



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság
8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

bal/128-13/2026.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
2026. június 18-án tartott
rendkívüli, nyilvános üléséről



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi
Bizottság

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Nyt. szám: 13/2026.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Balatonfűzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának **2026. június 18.** napján (csütörtökön) **8 óra 9 perckor** kezdődő, a Városháza „Kompolthy termében” tartott **rendkívüli, nyilvános ülésén.**

Jelen voltak:	Keil Norbert	elnök
	Jánka Anikó	bizottsági tag
	Győri Piroska	bizottsági tag
	Harmath Gábor József	bizottsági tag
	Kerekes-Bakró Csongor	bizottsági tag
	Gorza István	bizottsági kültag
	Berki Zsolt	bizottsági kültag
Kádár István	bizottsági kültag	

Távol maradt:	Tóth Lajos Péter	bizottsági kültag
----------------------	------------------	-------------------

Tanácskozási joggal résztvevők:	Szanyi Szilvia	polgármester
	dr. Könczöl Gábor	jegyző
	Bíró Kata	igazgatási csoportvezető
	Rapatyi Róbert	Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető
	Móroczné Horváth Márta	Fűzfői Vagyonkezelő Kft gazdasági vezető
	Flieghné Rimai Merita	gazdasági vezető
	Németh Balázs	főépítész
	Székely László	települési főmérnök
	Balogh András	Papkeszi utca lakó
	Lovas Péter Tamás	Papkeszi utca lakó
	Nagy Ábel	Papkeszi utca lakó

Jegyzőkönyvvezető:	Vajda-Panyi Zsuzsanna	titkársági ügyintéző
---------------------------	-----------------------	----------------------

Lakosság részéről megjelent: 3 fő

Keil Norbert bizottsági elnök köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a bizottság a hatályos SZMSZ szerint lett összehívva, a jelenlévő bizottsági tagok száma 8 fő, Tóth Lajos Péter bizottsági kültag előre jelezte a távollétét, a bizottság határozatképes.

Felkérte Jánka Anikó bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítésére.

Jánka Anikó bizottsági tag a felkérést elfogadta.

Javaslatot tett, a meghívó szerinti 4. „Balatonfüzfő 1024/24/A hrsz tulajdonjogának rendezése” című napirendi pontot zárt ülés keretében tárgyalni, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ c) pontjára (a képviselő-testület zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené), melyet a bizottság 8 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag, az alábbiak szerint elfogadott:

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
83/2026. (06.18.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a „*Balatonfüzfő 1024/24/A hrsz tulajdonjogának rendezése*” tárgyú napirendet zárt ülés keretében tárgyalja.

A zárt ülés tartásának indoka: a Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat üzleti érdekét sértené

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök

Határidő: azonnal

Keil Norbert bizottsági elnök további kérdés, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a nyilvános ülés meghívóhoz képest módosított napirendjét, melyet a bizottság 8 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag, az alábbiak szerint elfogadott:

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
84/2026. (06.18.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága 2026. június 18-i rendkívüli nyilvános ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. A Balatonfüzfői Polgármesteri Hivatal 2026. évi költségvetésének módosítása (térinformatikai rendszer frissítése)
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
2. Öböl kártya érvényesítése és készítésének határideje
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
3. Balatonfüzfő 354/19 és 354/13 helyrajzi számú ingatlanokon megvalósult kedvtelési célú kishajó kikötő V01 kikötőállásának bérbeadás útján történő hasznosítására pályázat elbírálása
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök
Határidő: azonnal

Keil Norbert bizottsági elnök napirend előtti felszólalásában elmondta, az ülésre meghívta a Papkeszi utca lakóit, jegyző úrnak, illetve a múltkori bizottsági ülésen jelezte a lakók megkeresését, illetve a problémát, amiről részben már régebb óta tudnak, illetve tudják azt is, hogy a településen nem ez az egyetlen ilyen problémás dolog. Az ügy lényege, hogy a Papkeszi utcának, - ami kétirányú forgalmat biztosít -, a szélessége nincs 5 méter és jelen pillanatban nincs járda az útszakaszon. A lakóknak volt több kérése, amit a Hivatal felé beküldtek, ezért meghallgatják egy-két mondatban a jelenlévőket és a mai napon a bizottság-, illetve a Képviselő-testület tagjaival, a főépítész úrral, illetve főmérnök úrral megtekintik a helyszínt, ennek várható időpontja a bizottsági és testületi ülések miatt legkorábban 11 óra.

Balog András, Papkeszi utca 2 szám alatti lakos elmondta, a probléma az, hogy jelen pillanatban maximum 4 méter út szélességük van, ezért a ki-behajtási lehetőség sok ingatlanba gyakorlatilag megoldhatatlan, konkrétan életveszélyes. Ez egy lejtős utca, amiben van egy kanyar, amely nagyon megnehezíti az életüket. Azt szeretnék, hogy a minimum útszélesség 4,75 méter plusz padka előírás, ami vonatkozik az ilyen D típusú közutakra az legyen meg.

Lovas Péter Tamás Papkeszi utca 6 szám alatti lakos elmondta a legnagyobb probléma az, hogy az utca lejtős, kacsaringós, szűk és két autó semmiképpen nem fér el. Nyilván parkoló autók is vannak, mert nem férnek be az ingatlanokba, egyszerűen nem tudnak bemenni. Emellett napi szinten 60-70 km/h sebességgel közlekednek az utcában az arra járók, az ott lakók, ha kilépnek a kapun a gyerekek, azonnal az aszfalton vannak. Szeretnék, hogy valamilyen formában, „kordában” legyen a közlekedés tartva, ha más nem, táblákkal, egyirányúsítással, fekvőrendőrrrel, vagy lakóövezetté nyilvánítással.

Balog András, Papkeszi utca 2 szám alatti lakos elmondta gyakorlatilag három táblával meg lehetne oldani ezt a helyzetet és onnantól fogva mindenkinek komfortos lenne, ha a Mandula utca és a Kilátó utca között fölfelé lenne egyirányú. Ennek van még egy oka, lefelé jövet van két jobbkezes utca, ahol beláthatatlan a kereszteződés és vakon kanyarodnak ki az emberek a másik ember elé, amiből rendszeresek az atrocitások és csoda, hogy eddig megúszták baleset nélkül.

Nagy Ábel Papkeszi utca 8 szám alatti lakos elmondta, két saját és négy nevelt gyereke van. Az utcára kilépve nem lehet belátni a forgalmat, olyan nagy sebességgel jönnek az autók, az elütés veszélye nagyon magas. Ez ellen kérnének megoldást az önkormányzattól.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, jegyző úrral, illetve polgármester asszonnyal egyeztettek az ügyben. Az első és legfontosabb, hogy a mai napon megnézik a helyszínt, azt követően a hivatal írásban közli, hogy milyen lehetőségeket tud az önkormányzat gyorsan és mi az, amit esetleg lassabban elindítani. Megköszönte a lakóknak, hogy eljöttek.

Keil Norbert bizottsági elnök 8 óra 18 perckor szünetet rendelt el.

Ezt követően 8 óra 22 perckor a Bizottság folytatta a munkáját, a jelenlévő bizottsági tagok száma 8 fő, a Bizottság továbbra is határozatképes.

Nyilvános napirendek tárgyalása:

1. A Balatonfüzői Polgármesteri Hivatal 2026. évi költségvetésének módosítása (térinformatikai rendszer frissítése)

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a térinformatikai rendszer frissítése bruttó 587.896 forint, intézményfinanszírozás keretében, ez nem került be a költségvetés eredeti tervezetébe, ezért kell róla most dönteni, ennyivel módosulna a költségvetés.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfüző Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának 85/2026. (06.18.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési, környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfüző Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüző Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfüző Polgármesteri Hivatal 2026. évi költségvetését megemeli 1.000.000,- Ft-tal, a térinformatikai rendszer ingatlan-nyilvántartási adattartalmának frissítésére, és az éves szerver és az egyes gépek licenc díjára fordítandó összeggel.

A kifizetés fedezete az Önkormányzat költségvetésének általános tartalékkerete.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, valamint arra, hogy az előirányzat módosítását a soron következő költségvetési rendelet-módosításában szerepeltesse.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2026. június 30.

2. Öböl-kártya érvényesítése és készítésének határideje

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, az előző időszakban, amikor tárgyaltak erről, elkerülte a figyelmüket, hogy egy határidőnap bekerült a határozati javaslatba, ami problémát jelent a lakosság, illetve a nem állandó lakosok nagy részének. Illetve probléma még, hogy a Vagyonkezelő Kft. telephelyén történik az érvényesítés és értékesítés hétfőtől-péntekig, ezért nem minden esetben tudják megoldani, pláne úgy, hogy a megújításnál a család minden tagja, - akire kéri -, jelen tudjon lenni. Ezért történt a módosítási javaslat.

Rapatyi Róbert Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető elmondta, a társaságuk a javaslatnak megfelelően felkészült a munka elvégzésére. Azt kérte, hogy mindenki, aki kommunikál

emelje ki, hogy a kártyamegújításoknál nem szükséges a családtagoknak jelen lenni, egy főnek elég eljönni, ez egy idei könnyítés volt. Nem vállalnak felelősséget semmilyen kommentért, csak a saját kommunikációért. A hirdetésekben mindenhol megjelent, hogy aki megújítja a kártyát, tehát nem új kártyát igényel, ott a családból egy főnek kell megjelennie, ez jelenleg is főt van, ezt a Képviselő-testület is jóváhagyta. Ez egy óriási könnyebbség, hozza el egy fő a megújítani kívánt Öböl-kártya tulajdonos családtagok papírjait, születés anyakönyvi kivonatát, házassági anyakönyvi kivonatot, és már adják is a kártyákat.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, nagyon sokan félreértelmezik ezt, és nagyon sok téves információ megy ki, kérte mind a Hivatal, mind a Kft. részéről, hogy erről egy tájékoztató a mai napon menjen ki a saját, illetve az önkormányzati oldalakra, és a helyi csoportokba is.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, ő is meglepődött a kiírásokon, hogy a teljes családnak itt kell lenni, pedig csak akkor kell itt lennie, ha új kártya készül, és fényképet kell hozzá készíteni az arcáról. Megint egy félretájékoztatás történt, ilyenekkel vannak teli a facebook-oldalak, főleg a zárt csoportok, ahol még meg se tudja védeni magát a Kft., hiszen nincs benne. Megköszönte az ügyvezető úrnak, hogy ez elhangzott.

Jánka Anikó bizottsági tag azt kérte, hogy a Föveny strand oldalán is jelenjen meg ez a tájékoztatás. Megkérdezte, meddig lehet az Öböl-kártyát kiváltani?

Rapatyi Róbert Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető válaszul elmondta, két szombati nap lesz. Egyébként augusztus végéig minden pénteken 8-tól 12 óráig van rá lehetőség. A kártyák nagy részét már elrendezték a lakosok, tehát olyan nagy dömpingre már nem számítanak. Ettől függetlenül a társaság felkészült pótnapokkal, és így is adtak már ki egyedi időpontot Öböl-kártya érvényesítésre, a lakosokkal kommunikálnak és mindenki, aki megkeresi őket megfelelő indoklással, az ő számára még azt az időpontot is biztosítják, amit kér.

Gorza István bizottsági kültag azt kérte, hogy a határozati javaslatba egyértelműen kerüljön bele, hogy két szombati napról van szó és augusztus 31-ig, - amíg nyitva van a strand -, minden pénteken a Vagyonkezelő Kft. irodájában.

Harmath Gábor József bizottsági tag elmondta, egy kedvezményes kártyaértékesítésről beszélnek. Megköszönné, ha valaki ezt a kártyát megigényli, az betartaná a Kft. előírásait és szabályzatait és a kiváltó emberek alkalmazkodnának az előírt időpontokhoz.

Keil Norbert bizottsági elnök javaslatot tett a határozat módosítására, miszerint az első pont végére írják be, hogy 2026. augusztus 31-ig, és a 2. napirendi pontnál június 20-án és 27-én szombaton 8 és 11 óráig.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta a javaslat alapján módosított határozati javaslatot.

A bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a módosított javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfűzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
86/2026. (06.18.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Öböl-kártya érvényesítésének és készítésének határidejét az alábbiak szerint egészíti ki:

1. a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. irodájában (8184 Balatonfüzfő, Szállás utca 8.) 2026. augusztus 31-ig pénteki napokon: 8-14 óráig,
2. a Főveny strandon június 20. és 27. (szombat) napján 8-11 óráig.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

3. Balatonfüzfő 354/19 és 354/13 helyrajzi számú ingatlanokon megvalósult kedvtelési célú kishajó kikötő V01 kikötőállásának bérbeadás útján történő hasznosítására pályázat elbírálása

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, két pályázat érkezett be, ennek kapcsán volt egy versenytárgyalás, ennek eredménye alapján a megköthető a szerződés.

Harmath Gábor József bizottsági tag érintettsége miatt kérte a szavazásból történő kizárását.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta Harmath Gábor József bizottsági tag kizárását a döntés meghozatalából.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát. Harmath Gábor József bizottsági tag nem szavazott.

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának 87/2026. (06.18.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési, környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy Harmath Gábor József bizottsági tagot a „*Balatonfüzfő 354/19 és 354/13 helyrajzi számú ingatlanokon megvalósult kedvtelési célú kishajó kikötő V01 kikötőállásának bérbeadás útján történő hasznosítására pályázat elbírálása*” című napirend tárgyalása során kizárja a döntés meghozatalából.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök
Határidő: azonnal

Berki Zsolt bizottsági kültag érintettsége miatt kérte a szavazásból történő kizárását.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta Berki Zsolt bizottsági kültag kizárását a döntés meghozatalából.

A bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát. Harmath Gábor József bizottsági tag és Berki Zsolt bizottsági kültag nem szavazott.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
88/2026. (06.18.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy Berki Zsolt bizottsági kültagot a „*Balatonfüzfő 354/19 és 354/13 helyrajzi számú ingatlanokon megvalósult kedvtelési célú kishajó kikötő V01 kikötőállásának bérbeadás útján történő hasznosítására pályázat elbírálása*” című napirend tárgyalása során kizárja a döntés meghozatalából.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök
Határidő: azonnal

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát. Harmath Gábor József bizottsági tag és Berki Zsolt bizottsági kültag nem szavazott.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
89/2026. (06.18.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a „*Balatonfüzfő 050. hrsz-ú ingatlan V01-es kikötőhely hasznosítása*” című, bal/123-5/2026 számú pályázati eljárás eredményes, jóváhagyja lefolytatott versenytárgyalás eredményét, és megállapítja, hogy a pályázati eljárás nyertes ajánlattevője a *Nord Point Balatonfüzfői Vitorlás Sport Egyesület 8175 Balatonfüzfő, Hóvirág u. 31., képviseli Berki Kálmán*, az alábbi bérleti díjjal:

- bérleti díj 2026. július 1-jétől 2027. március 31-ig: nettó 858 268,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 1 090 000,-Ft, és
- bérleti díj 2027. április 1-jétől 2028. március 31-ig: a 2026. évi éves díj (nettó 1 716 535 + 27% áfa, azaz bruttó 2 180 000,-Ft-nak a KSH által közzétett 2026. éves inflációs ráta 100%-os mértékével megemelt összege, és

-bérleti díj 2028. április 1-jétől 2029. március 31-ig a 2027. április 1-jétől érvényes bérleti díjnak a KSH által közzétett 2027. éves inflációs ráta 100%-os mértékével megemelt összege.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a határozat melléklete szerinti bérleti szerződés megkötésével.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2026. június 30.

Keil Norbert bizottsági elnök több napirend nem lévén megköszönte az együttműködést és 8 óra 32 perckor berekesztette a nyilvános ülést, ezt követően a bizottság zárt ülés keretében folytatta munkáját, melyről külön jegyzőkönyv készült.



Keil Norbert
TTKPB elnök

k.m.f.



Jánka Anikó
TTKPB tag,
jegyzőkönyv hitelesítő



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és
Pénzügyi Bizottság

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

89/2026. (06.18.) TTKPB határozat melléklete

Ügyiratszám: bal/123- /2026.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről **Balatonfűzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 1., törzsszáma: 734213, adószáma: 15430207-2-19) képviselőjében Szanyi Szilvia polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: **„Bérbeadó”**), valamint

másrésről:

Név:	NORD POINT Balatonfűzfői Vitorlás Sport Egyesület
Képviseli:	Berki Kálmán elnök
Székhelye:	(8175 Balatonfűzfő, Hóvirág u. 31.)
Nyilvántartásba vételi szám:	19-02-0003356
Adószám:	18336645-1-19
Kapcsolattartó:	Berki Kálmán
Kapcsolattartási telefonszám:	+36 20/973-9501
E-mail cím:	sailing@nordpoint.hu

mint bérlő (továbbiakban: **„Bérlő”**)

a továbbiakban együttesen, mint **„Szerződő felek”**

között a mai napon alábbi feltételekkel:

I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Szerződő felek egybehangzóan előadják, hogy Bérbeadó bal/123-5/2026 számon *Balatonfűzfő 050. hrsz-ú ingatlan V01-es kikötőhely hasznosítása* címmel pályázati felhívást tett közzé, melyre Bérlő nyilvános versenytárgyalás keretében tett ajánlatot. A Bérbeadó részéről Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2026. (06.18.) képviselő-testületi határozatával a pályázati eljárás nyertes ajánlattevőjének minősítette Bérlőt, és felhatalmazta a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésével. A Bérbeadó pályázati felhívása, a Bérlő pályázata és versenytárgyalás keretében tett nyilatkozata külön csatolás nélkül is ezen szerződés mellékletét képezik. Szerződő felek ezen előzmények alapján kötnek egymással bérleti szerződést.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Kikötőrendben meghatározott méretű, a Balatonfűzfő 354/19 ingatlanához kapcsolódó kedvtelési célú kishajó kikötő **V01.** számmal jelölt **vitorláshelyét** (a továbbiakban **„Bérlemény”**) rendeltetés és szerződésszerű használatra alkalmas állapotban.
3. Bérlő a jelen szerződésben, Kikötői rendben, illetve a kikötőre vonatkozó jogszabályokban és engedélyekben meghatározott előírásoknak, valamint a Bérlemény műszaki paramétereinek megfelelő vitorláshajót helyezhet el a Bérleményen, használhatja a létesítményt.

4. Az előírásoknak nem megfelelő csónak, elektromos meghajtású csónak vagy vitorlás elhelyezése esetén azt a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő harminc napon belül a Kikötő területéről Bérló köteles eltávolítani. Új csónak, elektromos meghajtású csónak vagy vitorlás elhelyezése esetén annak feltételeiről Bérló köteles egyeztetni a Bérbeadóval és szükség esetén a jelen szerződést írásban módosítani. Az esetlegesen felmerülő költségeket, hatósági büntetést a Bérló köteles viselni.
5. Bérbeadó kifejezett írásos beleegyező nyilatkozata szükséges a bérleti jog átruházásához. Bérló a Bérleményt semmilyen egyéb jogcímen nem adhatja át, vagy bérbe harmadik fél/felek számára, még ideiglenesen sem. Az ilyen tevékenység súlyos szerződésszegésnek minősül.

II. ELLENSZOLGÁLTATÁS

6. A jelen a szerződés időtartamára eső **bruttó** kikötő bérleti díj (a továbbiakban: „**Bérleti díj**”):
 - a) bérleti díj 2026. július 1-jétől 2027. március 31-ig: nettó 858 268,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 1 090 000,-Ft, és
 - b) bérleti díj 2027. április 1-jétől 2028. március 31-ig: a 2026. évi éves díj (nettó 1 716 535 + 27% áfa, azaz bruttó 2 180 000,-Ft-nak a KSH által közzétett 2026. éves inflációs ráta 100%-os mértékével megemelt összege, és
 - c) bérleti díj 2028. április 1-jétől 2029. március 31-ig a 2027. április 1-jétől érvényes bérleti díjnak a KSH által közzétett 2027. éves inflációs ráta 100%-os mértékével megemelt összege.
7. A Bérleti díj magában foglalja a Bérlemény szerződés- és rendeltetésszerű használatának díját. Bérbeadó jelen szerződés alapján a Bérlóval szemben további díj vagy költség felszámolására semmilyen jogcímen nem jogosult. Ez a rendelkezés nem érinti a kártérítésre vonatkozó jogosultságot az ilyen igény megalapozottsága esetén.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díjat a Bérló átutalással Balatonfűzfő Város Önkormányzata Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12082001-00160532-00100002 számú bankszámlájára köteles megfizetni, az alábbiak szerint:
 - a) a 6/a) pontban foglalt 2026. július 1-jétől 2027. március 31-ig tartó időszakra vonatkozó Bérleti díjat a jelen szerződés aláírását követően kiállított számla kézhezvételét követő legkésőbb 8 napon belül kell megfizetni,
 - b) a 6/b) pontban foglalt 2027. április 1-jétől 2028. március 31-ig tartó időszakra, és a 6/c) pontban foglalt 2028. április 1-jétől 2029. március 31-ig tartó időszakra vonatkozó bérleti díjat a számla kézhezvételét követő legkésőbb 8 napon belül kell megfizetni, úgy, hogy Bérbeadó számláját a tárgyév március 31-ig állítja ki, úgy, hogy azzal egyidejűleg a tárgyévet megelőző évre vonatkozó KSH által közzétett inflációs rátát is közli Bérlóval.

III. A SZERZŐDÉS TARTAMA

9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodással létrejött bérleti jogviszony határozott időtartamra jön létre, és 2026. július 1-jétől 2029. március 31-ig tart.
10. Bérló nem jogosult a Bérlemény további használatára e szerződés lejáratá után.

IV. A SZERZŐDŐ FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

11. Bérló tudomásul veszi, hogy a vitorláshajó, illetve annak berendezései vagy tartozékai a Kikötő területén vagy egyéb száraz részen semmilyen módon nem tárolhatók, azok kizárólag a Bérlemény területén tárolhatók.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés rendelkezései, a mindenkor Kikötőrend, Házirend, Tűzvédelmi és balesetvédelmi előírások, valamint a vonatkozó jogszabályok maradéktalan betartásával, a Kikötőt a Bérlőn kívül maximum a vitorláshajója befogadó képességével azonos létszámú vendégei használhatják. A vendégeket a vonatkozó szabályokról a Bérló köteles kioktatni és érte felelősséget vállalni.
13. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérló, illetve jogosultan ott tartózkodó vendégei a Kikötő területéhez tartozó vizesblokk használatára is jogosultak. A használathoz a gondnoktól előzetesen kulcsot igényelhet. A használatot követően a használó a vizesblokkot köteles tiszta állapotban hagyni és bezárni, az ennek elmulasztásából származó károkért a használó, vagy ennek hiányában a Bérló felelősséggel tartozik.
14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérló a Bérleményhez kapcsolódó elektromos rendszert saját felelősségre, a költségek megtérítésével igénybe veheti. Bérló tudomásul veszi, hogy az elektromos rendszer használatával kapcsolatos esetleges balesetekért, károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
15. A Bérlemény nem szabályszerű használata miatti balesetekért, károkozásért az eseményt előidéző Bérló tartozik felelősséggel, ezért az okozott kárért kártérítési felelősséggel is tartozik.
16. Bérbeadó, a vele szerződésben álló kikötő üzemeltető harmadik fél által, köteles a Kikötő és a bérelt meder rendeltetésszerű használatra alkalmas és rendezett állapotának fenntartását biztosítani a Hatósági engedélyek szerint. Szerződő felek rögzítik, hogy a Kikötő üzemelési ideje alatt előfordulhat a Balaton vízszintjének olyan mértékű csökkenése, amely a Kikötő használatát akadályozza, vagy korlátozza. Bérló tudomásul veszi, hogy a vízszint csökkenéséből vagy egyéb más, előre nem látható és a Bérbeadó által nem is befolyásolható (pl. időjárási, természeti) akadályokból származó használati problémákért a Bérbeadó felelősséget nem vállal, és a használat ilyen okokból bekövetkezett korlátozásáért vagy kieséséért Bérleti díj visszatérítésére sem kötelezhető.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy a Kikötő őrzését a Bérbeadó nem tudja biztosítani, tehát a Bérló vagy Közeli hozzátartozói, vendégei által a Kikötő területére behozott vagy ott tárolt értékeiért, illetve azok ellopásáért vagy megrongálásáért felelősséget nem vállal.
18. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérló a bérlet egész időtartama alatt köteles betartani a mindenkor Kikötőrendet, Házirendet, Tűzvédelmi és balesetvédelmi előírásokat, valamint a vonatkozó jogszabályokat és ezeket köteles közeli hozzátartozóival és vendégeivel is betartatni. A szabályok be nem tartásából származó károkért a Bérló tartozik felelősséggel.
19. Szerződő felek rögzítik, hogy a Kikötő rendeltetésszerű használatát Bérbeadó bármikor jogosult a Bérló tevékenységének zavarása nélkül ellenőrizni.

V. A SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE

20. A jelen bérleti szerződés megszűnik:

- a) Ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
- b) Ha a Kikötő (kikötőhely) megsemmisül és a helyreállítás nem lehetséges.
- c) Ha a Bérelő jogutód nélkül megszűnik.
- d) Ha a Bérelő bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti.
- e) Ha a Bérbeadó Kikötő üzemeltetéséhez szükséges engedélyeket elveszíti.
- f) Ha a szerződés 8. pontjában meghatározott határozott idő lejár.

21. A Szerződő felek jogosultak a szerződést írásban rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni amennyiben a másik Fél súlyosan megszegi a jogszabályban meghatározott és/vagy jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit. Súlyos szerződésszegésnek minősülnek különösen, de nem kizárólagosan az alábbi:

Amennyiben bármelyik Fél megszegi jelen szerződésben vállalt valamely lényeges kötelezettségét, és a szerződésszegő állapotot a másik Fél írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított legkésőbb harminc naptári napon belül sem szünteti meg. Ilyenek különösen azok az esetek, amikor Bérelő, Bérelő Közeli hozzátartozója, vendége a kikötő területét, eszközeit megrongálja vagy egyoldalúan módosítja, azokat nem rendeltetésüknek megfelelően használja.

Rendkívüli felmondás esetén a szerződésszegő Fél köteles a másik Félnek a szerződésszegő magatartásával okozott kárt megtéríteni

22. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti jogviszony a 20. a) b) e) pontja alapján szűnik meg a Bérbeadó az időarányos bérleti díjat harminc naptári napon belül a Bérelő részére visszafizeti.

VI. KAPCSOLATTARTÁS

- 23. Bérbeadó részéről a kapcsolattartásra jogosult személy(ek) neve, telefonszáma, E-mail címe és postai levelezési címe a Kikötőben elhelyezett táblán kerül kifüggesztésre.
- 24. Bérelő részéről a kapcsolattartó, jelen szerződés fejlécében megadott adataival és a jelen fejezetben a kapcsolattartás vonatkozásában tett nyilatkozatai figyelembevételével.
- 25. Bérelő kijelenti, hogy az írásbeli kapcsolattartás módja a szerződés fejlécében megadott adatai figyelembevételével az E-mail címére küldött elektronikus kommunikáció.
- 26. Bérelő köteles a fejlécben megadott adataiban – így különösen az E-mail címében, telefonszámában, postai címében – bekövetkező változásokról haladéktalanul a jelen Fejezet 3. pontjában meghatározott kommunikációs módon vagy ügyfélkapun keresztül értesíteni a Bérbeadót.

VII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 27. A Bérlemény a Bérbeadó döntésén alapuló tulajdonjog és/vagy üzemeltetés átruházása esetén Bérbeadó az erre irányuló szerződésben köteles kikötni, hogy az új tulajdonos és/vagy üzemeltető a jelen szerződés szerinti jogviszonyt változatlan formában köteles folytatni a jelen szerződés időbeli hatálya alatt. Ez a rendelkezés irányadó abban az esetben is, ha a Bérlemény tulajdonjoga az adásvételtől eltérő bármilyen más jogcímen szállna át harmadik félre kivéve a hatósági határozaton és jogszabályi kötelezettségen alapuló tulajdonjog átszállás esetét.

28. Szerződő felek rögzítik, hogy a célzott joghatás kiváltása érdekében egymással együttműködni kötelesek, őket együttműködési kötelezettség terheli.
29. A jelen szerződés kizárólag írásban, a Felek akarategyezőségével módosítható.
30. Bérlő a jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és igazolja, hogy a jelen megállapodásban foglalt bérletre vonatkozó szabályokat, valamint a Kikötőhely használatával kapcsolatos rendelkezéseket (Kikötőrend, Házirend, Tűzvédelmi és balesetvédelmi előírások) áttanulmányozta, azokat ismeri és magára nézve kötelezőnek fogadja el.
31. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók.

Jelen szerződés 3 példányban készült, melyből 2 példány Bérbeadóé, 1 példány Bérlőé.

Jelen megállapodást elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint ügyleti akaratunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Balatonfűzfő, 2026. június " ".

Balatonfűzfő, 2026. június " ".

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
képviselésében:
Szanyi Szilvia polgármester
Bérbeadó

NORD POINT Balatonfűzfői Vitorlás Sport Egyesület
képviselésében:
Berki Kálmán elnök
Bérlő

Ellenjegyzem:
Balatonfűzfő, 2026. június „ „.

dr. Könczöl Gábor
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:
Balatonfűzfő, 2026. június „ „.

Flieghné Rimai Merita
gazdasági vezető