



Sport - Szabadidő - Közösség - Élményszervezés - Tábor



# A Zuglói Sport- és Rendezvényszervező Non-profit Korlátolt Felelősségű Társaság

2021. évi

## ÜZLETI TERVE

Budapest, 2020. december 8.

Zuglói Sport- és Rendezvényszervező  
Nonprofit Kft.  
1149 Budapest, Kövér Lajos u. 5-9.  
Adószám: 23088441-2-42  
OTF: 11714006-20462020-00000000

Hámori György

ügyvezető

## 1. A TÁRSASÁG KÜLDETÉSE

A sport és szabadidő hasznos eltöltése a társadalom fejlődésének elengedhetetlen eleme, fontos erőforrása, mely hosszú távon mutatja ki igazán eredményeit, s igazolja a befektetett gazdasági és humánerő-források létjogosultságát.

A zuglói emberek és intézmények, szervezetek mindennapjaiban a nyári táborok, családi programok, egyéni önfejlesztések rekreációs színhelye, megbízható közszolgáltatók szeretnénk maradni.

## 2. TULAJDONOSI DÖNTÉSEK

- A Képviselő-testület **530/2012. (VI.21.)** számú Öh. értelmében a kötelező sportfeladatok ellátását, a Zuglói Sport- és Rendezvényszervező Non-profit Kft. (1149 Budapest Kövér Lajos u. 5-9.) végzi.
- A Képviselő-testület **57/2020 (III. 31.)** számú Önkormányzati rendelete alapján a 2020. évi előirányzatunk 227 560 e/Ft került elfogadásra, mely összegből 157 196 e/Ft működési támogatásként, 70 363 e/Ft szolgáltatási támogatásként került meghatározásra. Az Önkormányzat által minden évben megrendelt rendezvények a pandémiás helyzet miatt a 2020. évben elmaradtak.
- A 2019. évi csökkentett költségvetés miatt nagyon kevés lehetősége volt a Kft.-nek a felújításokra, karbantartásokra, állagmegóvásra, melyeket a 2020. évi költségvetésből pótolni kellett.
- Soltvadkerten a faházak felújítása, közel 10 éves matracok tisztítása, kőházak fa elemeinek javítása és felületkezelése, penészes falak javítása. (ÁNTSZ felszólítására is el kellett végezni a feladatokat)

- Több gépjármű biztosítása, műszaki vizsgája lejárt, amit pótolni kellett. Az önkormányzat egyetlen teherszállításra alkalmas gépjármű is a Kft.-nél van, aminek az állapota már balesetveszélyes volt.
- A Zuglói Napközis tábor területén (Varga Zoltán Sportpálya) burkolatjavításokat kellett végrehajtani (szintén ÁNTSZ felszólításra), és a rozsdás kosárpálánkokat/kapukat is, ahogy a kerítést is több helyen javítani kellett, valamint egy félig kidólt fát is ki kellett vágnunk.
- Az M130 sportpályán csőtöréseket kellett elhárítani, veszélyelhárítás miatt 8 db élettelen fát kellett kivágni, melyeket póoltunk is (a felkért szakember 22 db fát jelölt meg azonnali kivágásra veszélyelhárítás miatt, de a Kft.-nek csak 8 db fa kivágására volt kerete. 2021-ben a maradék 13 fát is ki kell vágni, és helyükre új fákat kell telepíteni). Létrehoztunk egy kis játszóteret (amiért már 6 éve aláírásgyűjtést tartott a lakosság), egy mezítlábas lépegetőt és egy mama-baba padot. Kiveztük a vizet és letelepítettünk egy ivókutat a patak felöli bejárathoz, mert több panasz érkezett arra, hogy a pálya azon részén nincs vízvételi lehetőség, valamint a játszótér miatt is szükséges volt a gyerekek miatt, hogy inni/mosakodni tudjanak.
- A 2020. évi vírushelyzet alapvetően meghatározta működésünket. Szükséges volt az Önkormányzati és Kormányrendeletek előírásainak megfelelni, melyek be nem tervezett kiadásokkal és betervezett bevételek kiesésével jártak. Mindezek ellenére a Zuglói Napközis tábort és a Soltvadkerti tábort is meg tudtuk tartani úgy, hogy az elmúlt évektől eltérően a tábor előtt az Önkormányzattól előleget nem igényeltünk, hanem a saját bevételekből előlegeztünk meg, vagy olyan megállapodásokat kötöttünk, amelyeknél késleltetett fizetéseket alkudtunk ki. Ezek mellett viszont emeltük a pályabérleti díjakat, a terembérleti díjakat és az eszközbérleti díjakat is, így hiába volt kevesebb bérlés a vírushelyzetben, kicsit tudtunk plusz bevételeket generálni.
- A közszolgáltatási szerződésünk alapján a 2020. év végén október 1-től már nem csak a pálya borítását tartjuk karban az iskolák műfüves pályáinak, hanem a teljeskörű

ügyintézését (bérbeadását, pálya tartozékainak karbantartását, mint pl.: palánkok, kapuk, hálók stb.) is megkaptuk. Ez plusz eszközigénnyel, munkaerő igénnyel és karbantartási költségekkel jár.

- Az MLSZ pálya folyamatos karbantartást igényel, melyet a 2020. évi költségvetésben nem kalkuláltunk. Viszont amennyiben nem rendeltetésszerűen tartja karban a Kft., abban az esetben az MLSZ 90-100 M Ft-os kártérítést nyújthat be, mert az Önkormányzat és az MLSZ között létrejött szerződés alapján 15 évig az MLSZ ellenőrzéseket hajthat végre. Azaz még 2021. évtől számítva 13 évig az MLSZ előírásai alapján köteles az Önkormányzat, illetve a Sport Kft. karban tartani, ami évente 12-15 M Ft összeg között mozog a pálya aktuális állapotától függően.
- 2021. évben 500 lakást adnak át a Mogyoródi úti sportpálya szomszédságában. Ez plusz személyzetet igényel, valamint már az évben több alkalommal említett nagy játszótér kialakítását és a szabadtéri fitness rehabilitációját elengedhetetlenné teszi.
- 2020. november hónapban a Varga Zoltán Sportpálya büfét üzemeltető cége felmondta a bérleti szerződést. Kibontotta a bútorokat/pultot és lelakott, romos helyiségeket hagyott maga után. Ezt a helyiséget most 3 területre osztjuk. Leválasztunk egy helyiséget egy sport irodának, ahol a pályabérlésekkel foglalkozó kolléga lesz, kialakítunk egy helyiséget bérbeadás céljára és egy harmadik helyiséget, ahol a Kft. saját kézbe veszi a büfé üzemeltetését, melyből nagyobb bevételre számítunk az évek folyamán.

A 2021. évre Üzleti tervünket az előző évi tapasztalatok és a jövő évi fejlődés érdekében 247.493 e/ Ft összegben terveztük meg, ezen felül amennyiben a vírushelyzet a 2021. évben megszűnik, úgy 34.620 e/Ft összegű rendezvényfinanszírozásra volna szükség Polgármesteri megrendelés útján, így összesen 282 113 e/Ft összegre terveztük kiadásainkat.

### **Közszolgáltatási szerződésünk szerint minden telephely működtetése a**

- Varga Zoltán Sportpálya
- Mogyoródi úti Sportpálya
- Zuglói Gyermektábor Soltvadkert
- valamint a Csíkszeredai Vendégház
- valamint a megrendelés útján megvalósított sportrendezvények: a Zugló Kupa, a Challenge Day (Kihívás Napja), a Patakparti futás Sportfesztivál is **kötelező feladatunk.**

### **Önként vállalt feladat:**

- Polgármester úr által várhatóan megrendelt események pl. Varga Zoltán Emléktorna, Radovic Dusan Emléktorna, Zuglói Jótékonyági Gasztrofesztivál, Zuglói Jazz Klub és Fesztivál, Sportolók Karácsonya

Indokolás telephely szerinti bontásban:

#### **VARGA ZOLTÁN SPORTPÁLYA:**

##### **Létszámbővítés 1 fő: Műfüves pálya karbantartó (óvodák, iskolák, karbantartás)**

- 1 fő br. 240.000 Ft + cafeteria/hó

##### **Létszámbővítés 1 fő: Műfüves pálya hasznosítási ügyintéző (óvodák, iskolák pályáinak kiadása bérletbe)**

- 1 fő br. 330.000 Ft+ cafeteria/hó

##### **Létszámbővítés 2 fő: Büfé üzemeltetéséhez alkalmazott**

- 2 fő br. 120.000 Ft + cafeteria/hó (4 órában)

#### **MOGYORÓDI ÚTI SPORTPÁLYA:**

##### **Pályaműködtetés, gondozás tárgyi feltételek:**

- MLSZ pálya karbantartása: br.12.000.000.- - 15.000.000.- Ft.
- fű elszállítása: br.2.286.000 Ft

- üzemanyag: br.1.524.000 Ft
- fűnyíró: br.5.500.000 Ft
- lombfúvó: br.30.000. Ft (2db)

### **Soltvadkert ZUGLÓI GYERMEKTÁBOR:**

- ágybetéttisztítás br. 2.285.000 Ft
- zuhanyfüggöny vásárlás br. 440.000 Ft (a tábor minden résztvevője igényli, eddig nem volt rá keret, zuhanyfüggöny hiánya 2021-ben nagyon rossz benyomást kelt az intézményről)
- felújítások: padok (35-40db), színpad, irodarészleg, dolgozói lakrészek repedezett/felázott vakolatának javítása
- sporteszközök beszerzése. (nincs vagy ami van az is rettentő rossz állapotú)

### **3. HUMÁNPOLITIKA, SZERVEZETI ÁBRA**

Az elmúlt évekhez képest alacsonyabb létszámmal működött cégünk, de ez 2021. évben nem tartható így minimum 3 fő emelést tervezünk. A 2019. III. negyedévben létesült élőlüve MLSZ pályára semmilyen forrást nem kaptunk és a 2020. évben sem. 2020. október 1. napjával a Sport Kft. megkapta a 11 iskolai műfüves pálya teljes felügyeletét (karbantartás, bérbeadás), így elengedhetetlen a létszámemelés. Valamint a Mogyoródi úti sporttelepen is szükséges minimum 1 fő (recepációs) felvétele, mert jelenleg a pályamunkások látják el ezt a feladatot, ahelyett, hogy a létesítmény karbantartásának rájuk eső feladatát végeznék. 2021. évben a Mogyoródi úti sportpálya szomszédságában 500 lakást adnak át, az újonnan érkező lakosok az M130 sportpályát fogják választani kikapcsolódás/sportolás céljából, így a személyzetre plusz feladatok várnak.

### **4. TELEPHELYEK MŰKÖDÉSE, SPORT ÉS TÁBOROZTATÁS**

**Fenntartjuk, működtetjük és fejlesztjük telephelyeinket:**

- **Varga Zoltán Sportpálya (1149 Kövér Lajos utca 5.)**

A pálya helyszínt biztosít:

- a Társaságnak (ügyvezetői, műszaki vezetői, táboroztatási és rendezvényszervezési vezetői, gazdasági irodák)
- saját szervezésű és külsős rendezvényeknek (pl. Varga Zoltán Emléktorna, Radovic Dusán Emléktorna, Kihívás Napja stb.)
- sportedzéseknek és mérkőzéseknek (pálya és öltözők bérbeadás útján hasznosítva)
- általános és középiskolai testnevelés óráknak, napközis foglalkozásoknak
- a Zuglói Napközis Tábornak, napi 200-250 fő gyermek részvételével  
*A Zuglói Nyári Napközis Tábor működtetését az idei évben 9 hétre, 2021. június 21-től augusztus 31-ig tervezzük, 29 932 e/Ft millió forintos költséggel. Célunk az eddigi színvonal és az étkezési térítési díjon felüli ingyenesség fenntartása.*
- családi eseményeknek, intézmények rendezvényeinek (pl. Meseház Óvoda Családi Nap)

Fejlesztések:

- a műfüves pálya borításának cseréje pályázati források bevonásával, mert állapota válságos illetve az MLSZ minősítés is kérdéses a következő években

Raktározás:

- ezen a telephelyen nincs tárolási lehetőség, a Limanova téri és Kerepesi úti raktárakban helyezzük el az önkormányzati és a társaság leltárában található eszközöket, sátrakat, padokat, asztalokat, székeket, bérleti díjra fedezet nem áll rendelkezésre (cca. 200 m<sup>2</sup> területen)

○ **a Mogyoródi úti Sporttelep (1141 Mogyoródi út 130.)**

Építkezések, fejlesztések:

- MLSZ labdarúgó pálya fenntartási költségeit a 2020. évi támogatás nem tartalmazta (humán erőforrás, vízfelhasználás, gondozás, lenyírt fűtömeg elszállítása, vagy deponálása)
- nagy játszótér létrehozása
- szabadtéri fitness fejlesztése

#### Teremkiadás:

- Az épület tömegéhez képest a kiadható termék mérete kicsi, mely a bérleti díjat korlátozza, bár a 2020. évhez hasonlóan ismét bérleti díj emelést tervezünk, mivel a teremkiadást a bevételek érdekében kiemelten kezeljük. 2021-ben 5 500 e/Ft-ot terveztünk a 2020. évi tapasztalatokra alapozva, lehetőségeink tükrében.

#### Külsős rendezvények:

- A 2019. évvel ellentétben 2020. évben már voltak külsős rendezvények, de ezek bevétele nem jelentős a kialakult vírushelyzet miatt, de 2021. évben több bevételre és eseményre számítunk.
- A lakosság kérése, hogy ünnepeken is legyünk nyitva, ezt ez idáig a személyi és anyagi hátterünk nehezen tette lehetővé és kisebb logisztikát igényelt, illetve a Közszolgáltatási szerződésben is zárva tartás szerepel. Ennek ellenére a lakosság kérésére ezen is változtattunk, de csak a Mogyoródi úti sportlétesítményben.

#### Raktározás:

- Ezen a telephelyen sincs tárolási lehetőség, a Limanova téri és Kerepesi úti raktárakban helyezük el az önkormányzati és a társaság leltárában található eszközöket, sátrakat, padokat, asztalokat, székeket, bérleti díjra fedezet nem áll rendelkezésre.

#### **Fejlesztési terveink a pálya többfunkciós bővítésére:**

##### **a.) Előzmények:**

- *Tervezzük, hogy a fenntartási kötelezettség öt éves lejáratára alapján az Orange Ramp pálya további működtetését felülvizsgáljuk, mert számos probléma forrása a lakosság szempontjából: a pálya használata erős zajhatású, az igénybe vevők többször zavarják a környékben élők nyugalmát, nyitvatartási időn túl bemásznak a pályára, italoznak, szerhasználat is előfordul. Rendőrség, ZKNP, rendészek kihívására is sor került, pl. a napközis tábor csoportjait, tanárait vagy kollégáinkat inzultálták a randalírozók.*
- *Az Orange Ramp pálya felépítménye bontható, értékesíthető, új funkcióval egy játszótér és egy-két fiataloknak való extrém sporteszköz szélesebb igénybe vevői kört vonzana a pályára.*

- éves szinten 1,5-2 M Ft fenntartási költséggel jár a folyamatos pályaburkolat cserék miatt.

**b.) Fejlesztési területek, irányok:**

- a hely stílusának megfelelő exkluzív büfé befogadásával a patakparti bejáratnál külsős partnerrel igényes vendéglátó egységet szeretnénk nyitni – a büfé egyben egy Family Garden program funkcióval gazdagíthatja a létesítményt: igényes grillezőhelyek kialakításával, kulturális programok megrendezésével, családi és gyermekprogramok, kreatív műhelyek meghívásával várnánk a lakosságot.
- a pályahasználók több éve jelzik a Társaság felé, hogy szükség lenne egy játszótérre, a környéken ez hiánypótló beruházás lenne, mely a gyermekek foglalkoztatásának elengedhetetlen eleme lenne. A kis játszótér 2020. évben letelepítettük, de az csak 4 éves korig nyújt játéklehetőséget, így szükséges egy nagy játszótér létrehozása is.
- szabadtéri fitness eszközeink száma és minősége, egyben hatékonysága kevésnek bizonyul a mindennapokban, ezért ezek felújítását és fejlesztését tervezzük a minőségi kínálat, egyben a lakosság elégedettsége érdekében
- Zugló számos közösségi térrel rendelkezik, ugyanakkor a nagyobb létszámú terek, közösségi funkciók terén gyengén ellátott – hiánypótló beruházásként egy sportcsarnok telepítésére volna a kerületnek szüksége, melyet szeretnénk megvalósítani – sportesemények, önkormányzati ünnepek, civil szervezetek eseményei, szalagavatók, óvodák, iskolák rendezvényei, céges programok, a napközis tábor foglalkozásai mind megvalósíthatók lennének a fejlesztés által. Az MLSZ részére 2020. évben beadtuk az igényt a tervek elkészítésére, de a pandémiás helyzet közbeszólt, így vélhetően 2021. évben kapunk az MLSZ részéről határozatot.

○ **soltvadkerti Zuglói Gyermektábor (6230 Soltvadkert, Tavirózsa utca 2.)**

A tábor tervezett költsége 40 482 e/Ft, mely tartalmazza a befizetett tábori díjakat is az Önkormányzati támogatás mellett.

Megbízási szerződéssel foglalkoztatjuk a kísérő tanárokat, 0-24 órában szolgáltatot ellátó védőnőket.

Beterveztük a legnagyobb kiadást jelentő szállítási (autóbusz) költséget is.

Kiadások:

- A téliesítés, a gáz bevezetése 7 kőházba, vagyis 140 szálláshelyre, emelte közüzemi kiadásainkat. A vendégek számát az őszi-tavaszi időszakban emelni

szükséges, emellett tény, hogy a tábor főállású dolgozóinak száma 2 főre csökkent.

Bevételek:

- A külsős csoportok, vendégek számát növelni szükséges a bevételek miatt, bár ez a 2020. évben a vírushelyzet miatt elmaradtak.

Zuglói csoportok:

- A Zuglói Családsegítő – és Gyermejköltségi Központ is nálunk táboroztat immáron a 3. éve.
- Az óvónői és tanári, védőnői tiszteletdíjakat a 2021. évtől emelni szükséges, mert az alacsony díj miatt a vállalkozó pedagógusok száma, így a zuglói csoportok száma csökken.

Fejlesztések:

- Az ágymatracok folyamatos takarítása elengedhetetlen.
- Padok és színpad javítása, valamint kisebb hegesztési munkák szintén elengedhetetlenek.

○ **Csíkseredai vendégház (Románia, Hargita megye, Kőbánya u. 21.)**

- Ügyvezetői ellenőrzés megállapítása: a ház idegenforgalmi szempontból kiváló helyszínen található, de Budapeستől nagyon távol esik. Nehezen ellenőrizhető. A 14 fős ház rendezett, gondos, de nehezen kihasználható. Iskolai osztálynak kevés a férőhely, családoknak pedig sok.
- A zuglói közsférában meghirdetett kihasználtság alacsony, a gondnok bérét 2019. február 1. naptól csökkentettük.
- Testvérvárosaink vezetőit (Csíkcsicsó, Alsórákos) megkerestük a kihasználtság helyi szervezésű élénkítése érdekében, de pozitív válasz nem érkezett.

*Ahogy 2020. év januárjában is javasoltuk, továbbra is ugyanígy javasoljuk az alacsony kihasználtság, egyben a bevételek-kiadások aránytalansága miatt a vendégház eladását, melynek eredményeképpen zuglói telephelyeink színvonala emelhető lenne a bevételből eredő új beruházások által.*

*A ház befogadóképessége, a szobák ágyszáma (14 fő) nem engedi meg osztályok, szervezetek elhelyezését. A kisebb csoportok, családok viszont a szobák aránytalan ágyszáma miatt nem keresik elegendő mértékben szálláshelyünket. (2x2 ágyas, illetve 1 x 10 ágyas helyiség emeletes ágyakkal) A testvértelepülésekkel kialakított jó kapcsolat miatt az önkormányzati és szakmai erdélyi kirándulások célja leginkább alsórakos és Csíkcsicsó települések.*

## **5. MŰFÜVES PÁLYÁK KARBANTATÁSA**

A közszolgáltatási szerződésünk alapján a 2020. év végén október 1-től már nem csak a pálya borítását tartjuk karban az iskolák műfüves pályáinak, hanem a teljeskörű ügyintézését (bérbeadását, pálya tartozékainak karbantartását, mint pl.: palánkok, kapuk, hálók stb.) is megkaptuk. A pályák száma aktualizálásra került a cég Közszolgáltatási szerződésében.

## **6. RENDEZVÉNYEK**

Az események és időpontok valamint helyszínek egyeztetése folyamatban van.

A Társaság Alapító Okiratában és Közszolgáltatási Szerződésében szereplő eseményeket, valamint az egyéb programokat megszervezzük és lebonyolítjuk.

## **7. ÁRKÉPZÉS, ESZKÖZELADÁS**

Pálya- és terembérleteink és eszközeink bérleti díja a 2020. évben emelkedett, a terembérlési díjak emelését tervezzük a 2021. évben is.

Pályázati források bevonása új lehetőségeket nyújt a cégnek.

## 8. KOMMUNIKÁCIÓ

Kapcsolatot ápolunk a tulajdonos Önkormányzattal és hivatalával, a zuglói sportegyesületekkel, civil szervezetekkel, nevelési-oktatási, szociális intézményekkel, vállalkozásokkal. Fontos feladatunk a szolgáltatásokat igénybe vevő zuglói lakossággal való kapcsolattartás, kölcsönös kommunikáció, elégedettség mérés, vélemények, javaslatok összegyűjtése. A Zuglói Sport-és Rendezvényszervező Non-profit Kft. rendelkezik web, facebook oldalakkal, melyeken a legfontosabb információk és elérhetőségek megtalálhatók. Munkánk átláthatósága, cégünk tevékenységének megismertetése további kiemelt feladatunk.