

Címzett:

**GOMI Rendezvényszervező és  
Kereskedelmi Kft. és  
jogi képviselője, a Dr. Schall Ügyvédi  
Iroda**

Tárgy:

Pepco beázás, csőszakasz cseréje

Kelt: 2026. 05. 12.

Tisztelt Kollégám,  
Tisztelt Gomi Kft.,

A 2026.04.30. napján érkezett, Pepco beázásával kapcsolatos e-mail levelezésre ezúton reagálok Velence Város Önkormányzatának képviseletében.

Folyamatban van köztünk a klímarendszerrel kapcsolatban peres eljárás. Abban a perben az álláspontomat részletesen kifejtettem. Az előző tárgyaláson is jeleztem - ahogy a közös egyeztetéseinken is -, hogy Velence Város Önkormányzata együttműködik a Velence Korzó műszaki állapotával kapcsolatos kérdésekben, azonban az önkormányzati vagyongazdálkodásra, valamint a közbeszerzési eljárásban vállalt szerződéses keretekre tekintettel Velence Város Önkormányzata ilyen kifizetést jelenleg nem teljesíthet, mivel annak jogalapja álláspontom szerint nem alátámasztott.

Álláspontom szerint az ajánlati dokumentációból, az ahhoz a GOMI Kft. által csatolt bérleti szerződés tervezetből az következik, hogy **a GOMI Kft. köteles a bérbeadói feladatok ellátására**, továbbá a közbeszerzési eljárásban a GOMI Kft. mint ajánlattevő által benyújtott bérleti szerződés tervezet 5.2. pontja szerint a bérlők „szolgáltatási díjat” is fizetnek a bérleti díjon felül a GOMI Kft. részére. Ezen szolgáltatási díj az 5.3. pontban felsorolt szolgáltatásokat tartalmazza, amelyeket a GOMI Kft., mint bérbeadó nyújt. Az 5.3.2. pont nevesíti a „szolgáltatóházat kiszolgáló csatornák, csövek, levezető csövek és kiszolgáló berendezések/vezetékek”, valamint a „karbantartásra, javításra, pótlásra és felújításra vonatkozó jogszabályok betartásából valamennyi költséget”. Az 5.2. pont leírja, hogy „A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Szolgáltatási Díjarány kiszámításánál a Bérbeadó jogosult a teljes bruttó bérbeadható terület számításakor figyelmen kívül hagyni a minden olyan megközelítőleg 1,5 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bérbe adott kereskedelmi területet, amelyet egy Bérlőnek adtak bérbe. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a felek alapvető szándéka az, hogy a Szolgáltatási Díjarány kiszámításakor a Bérbeadó a számítást oly módon végzi el, mely biztosítja azt, hogy a Bérbeadó a Szolgáltatóházban működő összes bérelt Üzlethelyiségtől 100%-ban visszakapja a Bérbeadónál a szolgáltatások nyújtásával kapcsolatban felmerült költségeket”.

A fentiekből következően a GOMI Kft. már a közbeszerzési eljárásban olyan szolgáltatóházbeli bérleti konstrukciót jelzett, amely szerint a bérbeadói feladatok ellátásával kapcsolatban nála felmerülő karbantartási, javítási, felújítási és pótlási költségeket az ún. szolgáltatási díj fedezi, amelyet a bérlők fizetnek meg a GOMI Kft. részére. A javítási, hibaelhárítási feladatok ellátására pedig a GOMI Kft. vállalt határidőt a bérlők felé, nem az önkormányzat.

Ebből nem az következik álláspontom szerint, hogy Velence Város Önkormányzatának lenne akár javítási, akár térítési kötelezettsége, hanem az következik, hogy ez a GOMI Kft. feladata és költsége. A javítási munkálatokra is a GOMI Kft. vállalt határidőt, Velence Város Önkormányzata még csak nem is szerződő fele a GOMI Kft. által megkötött bérleti szerződéseknek.

Továbbá a korábbi peres eljárásból rendelkezésünkre áll a GOMI Kft. Pepco-val megkötött bérleti szerződése is, amely az alábbiak szerint rendelkezik:

„Bérbeadó kijelenti, hogy a Bevásárlóközpont és a Bérlemény kialakítása a kötelező jogi előírások betartásával történt, ideértve a hatályos tűzvédelmi, egészségügyi és munkavédelmi előírásokat is, és hogy Bérbeadó a Bérlemény átadását megelőzően beszerezte az összes hatósági jóváhagyást, engedélyt és hozzájárulást (különösen, de nem kizárólag a Bevásárlóközpont Bérleményre is kiterjedő használatba vételi engedélyét), amely a Bérlemény kialakításához (ide nem értve a Kezdeti Kialakítást) és Bérlőnek történő birtokba adásához a jogszabályok szerint szükséges. Bérbeadó nyilatkozik arról, hogy a Bevásárlóközpont rendelkezik telekhatáron belül azzal a szabad parkoló mennyiséggel, amely a Bérlemény jelen Szerződés 4.1 pontja szerinti tevékenységekkel összefüggésben szükséges Működési Engedélyének megadásához szükséges. **Bérbeadó továbbá szavatolja, hogy a Bérleti Időszak alatt a Bevásárlóközpontot jó technikai állapotban tartja, és biztosítja, hogy a Bevásárlóközpont megfelelő működéséhez szükséges berendezések (pl. légkondicionálók, sprinklerek, recepciópult, mellékhelyiségek stb.) folyamatosan megfelelően működő állapotban legyenek.**”

Ez megerősíti a közbeszerzési eljárásban fellelhető bérleti szerződés tervezetben foglalt bérbeadói kötelezettséget, amelyet a GOMI Kft. vállalt a közbeszerzési eljárásban történt ajánlat szerint.

Fentiek alapján álláspontunk szerint a csővezeték javítása nem Velence Város Önkormányzatának feladata és költsége, ezért annak elvégzésére, illetve költségeinek viselésére az Önkormányzat nem köteles. Ha és amennyiben a köztünk folyamatban lévő peres eljárásban ezzel ellenkező jogerős bírósági döntés születne, úgy természetesen annak megfelelően fogunk eljárni.

Addig is kérjük, hogy a GOMI Kft. a közbeszerzési eljárásban vállalt, illetve a megkötött bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítse.

Üdvözlettel,

Dr. Kotilla Brigitta ügyvéd

Velence Város Önkormányzatának képviseletében