



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.

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