

9. Napirend**ELŐTERJESZTÉS**
a Leveleki Eszter Üdülő szállásdíjainak felülvizsgálatához

Tisztelt Képviselő-testület!

Bánk Község Önkormányzata tulajdonában és üzemeltetésében lévő Leveleki Eszter Üdülőben alkalmazott szállásdíjakat a képviselő-testület határozza meg.
A szállásdíj minden évben felülvizsgálatra kerül.

A jelenleg hatályos szállásdíj:

1 szoba díja 1 éjszakára (áfvával):

- 1 fő felnőtt részére: 17.000 Ft/éjszaka;
- 2 fő felnőtt részére: 23.000 Ft/éjszaka;
- 3 fő felnőtt részére: 29.500 Ft/éjszaka;
- 4 fő felnőtt részére: 34.500 Ft/éjszaka.

Gyermekek részére a szállásdíj 1 éjszakára (áfvával):

- 14 éves korig 6.500 Ft/fő,

A képviselő-testület felhatalmazta a Leveleki Eszter Üdülő vezetőjét, hogy az alábbi díjtételek alkalmazásával a kedvtelésből tartott háziállat (eb, macska) szálláshelyre történő bevitelét egyedi elbírálás alapján, minden felmerülő körülményt figyelembe véve engedélyezheti:

- kis testű állat: 3.500 Ft/éjszaka;
- közepes-, és nagy testű állat: 5.000 Ft/éjszaka.

A képviselő-testület szintén felhatalmazta a Leveleki Eszter Üdülő vezetőjét, hogy több vendégéjszaka tartózkodás vagy csoport esetén egyedi elbírálás alapján a fent meghatározott szálláshely szolgáltatási díjából kedvezményt nyújtson

A Leveleki Eszter Üdülő gazdálkodásának 2025. háromnegyed-éves helyzete, a bevételek és kiadások részletes kimutatása az 1.mellékletben látható.

Bevételek alakulása

Működési célú támogatások államháztartáson belülről bevétele a Foglalkoztatási Hivatal támogatása 25 év alatti fiatal foglalkoztatásához, 6 havi időszakra 50%-ban, összege 873 ezer Ft.

Szállásdíj szolgáltatás bevételi összege 2025.09.30-ig 10.156 ezer Ft, mely az éves előirányzat (11.355 ezer Ft) 89 %-a.

Egyéb bevétel: a vendégek által okozott kártérítés 8 ezer Ft.

Kiadások alakulása

Személyi juttatás és járulék kiadások összege: 4.796 ezer Ft, a teljesítés 87 % az eredeti előirányzathoz képest. Itt jelentős változás történt az év során: az üdülőház alkalmazottja csökkentett munkaidőben került foglalkoztatásra, majd augusztus végén megszűnt a jogviszonya. Mellette egy fő takarítói feladatokat látott el, az ő foglalkoztatásához a foglalkoztatási hivatal támogatást nyújtott. Jelenleg 1 fő takarító úgymond ügyeleti jelleggel látja el a feladatokat részmunkaidőben.

Készletbeszerzésre fordított összeg 139 ezer Ft, az előirányzott összeg 70 %-a került felhasználásra. Itt kerülnek kimutatásra az irodaszer, tisztítószer és egyéb kisebb eszközbeszerzések.

Kommunikációs szolgáltatások területén 295 ezer Ft a kiadás, az előirányzott 320 ezer forinthez képest 92 % a teljesítés. Ez a vendégforgalom nyilvántartására használt, a jogszabályi előírásoknak megfelelő szoftver és a telefon kiadásokat tartalmazza, valamint az internet költségeit.

Szolgáltatási kiadások

- Közütemi díjak (áram, gáz, víz és csatorna díjak) összege 2.587 ezer Ft, az előirányzathoz, 2.800 ezer Ft-hoz képest jelenleg 92%-os a teljesítés.
- Karbantartási kiadások összege 213 ezer Ft, a teljesítés 85%. Visszafogott gazdálkodás miatt e tekintetben megtakarítást hajtottunk végre.
- Egyéb szolgáltatások összege 1.152 ezer Ft, a teljesítés 77%.
Ebből: mosodai kiadás 696 ezer Ft, egyéb szolgáltatások (üzemorvos, pénztárgép felülvizsgálat, POS terminál díj, hulladékszállítás, szálláshely közvetítés) 682 ezer Ft.

Összességében megállapítható, hogy a Leveleki Eszter Üdülő gazdálkodása a költségvetési év elején negatív egyenleget mutatott. A 484 ezer Ft-os hiányt különféle intézkedésekkel 806 ezer Ft-os nyereségre sikerült módosítani, amennyiben az előirányzatokon belül sikerül maradni. Ez reálisan várható, hiszen jelenleg már szezonon kívüli üzemeltetéssel működik az üdülőtábor.

A szállásdíj felülvizsgálata:

Infláció, rezsi költségek, munkabérek

A KSH által közzétett 2024. évi fogyasztóiár-index: 103,7 %, a 2025. évi fogyasztóiár-index 105 % körül várható.

2026. évben a mosodai költségek és rezsi költségek (közüzemi díjak) emelkedése is várható.

A munkabérek tekintetében jelentős, legalább 10-13 %-os minimálbér emelkedés várható. Tekintettel arra, hogy az Üdülő üzemeltetésében a legjelentősebb kiadási tétel a munkabér és közterhe, így az üzemeltetési költségek tekintetében is növekedés várható 2026. évre.

A szállásadás tevékenység az Áfa tekintetében 5 %-os adókulcs alá tartozik.

2025. január 1-jétől jelenleg érvényes szállásdíj		2026. január 1-jétől javasolt szállásdíj		Javasolt szállásdíj emelés
Bruttó ár (mely 5%-os áfát tartalmaz)	Nettó ár	Bruttó ár (mely 5%-os áfát tartalmaz)	Nettó ár	
17.000	16.190	18.000	17.143	5,9 %
23.000	21.905	24.000	22.857	4,3 %
29.500	28.095	31.000	29.524	5,1 %
34.500	32.857	36.000	34.286	4,4 %

A Leveleki Eszter Üdülő külön terme alkalmanként bérbeadásra kerül szálláshelyet nem kérő vendégek részére. A különterem bérleti díja 2025. évben napi 33.000 Ft + 27% Áfa, azaz bruttó 41.910 Ft. Javasolom 2026. január 1. napjától a bérletidíj 35.000 Ft + áfa összegre történő módosítását.

Bánk, 2025. november 21.

Tisztelettel:

Torma Andrea
polgármester

Szállásdíj megállapítására szóló határozati javaslat:

...../2025. (XI.....) képviselő-testületi határozati j a v a s l a t :

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában és üzemeltetésében lévő Leveleki Eszter Üdülő (Bánk, Tóparti sétány 1.) 2026. január 1-jétől érvényes szálláshely szolgáltatási díjait az alábbiak szerint határozza meg:

1 szoba díja 1 éjszakára (áféval):

- 1 fő felnőtt részére: 18.000 Ft/éjszaka;
- 2 fő felnőtt részére: 24.000 Ft/éjszaka;
- 3 fő felnőtt részére: 31.000 Ft/éjszaka;
- 4 fő felnőtt részére: 36.000 Ft/éjszaka.

Gyermekek részére a szállásdíj 1 éjszakára (áféval):

- 14 éves korig 7.000 Ft/fő,

A képviselő-testület felhatalmazza a Leveleki Eszter Üdülő vezetőjét, hogy az alábbi díjtételek alkalmazásával a kedvtelésből tartott háziállat (eb, macska) szálláshelyre történő bevitelét egyedi elbírálás alapján, minden felmerülő körülményt figyelembe véve engedélyezheti:

- kis testű állat: 3.500 Ft/éjszaka;
- közepes-, és nagy testű állat: 5.000 Ft/éjszaka.

A képviselő-testület felhatalmazza a Leveleki Eszter Üdülő vezetőjét, hogy több vendégéjszakás tartózkodás vagy csoport létszám esetén egyedi elbírálás alapján a fent meghatározott szálláshely szolgáltatási díjakból – a polgármesterrel egyeztetve - kedvezményt nyújtson.

Határidő: 2026. január 1-jétől folyamatos más tartalmú döntésig

Felelős: polgármester

Különterem bérleti díj megállapítására szóló határozati javaslat:

...../2025. (XI.....) képviselő-testületi határozati j a v a s l a t :

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában és üzemeltetésében lévő Leveleki Eszter Üdülő (Bánk, Tóparti sétány 1.) különtermének bérleti díj összege 2026. január 1. napjától 1 napra 35.000 Ft + áfa.

Határidő: 2026. január 1-jétől folyamatos más tartalmú döntésig

Felelős: polgármester