

Címzett:

**GOMI Rendezvényszervező és
Kereskedelmi Kft.**

1139 Budapest, Teve utca 18-22. A.
Iház. 1. em. 8.

**és jogi képviselője, a Dr. Schall
Ügyvédi Iroda**

7621 Pécs Munkácsy Mihály utca 12.
I/4.

Tárgy:

Felszólítás – kerítés bontása

Kelt: 2025. 05. 19.

Tisztelt GOMI Kft.!

Tisztelt Kollégám,

Jelen levelemmel Kollégám ügyfele, a GOMI Kft. mint üzemeltető által, ügyfelem hozzájárulása nélkül létesített kerítés tárgyában keresem. Velence Város Önkormányzata által irodám részére adott meghatalmazást korábbi levelemben csatoltam Kollégám számára.

Jelen levelemet – mivel az felszólítást is tartalmaz – közvetlenül a GOMI Kft. részére is címezem.

A GOMI Kft. korábbi jogi képviselője, a Dr. Kővári Gergő Benjámín Ügyvédi Iroda 2021.02.10. napján kelt levelében kérte ügyfelem hozzájárulását ahhoz, hogy a GOMI Kft. kerítést létesítsen a Velence Korzó szabadstrand területén.

Ügyfelem korábbi jogi képviselője, a Dr. Kádár Balázs Ügyvédi Iroda 2021.02.24. napján kelt levelében jelezte, hogy **semmilyen változtatáshoz nem járul hozzá a Velence Korzó területén és „a jelzett intézkedéseket kifejezetten megtiltja”**. Ennek ellenére 2021 márciusában Kollégám ügyfele megkezdte a kerítés létesítését.

Ügyfelem birtokvédelmi eljárást is indított, amely során **Székesfehérvár Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője, dr. Bóka Viktor 2021.10.21. napján kelt határozatában kötelezte Kollégám ügyfelét a kerítés 3 napon belül történő bontására**. Tekintettel arra, hogy Kollégám ügyfele a kerítést nem bontotta el, Székesfehérvár Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője, dr. Bóka Viktor 2021.11.17. napján kelt végzésében 200.000,-Ft pénzbírságot szabott ki.

Ezt követően Kollégám ügyfele pert indított a jegyző birtokvédelmi határozatának megváltoztatására (Székesfehérvári Járásbíróság 11.G.40.113/2021.). A Ptk. 5:8.§ (4) bek. alapján önmagában a perindításnak a jegyző által hozott határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya. A hivatkozott perben ideiglenes intézkedést nem kért Kollégám ügyfele. Ekként álláspontom szerint **a jegyző birtokvédelmi határozata végrehajtható, a perindítás nem bír halasztó hatállyal.**

Fentiekén túl felhívom Kollégám ügyfelének figyelmét arra, hogy Velence Város Önkormányzatának képviselőtestülete 2014.04.14-i ülésén elfogadta a GOMI Kft. által szerkesztett és elfogadásra javasolt „üzemeltetési szabályzat”-ot. Az üzemeltetési szabályzatban – a teljesség igénye nélkül – az alábbiakat deklarálta, illetve vállalta a GOMI Kft., mint üzemeltető:

- a) „Vizuálisan a rendezettség és esztétika látványát nyújtó, magasabb igényeket is kiszolgálni képes idegenforgalmi attrakció (...)”
- b) „Cégkultúrában, kommunikációban, etikában és társadalmi felelősségvállalásban az előző tételeknek, valamint elvárható normáknak megfelelő üzemeltetési szolgáltatás biztosítása.”
- c) „Olyan szakmai tevékenység kifejtése, mely méltó a Velencei-tó kapuja létesítmény céljainak volumenéhez, kivívja a látogató közönség, a résztvevő partnerek, valamint a beruházásba investáló valamennyi szervezet elismerését.”
- d) **„Megújuló, vonzó szabadstrand. A strand továbbra is szabadstrandként üzemel (...)”**
- e) „A Velencei-tó kapuja szabadstrand természetes fürdőhelynek minősül, mely térítésmentesen látogatható. A jogszabályoknak megfelelően a strand egyidejű befogadóképessége 1580 fő. Tekintettel arra, hogy **a strand minden irányból nyitott**, ingyenesen látogatható, beléptető kapu nélküli terület, az üzemeltetőnek nem áll módjában a strandon jelen lévő vendéglétszám mérése, meghatározni azt legfeljebb becsléssel tudja.”
- f) „Tiltott tevékenységek (...) tilos olyan tevékenység, magatartás gyakorlása, eszköz birtoklása, amely (...) más félnek kárt okoz, illetve a létesítmény állapotában, az ott elhelyezett szerkezetekben, eszközökben rongálódást eredményez.”

Fentiekén túl 2014.08.31. napján – az üzemeltetési szerződés mellett - megállapodás jött létre határozatlan időre a „Velence Korzó és szabadstrand használatáról” Velence Város Önkormányzata, Velence Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala és a GOMI Kft. között, amely megállapodásnak a 2. pontja tartalmazza, hogy az Önkormányzat, mint tulajdonos, valamint a Hivatal, mint a tulajdonos egyik szerve jogosult a Velence Korzó és szabadstrand, valamint a hozzá kapcsolódó egyéb funkciók használatára. Ezen megállapodás megkötését a képviselőtestület 131/2014. (VII.30) számú határozatával jóváhagyta.

Ezen rendelkezések alapján sem volt jogosult Kollégám ügyfele kerítést létesíteni a Velence Korzó szabadstrandjának területén ügyfelem hozzájárulása nélkül.

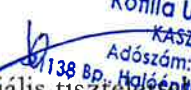
Az ügyfelem és Kollégám ügyfele között létrejött üzemeltetési szerződés 2. számú melléklete a kerítéssel érintett területet „köz célú köztér”-ként minősíti, az üzemeltetési szerződés 13. pontja rögzíti, hogy a területet üzemeltetési célra adta át ügyfelem a GOMI Kft. részére, az üzemeltetési szerződés 14. pontja pedig leírja, hogy mit jelent az üzemeltetés. Az üzemeltetés körében nem értelmezhető tevékenység a GOMI Kft. részéről az, hogy kerítést létesít a szabadstrand területén – álláspontom szerint éppen ennek okán kért rá engedélyt Dr. Kővári Gergő Benjámin Ügyvédi Iroda 2021.02.10. napján kelt levelében, azonban az ügyfelem kifejezetten megtiltotta a kerítés létesítését.

Azzal, hogy Kollégám ügyfele a fentiek ellenére kerítést létesített, álláspontunk szerint az üzemeltetési szerződés 4 év tartó súlyos megszegését jelenti, a kerítés teljesen megváltoztatta a szabadstrand korábbi látképét és az utóbbi években visszaesett a Velence Korzó turisztikai forgalma is, sok panasz érkezett a kerítéssel kapcsolatban.

Mindezekre tekintettel Kollégám ügyfelét, a GOMI Kft.-t felszólítom, hogy jelen levelem kézhezvételétől számított 8 napon belül a Velence Korzó területén ügyfelem tiltása ellenére létesített kerítést bontsa el, a kerítéselemeket a Velence Korzó területéről szállítsa el és a kerítés-létesítéssel összefüggésben megfűrt beton- és egyéb elemeket javítsa ki vagy cserélje ki!

Amennyiben a jelen levelemet Kollégám és ügyfele nem egy napon vennék át, úgy az előbbi átvétel napját tekintem a határidő kezdőnapjának.

Felhívom Kollégám ügyfelének szíves figyelmét arra, hogy amennyiben a fent megadott határidőben a fenti felszólításnak nem tesz eleget, úgy a felszólításban foglaltak elvégzéséről ügyfelem fog gondoskodni a GOMI Kft. költségére akként, hogy a leszerelt kerítéselemeket és azok tartozékait a Velence, Tópart utca 26. szám alatti ingatlanon fogja tárolni, ahonnan Kollégám ügyfele előre egyeztetett időpontban az elemeket elszállíthatja. A kerítéselemek tárolása azok elhelyezésének napjától számított 5 napig ingyenes, a 6. naptól ügyfelem napi 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint tárolási díjat számít fel. A betonelemek javítását ügyfelem fogja elvégeztetni és annak költségét Kollégám ügyfelére fogja terhelni.


Dr. Kotilla Brigitta ügyvéd
Kotilla Ügyvédi Iroda
KASZ: 36082510
Adószám: 19410081-2-41
1138 Bp. Házikó utca 4/B. D lh. 6/602.
Kollégialis tisztelettel

Dr. Kotilla Brigitta ügyvéd

Velence Város Önkormányzatának képviselőjeként

