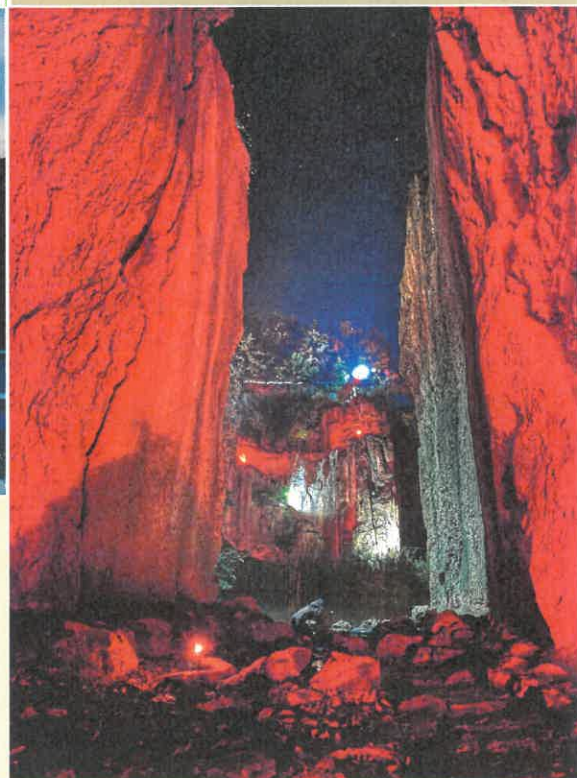




PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft.

2026. évi üzleti terve



Készítette: Koleszárné Horváth Brigitta
ügyvezető

Tartalomjegyzék

I. Vezetői összefoglaló	4
II. Gazdasági társaság bemutatása	6
1. Társaság adatai	6
2. A Felügyelő Bizottság tagjai	6
3. A társaság könyvvizsgálója.....	7
4. Telephelyek, fióktelephelyek	7
5. Törzstőke	7
6. A társaság irányítása.....	7
III. A gazdasági társaság 2025. évének bemutatása.....	8
IV. 2025. évi megvalósult fejlesztések és elvégzett feladatok összefoglalója.....	14
1. Infrastruktúra és műszaki fejlesztések.....	14
2. Szociális helyiségek és komfortjavítás.....	16
3. Szálláshelyek és kemping fejlesztések.....	16
4. Üzemeltetés és digitalizáció	17
5. Új szolgáltatások	18
6. Kommunikáció, marketing és közösségi kapcsolatok, rendezvények	18
7. Együttműködések és fejlesztési irányok	19
8. Pályázatok	19
9. Csapatmunka és dolgozói elkötelezettség.....	19
V. Célkitűzések, fejlesztési tervek	20
1. Gyógyászati szolgáltatás kialakítása és elindítása	21
2. Újhutai Ifjúsági Tábor felújítása	22
3. Medencevíz szabályozásának és mérésének modernizálása.....	23
4. Üzemeltetéshez kapcsolódó infrastrukturális fejlesztés.....	24

5.	Kemping befogadó képességének növelése.....	25
6.	Ciróka Pihenőpark vendégkiszolgálás színvonalának emelése	26
7.	„A bányamester legendája” interaktív élményprogram.....	27
8.	A Zöldút Turisztikai Központ megújítása.....	28
9.	Kemping kibővített területének illemhelyiség ellátása.....	30
10.	Parkoló felújítása	30
11.	Egyéb célok.....	30
VI.	Árak és piac kapcsolata.....	33
VII.	Kockázatelemzés.....	34
1.	Kockázatelemzés.....	34
VIII.	Pénzügyi terv	35
IX.	Mellékletek	38

I. Vezetői összefoglaló

PATAQUA Kft. – Komplex Turisztikai Szolgáltató

A PATAQUA Kft. 2026. évi üzleti évét a szolgáltatási portfólió integrációja és a szinergiahatások kiaknázása jellemzi. A 2025 júniusában végrehajtott profilbővítés eredményeként a társaság ma már nem csupán a Sárospataki Végardó Fürdő üzemeltetéséért felel, hanem a térség kiemelt turisztikai attrakcióit (Megyer-hegyi Tengersizem, Ciróka pihenőpark) összefogó komplex szolgáltatóvá vált.

Gazdálkodásunk alapja a költséghatékonyság mellett az egyes üzletágak közötti szoros együttműködés, amellyel célunk a vendégélmény maximalizálása.

Stratégiai célkitűzések a 2026-os üzleti évre:

Integrált turisztikai termécsomagok: Olyan kombinált jegyrendszerek és csomagajánlatok kidolgozása, amelyek összekötik a fürdőzést, az aktív kikapcsolódást és a kényelmi szolgáltatásokat.

A Megyer-hegyi Tengersizem prémium pozicionálása: A Via Ferrata pálya és a túravezetési szolgáltatások népszerűsítése a kalandturizmus kedvelői körében, kiegészítve a John Deere-ek által nyújtott egyedi élménnyel. „A bányamester legendája” interaktív élményprogram a Megyer-hegyen.

Vendéglátóegységek hatékony üzemeltetése: A Ciróka pihenőpark és a Tengersizem büféegységeinek valamint a tavalyi évben újonnan megnyitott Acapulco Bár stabil, minőségi működtetése.

Aktív és családbarát kikapcsolódás: A Ciróka pihenőpark, mint közösségi és szabadidős központ integrálása a város turisztikai vérkeringésébe.

Látogatószám-növelés: Az előző évhez hasonlóan 2026-ban is törekszünk a látogatói forgalom növekedésére. Bár a tevékenységi kör bővülése csökkenti a kizárólagos fürdő-fókuszot, az üzletágak továbbra is kiszolgáltattak az időjárás viszonyosságainak.

Digitális és helyszíni marketing-szinergia: Egységes kommunikációs stratégia, amely a fürdő vendégeit a Tengersizem felé, a túrázókat pedig a fürdő szolgáltatásai felé irányítja.

A PATAQUA Kft. 2026-ban egy stabil, több lábon álló szervezetként kíván hozzájárulni Sárospatak, a Bodrog folyó és a Megyer-hegy vonzerejének növeléséhez, törekedve a nyereséges gazdálkodásra.

II. Gazdasági társaság bemutatása

1. Társaság adatai

Név: PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft.

Cím: 3950 Sárospatak, Határ út 2. B.

Cégjegyzékszám: 05-09-015147

Adószám: 14197211-2-05

Az alapító okirat kelte: 2008.január 18.

Bankszámla száma: 11734169-20010489

Számlavezető pénzintézet neve: OTP Bank Nyrt.

A társaság működésének időtartama: határozatlan

A társaság ügyvezetője:

2025.02.01-től Koleszárné Horváth Brigitta

A társaság alapítójának, 100%-os tulajdonosának neve:

Sárospatak Város Önkormányzata Címe: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32. szám

2. A Felügyelő Bizottság tagjai

Kalocsai Tibor, Felügyelő Bizottság elnöke

3950 Sárospatak, Budai Nagy Antal utca 60.

Jogviszony kezdete: 2024.10.31.

Királyhegyi Petra, FEB tag

3950 Sárospatak, Kossuth L utca 11.

Jogviszony kezdete: 2014.01.31.

Fekete András, FEB tag

3950 Sárospatak, Pósaázi János utca 4.

Jogviszony kezdete: 2024.10.31.

3. A társaság könyvvizsgálója

A társaság számviteli feladatait helyben végezzük, a társaság könyvvizsgálója L-B Callidus Kft., könyvvizsgálatért felelős személy: Vincze László.

4. Telephelyek, fióktelephelyek

A társaság telephelyei:

3950. Sárospatak, Végardói u. 50. szám

3950. Sárospatak, Rozmaring u. 28. szám

3950. Sárospatak, Virág u. 3. szám

3950 Sárospatak, Kossuth Lajos út 50. szám

3950 Sárospatak külterület 0878/2 helyrajzi szám /Tengerszem/

3950 Sárospatak külterület 0878/10 helyrajzi szám /Megyer-hegyi kilátó

3950 Sárospatak külterület 7640/2 helyrajzi szám /Ciróka pihenőpark

3950 Sárospatak külterület 7640/5 helyrajzi szám / Ciróka pihenőpark

3950 Sárospatak belterület 3647 helyrajzi szám / Árpád utca ingatlan

3950 Sárospatak külterület 0807 helyrajzi szám /Botkői tájékoztatópont és hulladéktároló

A társaság fióktelepe: 3936. Háromhuta külterület 0192/7. hrsz.

5. Törzstőke

A társaság törzstőkéje 70.500.000Ft, ebből pénzbeli betét 70.500.000 Ft

6. A társaság irányítása

A társaság általános irányítását az alapító Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő testülete, operatív irányítását az ügyvezető látja el.

Sárospatak Város Képviselő testülete, mint Alapító a társaság legfőbb döntést hozó szerve, amelyet megillet a felügyelet és utasítás joga.

III. A gazdasági társaság 2025. évének bemutatása

Ezen bekezdésben szeretném részletezni a társaság 2025. évi pénzügyi, működési és infrastrukturális helyzetét, valamint az elért eredményeket, melyek alapul szolgálnak a 2026. évi üzleti tervünk célkitűzéseéhez.

A Társaság életének egyik legjelentősebb változása a 2025-ös évben következett be. Sárospatak Város Önkormányzata képviselő testületének 107/2025. (V.30.) határozata értelmében az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság által ellátott turisztikai feladatok és az azokhoz tartozó vagyontömeg átkerült a Pataqua Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft. részére üzemeltetés céljából 2025. június 2. napjával.

A testületi döntést követően, az abban szereplő hatállyal a Pataqua Kft. által üzemeltetett turisztikai egységek az alábbiakkal bővültek:

- 3950 Sárospatak, Kossuth Lajos út 50. szám
- 3950 Sárospatak külterület 0878/2 helyrajzi szám /Tengerszem/
- 3950 Sárospatak külterület 0878/10 helyrajzi szám /Megyer-hegyi kilátó
- 3950 Sárospatak külterület 7640/2 helyrajzi szám /Ciróka pihenőpark
- 3950 Sárospatak külterület 7640/5 helyrajzi szám / Ciróka pihenőpark
- 3950 Sárospatak belterület 3647 helyrajzi szám / Árpád utca ingatlan
- 3950 Sárospatak külterület 0807 helyrajzi szám /Botkői tájékoztatópont és hulladéktároló

Külön kiemelandó, hogy a feladatok átvétele a szezon kezdetén rendkívüli kihívás elé állította a vezető munkatársakat. A kollégák jó szervezőképességének köszönhetően az év közbeni átállás nem veszélyeztette az üzembiztonságot.

A Pataqua Kft. és az INNOVO-PATAK Kft. szakembergárdája sikeresen abszolválta a váratlan csúcsszezon terhelést.

Az átvett egységek működtetése során tapasztalt szezonális és időjárás-függőség – a Végardó Fürdőhöz hasonlóan – meghatározta a 2025-ös év második felét. Az időnyelleg miatti humán erőforrás gazdálkodást és a fenntartási költségeket fegyelmezett gazdálkodással kezeltük.

A 2025-ös év az összevonás éve volt. A 2026-os üzleti évet már ezen integrált vagyontömeg és a szerzett tapasztalatok birtokában tervezzük, fókuszba helyezve a

hatékonyabb turisztikai szinergiák erősítését. A 2026. év lesz az a teljes üzleti év, amely során az összevont turisztikai egységes egész éves üzemeltetését a Pataqua Kft. látja el.

A Kft. által üzemeltetett egységek mindegyikére az alábbi üzemeltetési nehézségek és kockázatok fogalmazhatóak meg:

Szezonális: Az üzemeltetett turisztikai egységek hasonlóan idényjellegűek. Működésüket alapvetően meghatározzák az évszakok és a turisztikai főszezon, ami korlátozza a folyamatos bevételszerzési lehetőséget.

Időjárás függőség: A természetközeli helyszínek (Tengerszem, Kilátó, Ciróka Pihenőpark) látogatói létszáma közvetlenül az aktuális időjárási viszonyok függvénye. Kedvezőtlen időjárás esetén a forgalom kiesése mellett az állagmegóvás és üzemeltetési költségei megmaradnak.

Az egységek idényjellegű működése alapvető akadályt gördít a hagyományos, állandó üzemrend szerinti gazdálkodás elé. Különösen kritikus e tekintetben a munkaerő-állomány biztosítása, amely az alábbi okok miatt jelent jelentős üzemeltetési kockázatot:

Időszakos foglalkoztatás hátránya: A szezonális miatt nem tudunk egész éves, kiszámítható életpályát kínálni a szakképzett munkaerő számára. Ezért a tapasztalt munkavállalók elsősorban az állandó munkalehetőséget keresik, így az idény kezdetekor minden alkalommal komoly nehézségbe ütközik a létszám feltöltése.

A munkaerőpiaci verseny: A turisztikai főszezonban a környékbeli egyéb szolgáltatókkal kell versenyeznünk a korlátozott számú szabad munkaerőért. Az idényjellegű munkaviszony bizonytalansága miatt alacsonyabb képzettségű munkaerővel biztosítható az üzemeltetés.

Betanítási és fluktuációs költségek: Minden egyes nyitáskor újra felmerül a személyzet toborzásának és betanításának idő- és költségigénye. A szezon közbeni fluktuáció pedig közvetlenül veszélyezteti a megfelelő üzemeltetést, mivel a kieső munkaerő pótlása az azonnaliság miatt rendkívül nehézkes.

Külön kiemelendő, hogy a fent részletezett humán erőforrás-kockázatok és a váratlan, csúcsszezonban tapasztalható fluktuáció ellenére az egységek folyamatos működése biztosított volt. A munkatársak magas szintű szervezőképességének és szakmai rutinjának köszönhetően az operatív nehézségeket sikerült hatékonyan áthidalni.

Ennek eredményeként a kritikus időszakokban is fenntartható volt a biztonságos üzemeltetés és a magas színvonalú vendégfogadás, így a külső körülmények okozta bizonytalanság nem veszélyeztette az egységek üzembiztonságát. Ugyanakkor látni kell, hogy ez a folyamatos készenlét és a rendkívüli szervezési igény hosszútávon jelentős többletterhet ró a szervezeti egységek vezetőire.

Rugalmassági kényszer az időjárás miatt: Mivel az üzemeltetés az időjárástól függ, a munkaidő-beosztás nem tervezhető fixen. Ez a munkavállalók részéről olyan fokú rugalmasságot igényel, amely a mai munkaerőpiacon tovább nehezíti a toborzást és a személyzet megtartását.

Fentiek alapján az infrastruktúra fenntartása (karbantartás, takarítás) fix költségként jelentkezik, miközben a bevételt termelő személyzet biztosítása és a változó forgalom folyamatos szervezési többletfeladatot generál.

A 2025. év eredményei

Az alábbi eredménykimutatás 95% pontosságú, mivel az adófizetési kötelezettség sor még hiányzik. Viszont az aktuális üzleti év tervezése miatt szerettem volna tájékoztatni a tulajdonost a 2025. év eredményeiről.

A bevételek gerincét továbbra is a Fürdőbevételek adják, de a növekedés motorja a Kemping és az Üdülőházak voltak. 2025-ben a turisztikai üzletág átvétele miatt új üzletágak jelentek meg, mint például a Ciróka pihenőpark, a Tengerszem. Az Acapulco bár is érdemes megemlíteni, mint a portfólió sikeres bővítését.

A személyi jellegű ráfordítások a legkritikusabb pont, ahol 47,5%-os emelkedés látható. Ez a bővülő egységek élőkommunikáció-igényének, a bérfejlesztésnek és annak köszönhető, hogy az éven nem foglalkoztattunk munkaerő közvetítő cég által foglalkoztatott diák munkavállalókat.

Munkavállalói létszámadatok 2025. évre vonatkozóan.

- 2025-ben összesen 141 fő munkavállalót foglalkoztatott a Pataqua Kft.
- 7.577 ledolgozott nap / 73.261 ledolgozott óra
- átlagos létszám az elmúlt évben 32 fő teljes vagy részmunkaidős kolléga

Az anyagi jellegű ráfordítások esetében mérsékeltebb, 3,5%-os emelkedést mutatnak, amin belül az anyagköltség nőtt (energia, alapanyagok), míg az igénybe vett szolgáltatások szinten maradtak.

Az értékcsökkenés, ami 22,1 millióról 38,4 millióra növekedett. Ennek oka az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. turisztikai üzletág átvétellel kapcsolatosan számos eszközt megvásárolt a Pataqua Kft., aminek az értékcsökkenése azonnal teljesen leíródott, vagy százalékos écs. elszámolással növelte az éves értékcsökkenés összegét.

1. ábra Eredménykimutatás 2024. év / 2025. év

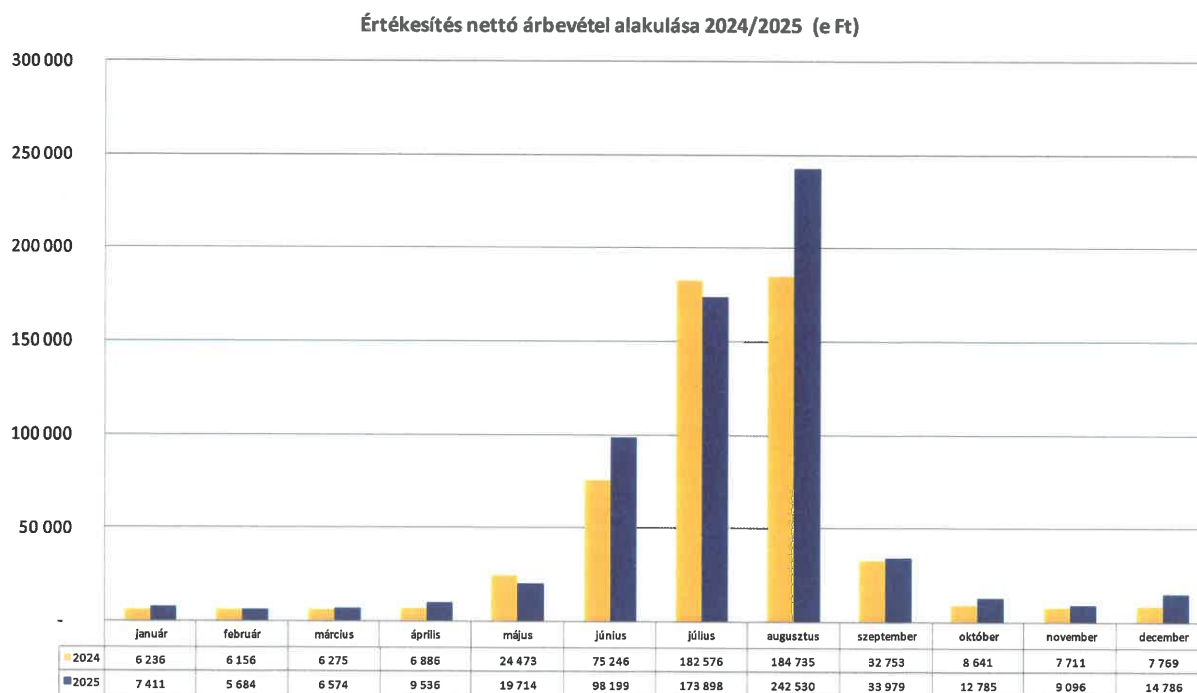
szám	A tétel megnevezése	Előző év/ 2024. tény	Tárgyév/ 2025. becsült (95%-os készültség)
a	b	c	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	549 457	634 192
1	Fürdőbevételek	407 815	413 280
2	Kemping bevételek	91 088	115 010
3	Üdülőházak bevételei	13 337	18 519
4	Végardói faluház bevételei	283	815
5	Újhutai Ifjúsági Tábor bevételei	4 720	3 558
6	Üzlethelyiségek-, és egyéb külső szolg. végz. bérleti díja	32 208	35 645
7	Anyag eladásának bevétele	6	159
8	Ciróka pihenőpark		19 030
9	Tengerszem		11 527
10	Acapulco bár		8 067
11	Korcsolyapálya		5 587
12	Parkolódíj		728
13	Zöldút Turisztikai Központ (kölcsonzó)		2 267
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	-	-
III.	Egyéb bevételek	1 005	11 650
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	-	-
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	294 915	310 195
	Anyagköltség	97 247	115 234
	Igénybe vett szolgáltatások	163 756	162 465
	Egyéb szolgáltatások	33 912	25 991
	ELÁBÉ		6 505
V.	Személyi jellegű ráfordítások	143 588	211 808
VI.	Értékcsökkenési leírás	22 129	38 409
VII.	Egyéb ráfordítások	18 457	24 083
	VII. sorból: értékvesztés	0	-
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	71 373	61 347
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1	11 510
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	159	22
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-158	11 488
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	71 215	72 835
X.	Adófizetési kötelezettség	1 580	

Üzemi (üzleti) eredmény minimálisan 0,3%-kal növekedett. Látható, hogy a bérköltségek és az értékcsökkenés felemésztették az extra árbevételt.

Pénzügyi műveletek esetében a korábbi minimális veszteség után 11,5 millió nyereség keletkezett, ami a kamatbevételeknek köszönhető. Az úgynevezett zsákos banki befizetésekről áttértünk a bankkártyás készpénz befizetésre. Ezzel csökkentve a pénzügyi műveletek ráfordításait.

Bár az üzemi eredmény az előző évhez képest szinte stagnált, a pénzügyi műveletek eredményének jelentős javulása érdemben hozzájárult a profit növekedéséhez. A cég a megugró személyi jellegű ráfordítások mellett is képes volt növelni adózás előtti eredményét. Így a pénzügyi bevételeknek köszönhetően a vállalkozás a tárgyévben – az adófizetési kötelezettségek elszámolása előtt – magasabb nyereséget realizált, mint az előző esztendőben.

2. ábra Értékesítés nettó árbevétel alakulása



2025-ben az augusztusi árbevétel önmagában több mint az év első hat hónapjának (január–június) összesített bevétele. Ez extrém terhelést jelent az operatív csapatnak ebben az időszakban.

3. ábra Árbevétel változás negyedéves viszonylatban

Negyedév/e Ft	2024	2025	Változás
I. negyedév	18 667	19 669	5%
II. negyedév	106 605	127 449	20%
III. negyedév	400 064	450 407	13%
IV. negyedév	24 121	36 667	52%
Összesen:	549 457	634 192	15,4%

2025 augusztusában a bevétel közel 58 millió forinttal volt magasabb, mint az előző évben. Összességében e havi növekmény adja az egész éves többletárbevétel közel 70%-át. Szeretném kiemelni, hogy ebből az új üzletágak (Ciróka Pihenőpark, Tengerszem, Zöldút Turisztikai Központ) 11.011 e Ft-ot, az Acapulco bár 4.781 e Ft-ot eredményeztek.

Míg az augusztus szárnyalt, a július 4,7%-ot esett. Ez a júliusi kéthetes esős, viharos időjárásnak köszönhető. Az időjárás a május hónapban sem kedvezett a turisztikának, ugyanis egész hónapban szinte novemberi hideg időjárás volt tapasztalható. Ez sajnos a vendégforgalom csökkenésén is látható.

2025-ben 81 olyan nap volt, amikor hűvösebb volt a hőmérséklet, mint az előző év azonos napján. Emellett a kánikulai napok (29°C felett) száma 60-ról 47-re csökkent (-21,7%).

Összbevétel a fürdő, kemping és bár tekintetében 1-8. hónap vonatkozásában a kedvezőtlen idő ellenére 9 %-kal nőtt, ami számszerűen 43 260 082 Ft többletet jelent. Hatékonyság arányosítást számolva a bevételt a forró napok (29°C felett) számához viszonyítjuk, látható a javulás. Míg 2024-ben egy forró napra átlagosan 7,9 millió Ft bevétel jutott, addig 2025-ben ez az érték 11 millió Ft-ra emelkedett.

Az eredmények arányosan sokkal jobbak, hiszen jelentősen kevesebb strandidő mellett sikerült nemcsak megtartani, hanem érdemben növelni a forgalmat.

IV. 2025. évi megvalósult fejlesztések és elvégzett feladatok összefoglalója

1. *Infrastruktúra és műszaki fejlesztések*

- Medencék leürítő rendszerének teljes felújítása (30 m hosszú 4 méter mélyen lévő leürítő csőszakasz cseréje, új akna kiépítése).



- Többcélú medence homokszűrő tartályainak homokszórásos felújítása, befűvők cseréje.
- Elektromos golf autó felújítása, javíttatása.
- Termálmedence vízsűrő tartályainak és mozaikburkolatának javítása.
- Gyermekmedence fóliacsereje, csúszásgátlós burkolat cseréje.

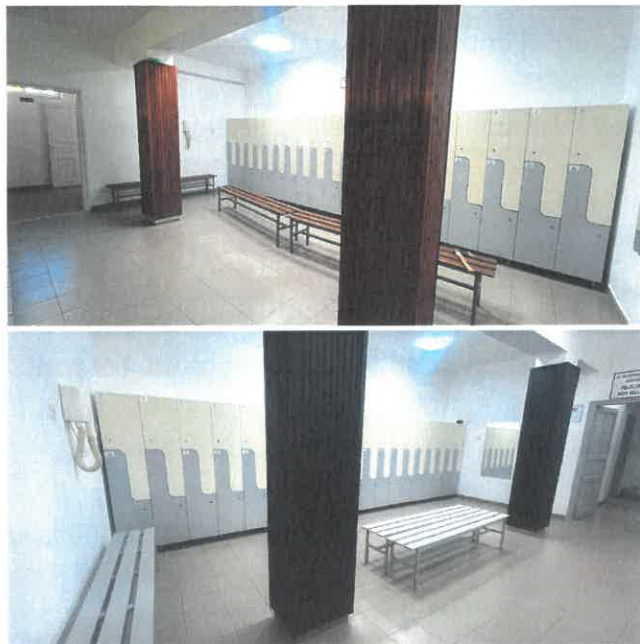


- Acapulco medence burkolatjavítása, új medencerácsok elhelyezése.
- Úszómedence páraelválasztók cseréje
- Úszó-, és tanmedencéhez zuhanyzók cseréje
- Tanmedence szélének újra fóliázása

- Új alumínium napozóágyak vásárlása



- 2 db új víz alatti ipari porszívók beszerzése, meglévő Clubliner porszívó felújítása.
- Jegypénztárak és szaunavilág terének belső festése
- Téli öltözőépület padok felújítása, és belső régi faburkolatok átfestése, modernebb design kialakítása.



- Jacuzzi javítása, finn szauna javítása.
- Új nyugágyak és székek beszerzése a szauna pihenőterébe

2. Szociális helyiségek és komfortjavítás

- Termálmedence melletti női és férfi vizesblokkok, zuhanyzók és mosdók teljes felújítása, öltöző részben új bútorok, tükrök elhelyezése



- Új szenzoros csaptelepek, ajtók, piszoárok és WC-paravánok beépítése.
- Új hajszárítók a vendégkomfort növelésére.
- Kollégák részére új konyhablokk kialakítása a téli öltözőépületben
- Régi raktárak felszámolása és e helyiségekből női és férfi öltöző és konyha kialakítása.

3. Szálláshelyek és kemping fejlesztések

- Rozmaring 1–2 faházak belső felújítása, új padló, bútorzat, konyhafelszerelés.
- Faházak nyílászáró- és ajtócsereje, rovarhálók beépítése.
- Végardó Szálláshely nagyterem felújítása, átalakítása, konyha felújítása, új konyhabútor, festés

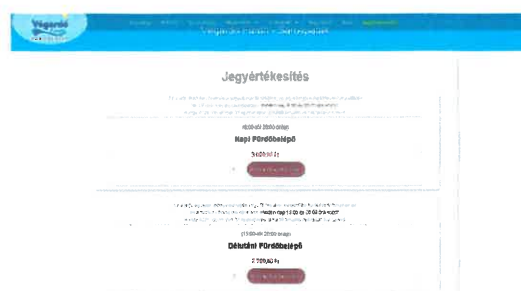


- Kemping közös konyha teljes felújítása, új hűtők és tűzhelyek, új konyhabútorok és mosogatók.
- Kemping elektromos hálózatának bővítési folyamat elindítása
- Új matracok és matrachuzatok beszerzése.
- Kemping kapunyitó rendszerének modernizálása, távoli vezérléssel.
- Végardó Szálláshely konyha felújítása, új konyhabútor, festés.
- Kemping területén szennyvízürítési és vízkivételi állomás kialakítása a lakóautók részére
- Mobilházba új bútorok és TV vásárlása
- Újhutai Ifjúsági Tábor ágyneműk cseréje, új bútorok és konyhai eszközök beszerzése.



4. Üzemeltetés és digitalizáció

- Új korszerű kasszarendszer bevezetése, gyorsabb és hatékonyabb vendégkiszolgálás.
- Online jegyvásárlás bevezetése (QR-kódos beléptetéssel)
- Új beléptető kapuk és kontrollált beléptető rendszer kiépítése.
- Informatikai hálózat teljes felújítása és bővítése a fürdő területén
- Kemping Front Office új szoftvere bevezetése, új és gyorsabb okmányolvasóval



5. *Új szolgáltatások*

- Acapulco Bár megnyitása – koktélok, kávék, jégkása, OXO Bubble tea.

Téli büfé átalakítása, modern vendégtér kialakítása és átvétele saját üzemeltetésre.

- Ciróka Vándorkantin termékkínálat bővítése



6. *Kommunikáció, marketing és közösségi kapcsolatok, rendezvények*

- Új weboldal fejlesztése folyamatban.
- Folyamatos helyi média-megjelenések (Zemplén TV, Zemplén FM, országos TV-szereplés).
- Részvétel a Magyar Fürdőszövetség tavaszi közgyűlésén.
- Aktív közösségi média jelenlét.
- Rendezvények: Nyuszi Kupa, Női Egészségnap, SUP-oktatás, nyári zenés éjszakai fürdözések, EFI Egészségnap, kedvezményes tematikus napok (jó bizonyítványért kedvezmény, tűzoltó nap, nőnap stb.)
- Különleges éjszakai Via-Ferrata megrendezése a Tengersizemen
- Rendszeres borkóstoló a Ciróka pihenőparkban
- Ciróka pihenőparkban új Sárospatak nevezetességeit bemutató óriás tábla elhelyezése.
- Helyi közösség bevonása, pataki lakosok növekvő arányú részvétele és pozitív visszajelzései.
- 65. év feletti nyugdíjasoknak jelképes összegű éves bérlet



4. ábra Jelentős eszközbeszerzések 2025 (nettó e Ft)

Forgóvillás beléptető rendszer	17.616 e Ft
Új kasszarendszer a fürdő jegypénztárakban	9.383 e Ft
Csővezeték és aknacsere	5.379 e Ft
2 db új medenceporszívó	1.956 e Ft
Tehergépjármű vásárlása Mitsubishi L200	1.850 e Ft
Kemping szennyvíz leürítő és vízkivételi pont	900 e Ft
Optikai kábel és informatikai fejlesztés	2.036 e Ft
30 db új alumínium napozóágy	1.417 e Ft

7. Együttműködések és fejlesztési irányok

- Innovo Kft. turisztikai üzletágának sikeres átvétele és integrálása.
- Partnerségek kialakítása (pl. babaúszás, úszásoktatás).

8. Pályázatok

- Pályázat benyújtása az Újhutai Ifjúsági Tábor felújítására (nyertes pályázat).
- Részvétel a „Versenyképes Járások” program fejlesztési koncepciójában.
- Folyamatos bérköltség-támogatási lehetőségek igénybevétele.

9. Csapatmunka és dolgozói elkötelezettség

- A fejlesztések és eredmények a Végardó Fürdő munkatársainak elhivatottságát és közös munkáját dicsérik.
- A dolgozók példás hozzáállása és rugalmassága biztosította a szezon sikeres lebonyolítását.

V. Célkitűzések, fejlesztési tervek

A PATAQUA Kft. küldetése, hogy Sárospatak és a térség meghatározó turisztikai motorjaként prémium színvonalú fürdő-, gyógyászati- és természetközeli rekreációs élményszolgáltatásokat nyújtson. Célunk, hogy a helyi közösség egészségmegőrzése mellett a hazai és nemzetközi turisták számára is első számú célponttá váljunk, ezzel növelve a város idegenforgalmi vonzerejét.

Törekszünk arra, hogy a Végardó Fürdőt és a hozzá kapcsolódó új egységeket – a Ciróka Pihenőparkot, a Megyer-hegyi Tengersizemet – egyetlen, harmonikus egységgé kovácsoljuk.

A 2026-ban terveink szerint a fejlesztések a létesítmény több területére is kiterjednek. Egyik fő irány az üzembiztonság növelése (mérő-szabályozók és szivattyúk cseréje, szennyvízmérők beépítése), melyek közvetve hozzájárulnak versenyképesség javításához.

Célunk, hogy a rendelkezésre álló a vállalkozás saját forrásaihoz mérten, fejlesztésekkel és vendégközpontúsággal a régió kiemelkedő és sokoldalú szabadidős komplexumává váljunk.

Szolgáltatásaink palettáját úgy alakítjuk, hogy a családi kikapcsolódás, az aktív természetjárás és a gyógyulás egyaránt elérhető legyen minden generáció számára.

Célkitűzések a 2026-os évre:

- A Gyógyászati szolgáltatás kialakítása és elindítása
- Az Újhutai Ifjúsági Tábor felújítása
- A medencevíz szabályozásának és mérésének modernizálása
- Az üzemeltetéshez kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések
- Medencék állapotának javítása
- Kemping befogadó képességének növelése
- Ciróka Pihenőparkban vendégkiszolgálás színvonalának emelése
- Zöldút Turisztikai Központ fejlesztése
- Interaktív élményprogram bevezetése a Tengersizemen

Az alábbi fenti fejlesztési irányok mind stratégiai, működési és pénzügyi szempontból jelentős hatással lesznek a Pataqua Kft. és a hozzá tartozó létesítmények jövőjére, a hosszú távú fenntarthatósága és versenyképessége szempontjából.

Átfogó hatás a Pataqua Kft. jövőjére

Több, egymástól független bevételi forrás (fürdő, gyógyászat, szállás, tábor, Ciróka pihenőpark, Megyer-hegyi Tengerszem szolgáltatások bővítése). Kevesebb szezonális, ami kiegyensúlyozottabb pénzáramlást eredményez. A modern üzemeltetés és minőségi szolgáltatások régiós szinten is előnyt jelentenek. Modern gépészeti rendszerek működtetése (kevesebb energia, kevesebb vegyszer, zöld üzemeltetés) Ezek a fejlesztések együtt alakítják a Pataqua Kft. működését, és egy stabil, több lábon álló, egész éves működésre alkalmas, versenyképes és modern turisztikai és vendéglátó vállalkozássá.

1. Gyógyászati szolgáltatás kialakítása és elindítása

Új üzletág nyílik, amely várakozásaink szerint egész éves bevételi forrást hoz. Növeli a fürdő presztízsét. A téli időszak vendégcsapatai emelkedhetnek. Új munkahely teremtő.

Beruházási igény: kezelőhelyiségek, gyógyászati technológia, informatikai rendszer.

A Sárospatak Város Önkormányzata által a Versenyképes Járások Program keretében benyújtott, és támogatásra javasolt fejlesztési igény egyik célja a Sárospataki Végardó Fürdő térségi közszolgáltatásainak fejlesztése, azon belül a gyógyászati szolgáltatások bevezetése. A fejlesztés célja, hogy a térség lakossága számára helyben is elérhetővé váljanak a mozgásszervi és keringési panaszok kezelésére szolgáló gyógykezelések, elkerülve a távoli utazások szükségességét.

A beruházás a három kulcsfontosságú balneoterápiás kezelés helyi kiépítését célozza:

- Tangentoros kezelés (víz alatti vízszugármasszázs)
- Szénsav kádfürdő (javítja a perifériás vérkeringést)
- Gyógyvizes kádfürdő (gyógyvíz jótékony hatásai)
- Iszappakolás (gyulladáscsökkentő, izomlazító hatású)

A három kezeléshez egy gyógykád beépített tangentorral, acryl, 600L űrtartalommal rendelkező OE 228 T típusú berendezés beszerzése szerepel a tervben. A kád alkalmas nagynyomású víz alatti vízszugármasszázsra, és a szénsavas fürdő kezeléshez szükséges szénsav kiépítést is tartalmazza.

Az izsappakolás bevezetéséhez szükséges a gyógyiszap sterilizálását és előkészítését szolgáló berendezés, izsapszállító kocsi, valamint a kezelő ágyak beszerzése.

A fejlesztési elemek finanszírozása a Versenyképes Járások Program keretében benyújtott, és támogatásban részesített pályázat útján elnyert finanszírozásból valósul meg.

A belső forrásból finanszírozandó engedélyeztetési és átalakítási költségek, valamint az egyéb berendezések beszerzése az előzetes tervek szerint összesen nettó 4.000.000 Ft-ba kerül.

2. Újhutai Ifjúsági Tábor felújítása

A Téry Ödön Nemzeti Turistaház-fejlesztési Program részeként, az Aktív Magyarországért felelős államtitkár égisze alatt megvalósuló pályázaton pozitív támogatási döntés eredménye képen támogatásban részesül Sárospatak Város Önkormányzata. Ezen pályázat keretein belül az Újhutai Ifjúsági Tábor megújul. A fejlesztés eredményeként az Újhuta Ifjúsági Tábor Aktív Turisztikai Központtá válhat, amely kora tavasztól késő őszig képes fogadni csoportokat.



A tábor jelenlegi befogadóképessége 72 fő, azonban csak 48 fő számára biztosítottak megfelelő körülmények. A meglévő épületek egy része (faházak, közös konyha, étkező, vizesblokk, járda, kerítés) elavult, vagy részben használhatatlan. A legfőbb fejlesztési pontok a következők:

- Faházak felújítása és klímák telepítése
- Közös konyha és étkező korszerűsítése
- Vizesblokkok korszerűsítése

- Kerítés és járdák felújítása
- Filagória építése

A fejlesztés célja, hogy a tábor egész évben fogadhatson gyermek- és ifjúsági csoportokat, biztosítva a minőségi elhelyezés és közösségi programok infrastrukturális hátterét.

Elnyert támogatás összeg: 9.361.370 Ft+Áfa, azaz bruttó 11.888.940 Ft

Saját forrás összege: 17.385.402 Ft+Áfa, azaz bruttó 22.079.460 Ft

Beruházás teljes összköltsége: 26.746.772 Ft+Áfa, azaz bruttó 33.968.400 Ft

3. Medencevíz szabályozásának és mérésének modernizálása

A fejlesztés célja:

- a vízkezelési technológia során keletkező szennyvíz mennyiségének pontos mérése,
- a víz- és vegyszerfogyasztás optimalizálása,
- az üzemeltetés átláthatóságának növelése,
- a jogszabályi megfelelés biztosítása,
- az esetleges szivárgások/veszteségek pontos kimutatása.

Energia- és vegyszer megtakarítás, így közvetlen költségcsökkenést eredményez. Nő a szolgáltatás biztonsága és minősége, csökken a meghibásodási kockázat. Pozitív hatás az üzemeltetési hatékonyságra és a környezeti terhelésre.

Becsült költség:

Mérőszabályozók cseréje:

Úszó- és tanmedence: 3.379.555 Ft +Áfa

Acapulco medence: 1.690.000 Ft+Áfa

Többcélú medence: 1.690.000 Ft+Áfa

Gyermek medence: 1.690.000 Ft+Áfa

Szennyvízmérők beépítése: (Úszó-, Tan-, Többcélú-, Acapulco medence) 3.163.550 Ft +Áfa

Klór és PH mérő beszerzése: 217.323 Ft+Áfa

4. Üzemeltetéshez kapcsolódó infrastrukturális fejlesztés

A fejlesztés célja:

- Költséghatékonyság javulása, csökkenő üzemeltetési költségek (energia, karbantartás).
- Üzemleállás kockázatának minimalizálása
- Csökkenti a meghibásodási kockázatot
- Hosszú távon csökkenti a váratlan kiadásokat, stabilabb pénzügyi tervezést biztosít.
- Fokozza a vendégelégedettséget, ami feltétele a vendégszám további növelésének
- Esztétikailag és műszakilag is erősíti a fürdő piaci pozícióját.
- Versenyképesség nő a környékbeli fürdőkkel szemben

Az Acapulco medence átfogó felújítása szükséges üzemeltetési szempontból. A medencetest megsüllyedése miatt, a medencefej szintezésének korrekciójára van szükség. A vízforgatási folyamat során a túlfolyó víz a visszafolyó vályú megsüllyedt szakasza felé halad, ami áramlási problémákat okoz. A medence világítás hangulatossá teszi a medencét az éjszakai fürdözések során, ennek a javítását is szeretnénk elvégezni. Továbbá szeretnénk a gépészeti térben a meghibásodott motoros szelepek cseréjét és a szennyvízmérő akna vízelvezetését megoldani. Ebből magas kockázatú üzemeltetési problémák adódhatnak, mivel az aknába érkező csurgalékvíz a beépített indukciós szennyvíz mennyiség mérő meghibásodását okozhatja, ami az üzembiztonságot veszélyezteti.

Acapulco medence komplex felújítási munkái tervezett összköltség: 7.517.000 Ft+Áfa

A közkedvelt Termál medencénél is szükséges üzemeltetési szempontú korszerűsítés. Itt is szem előtt tartva az üzembiztonságot, mivel az élményelemek hiányos működése,

esetleges leállása vendégpanaszt okozhat és szeretnénk törekedni arra, hogy ezeket megelőzve garantáljuk az üzembiztonságot minden medencénél.

A termál medence esetében az alábbi korszerűsítési cseréket terveztük megvalósítani 2026-ban:

- új élmenyelem szivattyú beszerzése 320.000 Ft+Áfa
- új oldalcsatornás befűvő beszerzése 450.000 Ft+Áfa
- vízforgató szivattyú beszerzése 984.000 Ft+Áfa

Üzembiztonság szempontjából a legfontosabb a termelő kutak folyamatos üzeme. A VÉ-3 számú termálkút esetében az itt működő szivattyú felújítási költsége 750.000 Ft+Áfa.

5. Kemping befogadó képességének növelése

- Az egyik leggyorsabban megtérülő fejlesztés
- Megerősíti a Pataqua Kft.-t a szálláshelypiacon
- Magas profitabilitási potenciál



A kempingszolgáltatások iránti kiemelkedő kereslet az elmúlt szezonban egyértelműen indokoltá tette a férőhely kapacitás stratégiai bővítését. Az elmúlt szezon magas piaci igényt mutatott a kempingszolgáltatások iránt, amely számos időszakban meghaladta a létesítmény jelenlegi befogadóképességének határait. Az elmúlt időszakban tapasztalt kimagasló kereslet egyértelműen jelzi, hogy a kempingterület bővítése nem csupán lehetőség, hanem profitmaximalizálási kényszer. Terveink szerint a meglévő

közel 3.000 m² kemping területe további 2.750 m²-el bővül, ami azt jelenti, hogy közel megkétszereződik a befogadó képessége.

A fejlesztésnek köszönhetően realizálható a szegmensben rejlő magas profitabilitási potenciál, amely a megnövekedett vendégforgalom és az ebből adódó árbevétel-növekedés által nagymértékben hozzájárul a vállalat pénzügyi eredményességéhez és stabilitásához. A kapacitás bővítése révén stabilizálható a magas kihasználtsági ráta, és új vendégcsoportok is megszólíthatók.

A kemping teljesítménybővítése tavaszra befejeződik, ezért a bővített területekre is kiépíthetőek lesznek az áramvételi pontok.

A beruházás tervezett költsége: 3.500.000 Ft+Áfa

6. Ciróka Pihenőpark vendégkiszolgálás színvonalának emelése

- Komplex vendégélmény elérése
- Több időt töltenek a vendégek a területen → magasabb költség vendégenként.
- Ideális helyszín családoknak – ez a szegmens a legnagyobb bevételt hozza a nyári szezonban.

A Sárospatak Város Önkormányzata által a Versenyképes Járások Program keretében benyújtott, és támogatásra javasolt fejlesztési igény másik célja a Ciróka Pihenőpark parkoló részének részbeni felújítása, a Botkótól a parkolóig vezető út részbeni felújítása, valamint a Pihenőparkban új, modern illemhelyiség kialakítása.

Illemhelyiség-fejlesztés a Ciróka Pihenőpark épületében

A jelenlegi konténer WC megszüntetésre kerül a Pihenőpark területén. A Pihenőpark épületében, a modern elvárásoknak megfelelő, különálló női és férfi illemhelyiség kerül kialakításra. Ezzel biztosítjuk a kényelmesebb szolgáltatást a látogatók számára.



Melegkonyhás büfé kialakítása és termékkínálat bővítése

Modern melegkonyhás büfé kerül kialakításra a Ciróka Pihenőparkban. A büfé kialakításával és a hozzá tartozó termékkínálat bővítésével a vendégek magasabb szintű, változatos étel- és italkínálatban részesülhetnek. Az bővített vendéglátóhely és termékkínálat révén árbevétel növekedés elérése.

A saját forrásból történő fejlesztések becsült költsége: 2.100.000 Ft + Áfa

7. „A bányamester legendája” interaktív élményprogram



A projekt koncepciója:

A Megyer-hegyi Tengerszem területén egy háromszintű, interaktív szabadulójáték-rendszert alakítunk ki. A fejlesztés célja, hogy a látogató ne csak a passzív szemlélője legyen a tájnak, hanem aktív résztvevőként ismerje meg a helyszín geológiai és ipartörténeti értékeit.

1. Három különböző tematika és célcsoport

- A játékot úgy építettük fel, hogy minden látogatói réteget lefedjen, így maximalizálva a kihasználtságot:
 - családi kaland (szabadtéri) – a tanösvény mentén zajló, játékos felfedezés. Aktív kikapcsolódás, amely mozgásba hozza a családot, és közös élménnyé teszi a kirándulást. Hosszabb időtöltést és aktív mozgást biztosítva a területen.
 - zárt téri: egy izgalmasabb pálya a leendő bivakszállás (jelenlegi bányaközpont) épületében. Teljes kihasználtságot jelentene az épület esetében, éjjel szállás, nappal szabadulószoza.

- nagy létszámú csoportos: Speciálisan osztálykirándulások és céges csapatépítők igényeire szabott szabadtéri verziókn 30 fő egyidejű foglalkoztatására alkalmas. Programunk kiváló alternatívát nyújt a Via Ferrata szolgáltatást nem igénylő vendégkör számára, biztosítva a látogatási idő meghosszabbítását és a terület aktív kihasználtságát.

Gazdasági mutatók és beruházás:

A beruházási igény elenyésző, mivel a természeti adottságok adják a dísztet, a költségek csupán néhány fizikai eszközre és a marketingre korlátozódnak.

A szabadulósobák árai alapján konzervatív becsléssel az éves szinten realizálható árbevétel nettó 4-5 millió Ft.

2. Környezettudatosság:

A projekt tervezése során elsődleges szempont volt a Megyer-hegyi Tengerszem országos jelentőségű környezetvédelmi státusza. A szabadtéri játékelemek telepítése semmilyen maradandó beavatkozással nem jár. A feladványok a már meglévő tanösvények nyomvonalán, a kijelölt utakon maradva érhetők el, így a játékosok nem zavarják az erdő élővilágát és nem okoznak taposási kárt.

8. A Zöldút Turisztikai Központ megújítása

Az elképzelés célja egy méltó turisztikai központ Sárospatak városához.

Sárospatak történelmi múltja és természeti kincsei olyan színvonalat képviselnek, amelyet a városba érkező turista az első érintkezési ponton – az információs központban – is elvár. A Zöldút Turisztikai Központ fejlesztésének alapgondolata, hogy a látogató ne csupán útbaigazítást kapjon, hanem egy olyan élménycsomagot, amely marasztalja, inspirálja és visszatérésre ösztönzi. A cél egy olyan bázis létrehozása, amely az alapszintű tájékoztatáson túlmutatva, aktív élményprogramokkal és modern eszközparkkal teszi Sárospatakot a térség megkerülhetetlen turisztikai központjává.

Eszközpark-evolúció: A tömegturizmustól az aktív élményig

A jelenlegi eszközparkunk (városi kerékpárok, sárkányhajók) mellett azt tapasztaljuk, hogy a mai utazó többre vágyik: egyediségre, kényelemre és kalandra. A tervezett fejlesztés lényege a minőségi szintlépés:

Az elektromos kerékpárok bevezetése lebontja a fizikai korlátokat. Lehetővé teszi, hogy a Zemplén lankái minden korosztály számára elérhetővé váljanak, így az idősebbek vagy a kevésbé edzett családtagok is részesei lehetnek a kerékpár túráknak.

Terepre termett kalandok: Az új, minőségi MTB flotta a Megyer-hegyi Tengerszem és az erdei utak meghódítását teszi lehetővé, megszólítva a sportosabb, természetközeli utazókat.

A Bodrog új arca: A SUP-ok beszerzése a legaktuálisabb vízi trendet hozza el Sárospatakra. Ez a csendes, meditatív, mégis aktív kikapcsolódás teljesen új perspektívából mutatja be a folyót, miközben rendkívül vonzó a fiatalabb generációk számára is.

Közösségi élmény: A tandemkerékpár nem csupán egy eszköz, hanem egy "színfolt" a városképben. Marketingértéke felbecsülhetetlen, hiszen a párok számára különleges, fényképezhető élményt nyújt, ami tovább öregbíti a város hírnevét a közösségi médiában.

Tervezett eszközpark bővítés:

- MTB kerékpárok 10 db
- SUP flotta 6 db
- Tandemkerékpár 2 db
- E-bike 4 db

Bekerülési költség: nettó 3.000.000 Ft.

A fejlesztés lényege az önfenntartó és értéknövelő modell. A magasabb hozzáadott értékű eszközök bérbeadása nemcsak a központ fenntartási költségeit és a bérköltségeket termeli ki, hanem közvetve a város egész gazdaságát erősíti. Aki nálunk bérel minőségi eszközt, az több időt tölt a térségben, igénybe veszi a helyi szállásokat és éttermeket, így a projekt hatása messze túlmutat a kölcsönző falain.

A Kossuth úti központ felújításával nem egy üzletet, hanem egy turisztikai csomópontot hozunk létre. Egy olyan helyet, ahol a technológia és a vendégszeretet találkozik, és ahol Sárospatak értékei modern, vonzó köntösben jelennek meg. Ez a beruházás a város iránti elkötelezettségünk jele: hisszük, hogy Sárospatak megérdemli a legmagasabb színvonalú kiszolgálást.

Épület felújítási költség: nettó 1.000.000 Ft.

9. Kemping kibővített területének illemhelyiség ellátása

A megszüntetésre kerülő konténer WC-t a Pihenőpark területéről a kibővített kemping területére helyezzük át. A jelenlegi vizesblokk távolsága a kempingezők számára nagy, ezért a kényelmük biztosítása érdekében a konténer WC-t a kibővített kemping területének alsó részén telepítjük. Ezzel jelentősen csökken a kempingezők által megtett távolság a vizesblokk eléréséhez.

10. Parkoló felújítása

A parkoló felújítása közvetlenül a látogatói kényelmet és a pihenőpark infrastruktúrájának tartósságát hivatott növelni. A parkoló kiemelt területeinek térkő burkolattal történő ellátása, ami jelentősen javítja a parkoló esztétikai megjelenését, teherbíró képességét és használhatóságát. A felújítással egy időben korszerű vízelvezető rendszer kerül kiépítésre. Ennek célja, hogy megszüntesse az esőzések okozta problémákat (pl. víz megállása, sárképződés), ezáltal a parkoló minden időjárási körülmény között zavartalanul használható legyen.

A parkoló részleges felújításától várhatóan javul a Ciróka Pihenőpark ez által a Megyer-hegyi Tengerszem megközelíthetősége, különösen rossz időjárási viszonyok esetén is. Vendégélmény fokozódik, kényelmesebb parkolási lehetőség biztosított a fejlesztésnek köszönhetően. A megfelelő vízelvezetés meghosszabbítja a burkolat élettartamát és csökkenti a karbantartási költségeket.

A tervezett beruházások együttesen biztosítják, hogy a Ciróka Pihenőpark vendégkiszolgálása 2026-ban egy kiemelkedően magasabb szintre lépjen és közvetlenül a vendégkomfort növelését szolgálják, kiemelt hangsúlyt fektetve a vendégélmény javítására, a szolgáltatási paletta bővítésére és az üzleti teljesítmény növelésére.

A fejlesztési elemek finanszírozása a Versenyképes Járások Program keretében benyújtott, és támogatásban részesített pályázat útján elnyert finanszírozásból valósul meg, kivéve a melegkonyha büfé kialakítása a Ciróka Pihenőparkban és a WC konténer áthelyezésének építési és csőhálózat szerelési költségei.

11. Egyéb célok

- A látogatói kényelem növelése érdekében további 50 darab, kiváló strapabírású alumínium napozóágyat vásárolunk. A 2025-ben tesztelt modellek tartóssága és minősége igazolta a beruházás életképességét, így a további kapacitásbővítés azonnal növeli a vendégelégedettséget és a napozóágyak

bérleti díjából származó bevételeket. Az időzítés kritikus: a szezonkezdés előtti installáció garantálja, hogy a beruházás megtérülési pontja már a nyári csúcsszezonban elérhetővé váljon, ezzel maximalizálva a szezonális profitot. Bekerülési költség: 2.400.000 Ft + Áfa

- A támogatói jegyek értékesítéséből (242.500 Ft) származó bevétel felhasználásával valósítjuk meg a gyermekmedence fejlesztését. A bevételek célhoz kötött felhasználásaként a legkisebb korosztály számára egy kisméretű, modern műanyag csúszda beszerzését és szakszerű beépítését tervezzük. Ez a beruházás növeli a gyermekmedence vonzerejét és az élményértéket. Tervezett beruházási költség: 1.000.000 Ft + Áfa
- A gyermekes családok iránti elkötelezettségünk jegyében a gyermekmedence területének komplett árnyékolását tervezzük. A beruházás során UV-szűrős napvitorlás fedés kerülne kialakításra, amely a nyári extrém UV-sugárzás elleni védelemmel biztosítja a gyermekek biztonságos és hosszantartó fürdőzését. Ez a fejlesztés kulcsfontosságú a családbarát fürdőhely megítélésének erősítésében és a komfortérzet növelésében. Tervezett beruházási költség: 1.500.000 Ft + Áfa.

5. ábra 2026. fejlesztések, tervezett forrásigények összegzése (nettó e Ft)

Gyógyászati helyiség kialakítása, engedélyezési eljárás	4.000 e Ft
Újhutai Ifjúsági Tábor felújítása	22.079 e Ft
Szennyvízmérők beszerzése, beépítése	3.163 e Ft
Klór és PH mérő beszerzése	217 e Ft
Acapulco medence megsüllyedésének helyreállítása	7.517 e Ft
Termál medencébe új szivattyúk, befűvők telepítése	1.754 e Ft
Kútszivattyú javítása	750 e Ft
Kemping terület bővítése (új kerítés és új áramvételi helyek kialakítása)	3.500 e Ft.
Ciróka Pihenőpark meleg konyha kialakítása	2.100 e Ft
Ciróka Pihenőpark kültéri bútorok vásárlása	1.000 e Ft
Zöldút Turisztikai Központ eszközpark bővítése	3.000 e Ft
Kossuth út 50. Zöldút Turisztikai Központ épület felújítása	1.000 e Ft
50 db új alumínium napozóágy vásárlása	2.400 e Ft
Gyermekmedence kis csúszda vásárlása	1.000 e Ft
Gyermekmedence árnyékolása	1.500 e Ft
Mindösszesen:	54.980 e Ft

VI. Árak és piac kapcsolata

A PATAQUA Kft. 2026. évi árképzését a piaci trendekhez való alkalmazkodás, az emelkedett üzemi költségek ellentételezése, valamint a folyamatban lévő szolgáltatásfejlesztések értékarányosítása határozza meg.

A társaság a 2026-os évben 10%-os inflációkövető és költségkompenzáló áremelést javasol a fürdőszolgáltatások és a többi működési egység alapáraitra vonatkozóan. Az áremelést nem csupán a gazdasági kényszer, hanem a tervezett infrastrukturális beruházások (új gyermekcsúszda, árnyékolók, modernizált medencetechnika) révén megvalósuló magasabb szolgáltatási színvonal is indokolja.

A bevételek maximalizálása érdekében bevezetésre kerül az augusztusi kiemelt időszakos árképzés. A csúc szezonban tapasztalható extrém leterheltség kezelése és a látogatói élmény megőrzése a kereslet-kínálat egyensúlyának megteremtésével. Az augusztusi hónapban a fürdőbelépők árai a bázisárhoz képest emelt szinten kerülnek megállapításra, igazodva a kiemelt turisztikai kereslethez.

A piaci versenyképesség megőrzése és a vendégéjszakák számának további növelése érdekében a kemping és szálláshelyek esetében 2026-ban nem tervezünk áremelést.

A kemping területének tervezett megduplázása (2 750 m²-es bővítés) önmagában is jelentős forgalomnövekedést vetít előre. Az árak szinten tartásával célunk a piaci pozíciónk erősítése és a magas kihasználtság biztosítása az új kapacitások mellett is.

VII. Kockázatelemzés

A kockázatelemzés segít azonosítani a fürdő működését befolyásoló negatív tényezőket.

1. Kockázatelemzés

- Gazdasági kockázatok
 - Növekvő energiaköltségek
 - infláció hatása a működési költségekre
 - infláció hatása a látogatók fizetőképességére
 - csökkenő turisztikai kereslet
- Infrastruktúra kockázat
 - elavult létesítmények amelyek meghibásodhatnak
 - időjárás által okozott károk
- Munkaerőpiaci kockázatok
 - magasan képzett munkavállalók elvándorlása, munkaerőhiány
 - motivációvesztés a dolgozóknál
- Vendéglégedettségi kockázat
 - gyenge vendégélmény, negatív vendégértékelések az online felületeken
- Természeti kockázat
 - szélsőséges és kiszámíthatatlan időjárás
 - természeti erőforrások korlátozottsága
- Versenykockázat
 - újabb és innovatív szolgáltatók, versenytársak megjelenése

6. ábra SWOT analízis

SWOT elemzés		
Belső tényezők	Erősségek	Gyengeségek
	+ kiváló minőségű gyógyvíz + különféle medencék és vízi attrakciók + régóta működő fürdő	– elavult létesítmények – modern technológia hiánya – a forgalom a nyári szezonra koncentrálódik – gyenge marketing
Külső tényezők	Lehetőségek	Veszélyek
	+egészségturizmus bevezetése +digitális fejlesztések +új attrakciók, infrastruktúra javítása +együttműködés turisztikai szolgáltatókkal	– gazdasági helyzet – versenytársak – környezeti tényezők

VIII. Pénzügyi terv

A 2026-ös bevételek tervezésénél figyelembe vettük az előző évek átlag vendégforgalmi- és árbevétel adatait.

A 2026. évre elérni kívánt nettó árbevétel alakulását szolgáltatás nemenként az alábbiak szerint tervezzük:

7. ábra Értékesítés nettó árbevételének megoszlása

Sorszám	A tétel megnevezése	Tény	Terv
		2025.évi (ezer HUF) tény	2026.évi (ezer HUF) terv adat
I.	Értékesítés nettó árbevétele	634 192	724 607
1.	Fürdőbevételek	413 280	454 608
2.	Camping bevételek	115 010	138 000
3.	Üdülőházak bevételei	18 519	20 000
4.	Végardói faluház bevételei	815	880
5.	Újhutai Ifjúsági Tábor bevételei	3 558	3 843
6.	Üzlethelyiségek-, és egyéb külső szolg. végz. bérleti díja	35 645	36 358
7.	Ciróka Pihenőpark	19 030	26 000
8.	Tengerszem	11 527	26 000
9.	Acapulco Bár	8 067	8 712
10.	Zöldút Turisztikai Központ	2 267	3 400
11.	Parkolódíj	728	806
12.	Korcsolyapálya	5 587	6 000

8. ábra Eredménykimutatás tervezet összköltség eljárással

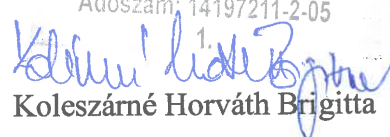
Sorszám	A tétel megnevezése	2025. év (ezer HUF) terv adat	2026. évi (ezer HUF) terv adat
I.	Értékesítés nettó árbevétele	634 192	724 607
III.	Egyéb bevételek	11 650	8 000
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	310 195	346 976
V.	Személyi jellegű ráfordítások	211 808	250 690
VI.	Értékcsökkenési leírás	38 409	31 000
VII.	Egyéb ráfordítások	24 083	26 491
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	61 347	77 450

Az Értékesítés nettó árbevétele 14 %-kal nő a terveink szerint. A legnagyobb bevételi források az idei évben is a fürdőbevételek és a kemping bevételek. Egyéb bevételek soron kisebb összeggel kalkuláltunk, mivel ezen a soron az igénybevett bérköltség támogatások összege szerepel. Reményeink szerint, ismét sikerül több millió forint összegű támogatást igényelnünk. Anyagjellegű ráfordítások 12%-al nőnek, ami elmarad az árbevétel növekedési ütemétől. Személyi jellegű ráfordítások esetében látható egy nagyobb növekedés. Ez az új üzletágak miatti egész éves bérköltség többlet, illetve a minimálbér és a garantált bérminimum emelkedése miatt adódik. Az értékcsökkenés esetében csökkenéssel kalkulálunk, mert a 2025. évben átvett számos eszköz egy összegben leíródott, kifutottak, ezek amortizációs költségével nem kell számolni a 2026. évben. Az üzemi tevékenység eredménye a terv szerint nő az elmúlt évhez képest. 2025-ben az árbevétel arányos nyereség kb. 11,3% volt, addig 2026-ra ez 13,1%-ra javul. Ez egy pozitív irány, azt mutatja, hogy a bevételek gyorsabban nőnek, mint a fix költségek egy része.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelettel kérem, a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő-és Campingfejlesztő Kft. tervezett 77 450 ezer Ft pozitív üzemi tevékenység eredményű 2026. évi üzleti tervének elfogadását.

Sárospatak, 2026.02.12.

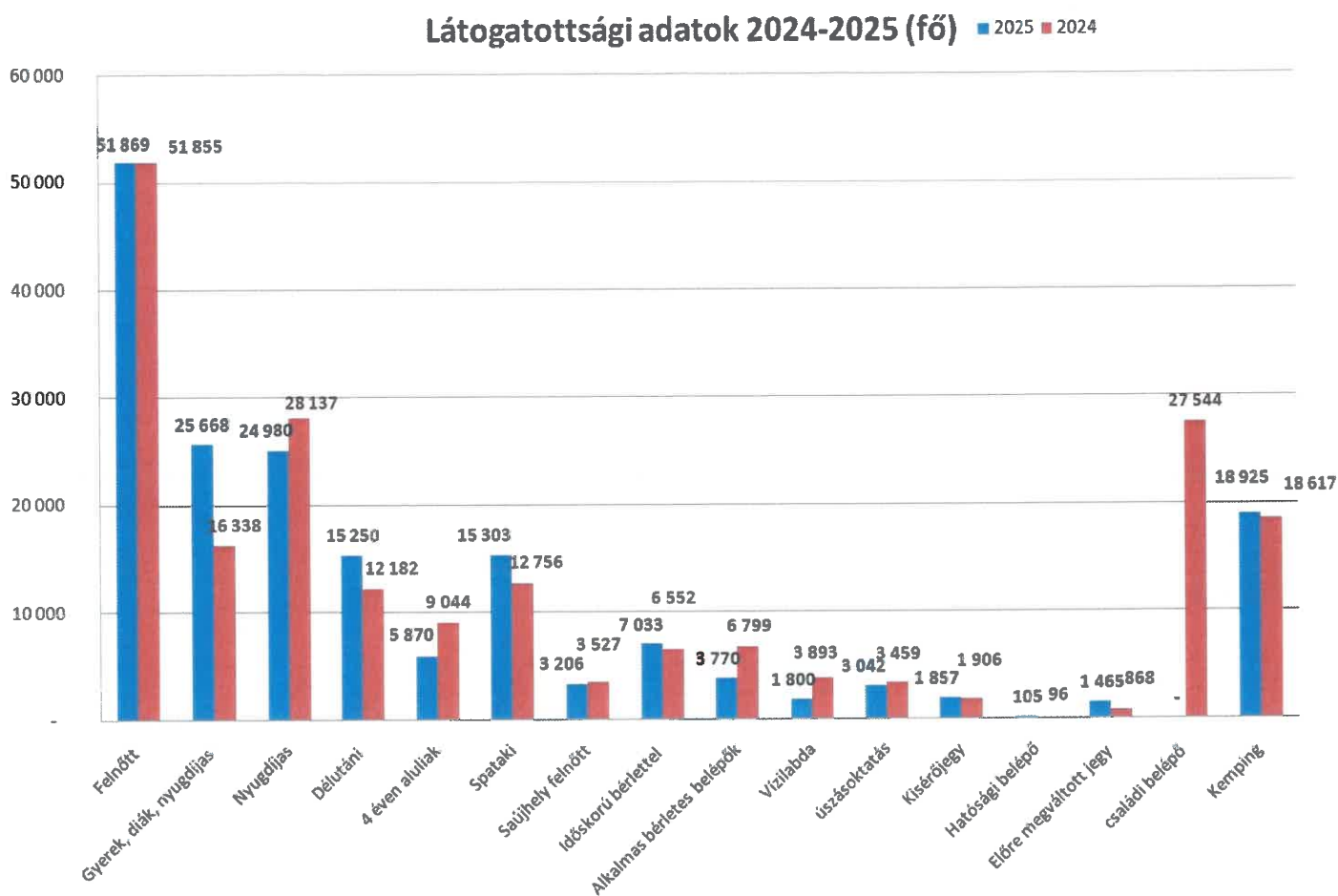
PATAQUA Kft.
3950 Sárospatak, Határ u. 2 B.ép.
Adószám: 14197211-2-05

Koleszárné Horváth Brigitta
ügyvezető

IX. Mellékletek

9. ábra Humánerőforrás terv

Munkakörök	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december
Ügyvezető	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Üzemeltetési igazgató	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Műszaki igazgató	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Turisztikai vezető	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Főpénztáros	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Számviteli asszisztens	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Gépész	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Úszómester	2	2	2	2	2	4	4	4	4	4	2	2
Medenceőr	0	0	0	0	6	6	6	6	6	4	0	0
Takarító	2	2	3	4	8	8	8	8	8	8	2	2
Éjszakás	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Jegypénztáros	2	2	2	4	4	4	8	8	6	2	2	2
Kemping recepció	0	0	0	1	2	2	2	2	2	2	0	0
Sauna felügyelő	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1
Karbantartó	1	1	1	2	2	2	2	2	2	1	1	1
Általános kisegítő	2	2	2	4	4	4	5	5	5	5	2	2
Napozóágy kiadó	0	0	0	0	2	2	2	2	2	0	0	0
Csúszdaőr	0	0	0	0	0	0	6	6	0	0	0	0
Portás (4 óra)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Újhuta gondnok	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0
Kemping éjszakás	0	0	0	0	1	1	2	2	1	0	0	0
Villanyszerelő	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Pultos	2	2	6	10	10	10	10	12	6	2	2	2
Szakács	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Túrávezető	1	1	1	1	2	2	2	2	2	1	1	1
Sofőr	0	0	0	2	2	2	2	2	2	0	0	0
Zöldút Turisztikai Központ	0	0	0	2	2	2	2	2	2	0	0	0
Összesen	26	26	31	46	64	64	75	77	60	26	26	26

10. ábra Létszámstatistika 2024-2025. év (fő)



11. ábra Értékesítés nettó árbevétele megoszlása 2025-2022

	2025	2024	2023	2022
Nettó árbevétele megoszlása (Ft)	656 738 202	550 481 188	511 075 866	426 502 487
Fürdő:	413 279 518	407 815 458	350 558 190	265 694 538
Ciróka pihenőpark:	19 029 602	-		
Tengerszem:	11 526 546	-		
Zöldút Turisztikai Központ:	2 266 685			
Acapulco bár:	8 067 073	-		
Kocsolya és téli büfé:	5 587 033	-		
Camping:	115 010 427	91 087 857	83 834 828	59 432 604
Üdülőházak:	18 519 168	13 337 488	11 739 289	9 666 837
Végardói faluház:	814 766	282 556	544 605	850 790
Újhutai Ifjúsági Tábor:	3 558 094	4 720 000	4 650 000	3 614 286
Parkolódíj:	728 346	-	-	6 387 372
Üzletihelyiségek bérleti díja:	35 645 762	32 207 654	28 912 763	23 678 321
Hulladék értékesítés:	159 450	6 300		47 270
Fürdőben üzemeltetett étkezde:				44 200 590
Egyéb bevételek:				
Támogatások:	10 806 620	1 022 828	28 309 495	12 929 730
Jutalék (ital automata):	229 190	-		
Pénzügyi műveletek bevétele:	11 509 922	1 047	185	149
Értékesített tárgyi eszközök:			2 526 511	

Megnevezés	2 025	2 024	2 023	2 022
Fürdőbevételek megoszlása (Ft)	413 279 518	407 815 458	350 558 190	265 694 538
Jegyértékesítés	369 558 561	377 010 781	317 612 824	237 793 645
Bérlet értékesítés	4 831 487	6 666 903	8 873 192	8 027 751
Úszásoktatás	1 966 152	1 303 383	1 285 817	1 618 733
Szauna használat	6 297 228	3 780 773	3 860 610	3 472 901
Öltözőszekrény	3 258 228	3 169 581	2 015 252	1 924 080
Csúszdabérlet	14 186 585	6 581 625	6 045 641	6 494 856
Napozóágy bérlet	7 004 697	5 569 270	5 617 302	2 973 361
Massázs	96 062			
Pályabérlet	973 229	3 707 243	5 200 314	3 345 511
Éjszakai fürdőzés árbevétele	2 131 099			
Online fürdőbelépők	1 645 944			
Időskorúak bérlete	469 492			
Automata berendezés	551 966			
Konduktív vízi foglalkozás	24 803			
Támogatói jegy	242 500			
Szolárium	41 485	25 899	47 238	43 700

Ábrajegyzék

1. ÁBRA EREDMÉNYKIMUTATÁS 2024. ÉV / 2025. ÉV	11
2. ÁBRA ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTEL ALAKULÁSA	12
3. ÁBRA ÁRBEVÉTEL VÁLTOZÁS NEGYEDÉVES VISZONYLATBAN	13
4. ÁBRA JELENTŐS ESZKÖZBESZERZÉSEK 2025 (NETTÓ E Ft)	19
5. ÁBRA 2026. FEJLESZTÉSEK, TERVEZETT FORRÁSIGÉNYEK ÖSSZEGZÉSE (NETTÓ E Ft)	32
6. ÁBRA SWOT ANALÍZIS	34
7. ÁBRA ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELÉNEK MEGOSZLÁSA.....	35
8. ÁBRA EREDMÉNYKIMUTATÁS TERVEZET ÖSSZKÖLTSÉG ELJÁRÁSSAL.....	36
9. ÁBRA HUMÁNERŐFORRÁS TERV	38
10. ÁBRA LÉTSZÁMSTATISZTIKA 2024-2025. ÉV (FŐ).....	39
11. ÁBRA ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTEL MEGOSZLÁSA 2025-2022	40

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2026. (II. 27.)

h a t á r o z a t a

**a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű
Társaság 2026. évi üzleti tervéről**

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3950 Sárospatak, Határ út 2. B. ép.; cégjegyzékszám: Cg.05-09-015147) egyszemélyes társaság taggyűlésének hatáskörét gyakorló tagja, a gazdasági társaság 2026. évi üzleti tervét, az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal