



Sport - Szabadidő - Közösség - Élményszervezés - Tábor



**A Zuglói Sport- és Rendezvényszervező  
Non-profit Korlátolt Felelősségű Társaság  
2023. évi  
ÜZLETI TERVE**

Budapest, 2022. 11. 29.

Hámori György sk.  
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 humánerőforrások létjogosultságát.

A kerületi diáksport versenyek megszervezésével lehetőséget nyújtunk a tanulók tanórán kívüli, versenyrendszerben történő sportolásra, ezáltal is segítve a Zuglói sporttehetségek kiválasztását.

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 **138/2022. (V. 26.)** számú Önkormányzati rendelete alapján első körben 2022. évi előirányzatunk 193.553.651.- Ft került elfogadásra, mely összegből 146.881.151.- Ft működési támogatásként, 46.672.500.- Ft szolgáltatási támogatásként került meghatározásra, plusz zárolt 1.400.175.- Ft szolgáltatási támogatásként. Az Önkormányzat által minden évben megrendelt rendezvények a pandémiás helyzet miatt a korlátozott kereteken belül zajlott vagy nem került lebonyolításra a 2022. évben. Kiemelendő, hogy a táborra szánt keret – ahogy azt előre jeleztem még a 2022. évi üzleti terv elfogadásakor – kimerült a tábor kellős közepén, így Polgármester Úr 2022.06.27-én az 1/2843-110/2022. számú előirányzat módosítási engedélye alapján átcsoportosítással első ütemben 20.000.000.- Ft, majd második ütemben 2022.11.07-én az 1/2843-163/2022. számú előirányzat módosítási engedélye alapján 19.085.000.- Ft összeggel egészített ki.

- A 2022. évi csökkentett költségvetés miatt nagyon kevés lehetősége volt a Kft.-nek a felújításokra, karbantartásokra, állagmegóvásra, de a bevételek egy részéből az égető problémákat orvosolni tudtuk.
  - A Sport Kft. gépparkja a nagy igénybevétel miatt rendszeres karbantartást igényel. Az önkormányzat egyetlen teherszállításra alkalmas gépjárműve is a Kft.-nél van, így annak folyamatos szervizigénye kiemelten fontos jelentőséggel bír.
  - A Varga Zoltán Sportpályán a reflektorok teljes felújításra szorulnak. Az MLSZ éves pály engedélyt már bajoki mérkőzések lebonyolítására csak nappali fényviszonyok mellett adta meg. Jelezték, hogy amennyiben a reflektorok rehabilitációja/cseréje megtörtént, abban az esetben megkapjuk az engedélyt a naplemente utáni kezdési időpontokra. A pálya jelenleg bajnoki mérkőzések megrendezésére így csak korlátozottan alkalmas, valamint a téli időszakban késő délutáni és esti edzések zökkenőmentes lebonyolítása érdekében is plusz lámpatesteket kellett felszerelnünk ideiglenes megoldásként.
  - Az M130 sportpálya főépülete a rossz kivitelezésnek következtében továbbra is beázik, ahogy azt 2020. és a 2021. évben is jeleztük. Kiemelném, hogy egy új épületről beszélünk. A beázást folyamatosan kezelni kell, az általa okozott károkat pedig eltüntetni.
- 2022. évre a megemelkedett bérminimum és a háborús helyzet nagy terhet tett az Önkormányzatra és a Sport Kft.-re. Szükséges volt ezen felül a Kormányrendeletek előírásainak megfelelni, melyek nagy kiadásokkal jártak. Amíg a költségvetésünk 5%-kal emelkedett a 2021. évhez képest, úgy a partnerek 20-30%-kal emelték a szolgáltatásaik mértékét.
 

A Zuglói Napközis tábort és a Soltvadkerti táborokat is meg tudtuk tartani. Idén is, ahogy a 2021. évben már szükségünk volt 15.000.000 Ft előlegre az Önkormányzattól, mert a szűkített működési költségek miatt nem tudtuk a bevételekből megoldani, hogy a felmerülő kiadásokat megelőlegezzük.

Ezek mellett viszont emeltük a pályabérleti díjakat, a terem bérleti díjakat és így tudtunk plusz bevételeket generálni.

- A 2020. október 1-től haszonkölcsön szerződésben megkapott iskolai műfüves pályák állapota kritikus. A bevételeinkből próbáljuk egyesével a balesetveszélyt elhárítani, de a komolyabb felújításokhoz nagyobb költségekre lenne szükség. Három iskolában komplett pályaburkolatcsere indokolt. 10-15 éves pályákról beszélünk, amelyek élettartamát 7-8 évre tervezik a telepítésekor.
- Az élőfüves MLSZ pálya karbantartása folyamatosan zajlik, amennyiben nem rendeltetésszerűen tartja karban és üzemelteti a Kft., abban az esetben az MLSZ 90-100 M Ft-os kártérítést nyújthat be az Önkormányzat és az MLSZ között létrejött szerződés alapján.
- 2022. április 27-én Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata a Budapest III. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 63647 és 63648 hrsz. alatt felvett, természetben a 1030 Budapest, Királyok útja 315. szám alatt található, mindösszesen 7259 nm alapterületű „kivett üdülőépület, udvar” ingatlanmegjelölésű ingatlanokat a Sport Kft. részére haszonkölcsönbe adta.  
Ezen felül egy megbízási szerződést is kötött az Önkormányzat a Sport Kft.-vel, melyben az alábbi feladatokat határozza meg:

Ingatlan felújítása

Árajánlatok bekérése

Nyertes vállalkozóval való szerződéskötés

Mindezekre a feladatokra az Önkormányzat maximálisan bruttó 20.000.000.- Ft-ot határozott meg a 2022-es évre.

### **Közzszolgáltatási szerződésünk szerinti telephelyeink**

- Varga Zoltán Sportpálya
- Mogyoródi úti Sportpálya
- Zuglói Gyermektábor Soltvadkert
- Csíkszeredai Vendégház
- 11 db iskolai és 8 db óvodai műfüves kispálya
- Római parti üdülőtelep
- 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 Dusán Emléktorna, Zuglói Jótékonysági Gasztrofesztivál, Sportolók Karácsonya.

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

### **Fenntartjuk, működtetjük és fejlesztjük telephelyeinket:**

#### **○ Varga Zoltán Sportpálya (1149 Budapest, Kövér Lajos utca 5-9.)**

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 következő évben 10 hétre, 2023. június 16-tól augusztus 31-ig tervezzük 38.655.740.- Ft millió forintos költséggel.*

Fejlesztések:

- 2021. évben a műfüves pálya borításának és a sportpálya világítás cseréjének folyamata elindult az MTK és az MLSZ bevonásával, mert állapota válságos, de pénzügyi okokra hivatkozva az MLSZ felfüggesztette beláthatatlan időre a kivitelezést. Azonban amíg nem valósul meg, addig is a világítást korszerűsíteni kell, mert 16 lámpából 6 nem ég és nem csak azért, mert kiégett az égő, hanem mert elavult a technika, így az MLSZ pályahitelesítést nem kapta meg teljeskörűen a 2022. évre. Amennyiben ezt nem orvosoljuk, úgy a 2023. évre sem fogjuk megkapni.

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

Építkezések, fejlesztések:

- nagy játszótér létrehozása
- szabadtéri fitness fejlesztése
- fakivágás

Teremkiadás:

- Az épület tömegéhez képest a kiadható termek mérete kicsi, mely a bérleti díjakból származó bevételeket korlátozza, bár a 2021. és a 2022. évhez hasonlóan ismét bérleti díj emelést tervezünk, mivel a teremkiadást a bevételek érdekében kiemelten kezeljük. 2023-ban 12.000.000.- Ft-ot terveztünk a 2022. évi tapasztalatokra alapozva, lehetőségeink tükrében.

Külsős rendezvények:

- A 2022. évben már volt pár külsős rendezvényünk a vírushelyzet lecsendesedével, de a 2023. évben több bevételre és eseményre számítunk.
- A lakosság kérése, hogy ünnepnapokon is legyünk nyitva, ezt ez idáig a személyi és anyagi hátterünk nehezen tette lehetővé és kisebb logisztikát

igényelt, illetve a Közzolgáltatási szerződésben is zárva tartás szerepel. Ennek ellenére a lakosság kérésére ezen is változtattunk, de csak a Mogyoródi úti sportlétesítményben.

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

#### **a.) Előzmények:**

- Ahogy azt 2021. és 2022. évben is terveztük, a fenntartási kötelezettség öt éves lejáratát alapján az Orange Ramp (görpálya) pálya további működtetését felülvizsgáltuk, mert számos probléma forrása a lakosság szempontjából: a pálya használata erős zajhatású, az igénybe vevők többször zavarják a környéken élők nyugalma, 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 2-3 M Ft fenntartási költséggel jár a folyamatos pályaburkolat cserék miatt.

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

- 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 8 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.

o **Soltvadkerti Zuglói Gyermektábor (6230 Soltvadkert, Tavirózsa utca 2.)**

A tábor tervezett költsége 86.910.064.- Ft

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

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

Kiadások:

- A létesítmény folyamatos karbantartást és javításokat igényel. Az elavult és régi vízvezetékek miatt több alkalommal volt csőtörés, de várható, hogy előbb-utóbb máshol is megtörténik. A faházak és a kőházak fa elemei szintén karban kell tartani, penészednek, korhadnak.

Bevételek:

- A külsős csoportok, vendégek számát növelni az árakat pedig emelni kell a bevételek miatt.

Fejlesztések:

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

o **Római parti üdülőtelep**

A Tulajdonos megbízását a Sport Kft. maradéktalanul ellátta. Ennek az ellenőrzése megtörtént és az összegek kifizetésre kerültek. Jelen állapotában az üdülőtelep alkalmas egy napos kikapcsolódásokra.

Fejlesztések: Tulajdonosi döntés alapján.

Munkaerő:

A Sport Kft. eddigi működésében az a terület nem szerepelt, így az ingatlan nagysága és a feladatok ellátása plusz emberi erőforrást igényel. Mivel a Tulajdonos pénzt fordított a terület rehabilitációjára, így szükséges a jelenlegi állapot fenntartása. Ezt

plusz személyzettel tudjuk csak megoldani. Itt szükséges megemlíteni, hogy a Sport Kft. a korábbi vezetés alatt 28 fővel dolgozott. Jelenleg 15 fővel oldjuk meg a ránk bízott feladatokat úgy, hogy 2020 év végén megkaptuk az iskolai és óvodai pályák üzemeltetését, amelyek karbantartásához szükséges emberi erőforrásra azóta nem kaptunk plusz anyagi támogatást. Ennek tükrében már kivitelezhetetlen, hogy a Római parti üdülőttelep karbantartását is a jelenlegi állománnyal tartsuk karban. Az üzleti tervbe két plusz pályamunkás felvételét terveztük, melynek bérköltsége bruttó 10.849.590.- Ft összeget jelent.

Rezsi költségek:

Mivel a területen időközönként karbantartási munkálatok folynak és már vendégek fogadására is alkalmas, rezsiköltségekkel is számolni kell.

Fakivágás:

Ahogy a Mogyoródi úton lévő sportpályáinkon is, itt is balesetveszély elhárítása miatt szükséges az elkorhadt, beteg fák kivágása.

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

- Ügyvezetői ellenőrzés megállapítása: a ház idegenforgalmi szempontból kiváló helyszínen található, de Budapesttől 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
- Testvérvárosaink vezetőit (Csíkcsicsó, Alsórákos) megkerestük a kihasználtság helyi szervezésű élénkítése érdekében, de pozitív válasz nem érkezett.

*Ahogy 2020., 2021. és a 2022. 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. 2021. évben két független*

*értékbecslést kértünk az ingatlan értékének meghatározására, melyeket az önkormányzathoz eljuttattunk.*

*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 alsórákos és Csíkcsicsó települések.*

**Fontos figyelembe vennünk a rezszi árak RADIKÁLIS emelkedését!!!** Ennek következtében az Üzleti tervünkben nagy mértékben emeltük az ehhez kapcsolódó kiadásokat telephelyeinken.

#### **4. MŰFÜVES PÁLYÁK KARBANTATÁSA**

A közszolgáltatási szerződésünk alapján a 2020. 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. Az iskolaigazgatók nagy örömmel vették, hogy a Sport Kft.-hez került át az iskolai pályák karbantartása is, és mindannyian elő is álltak hosszú hibalistákkal, hogy miket kell javítani/kicserélni. Ezek jó részének sajnos nem tudtunk eleget tenni, mivel olyan összegekről van szó a legtöbb esetben, ami a Sport Kft. költségvetését meghaladja. A balesetveszélyt minden esetben elhárítjuk, de megközelítőleg 3-4 pálya műfű cseréje fontos lenne. Nagyságrendileg egy pálya műfű cseréje 13-14 M Ft összeget vesz igénybe.

## **5. RENDEZVÉNYEK**

Az események és időpontok, valamint helyszínek egyeztetése folyamatban van.

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

## **6. ÁRKÉPZÉS, ESZKÖZELADÁS**

Pálya- és terembérleteink és eszközeink bérleti díja a 2022. évben emelkedett, a terembérleti díjak emelését tervezzük a 2023. évben is. 2021. év nyarára létrehoztunk egy saját kézben üzemeltetett büfét a Varga Zoltán Sportpályán, amely az első évben már nyereséges volt és a 2022. évben ez még tovább nőtt. A régi büfé helyiséget egy új bérlőnek sikerült kiadni más üzleti tevékenységre.

## **7. 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.