasználatot kíván bevezetni. Az Önkormányzat erre válaszul közölte, hogy a projektzárással, ellenőrzéssel, dokumentációkkal és állapotfelméréssel összefüggő kérdések rendezéséig nem járul hozzá az üzemeltetési szerződés módosításához, és a jelzett intézkedéseket kifejezetten megtiltotta. Az ítélet alapján az is rögzíthető, hogy a GOMI Kft. az önkormányzati tulajdonú területekre közterület-használati engedély nélkül parkolójegykiadó automatákat helyezett el, továbbá mini vidámpark felépítésébe fogott, amely miatt az Önkormányzat településképi önkormányzati rendelet megsértése miatt elbontásra kötelezte.

A fentiek az Önkormányzat álláspontja szerint nem elszigetelt jogviták, hanem ugyanannak a tartós szerződésszegési mintázatnak a megnyilvánulásai: **a GOMI Kft. az üzemeltetési szerződést következetesen olyan módon értelmezi, mintha az az önkormányzati tulajdonú, részben közcélú és közhasználatú területek feletti tulajdonosi jellegű, korlátlan rendelkezési és hasznosítási jogot biztosítaná számára. Ezzel szemben a jogerős ítélet alapján a GOMI Kft. alapvető kötelezettsége a projekt turisztikai és közérdekű céljainak megfelelő működtetés, karbantartás, állagmegóvás, szolgáltatási színvonal biztosítása és a közbeszerzési ajánlatban vállalt működtetési modell teljesítése.**

Az Önkormányzat ezért a Győri Ítélet tábla Pf.III.20.150/2025/3/I. számú jogerős ítéletében foglaltakat a GOMI Kft. szerződésszegő teljesítésének értékelése körében figyelembe veszi. Az ítélet alapján a GOMI Kft. nem hivatkozhat megalapozottan arra, hogy az Önkormányzat jogellenesen akadályozta volna a

GOMI Kft. parkolási, mosdóhasználati, strandbelépő-, rendezvényi vagy egyéb vitatott díjszedési törekvéseit. Ellenkezőleg: az ítélet megerősíti, hogy a GOMI Kft. ezen követeléseit és kárigényeit az Önkormányzattal szemben eredménytelenek voltak, és a GOMI Kft. nem tudta igazolni, hogy az Önkormányzat e körben szerződésszegést követett volna el.

Mindezek alapján a GOMI Kft. jelenlegi, az ítéletben már elbírált vagy azzal szorosan összefüggő kérdésekre vonatkozó nyilatkozatai – különösen a parkolási díj szedésére, saját parkolási rendszer üzembe helyezésére, a közhasználatú területek üzleti hasznosítására, a strand / rendezvények lezárására, valamint a közcélú elemek díjkötelessé tételére vonatkozó állításai – az Önkormányzat álláspontja szerint a jogerős ítéletben foglaltakkal ellentétesek, és a szerződésszerű együttműködés további súlyos sérelmét jelentik.

Felhívjuk a GOMI Kft.-t, hogy a jelen levélre adandó válaszában a Győri Ítéltábla Pf.III.20.150/2025/3/I. számú jogerős ítéletében foglalt megállapításokkal ellentétes, illetve azok figyelmen kívül hagyásán alapuló álláspont előterjesztésétől tartózkodjon, vagy ilyen álláspont fenntartása esetén azt tételes jogi érveléssel és okirati bizonyítékokkal támassza alá.

IX. Közbeszerzési ajánlatkérés specifikációja

A közbeszerzési ajánlati felhívás specifikációjában az alábbi, üzemeltető által teljesítendő elemek szerepelnek.

Kérjük, hogy a **jelen levél kézhezvételének napjától számított 15 napon belül** dokumentumokkal alátámasztva nyilatkozzanak, hogy az üzemeltetési szerződés eddigi időtartamában teljesítették-e a hivatkozott specifikációnak megfelelő célokat.

ÜZEMELTETŐ ÁLTAL TELJESÍTENDŐ			
6. A fejlesztések eredményeként létrehozott új munkahelyek száma *	fő	Közvetlen: 12 Közvetett: 90	2010.06. 2010.12
7. Velencei-tó Kapuja turisztikai attrakciók látogatottsága (éves átlag)	Fő/nap	2500	2013.12.

*Megjegyzés: A közvetlen módon létrehozott munkahelyeket üzemeltető saját szervezetén belül biztosítja, a közvetett munkahelyek számának növekedése a szolgáltatóhoz bérlőinek működése révén valósul meg.

Továbbá a specifikáció tartalmazza a térfigyelő rendszer működtetését és karbantartását. Kérjük, hogy **jelen levél kézhezvételének napjától számított 15 napon belül** csatolják az ezzel kapcsolatos kameraszabályzatot.

4. Kikötő összképének javítása	
Váró vizesblokkal	
- váró	Vállalkozási tevékenység
- vizesblokk	Közcélú infrastruktúra
	Közcélú infrastruktúra

Kérjük továbbá nyilatkozzanak **jelen levél kézhezvételének napjától számított 15 napon belül** – karbantartási dokumentációs melléklettel –, hogy a kikötői vizesblokk mióta és miért van lezárva annak ellenére, hogy annak üzemeltetése és a lakosság számára annak ingyenes használatának biztosítása a specifikáció része volt.

Nyilatkozzanak továbbá – szintén karbantartási dokumentációs melléklettel - **jelen levél kézhezvételének napjától számított 15 napon belül**, hogy a szökőkút és a medence, mint az egyik legvonzóbb helyi látványosság mióta és miért nem működik annak ellenére, hogy annak üzemeltetése a specifikáció része volt.

Nyilatkozzanak továbbá – szintén karbantartási dokumentációs melléklettel - **jelen levél kézhezvételének napjától számított 15 napon belül**, hogy a galériás panoráma terasz mint a Velence Korzó egyik legszebb panorámával rendelkező, turistacsalogató kilátópontja, fotópontja mióta és miért van lezárva annak ellenére, hogy annak üzemeltetése a specifikáció része volt.

X. Jogkövetkezmények

Felhívom a GOMI Kft. figyelmét, hogy a fenti, Kbt. szerinti teljesítés-ellenőrzésre vonatkozó együttműködési kötelezettség esetleges, akár részbeni elmulasztását az Önkormányzat az üzemeltetési szerződésből, a közbeszerzési dokumentációból, a GOMI Kft. ajánlatából, valamint a jóhiszemű és tisztességes szerződésszerű teljesítés követelményéből eredő lényeges kötelezettségek súlyos megsértéseként értékeli.

Nyomatékosan felhívjuk a GOMI Kft. figyelmét arra, hogy Velence Város Önkormányzata az üzemeltetési szerződéssel kapcsolatos döntéseit – ideértve a szerződésszegések értékelését és az esetleges jogkövetkezmények alkalmazását is – kizárólag **az adott döntés meghozatalakor rendelkezésére álló iratok, nyilatkozatok, bizonyítékok és egyéb körülmények alapján tudja és köteles meghozni.**

Nyomatékosan felhívjuk tehát a GOMI Kft. figyelmét arra, hogy az Önkormányzat a jelen felszólítással kifejezetten lehetőséget biztosít arra, hogy a GOMI Kft. a saját álláspontját alátámasztó valamennyi releváns iratot, adatot, nyilatkozatot és bizonyítékot előterjessze. Amennyiben a GOMI Kft. e lehetőséggel nem él, vagy azt csak részben teljesíti, úgy az ebből eredő bizonyítási és jogkövetkezményi kockázat a GOMI Kft.-t terheli. Ha valamely dokumentumot határidőben nem küldi meg a GOMI Kft. és annak megküldésére póthatáridőt sem kér az eredeti határidő lejártá előtt, úgy az Önkormányzat úgy tekinti, hogy az adott dokumentációval a GOMI Kft. nem rendelkezik.

Erre figyelemmel felhívjuk a GOMI Kft.-t, hogy minden olyan iratot, adatot, nyilatkozatot, igazolást, karbantartási dokumentációt, teljesítési bizonyítékot, szerződést, nyilvántartást, szakmai álláspontot vagy egyéb körülményt, amely álláspontja szerint az üzemeltetési szerződés szerződésszerű teljesítését, a GOMI

Kft. eljárásának jogszerűségét, illetve az Önkormányzat által kifogásolt állapotok okát vagy felelősségi rendjét alátámasztja, a jelen levélben meghatározott határidőn belül teljes körűen bocsásson az Önkormányzat rendelkezésére. Amennyiben a GOMI Kft. úgy ítéli meg, hogy bármely, Velence Város Önkormányzata által jelen levélben meghatározott határidő nem lenne elegendő az adott kötelezettség, felhívás teljesítésére, úgy ezeket tételesen kérjük megjelölni, egyúttal közölve, hogy mely felhívásnak mely határidővel tud eleget tenni a GOMI Kft. Ezen jelzést a jelen levélben meghatározott határidő lejártát megelőzően tegye meg a GOMI Kft.!

Felhívjuk a GOMI Kft. figyelmét arra is, hogy a jelen felszólításban több olyan irat, adat, nyilatkozat és dokumentáció megküldését kérjük, amelyek tartalma részben átfedhet egymással, illetve amelyek egyazon dokumentumban – például üzemeltetési naplóban, karbantartási naplóban, éves beszámolóban, belső nyilvántartásban, alvállalkozói teljesítésigazolásban vagy egyéb összefoglaló dokumentációban – is szerepelhetnek.

Erre tekintettel amennyiben a GOMI Kft. olyan dokumentumot küld meg, amely a jelen felszólítás több pontjára is választ ad, úgy köteles a megküldött dokumentumokhoz rövid iratjegyzéket / megfeleltetési táblázatot csatolni, amelyben tételesen megjelöli, hogy az egyes dokumentumok a jelen felszólítás mely pontjaiban kért adatokra, nyilatkozatokra vagy igazolásokra vonatkoznak.

A megfeleltetési táblázatban kérjük feltüntetni legalább:

- a jelen felszólítás érintett pontját;
- a megküldött dokumentum megnevezését;
- a dokumentum dátumát;
- a releváns oldalszámot, fejezetet vagy iratrészt;
- valamint azt, hogy az adott dokumentum pontosan mely kért adatot, nyilatkozatot vagy teljesítési körülményt igazol.

Amennyiben a GOMI Kft. valamely kért adatot vagy dokumentumot nem tud megküldeni, úgy kérjük, hogy ezt is tételesen jelezze, és adja elő annak okát, hogy az adott dokumentáció miért nem áll rendelkezésére.

Amennyiben a GOMI Kft. valamely, a saját álláspontját alátámasztó iratot, adatot, nyilatkozatot vagy bizonyítékot a jelen felhívás ellenére nem bocsát az Önkormányzat rendelkezésére, úgy annak kockázatát a GOMI Kft. viseli. Az Önkormányzat ilyen esetben jogosult a rendelkezésére álló iratok és bizonyítékok alapján levonni a szükséges következtetéseket, ideértve azt is, hogy a meg nem küldött dokumentációval igazolni kívánt körülmény a döntéshozatal időpontjában az Önkormányzat számára nem volt ismert és nem volt figyelembe vehető, ekként a GOMI Kft. szerződés szerű teljesítése nem lesz igazolt.

Az Önkormányzat kifejezetten rögzíti, hogy a GOMI Kft. által a jelen felhívás ellenére visszatartott, határidőben meg nem küldött, vagy csak egy esetleges későbbi jogvitában előterjesztett iratok és nyilatkozatok az Önkormányzat döntésének jogszerűségét utólag nem kérdőjelezhetik meg abból az okból, hogy az Önkormányzat azokat a döntéshozatal időpontjában nem vette figyelembe.

Ezért a GOMI Kft.-t ismételten felszólítjuk, hogy a jelen levélben kért valamennyi dokumentumot, nyilatkozatot és bizonyítékot a megadott határidőn belül, teljes körűen küldje meg. A határidő

eredménytelen elteltét követően az Önkormányzat a rendelkezésére álló iratanyag alapján folytatja le a szerződésszegések értékelését és dönt az esetleges további jogkövetkezményekről, amely – összhangban az üzemeltetési szerződés és a Kbt. rendelkezéseivel - akár az üzemeltetési szerződés 31. pontja szerinti azonnali hatályú felmondása is lehet.

Felszólítjuk továbbá a GOMI Kft.-t, hogy a jelen felszólításban foglaltak alapján bármely hiányosságot, elmaradt teljesítést, szerződésszegő állapotot vagy korábban elmulasztott kötelezettséget haladéktalanul orvosolja, illetve a szerződés szerű teljesítés helyreállításáról, az azzal kapcsolatban tett és tenni kívánt intézkedésekről **jelen levél kézhezvételétől számított 15 napon belül** dokumentált és ellenőrizhető módon gondoskodik és arról az Önkormányzatot **a jelen levél kézhezvételétől számított 15 napon belül tájékoztassa**. Amennyiben valamely hiba kijavítása, hiányosság megszüntetése vagy szerződés szerű állapot helyreállítása a fenti határidőn belül objektív okból nem teljesíthető, úgy a GOMI Kft. köteles erről a határidőn belül írásban, részletes indokolással – a jelen levélben meghatározott határidő lejárata előtt! - tájékoztatni az Önkormányzatot, egyidejűleg megjelölve a teljesítéshez szükséges reális határidőt, a tervezett intézkedéseket, azok ütemezését, valamint a már megtett intézkedéseket alátámasztó dokumentumokat.

Budapest, 2026. június 02.

Tisztelettel:

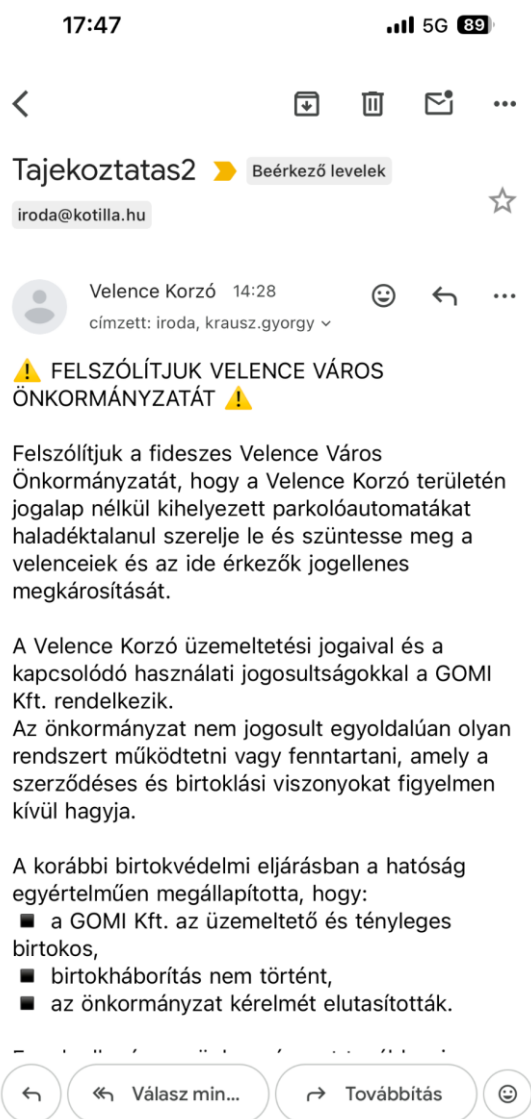
Dr. Kotilla Brigitta ügyvéd
Kotilla Ügyvédi Iroda
KASZ: 36082510
Adószám: 19410081-2-41
138 Bp., Hájóépítő stny. 4/B. D lh. 6/602.

Velence Város Önkormányzatának képviselőjeként
Dr. Kotilla Brigitta ügyvéd

Melléklet: közösségi média képernyőmentések és vízügyi helyszíni szemle jegyzőkönyv

Az alábbi képernyőmentések a GOMI Kft. / Velence Korzó által közzétett, jelen felszólításban hivatkozott közösségi média tartalmakat és elektronikus üzeneteket szemléltetik.

E-mail: „FELSZÓLÍJTUK VELENCE VÁROS
ÖNKORMÁNYZATÁT”

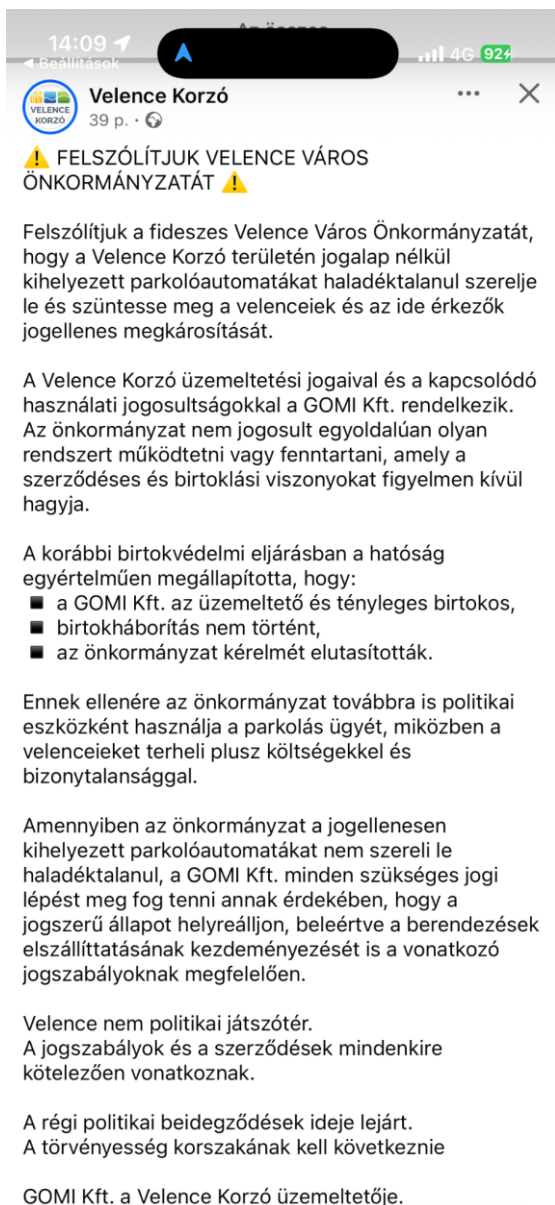


E-mail folytatás: eltávolítás kilátásba helyezése



Facebook-poszt: parkolóautomaták eltávolítását követelő bejegyzés

Facebook-grafika: „illegálisan működtetett” parkolóautomaták
állítása



E-mail: „A TÉNYEKET NEM LEHET ÁTÍRNI”



E-mail: ismételt felszólítás az Önkormányzat felé

