

Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Kft.
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2025. november 10.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2025. november havi rendes ülésére**

Tárgy: A Galerius Élményfürdő és Wellness Központ tervezett induló belépődíjai és szolgáltatási árak

Előterjesztő: Kósz Ágota ügyvezető

Előkészítette: Kolics Tamás, fürdővezető

Tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balaton-parti Kft. (a továbbiakban: Társaság), mint a Siófok Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Galerius Élményszálló és Wellness Központ (a továbbiakban: Galerius Szálló”) teljes körű műszaki felújításával és turisztikai célú fejlesztésével megbízott üzemeltető, 2025. júniusában előterjesztette a Tisztelt Képviselő-testületnek a „**A Galerius Élményszálló és Wellness Központ üzleti terve 2026-2041**” tárgyú dokumentumot (a továbbiakban: Dokumentum). E dokumentumot a Képviselő-testület megismerte és a **316/2025.(IX.25. sz. határozatában** (1.sz.Melléklet) felkérte a Társaság ügyvezetőjét, hogy legkésőbb a 2025. novemberi ülésre terjessze be a belépődíjakra és a szolgáltatási árakra vonatkozó javaslatát.

Társaságunk elkészítette a Galerius Élményszálló és Wellness Központ tervezett induló árjegyzékét. A jelen előterjesztés bemutatja a Galerius Élményszálló és Wellness Központ árazási stratégiáját, a mögöttes árkalkulációk eredményeként tervezett belépődíjakat és a piaci összehasonlításban kalkulált szolgáltatási árakat. Az árjegyzékben foglalt árak vonatkozásában kizárólag üzleti megfontolás alapján tartalmazza a struktúrát/algorithmust, nem tartalmazza az önkormányzat által nyújtandó további kedvezményeket. pl.: helyi lakos kedvezmény.

1. Az árazási stratégia alapja

Árképzési elem	
Üzleti terv – szállójegy árbevétele	Árbevétel – vendégszám – jegytípus - kedvezmény – időszak korreláció
Alapjegyár	Induláskor kedvezményes bevezető ár; célszint 5 500–6 500 Ft
Napszakos jegyek	Délutáni 20–30%-os kedvezmény
Családi jegyek	Legalább 10–15% kedvezmény családoknak
Diák-nyugdíjas	15-20% kedvezmény
Olcsóbb jegytípusok	2–3 órás belépők
Kiegészítők	Wellness részleg, masszázs külön jegyként, prémium áron
Kombinált jegyek	Gasztro-val kiegészített csomagajánlatok, tematikus csomagok
Bérletek	10×, 20× alkalmas, heti/havi bérletek
Dinamikus ár	Szezon / hétvége / napszakos differenciálás / mért valós adatok alapján
Online jegyár	Elővételi kedvezmény online vásárlásra 5%
Akciók	Pl. Nyitási, rendezvényhez kötött promóciók
<i>példák:</i>	<i>Nyitási kedvezmény-> nyitás napján minden 10./20./50 alap belépőjegy ingyen</i>
	<i>Nyitási kedvezmény -> első héten kisorsolunk egy 10 alkalmas felnőtt fürdő és spa bérletet (online nyeremény játék)</i>
	<i>Nyitási ajándékutalvány promóció húsvétra</i>
	<i>Törzsvendég program bevezetése már nyitáskor (online regisztrációs)</i>
	<i>Húsvét hétvége (április 03-06) -> gyerekmedence kincskeresés, gyerek szoba programok, nyuszi disco a vízben...</i>
	<i>Tavaszi egészséghét --> Gyógytornász tanácsadás, dietetikus tanácsadás, stresszkezelés, légzéstechnika, jóga, mindfulness, önreflexió stb., egészséges snack- és smoothie kóstoló...</i>

2. Belépődíjak képzésének kiinduló adatai

Cél: olyan bruttó jegyárak meghatározása, amelyekkel az éves bruttó jegyár bevételek (üzleti tervben szereplő adatok) realizálhatóak.

2.1. *Vendégmegoszlás:* Felnőtt 45%, Diák 25%, Gyermekek 15%, Szenior 15%.

2.2. *Kedvezmények a felnőttjegyhez képest:*

- Diák –20%,
- Gyermekek –50%,
- Szenior –20%.

A számítás figyelembe veszi:

- 3 órás jegy (csak hétköznap, 32% vásárló, ár = 60% az alap felnőttből számítva),
- délutáni jegy (csak hétköznap, 8% vásárló, ár = 75% az alap felnőttből számítva),
 - a 2018-2019 (egyébként elemzésre alkalmatlan excel tábla) adatokból a 2-3 órás jegyek aránya az összes jegyeladásnak 30-35% körül alakult. Így a számítás 32%-kal készült.
 - a délutáni jegyek aránya 4% és 12% közötti a két évben. Így a számítás 8%-kal készült.
- főszezon = szezonon kívüli időszak +20% felár,
- valamint a főszezon napi forgalmának +50%-os növekedését.

3. Belépődíjak:

Belépőjegy (Ft)		wellness felár: 2 000 Ft		
Típus - OFF SEASON	Felnőtt	Diák	Gyermekek	Szenior
Egész napos	6 000	4 800	3 000	4 800
3 órás	3 600	2 900	1 800	2 900
Délutános	4 500	3 600	2 200	3 600
Típus - SEASON	Felnőtt	Diák	Gyermekek	Szenior
Egész napos	7 200	5 800	3 600	5 800
3 órás	4 300	3 500	2 200	3 500
Délutános	5 400	4 300	2 700	4 300

- Felnőtt: 21. életévtől - szeniorig
- 2,99 éves korig: a belépés ingyenes
- Gyermek jegy: 3-6 éves korig
- Diák /ifjúsági: 7-20 éves korig (diákigazolvánnyal rendelkezők)
- Szenior: érvényes nyugdíjas igazolvánnyal – annak hiányában 65+ év

Megjegyzések:

- A korábban alkalmazott, a vendégek által megszokott módon, a fürdőbelépő és wellness (II.em) jegyárat külön szükséges kezelni.
- Az indulást követően a folyamatosan gyűjtött adatok, vendég visszajelzések alapján elképzelhető a wellness részleg (II.em. szaunák és jakuzzi) integrálása a fürdőbelépő árába.
- A megadott árak +/-5% toleranciát feltételeznek.
- A fenti árak induló árak. A vendégforgalmi adatokat és a vendég visszajelzéseket folyamatosan monitorozni szükséges. Az indulást követően az árazást **dinamikusan kell kezelni**.
- Az árjegyzék kizárólag üzleti megfontolás alapján tartalmazza a struktúrát/algoritmust, nem tartalmazza az önkormányzat által nyújtandó további kedvezményeket, pl.: helyi lakos kedvezmény.
- Az induló árak rögzítését követően lehet a további jegytípusokhoz tartozó árakat és csomagajánlatokat kialakítani.
- Az így kialakult árak illeszkednek a piac áraihoz.

4. Piaci összehasonlítás

Versenytársak belépőjegyek	Felnőtt hétköznap	Felnőtt hétvége	Kedv./ napszakos jegy
Helyi versenytársak:			
Hotel Azúr Élményfürdő (Siófok)	7 500 Ft	7 500 Ft	3 450 Ft
SunGarden Wellness Hotel (Siófok)	6 000 Ft	6 000 Ft	4 500 Ft
Hotel Yacht Wellness & Business (Siófok)	4 500 Ft	4 500 Ft	3 500 Ft
Átlagár	6 000 Ft	6 000 Ft	3 817 Ft
Medián	6 000 Ft	6 000 Ft	3 500 Ft
Országos versenytársak:			
Aquaworld Resort Budapest	8 500 Ft	11 500 Ft	4 500 Ft
Igali Fürdő	4 200 Ft	4 200 Ft	3 400 Ft
Hévízi Tófürdő	7 500 Ft	7 500 Ft	4 500 Ft
Zalakarosi	6 300 Ft	6 900 Ft	4 900 Ft
Sárvári Gyógy- és Élményfürdő	6 300 Ft	7 950 Ft	4 200 Ft
Átlagár	6 075 Ft	6 638 Ft	4 250 Ft
Medián	6 300 Ft	7 500 Ft	4 500 Ft

5. További jegytípusok:

- Családi jegy: (2 felnőtt, 1 gyermek/diák; 2 felnőtt, 2 gyermek/diák)
- Úszójegy: 2 óra időtartamra – csak az úszómedence vehető igénybe
- Csúszdajegy: csak a „Péntek 13” – kültéri csúszófánkos csúszdát érinti
- Szauna program: 1.200 Ft/program
- Iskolás csoportos úszás: 700.-Ft/fő
- Szauna program: külső szolgáltatóval szükséges megoldani a -1 szinten található szauna világban rendezendő programokat, ahhoz, hogy megfelelő minőségű szauna szolgáltatás legyen nyújtható.

6. Bérletek:

- 10 alkalmas bérletek: 10% kedvezménnyel, 30 napos felhasználhatósággal (1 alkalom ingyenes)
- 20 alkalmas bérletek: 15% kedvezménnyel, 60 napos felhasználhatósággal (3 alkalom ingyenes)

Kiterjesztve: fürdő belépőjegyek, úszójegy, csúszdajegy, wellness használat

7. Wellness szolgáltatások

A wellness szolgáltatások pontos árai, mint pl.: masszázs, majd a kiinduló árak árszínvonalának figyelembevételével lesz meghatározva. Hozzávetőleg az alábbi árakkal lehet számolni a piaci adatokat figyelembevéve:

Helyi vállalkozók átlag árai	Masször ('50) 11 000 Ft - 12 900 Ft	Pedikűr 3 000 Ft - 6 500 Ft	Gyógytorna 6 000 Ft - 8 000 Ft
Egyéb szolgáltatások átlag árai (országos)	Privát SPA lehetőség 15 000 Ft - 50 000 Ft	Caracalla kád 7 900 Ft	

Mellékletek:

1.sz. Melléklet: 316/2025.(IX.25.) sz. határozat

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakról alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését.

Az előterjesztést a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, az Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság, valamint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a Bizottságok álláspontját a bizottsági elnökök a Képviselő-testület ülésén ismertetik.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**A Galerius Élményszálló és Wellness Központ tervezett induló belépődíjai és szolgáltatási árak**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a Balaton-parti Kft. által előterjesztett, a Galerius Élményszálló és Wellness Központ tervezett induló belépődíjait és szolgáltatási árakat megismerte és felkéri a Balaton-parti Kft. ügyvezetőjét, hogy a Galerius Élményszálló és Wellness Központ 2026. évre vonatkozó költségvetését ezek figyelembevételével készítse el.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (közlésért)

Kósz Ágota ügyvezető, Balaton-parti Kft. (végrehajtásért)

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2025. november 10.

Kósz Ágota
ügyvezető