

ELŐTERJESZTÉS
Csemő Község Képviselő-testületének
2024. december 10-én tartandó nyilvános ülésére

a bogácsi üdülő 2025. évi üzemeltetése tárgyában

Mellékletek: üzemeltetési tapasztalatok
Megbízási Szerződés kivonatolt szövege
módosító szerződés szövegtervezete

Tisztelt Képviselő-testület!

Emlékeztetőül:

Csemő Község Önkormányzata és további 11 település közös tulajdonában van a Bogács, Zöldvára u. 1. szám alatti üdülő ingatlan, az alábbi részarányoknak megfelelően:

Megnevezés	Tulajdoni részarány 5000/5000	Tulajdoni hányad (%)
Abony	860/5000	17,2
Albertirsa	725/5000	14,5
Cegléd	1445/5000	28,9
Ceglédbercel	430/5000	8,6
Csemő	190/5000	3,8
Dánszentmiklós	160/5000	3,2
Jászkarajenő	312/5000	6,2
Köröstetlen	88/5000	1,8
Mikebuda	100/5000	2,0
Tápiószőlős	240/5000	4,8
Törtel	325/5000	6,5
Újszilvás	125/5000	2,5
Összesen:	5000/5000	100

Az ingatlan teljes területe 2773 m², az épület hasznos alapterülete 145 m², jogi helyzete minden tekintetben rendezett.

6 szoba áll az üdülők rendelkezésére, a 6 szoba befogadó képessége teljes kihasználtság esetében 24 fő/nap.

A bogácsi idegenforgalmi adó jelenleg 500.- Ft/fő vendégéjszakánként:

<https://or.njt.hu/eli/725800/r/2022/13>

A közös tulajdonú és fenntartású üdülő üzemeltetéséhez a tulajdonostársak 1992. október 20-án, együttműködési megállapodást kötöttek, mely alapján az üzemeltetési feladatokat Cegléd Város Önkormányzatának (CVÖ) Hivatala látta el 2023 végéig.

A takarékoság jegyében 2023/2024 téli időszakában az üdülőt lezártuk, és a tulajdonközösség megszavazta, hogy 2024. október 1-jétől ugyancsak szünetelteti az üzemeltetést.

A tulajdonközösség 2023. év végén meghozott döntése alapján az üdülő üzemeltetése kiszervezésre került - tevékenységi körére tekintettel – a 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft.

A 2023. december 13-án – a tulajdonos önkormányzatok döntése értelmében – a mellékelt tartalommal megbízási szerződés jött létre a felek köt, amely 2025. január 1-jén lejár.

A tulajdonközösség polgármesterei 2024. november 28-án meghallgatták a Kft. beszámolóját és megvizsgálták a 2025 évi üzemeltetési díjkimutatást, amely a próba év tapasztalatai alapján született.

A tulajdonközösség polgármesterei egyhangúlag döntöttek annak előterjesztéséről, hogy 2025-ben is

javasolják megbízni a Ceglédi Termálfürdő Kft-t és a téli lezárás alatt, legkésőbb 2025. március 31-ig tulajdonosi döntést hoznak a betervezett üzemeltetési díj vállalásáról vagy az üdülő zárva tartásáról. Ez idő alatt a Kft. az üdülő megfelelő, piacképes szálláshellyé alakításáról koncepciótervet készít a tulajdonközösség részére, a hosszú távú vagyongazdálkodás megcélózva.

Javasolom az alábbi határozati javaslatnak megfelelő döntéshozatalt, a mellékelt módosító szerződéstervezet figyelembevételével.

Az előterjesztést a **Pénzügyi és Gazdasági Bizottság** tárgyalja meg, a bizottság véleménye – jegyzőkönyvi kivonat formájában – a Képviselő-testület ülésén, helyben osztott anyagként kerül ismertetésre.

A döntéshozatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján, a (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel **nyilvános** ülés keretében, az 50. § rendelkezései alapján – figyelemmel a 42. § 1. pontjában foglalt rendelkezésre – **minősített** szavazati arányt igényel.

Csemő, 2024. december 4.

Szücs Judit
polgármester

Határozati javaslat
Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2024. (XII.10.) határozata

Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – mint a Bogács belterület 888/14 hrsz-ú ingatlan 3,8 %-os társtulajdonosa – figyelemmel a 309/2023. (X. 19.) Ök. határozatban foglaltakra

1.) Vállalja, és a tulajdonos önkormányzatok számára is javasolja a Bogács, Zöldvára utca 1. szám alatti üdülő (a továbbiakban: Üdülő) üzemeltetésével megbízott, Cegléd Város Önkormányzata 100 %-os tulajdonában lévő Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft.-vel (*székhelye: 2701 Cegléd, Fürdő út 27-29. képviseli: Szücs Ádám ügyvezető, a továbbiakban: Kft.*) 2023. december 13-án megkötött Megbízási Szerződés 2026. január 1-jéig szóló meghosszabbítását, téli – 2024. október 1. és 2025. április 30. közötti – zárva tartás mellett.

2.) Napirendjére tűzi legkésőbb a 2025. évi márciusi ülésén a Kft.-t megillető üzemeltetési díj vállalásának, illetve az Üdülő 2025. évi teljes lezárásának kérdését. A tulajdoni részaránynak megfelelő üzemeltetési díj 190.000,- Ft/év összeg forrásaként a 2025. évi költségvetését jelöli meg.

3.) Felhatalmazza a Polgármestert Csemő Község Önkormányzat és a Kft. közötti 1. pontban hivatkozott szerződésmódosítás aláírására.

4.) Felkéri a Kft. ügyvezetőjét, hogy legkésőbb 2025. március 31-ig készítsen beruházási koncepció-tervet az Üdülő piacképes szálláshelyként való hasznosításához szükséges korszerűsítésére, és terjessze azt a tulajdonos önkormányzatok polgármesterei elé.

Határidő a 2. pontban: 2025. március 20.

a 3. pontban: 2024. december 20.

a 4. pontban: 2025. március 31.

Felelős: Szücs Judit polgármester