

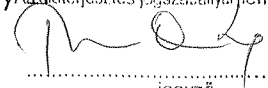


**Balatonalmádi Város Önkormányzata  
Gazdasági Bizottsága**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. Adóelőterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

Telefon: 88/542-410

pmhivatal@balatonalmadi.hu

  
.....  
jegyző

**Szám:** 1/455-5/2024.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Gazdasági Bizottság 2024. november 26-i ülésére**

**Tárgy:** Kárpe Kft.-vel a „Cimbora büfé” elnevezésű üzlethelyiségre kötött szerződés meghosszabbítása

**Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága – Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - a 150/2022. (X.25) PTKB határozatával a balatonalmádi 2295/5 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő összesen 45,73 m<sup>2</sup> alapterületű „Cimbora büfé” megnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó összesen 66,80 m<sup>2</sup> - es közterületre és 71,00 m<sup>2</sup> - es strandra nyíló burkolt előkert terület (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadás útján történő hasznosítására nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága – Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva -, a 206/2022. (XII.13.) PTKB határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította és a pályázati eljárás nyertesének Kárpe Kft. (székhelye: 8200 Veszprém, Alkotmány utca 11. 1. em. 10., cégjegyzékszám: 19-09-514320, adószám: 23473854-2-19, képviseli: Nagy Gábor ügyvezető önállóan) pályázót hirdette ki, amely alapján Felek 2023. január 1. napjától fennálló 2024. december 31. napján lejáró, határozott időtartamra szóló, jelen előterjesztés 1. mellékletét képező bérleti szerződést kötötték meg Balatonalmádiban.

Bérlő 2024. évi bérleti díja: nettó 3.339.840,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 4.241.597,-Ft összeg volt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 6. §-ban foglaltak szerint: Az olyan – pályázat vagy bérleti licit alapján megkötött – szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, pályázat esetén a pályázati kiírástól és a nyertes pályázattól, bérleti licit esetén a hirdetménytől eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét. A Nvtv. 11.§ (10) bekezdésében foglaltak alapján a bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.





2024. november 7. napján Bérló az előterjesztés 2. mellékletét képező kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, miszerint a bérleti szerződést meg kívánja hosszabbítani további 5 (öt) évvel és mellékelte a tartozásmentességről szóló igazolásokat (3.-6. mellékletek).

A Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletének 24. § (2) bekezdése szerint az öt évet meg nem haladó időtartamra létrehozandó bérleti jogviszonyok esetén, ha az éves bérleti díj összege a nettó ötmillió forintot nem haladja meg Gazdasági Bizottság rendelkezik döntési hatáskörrel.

Fentiekre tekintettel javaslom a bérleti szerződést kettő évvel, 2026. év december 31. napjáig meghosszabbítani, határozati javaslatban foglaltak szerint. Bérló tárgyévi bérleti díja a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével változott az elmúlt időszakban és a bérleti díj összege a hosszabbítás időszakában is átlagos fogyasztói árindexkövető marad, a pályázati kiírással összhangban és a jelenleg hatályos szerződés szerint, azaz a bérleti jogviszony hosszabbításáról szóló szerződésmódosítás a Balatonalmádban, 2022. december 21. napján kelt 1/275-13/2022. számú bérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit a felek hatályban tartják.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2024. november 13.

**Dr. Lipóczy Gergely**  
elnök



Az döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Mellékletek:

1. Bérleti szerződés
2. Bérló nyilatkozata
3. Nemzeti Adó-, és Vámhivatal adóigazolása
4. Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi-, és Számviteli osztály igazolása
5. Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztály igazolása
6. Balatonalmádi Városgondnokság igazolása

**Határozati Javaslat**  
**Balatonalmádi Város Önkormányzata**  
**Gazdasági Bizottsága**

...../2024. (...) GB határozata

**a Kárpe Kft.-vel a „Cimbora büfé” elnevezésű üzlethelyiségre kötött  
szerződés meghosszabbításáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a "Kárpe Kft.- vel a „Cimbora büfé” elnevezésű üzlethelyiségre kötött szerződés meghosszabbítása" című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága – Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben eljárva - úgy dönt, hogy Kárpe Kft. (székhelye: 8200 Veszprém, Alkotmány utca 11. 1. em. 10., cégjegyzékszám: 19-09-514320, adószáma: 23473854-2-19, képviseli: Nagy Gábor ügyvezető önállóan), balatonalmádi 2295/5 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán található összesen 45,73 m<sup>2</sup> alapterületű „Cimbora büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó összesen 66,80 m<sup>2</sup> közterületre és 71,00 m<sup>2</sup> strandra nyíló burkolt előkert terület bérletére vonatkozó, 2024. december 31. napján lejárató bérleti jogviszonyát, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdésében foglaltak alapján, további kettő évvel, 2026. december 31. napjáig meghosszabbítja, azzal a feltétellel, hogy a szerződésmódosítás a Balatonalmádban, 2022. december 21. napján kelt 1/275-13/2022. számú bérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit a Felek hatályban tartják.
2. A Bizottság felkéri az elnököt, hogy a döntésről – a határozat megküldésével – az érintetteket értesítse.
3. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződésmódosítás aláírására.

**Felelős:** 2. pontban: Dr. Lipóczi Gergely elnök  
3. pontban: Bercsényi László polgármester  
**Hivatali felelős:** 2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző  
**Határidő:** 2. pontban: azonnal  
3. pontban: 2024. december 31.

Balatonalmádi, 2024. november 26.

**Dr. Lipóczi Gergely sk.**  
GB elnök

..... sk.  
bizottsági tag

Szám:1/275-13/2022.

### Bérleti szerződés

amely létrejött **egyrésztől Balatonalmádi Város Önkormányzata** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószáma: 15734226-2-19, bankszámlaszáma: 11748083-15430290, törzskönyvi nyilvántartási száma: 734224, képviseli: Fabó Péter polgármester), mint bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó**,

**másrészről Kárpe Kft.** (székhelye: 8200 Veszprém, Alkotmány utca 11. 1. em. 10., cégjegyzékszám: 19-09-514320, adószáma: 23473854-2-19, képviseli: Nagy Gábor ügyvezető önállóan), mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő**, együttesen **Felek** között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

#### **Előzmény:**

**Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága** – Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - a **150/2022. (X.25) PTKB határozatával a balatonalmádi 2295/5 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő összesen 45,73 m<sup>2</sup> alapterületű „Cimbora büfé” megnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó összesen 66,80 m<sup>2</sup> - es közterületre és 71,00 m<sup>2</sup> - es strandra nyíló burkolt előkert terület (a továbbiakban: **Bérlemény**) bérbeadás útján történő hasznosítására nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki.**

**Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága** – Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva -, a **206/2022. (XII.13.) PTKB határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította és a pályázati eljárás nyertesének Kárpe Kft.** (székhelye: 8200 Veszprém, Alkotmány utca 11. 1. em. 10., cégjegyzékszám: 19-09-514320, adószáma: 23473854-2-19, képviseli: Nagy Gábor ügyvezető önállóan) **pályázót hirdette ki**, amely alapján **Felek** határozott időtartamra szóló bérleti szerződést kötnek, az alábbi tartalommal.

#### **1. A szerződés tárgya:**

Az előzményben foglaltak alapján **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** bérbe veszi **Bérbeadó** tulajdonát képező **Bérleményt** büfé üzemeltetése céljából.

**Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** a **Bérleményben TEÁOR szerinti 5610 Éttermi, mozgó vendéglátás és TEÁOR szerinti 5630 italszolgáltatás** tevékenységet folytathat.

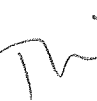
**Bérlő** a vonatkozó jogszabályok, különösen a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) sz. Kormányrendeletben foglaltak szerint folytathatja tevékenységét. A hatósági és egyéb engedélyek beszerzése és megléte kizárólag a **Bérlő** kötelessége és felelőssége.

#### **2. Bérleti jogviszony időtartama:**

A bérleti szerződés határozott időtartamra, **2023. január 01. napjától 2024. december 31. napjáig szól.**

  
Bérbeadó

  
Bérlő



A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a Bérelő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

### **3. Bérleti díj:**

A bérleti díj összege a 2023. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig tartó időszakra nettó 2.840.000,- Ft/év + Áfa 27%, azaz bruttó 3.606.800,- Ft/év.

A továbbiakban a Bérelő által a 2023. évi időszakra megajánlott bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának az alapját, amely évente - első ízben 2024. év január 01-től - a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével változik a bérleti jogviszony tartama alatt.

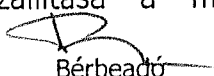
Bérelő a megajánlott bérleti díjat 2023. évben két egyenlő részben, a **bérleti díj 50%-át jelen szerződés aláírását követően** köteles megfizetni Bérbeadó részére, a Bérbeadó által a hatályos számviteli -, és adójogi szabályoknak megfelelően 15 napos fizetési határidővel kiállított számla ellenében, a **fennmaradó bérleti díj 50%-a tárgyév augusztus 15. napjáig** fizetendő Balatonalmádi Város Önkormányzat 11748083-15430290 számú költségvetési számlájára.


A 2024. január 01. napjától kezdődően a bérleti díj két egyenlő részletben, **tárgyév június 30. és tárgyév július 31. napjáig** átutalással fizetendő a Balatonalmádi Város Önkormányzata által kiállított számla alapján, a **Bérbeadó** OTP Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.

**4. A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket** (víz- és csatornadíj, áram díja, szemétszállítás díja), amelyek a Bérelőt terhelik. A bérleti díjon felül Bérelő köteles a közüzemi szolgáltatások megfizetésére, az alábbiak szerint:

- a) **Víz-, és csatornadíj:** A víz és csatornadíj elszámolása a külön beépített főmérő leolvasása alapján történik. A **Bérelő** köteles a DRV. Zrt.-vel közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- b) **Áramszolgáltatás díja:** a Bérlemény áramfogyasztás mérése külön főmérőn keresztül történik. **Bérelő** köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- c) **Szemétszállítás díja:** Szemétszállítás díját **Bérelő** egyösszegben, tárgyév július 15. napjáig köteles megfizetni Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú költségvetési elszámoló számlájára, **Bérbeadó** által kiállított számla alapján.

Kommunális hulladék – szemét, nem veszélyes hulladék – kezelése, tárolása, elszállítása a mindenkor érvényes Balatonalmádi Strandfürdő Üzemeltetési

  
Bérbeadó

  
Bérelő

Szabályzatban meghatározott szabályok alapján történik, melyet **Bérlő** a szerződés aláírásával **Bérlőre** nézve kötelezőnek fogad el.

Az Önkormányzat jogosult a közüzemi szerződéskötést és a közüzemi számlák díjrendezetségét ellenőrizni.

## **5. A Felek kötelezettségei:**

**5.1. Bérlő kötelezettségei:** Bérlő vállalja a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat tételét (melyben vállalja a helyiség használatából fakadó, a **Bérbeadó** felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését) és díjának megfizetését szerződés aláírásától számított 30 naptári napon belül.

**Bérlő** saját költségére köteles gondoskodni a bérlet tartama alatt a Bérlemény rendeltetésszerű használata érdekében:

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elő)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról;
- c) a helyiségben folytatott tevékenységi körben felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről;
- d) a Bérlemény olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
- e) a **Bérlemény és a hozzátartozó területek tisztán tartásáról, megvilágításáról a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a Bérlő tevékenységével függ össze.**

**5.2. Bérbeadó kötelezettségei:** Bérbeadó saját költségére köteles gondoskodni a bérlet időtartama alatt a Bérlemény rendeltetésszerű használata érdekében:

- a) a Bérlemény szerkezeteinek és meglévő közműveinek szükséges felújításáról;
- b) szavatossági hibák elhárításáról;
- c) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető hibák elhárításáról.

A **Bérbeadó** feladata az épület külső állagának megóvása, valamint a közmű szolgáltatások folyamatos biztosítása az átadott épületrészek határoló faláig vagy - amennyiben azok előbb vannak - a mérőórákig.

Az épületre a **Bérbeadó** köt vagyonbiztosítási szerződést. A **Bérlő** köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást kötni.

## **6. Egyéb feltételek:**

A **Bérlő** kötelezettsége és költsége továbbá a tevékenysége gyakorlásához szükséges átalakítások elvégzése, felszerelések, illetve berendezések beszerzése és az érintésvédelmi felülvizsgálat elvégeztetése.

**Az üzlethelyiségben a Bérlő -még saját költségére is- átalakítást, korszerűsítést csak a Bérbeadóval előre egyeztetett módon végezhet.**

Bérbeadó

Bérlő

A Bérlemény üzemeltetése időtartamát és a hulladékkezeléssel és hulladékelszállítással kapcsolatos részletszabályokat a **Bérlő** igazítani köteles a mindenkor érvényben lévő belső szabályzatban rögzített strandi üzemeltetési feltételekhez.

A **Bérlő** vállalja, hogy a Bérleményen elvégzett beruházásokat, felújításokat legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésekor nettó piaci értéken, térítésmentesen **Bérbeadó** tulajdonába adja. Tudomásul veszi, hogy a térítésmentes átadással kapcsolatban felmerülő kiadások (adók) a **Bérlőt** terhelik.

### 7.A bérleti jogviszony módosításának, megszüntetésének szabályai:

- 1) A **Bérlő** a Bérlemény birtokában van.
- 2) **Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá.
- 3) **Felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a helyiség egészét vagy egy részét albérletbe nem adhatja.
- 4) **Felek** megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.
  - **Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani az alábbi esetekben: A bérleti díj fizetésének elmulasztása esetén, feltéve, ha a **Bérlőt** megfelelő határidő kitűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a **Bérlő** e határidő elteltéig sem fizetett.
  - Ha a **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
  - A **Bérlő** a Bérleményt nem az 1. pontban meghatározott célra használja.
  - A **Bérlő** a tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.
- 5) **Felek** rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően a **Bérlő** – ettől eltérő megállapodás hiányában – a bérleményt kiürítve, eredeti és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett köteles a **Bérbeadónak** visszaszolgáltatni.
- 6) **Felek** tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható vagy szüntethető meg.

### 8. Felek egyéb rendelkezései:

- 1) A **Bérlő** jelen szerződés 1. mellékletét képező **Wesselényi-strand üzemeltetési szabályzatát és házirendjét megismerte, átvette és kijelenti, hogy jelen bérleti szerződés hatálya alatt a szabályzat mindenkor hatályos rendelkezéseit magára nézve kötelező érvényűnek tekinti.** A bérleti szerződésben foglaltak betartását a Strandüzemeltető által kinevezett vezető-strandgondnok is jogosult ellenőrizni. **Bérbeadó** jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a jelen pontban hivatkozott belső szabályzatai változása esetén **Bérlőt** tájékoztatja.

  
Bérbeadó

  
Bérlő


- 2) **Bérlő** jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy olyan gazdálkodó szervezet, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. b) pontjában nevesített szervezet feltételeinek. **Bérlő** továbbá vállalja, hogy a vele közvetlen, vagy közvetett jogviszonyban a szerződés teljesítése során kizárólag természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített átlátható szervezet vesz részt.
- 3) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletében, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének, az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016. (XII.16.) önkormányzat rendeletében, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak az irányadóak.
- 4) **Felek** törekednek arra, hogy a jelen Bérleti Szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalások útján rendezzék. Ha a tárgyalások kezdetétől számított ésszerű határidőn belül ez nem vezet eredményre, **Felek** – értékhatártól függően -, alávetik magukat a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.
- 5) Jelen szerződés annak Mindkét Fél általi aláírása napján jön létre, 2023. január 01. napjával lép hatályba és a 2. pontban meghatározott időtartamra szól.

Jelen szerződést a **Felek**, mint akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt helyben-hagyólag aláírták.

Jelen szerződés 6 oldalból, 1 mellékletből áll és 3 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 2 példány a **Bérbeadó**t, 1 példány a **Bérlőt** illeti meg.


Melléklet: 1. melléklet: Wesselényi-strand üzemeltetési szabályzata és házirend

Balatonalmádi, 2022. december 19.

  
**Fabó Péter**  
 polgármester

Balatonalmádi Város Önkormányzata  
**Bérbeadó** képviseletében

Balatonalmádi, 2022. december 21.

  
**Nagy Gábor**  
 ügyvezető

Kárpe Kft.  
 8300 Veszprém, Alföldutány Utca 11. /1/  
 Adószám: 23473854-2-11-11  
 Cégj. szám: 19-09-511111  
**Bérlő** képviseletében

  
 Bérlő

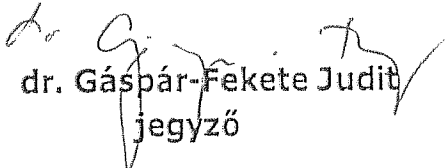
Bérlő



Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2022. december <sup>19.</sup> 19.

  
Regenyéné Király Andrea  
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2022. december <sup>19.</sup> 19.

  
dr. Gáspár-Fekete Judit  
jegyző

A szerződés 1 példányát átvettem:



Bérbeadó



Bérlő

**BALATONALMÁDI VÁROS  
POLGÁRMESTERE**8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)  
+ 36 88 542 410Szám: 1/160-25/2024.  
Ügyintéző: Mentés Anett  
Tel.: 06-88-542-445  
E-mail: [amentes@balatonalmadi.hu](mailto:amentes@balatonalmadi.hu)**Kárpe Kft.**  
**Nagy Gábor ügyvezető****Veszprém**  
**Alkotmány u. 11. I. em. 10.**  
**8200****Tárgy: Értesítés bérleti díj változásról*****Tisztelt Ügyvezető Úr!***

Értesítem, hogy a KSH által közzétett 2023. évre vonatkozó átlagos fogyasztói árindex mértéke az előző évhez viszonyítva 117,6%, amely azt jelenti, hogy összességében a fogyasztói árak 2023. évben 17,6 %-kal emelkedtek.

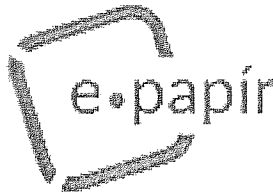
A 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strandon lévő „Cimbora büfé” üzlethelyiségre és a hozzátartozó előkertekre vonatkozó bérleti szerződésük 3. pontjában foglaltak szerint: A bérleti díj összege a 2023. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig tartó időszakra nettó 2.840.000,- Ft/év + Áfa 27%, azaz bruttó 3.606.800,-Ft/év. *A továbbiakban a Bérlő által a 2023. évi időszakra megajánlott bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának az alapját, amely évente - első ízben 2024. év január 01-től - a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével változik a bérleti jogviszony tartama alatt.*

A 2023. évi fogyasztói árindexet figyelembe véve 2024. évi bérleti díjuk mértéke:  
nettó 3.339.840,- Ft/év + 27% Áfa.

A bérleti díj 2024. évben két egyenlő részben, a bérleti díj 50%-a június 30. napjáig a fennmaradó 50%-a tárgyév július 31. napjáig fizetendő az Önkormányzat 11748083-15430290 számú költségvetési elszámoló számlájára.

Balatonalmádi, időbélyeg szerint.

***Tisztelettel:***Fabó Péter  
polgármester



2. melléklet

Azonosító:EPAPIR-20241106-13237

**Küldő** Dátum: 2024.11.06  
**Viselt név:** NAGY GÁBOR **Hivatkozási szám:**  
**Születési név:** NAGY GÁBOR **Azonosító:** EPAPIR-20241106-13237  
**Anyja neve:** GÁSPÁR **Témacsoport** ONKORM\_IGAZGA  
MAGDOLNA MÁRIA **azonosító:** TAS  
**Születési hely:** VESZPRÉM **Témacsoport neve:** Önkormányzati  
igazgatás  
**Születési idő:** 1980.12.14 **Ügytípus azonosító:** ONK\_INGATLAN  
**Nem természetes személy neve:** Kárpe Kft **Ügytípus neve:** Ingatlan ügyek  
**Nem természetes személy adószáma:** 23473854

**Címzett**

BALATONALMÁDI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
8220, Balatonalmádi  
Széchenyi sétány 1

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett:	2024-11-07	17074
1/455-4/2024 szám		melléklet + 2db
Előszám:	Utószám:	Előadó: M. A.

**Tárgy:**

Szerződés hosszabbítási kérelem , Cimbora Büfé Wesselényi strand

Tisztelt Önkormányzat!

Mellékelem szerződés hosszabbítási kérelmünket, NAV adóigazolást, önkormányzati adóigazolást.

Tisztelettel:

Nagy Gábor



AVDH Bélyegző

Kárpe Kft.  
8200 Veszprém, Alkotmány u.11. I/10.  
adószám: 23473854-2-19

Polgármesteri Hivatal Balatonalmádi

Városi Önkormányzati Hivatal

8220 Balatonalmádi

Széchenyi sétány 1.

### Tárgy:

Szerződés hosszabbítási kérelem a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6 szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő 45,73 m<sup>2</sup> „Cimbora Büfé” megnevezésű üzlethelysége és a hozzá tartozó összesen 66,80m<sup>2</sup>-es közterületre és a 71 m<sup>2</sup>-es strandra nyíló burkolt előkertre.

Bérlő neve: Kárpe Kft.

Székhely: 8200 Veszprém Alkotmány u. 11. I/10.

Adó szám: 23473854-2-19

Tel: 0670/3631765

Email: info@daiquirigold.hu

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

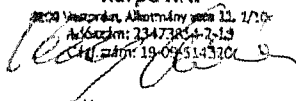
Tisztelt Polgármester Úr!

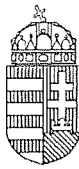
Tisztelt Önkormányzati Képviselő Testület!

A cégünk a Kárpe Kft. szeretné meghosszabbítani további 5 évvel a bérleti szerződését a „Cimbora Büfé” megnevezésű üzlethelység és hozzá tartozó területek vonatkozásában.

Veszprém, 2024.11.05.

Tisztelettel:

Kárpe Kft.  
8200 Veszprém, Alkotmány u.11. I/10.  
Adószám: 23473854-2-19  
Céginformáció: 19-09-0143301  
  
Nagy Gábor



B. melléklet

Elektronikusan hitelesítette  
Varga Balázs

2024.11.04. 09:55

Nemzeti Adó- és Vámhivatal  
Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 3971642497  
Ügyintéző: Partali Ildikó  
Telefonszám: (88) 577-392  
Ügyszám: 4324119419

## ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások - alapján igazolom, hogy

Kárpe Korlátolt Felelősségű Társaság  
23473854-2-19

8200 VESZPRÉM ALKOTMÁNY UTCA 11. 1.em. 10.ajtó

adóalanyak a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál ezen igazolás kiadásának napján nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.

Ezen igazolást az adóalany kérelmére a(z) Balatonalmádi Önkormányzati Hivatal eljárásához adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, ideiglenesen eredménytelen végrehajtással érintett tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

VESZPRÉM, 2024. november 4.

Dégi Zoltán  
igazgató  
(hatáskör gyakorlója)

Varga Balázs  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 4442069113179490236237439

*4. melléklet*



Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi és Számviteli Osztálya

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-425. Fax: 88/542-493 e-mail: aregenyene@balatonalmadi.hu

---

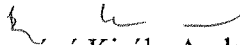
Ügyiratszám: 3/9-53/2024.  
Ügyintéző: Lengyel Ildikó  
Telefon: 88/542-429

Tárgy: Igazolás bérleti szerződés-hosszabbításhoz

Igazoljuk, hogy a Kárpe Kft. (adószám: 23473854-2-19) 8200 Veszprém, Alkotmány utca 11. 1. em. 10. szám alatti gazdasági társaságnak Balatonalmádi Város Önkormányzata és Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal felé a mai napig lejárt határidejű tartozása nem áll fenn.

Balatonalmádi, 2024. november 4.

Tárnoki Renáta  
jegyzői jogkörrel gyakorló aljegyző megbízásából:

  
Regenyéné Király Andrea  
Pénzügyi és Számviteli Osztály vezetője



5. melléklet

Ügyiratszám:31/9525-2/2024/  
Ügyintéző:Jancsek Hajnalka  
Azonosító:23473854219  
Mutató:22686

Tárgy:Nemleges adóigazolás

## NEMLEGES ADÓIGAZOLÁS

Hatósági bizonyítvány a Balatonalmádi Önkormányzat Adóhatósága által nyilvántartott helyi adók, adó jellegű és egyéb kötelezettségek, adó módjára behajtandó köztartozások megfizetéséről.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1.§ (4) bekezdése és a 24.§ (2) bekezdése értelmében a mai napon – 2024.11.04. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

**Cégnév:KÁRPE Kft.**

**Adószám: 23473854-2-19**

**Székhely: 8200 Veszprém, Alkotmány u 11. I em./10**

alatti adóalanynak a Balatonalmádi Önkormányzat Adóhatóságánál helyi adó, idegen helyről átjelentett köztartozás, gépjárműadó vonatkozásában adótartozása nem áll fenn.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 24.§ (2) bekezdése alapján:

„A nemleges adóigazolás igazolja, hogy az adózónak az igazolás kiállításának napján vagy az igazolás iránti kérelemben megjelölt napon az adóhatóságnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére szerződéskötés céljából 1 db eredeti példányban állítottuk ki.

A felhasználás helye **Balatonalmádi Önkormányzati Hivatal, 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. .**

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

Az illetékekről szóló többszörösen módosított 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XXI. A hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás illetéke cím 4. pontja értelmében az adóigazolás illetékmentes.

**Balatonalmádi, 2024.11.04.**

Tárnoki Renáta Sára jegyzői jogkört gyakorló aljegyző nevében és megbízásából:

Víghné Horváth Beáta  
adóügyi osztályvezető



**BALATONALMÁDI VÁROSGONDNOKSÁG**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Tel.: 88/542-561 E-mail: [varosgondnoksag@balatonalmadi.hu](mailto:varosgondnoksag@balatonalmadi.hu)

Adószám: 15589325-2-19 Bankszámlaszám: 11748083-15589325

---


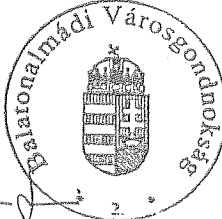
Szám: 1/236/2024.

## IGAZOLÁS

Balatonalmádi Városgondnokság képviseletében nyilatkozom, hogy a **Kárpe Kft**-nek (8200 Veszprém, Alkotmány u.11. 1. em. 10., adószám: 23473854-2-19) Intézményünk felé, illetve gazdálkodási körünkbe tartozó intézmények felé nyilvántartott tartozása nincs.

Jelen igazolást bérleti szerződés hosszabbításához adtuk ki.

Balatonalmádi, 2024-11-04

  
  
Fehérvári Judit  
gazdasági vezető