



Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:

2026. január 29.

Rendes ülés

Napirendi pont:

9.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

IGEN/NEM

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **NYÍLT** ülésen tárgyalandó.

Az előterjesztés tárgya:

Döntés a Bogácsi üdülő 2026. évi működtetéséről

A napirend előterjesztője:

Jutasiné Klein Kitti polgármester

Az előterjesztést készítette:

dr. Farkas Renáta aljegyző

Döntési javaslatok száma és formája:

1

határozati javaslat

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

Ceglédi Termálfürdő Kft. beszámolója

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi Bizottság**

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Kiadási dátum:

2026. január 22.



ELŐTERJESZTÉS

A képviselő-testület 2026. január 29-ei ülésére, Döntés a Bogácsi üdülő 2026. évi működtetéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Ceglédi Termálfürdő Kft ügyvezetője, Szűcs Ádám elkészítette az üdülő 2026. évi üzemeltetésére vonatkozó, részletes és indokolt ajánlatát.

Az ügyvezető számítása alapján a tulajdonos önkormányzatok hozzájárulása mindösszesen nettó 7.000.000,- Ft megbízási díj + nettó 2.000.000 Ft beszerzési költség összegébe kerül a tulajdonos önkormányzatoknak. Ügyvezető úr által készített szakmai tájékoztató részletezi a tulajdoni hányadok arányában is a 2026.évre számított megbízási díjat.

Amennyiben a tisztelt tulajdonosok elfogadják a tett ajánlatot, az üdülő 2026. évben is az előző évi gyakorlatoknak megfelelően tud szolgáltatást nyújtani településeink számára.

A tulajdonosi közösség pozitív döntése esetén az épület megfelelő üzemeltető kezében marad, a szükséges karbantartási területrendezési és egyéb feladatokat eltudja látni.

A tájékoztató anyag tartalmaz - 2.000.000,- Ft-ra becsült - eszközpótlási igényt is, mely a megfelelő üzemeltetéshez minimálisan indokolt.

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – mint a Bogács belterület 888/14 hrsz-ú ingatlan 14,5 %-os társtulajdonosa

- 1.) Kezdeményezi és a tulajdonos önkormányzatok számára is javasolja a Bogács, Zöldvára utca 1. szám alatti üdülő (a továbbiakban: Üdülő) 2026. évi üzemeltetését a Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft. (székhelye: 2701 Cegléd, Fürdő út 27-29. képviseli: Szűcs Ádám ügyvezető, a továbbiakban: Kft.) által
- 2.) Üzemeltetési díjat állapít meg az Üdülő 1. pontban hivatkozott időszakban történő üzemeltetése ellenértékeként a Kft. részére tulajdoni hányada arányában, nettó 1.305.000,- Ft + ÁFA/év összegben, az Önkormányzat 2026. évi költségvetése terhére.
- 3.) Felhatalmazza a Polgármestert szükség esetén Albertirsa Város Önkormányzata és a Kft. között az Üdülő vonatkozásában érvényben lévő Megbízási Szerződés aktualizálására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Albertirsa, 2026. január 22.

Jutasiné Klein Kitti
polgármester



Abony Város Önkormányzata
Albertirsa Város Önkormányzata
Cegléd Város Önkormányzata
Ceglédbercel Község Önkormányzata
Csemő Község Önkormányzata
Dánsztemiklós Község Önkormányzata
Jászkarajenő Község Önkormányzata
Köröstetétlen Község Önkormányzata
Mikebuda Község Önkormányzata
Tápiószőlős Község Önkormányzata
Törtel Község Önkormányzata
Újszilvás Község Önkormányzata
részarány tulajdonosok részére

Tárgy: BOGÁCS Zöldvára u. 1. sz. alatti ingatlan

Tisztelt Polgármester Asszony! Tisztelt Polgármester Úr!

A Zöldvára u. 1. sz. alatti bogácsi üdülőt a Ceglédi Termálfürdő Kft. üzemeltette 2024. és 2025-ben a tulajdonos Önkormányzatok 2023. december 13. keltű megbízási szerződése alapján.

Az üdülő üzemeltetési engedélyét a Bogácsi Polgármesteri Hivatal adta ki „C” kategóriájú üdülő besorolással. Ez azonban, csak egy szálláshely minősítés után jogosítja fel az üzemeltetőt arra, hogy szálláshely-szolgáltatási tevékenységet folytathasson.

Minősítés hiányában nem lehet szálláshely-szolgáltatási tevékenységet folytatni! Jelenleg tehát az üdülő közösségi szálláshely, mely **kereskedelmi céllal nem üzemeltethető**.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name.

Az elmúlt év működéséről az alábbi tapasztalatokat tudjuk megosztani Önökkel:

2025. évi vendégszám megoszlása lakcímük alapján:

Település	Vendégéjszakák száma
Abony	20
Albertirsa	6
Cegléd	88
Ceglédbercel	60
Csemő	24
Dánszentmiklós	0
Jászkarajenő	0
Kőröstetlen	8
Mikebuda	0
Tápiószőlős	80
Törtel	10
Újszilvás	9

A 2025-ös Megbízási szerződés alapján a szálláshely egy éjszakára szóló díja jelenleg 5.000,- Ft / fő + IFA.

Az ingatlant megközelítőleg 50 - 50 %-ban vették ki családok (1 - 2 szoba) és nagyobb társaságok (egész ház).

Az ingatlan és az üzemeltető Kft. működésének helyszíne közötti távolság miatt egy fő alkalmazása szükséges, az üzemeltetés más módon nem biztosítható.

A 2025. évi eredményességi mutatók, valamint a közüzemi díjak és a minimálbér emelkedésének hatásával számolva az üdülő üzemeltetését a Ceglédi Termálfürdő Kft. 2026-os évben NETTÓ 7.000.000,- Ft megbízási díjért tudja vállalni, továbbá ágyak, székek és egyéb eszközök cseréjére van szükség az üzemeltethetőség fenntartásához, melyeknek becsült költsége nettó 2.000.000,- Ft, azaz **az üdülő változatlan feltételek melletti üzemeltetése összesen 9.000.000,- Ft-ba kerül a tulajdonos Önkormányzatoknak.**

A 2026. évi üzemeltetési díj tulajdonosi részarány szerinti megoszlása:

Település	Tulajdonrész mértéke	2026. évi nettó üzemeltetési díj
Abony	860/5000	1.548.000,- Ft
Albertirsa	725/5000	1.305.000,- Ft
Cegléd	1445/5000	2.601.000,- Ft
Ceglédbercel	430/5000	774.000,- Ft
Csemő	190/5000	342.000,- Ft
Dánszentmiklós	160/5000	288.000,- Ft
Jászkarajenő	312/5000	561.000,- Ft
Kőröstetétlen	88/5000	158.400,- Ft
Mikebuda	100/5000	180.000,- Ft
Tápiószőlős	240/5000	432.000,- Ft
Törtel	325/5000	585.000,- Ft
Újszilvás	125/5000	225.000,- Ft

Cegléd, 2025. január 9.

Tiszteltettel:



Szűcs Adám

Ceglédi Termálfürdő Kft.

Ceglédi Termálfürdő Kft.

2700 Cegléd, Fürdő út 27-29.

Adószám: 12919400-2-13

Bank: 11784009-20603179

76