


**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
127/2024. (XI.27.)
önkormányzati határozata**

**a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft.
2025. évi előzetes üzleti tervének elfogadásáról**


A Képviselő-testület

a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. évi előzetes üzleti tervét a mellékletnek megfelelően 222.836.920 Ft önkormányzati működési támogatási igénnyel fogadja el.

K.m.f.


Máté Antal
polgármester




Badics Ildikó
jegyző

Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft.
2025. évi előzetes üzleti terve

Nyírbátor, 2024. november 18.

Készítette:

Kaliba Viktor

Kaliba Viktor

Nyírbátori Sport és Turisztikai
Nonprofit Korlátolt Felelősségű
Társaság
Székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.
Adószám: 25920091-2-15
2.

1. Bevezetés

Társaságunk a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft. elkészítette 2025-ös előzetes üzleti tervét, melyet megvitatás céljából ezúton terjeszt elő.

A tervezés során kiemelt figyelmet fordítunk bevételeink növelésére és költségeink csökkentésére úgy, hogy az általunk üzemeltetett tárgyi eszközök állapotát megőrizzük, azokat minél gazdaságosabban, hatékonyabban üzemeltessük. Kiemelt szempont, hogy a tulajdonosi elvárások mellett a fogyasztók elégedettségét szempontként alkalmazzuk és az elégedettséget növeljük.

2. Társaság fontosabb adatai

Társaság neve: Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Korlátolt Felelőséű Társaság

Társaság székhelye: 4300 Nyírbátor Szabadság tér 7

Társaság adószáma: 25920091-2-15

Társaság cégjegyzékszám: 15 09 084278

Társaság jegyzett tőkéje: 6 000 000 Ft

Társaság tulajdonosai és tulajdonosi hányaduk:

Nyírbátor Város Önkormányzata: 100 %

A társaság törvényes képviselője: Kaliba Viktor ügyvezető igazgató

Főtevékenység: 93.19'08 Egyéb sporttevékenység

Egyéb tevékenységi kör:

7 52.10'08 Raktározás, tárolás

55.30'08 Kempingszolgáltatás

70.21'08 PR, kommunikáció

79.11'08 Utazásközvetítés

79.90'08 Egyéb foglalás

86.90'08 Egyéb humán-egészségügyi ellátás

93.11'08 Sportlétesítmény működtetése

93.29'08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

96.04'08 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás

2.1. A társaság által üzemeltetett szervezeti egységek rövid bemutatása

Cégünk továbbra is üzemelteti a Nyírbátorban működő férfi kézilabda klubot, amely a felnőtt csapat mellett jelentős utánpótlás-nevelési tevékenységet is folytat. A klubban jelenleg 8 utánpótláskorú csapat működik, közel 90 igazolt gyermek sportol nálunk. Stratégiai célunk a csapatok teljesítményének folyamatos fejlesztése, amit az edzések magas színvonalának biztosításával, valamint a szükséges hely és eszközök rendelkezésre állásával érünk el.

A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő két fő részből áll: a téli részleg egész évben várja a látogatókat, ahol úszómedence, tanmedence, gyermekpancsoló, termálmedencék és egy átfogó wellness részleg is található. Wellness szolgáltatásaink között szerepel két szauna, egy gőzkabin, egy infrasauna, egy sókabin, egy sószoza, valamint két különböző hőmérsékletű merülőmedence. A nyári időszakban a strandrészlegünk is működik, amely a szezon legjelentősebb bevételi forrása. Itt úszómedence, élménymedence, gyermekpancsoló és termálmedencék állnak a vendégek rendelkezésére. Fő célkitűzésünk a vendégszám növelése révén a bevételek emelése, valamint az üzemeltetési költségek csökkentése.

A Sárkány Apartman és Kemping 20 apartmannal, valamint sátor- és lakókocsihelyekkel várja az érkező vendégeket. Az itt dolgozó munkatársak felelősek a Látogatói Központ és a kemping területén található filagória bérbeadásáért is. Kulcsfontosságú feladatunk az emberi erőforrások hatékony felhasználása, a vendégéjszakák számának növelése és a nyereségesség maximalizálása. Jelenleg ez az egységünk a társaság legjövödelmezőbb üzleti területe, így hatékony működtetése kiemelt fontosságú.

2024 januárjától cégünk átvette a Helyi Termékek Boltjának üzemeltetését. Az üzlet főként helyi termelők kézműves és mezőgazdasági termékeinek értékesítésére összpontosít, ugyanakkor lehetőséget nyújt más településekről érkező vállalkozók számára is, hogy kínálatukkal megjelenjenek.

3. Vezetői összefoglaló

A Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft., amely 100%-ban Nyírbátor Város Önkormányzatának tulajdonában álló gazdasági társaság, jelen dokumentumban mutatja be a Társaság 2025. évi előzetes üzleti tervét az Önkormányzat számára.

A Társaság 2023. március 1-től tulajdonosi döntés alapján három fő tevékenységi területre összpontosít:

- Kézilabda utánpótlás-nevelés,
- A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, valamint annak gyógyászati szolgáltatásainak üzemeltetése,
- A Sárkány Apartman és Kemping működtetése.

A 2025-ös év legfontosabb feladatai az alaptevékenységeink fenntartása mellett a tulajdonos önkormányzat által elnyert pályázatok további sikeres menedzselése, amelyek jelentős kihívást jelentenek. Jelenleg három párhuzamos projekt zajlik:

- Egy új vizes játszótér építése a nyári strandrészsarkában,
- Az 1-es termálmedence korszerűsítése, amelynek keretében a töltő-ürítő medence kettéosztása és vízforgatós rendszerre történő átalakítása történik,
- Egy száraz játszóház kialakítása, amely közvetlenül kapcsolódik a gyógyfürdő épületéhez.



Ezen fejlesztések célja, hogy tovább növeljük szolgáltatásaink minőségét és vonzerejét, hozzájárulva a város turisztikai fejlődéséhez, valamint hosszú távú fenntarthatóságunk biztosításához.

A Kft. 2025. évi tervezett személyi állományát az alábbi táblázatban részletezzük:

Ágazat	Jelenlegi teljes létszám	Tartósan távollévők	Megbízási szerződés	Sportolói költségtérítés	Üres állás	Munkaszerződéssel foglalkoztatott aktív dolgozók
Adminisztráció	6	1				5
Fürdő	23				2	21
Gyógyászat	12	3	1			8
Bolt	2					2
Kemping	8	2				6
Sport	31		15	13		3
Összesen:	82	6	16	13	2	45

Az előzetes üzleti tervünk az alábbi szempontok figyelembevételével készült:

- A Kft kiadásainak egyik legnagyobb tétele továbbra is a bérköltség marad. Jelenleg még nem áll rendelkezésre pontos információ a 2025-ös minimálbér és garantált bérminimum alakulásáról, mivel az üzleti terv előkészítésekor még nem született erről kormányzati döntés. Az előzetes tervezés során azonban egy várható 10%-os béremeléssel számoltunk. Az éves bérköltségekbe belekalkuláltuk a 13. havi bruttó 300 000 Ft-os juttatást, az évi 200 000 Ft értékű cafetériát és annak járulékait. A tervezet továbbá tartalmazza 2 fő hat havi munkabérét is. Számításaink szerint június környékén nyitjuk meg az új száraz játszóházat, ahol felügyeletet kell biztosítani.
- Az energia költségeink jelentős részét képezik kiadásainknak, ami vállalatunk számára bizonytalansági tényezőt jelent, mivel sem a gáz-, sem az áramárakra vonatkozóan nem rendelkezünk hivatalos adatokkal. A villamosenergia esetében 2025-es évre 80 Ft/kWh árral kalkulálunk, amely alapján 61,5 millió forint kiadást várunk ezen a téren. Mokánszki Szabolcs energetikus folyamatosan elemzi a napelemparkunk működését, és célunk, hogy a végleges üzleti terv benyújtásakor már pontosabb adatokkal rendelkezünk a napelemek teljesítményét illetően.

A 2025-ös évre vonatkozó gázszerződésünk továbbra is a piaci árak változásától függ, így változó díjakkal kell számolnunk. A gázfogyasztás becslése során 2024-es adatokból indultunk ki, így várhatóan 22 millió forint körüli költséggel számolunk. Végleges üzleti terv elkészítésére, már a téli hónapok gázfogyasztási adataival is rendelkezni fogunk, így ezt a várható kiadást pontosabban látjuk majd.

A napokban egy új gázkazánt is üzembe helyeztünk, amely nemcsak a használati melegvíz előállítását segíti, hanem a légtechnikai rendszer működését is támogatja.

- A kézilabda szakosztályunk kiadásai és bevételei jól tervezhetőek, ezen tételek esetében jelentős előre nem látható változások nem várhatóak.
- A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő 2025-ös tervezése során a 2024-es vendégszám- adatokat vettük alapul. Mivel a 2023-as újra nyitás óta nem történt jegyáremelés, 2025 januárjától 5%-os jegyáremeléssel kalkulálunk. Ugyanakkor a jegy árbevétel tervezésénél a 2024-es eredményeket vettük figyelembe, tekintettel arra, hogy a jelenleg is zajló beruházások – három projekt kivitelezése – jelentős hatással vannak vendégeink élményére. A téli időszakban a hátsó termálmedence üzemeltetése nem gazdaságos, mivel az előírt hőmérséklet fenntartása túlzott energiapazarlással járna. Ezért csak tavasszal tervezzük újraindítani a medence folyamatos működését. Az első termálmedence korszerűsítése jelenleg még zajlik és nem tudjuk, mikor lesz használatra kész. A száraz és vizes játszóterek megnyitását az év második felére prognosztizáljuk. A vendégszám növelése érdekében 2024-ben számos promóciós akciót indítottunk, amelyeket a jövőben is folytatni kívánunk. Bár ezek az akciók pozitív hatással vannak a látogatószámra, ennek rövid távú hatásaival nem számoltunk. Továbbra is célunk, hogy elérjük a válság előtti vendégszámokat és visszacsábítsuk látogatóinkat, különösen az új attrakciók vonzerejének kihasználásával, amelyek az év második felétől várhatók. Tervezzük, hogy a 2025-ös évben kedvezőbb ajánlatokat kínáljunk a városkártya- és Bátor barátkártya tulajdonosoknak. Ennek részleteiről azonban még egyeztetések folynak, és végleges döntés még nem született.
- A Sárkány Apartman és Kemping tervezésénél a 2024-es vendégszámokat vettük alapul, és 2025-ben akár 10-15%-os vendégéjszaka-növekedést is reálisnak tartunk a jelenlegi promóciós akciók sikeressége nyomán. A kemping árait az előző szolgáltató 2023-ban már 15%-kal emelte a nyújtott szolgáltatások típusától függően. Az árak továbbra is magukban foglalják a fürdőhasználatot. 2025-re további áremelést egyelőre nem terveztünk.
- A Látogatóközpont bérleti díjain módosítanunk kellett. 2023-ban az alacsony bérleti díjak miatt sok olyan bérlő is igénybe vette a helyszínt, akik nem vigyáztak az épületre és károkat okoztak. Az emiatt bevezetett jelentős áremelés következtében ugyan kevesebb bérlő választotta a központot, mint korábban, de a minőség megóvása érdekében szükséges lépés volt. Jelenleg az árképzés és a bérleti folyamat átgondolása zajlik, hogy a Látogatóközpont jövőbeli működését hatékonyabbá tegyük.

4. Sárkány Wellness és Gyógyfürdő



Villamosenergia-fogyasztás tervezése: A 2024-es tényadatokra alapozva készítettük el a villamosenergia-fogyasztás terveit. Az idei önkormányzati fejlesztések eredményeként napelempark létesült a fürdő szomszédságában, amelyről korábban úgy véltük, hogy a fürdő és a kemping éves energiaigényének mintegy felét képes fedezni. Azonban mostanra kiderült, hogy ez az arány nem reális.

Épületkarbantartás és -felújítás: Jelentős karbantartási munkákat tervezünk az épületeken belül. Folytatni kívánjuk a padlófűtés gerincezetékének további két szakaszának felújítását. Ezen kívül beázások javítása, csőáttörések újraszigetelése, korrodált vasfelületek kezelése és festése is szükséges. Az épületgépészeti felújítások között szerepel a csőjavítás, az úszómedence világításának korszerűsítése, a tűzjelzőrendszer cseréje, valamint a kültéri zuhanyzók és világítás felújítása. Technológiai fejlesztések keretében tervezzük elavult szivattyúink cseréjét, tartalékszivattyúk beszerzését, valamint a gőzkamra korszerűsítését. A wellness részlegen található hideg merülőmedence klímaberendezés cseréjét tavaszig meg kell oldanunk, mivel a jelenlegi eszköz tönkrement, és új berendezés beszerzése szükséges. Ennek az új hűtőklímának a költsége várhatóan 2 millió forint lesz. Ezen munkák költségét nem tartalmazza az előzetes üzleti terv, mivel a tulajdonos önkormányzat fogja ezeket a jelentős beruházásokat elvégezni.

Vegyszerfelhasználás: Az Amtek Kft. minden év végén tájékoztat az áremelésekről, így jelenleg nem tudjuk pontosan, milyen mértékű árváltozásra számíthatunk. Bár az Amtek Kft. továbbra is a legkedvezőbb árú szállító a piacon, az új technológiai fejlesztések, például az elválasztott medencék forgatott vízrendszere miatt növekvő hidrogén-peroxid-felhasználással kell számolnunk. Ez az anyag jelentősen drágább, mint a korábban használt hypo és sósav. Az éves vegyszerköltséget ennek fényében 12 millió forintra becsüljük.

Az igénybevett szolgáltatások között a két legjelentősebb költségvetés a vagyonvédelem és a nyári diákmunka. A vagyonvédelmi szolgáltatást a 2025-ös évben is a Kelet-Karrier Security Kft. látja el. Mivel még nincs hivatalos információnk a kötelező minimálbér-emelésekről, a tervezés során a 2024-es díjakkal számoltunk. A nyári szezonban továbbra is diákmunkásokkal pótoljuk azokat a munkaköröket, amelyeket saját személyzettel nem tudunk ellátni. A minimálbér emelkedésének, valamint az új attrakciók – a kültéri vizes játszótér és a beltéri száraz játszótér – megnyitásának személyzeti igényei miatt a diákmunkára szánt költségkeretet 10 millió forintról 14 millió forintra növeltük.

Az árbevétel-tervezés alapját a 2024-es jegyértékesítési adatok képezik. Ezek alapján 222 millió forint árbevételt várunk. A beruházások, amelyek várhatóan a nyári szezonra készülnek el, kulcsszerepet játszanak majd a bevételek növelésében és realizálásában.

A tervek között szerepel:

- a dokumentáltan vezetett takarítás bevezetése a dolgozói felelősségvállalás és a vendég elégedettség érdekében,
- az egységes védő- és munkaruha bevezetése a teljes működési területen,
- webshop bevezetése,
- a működési területen szelektív hulladékgyűjtés bevezetése,
- térvilágítás korszerűsítése és bővítése,
- automatizálás kiterjesztése és épületfelügyelet bővítése.

4.1. Úszó Nemzet Program

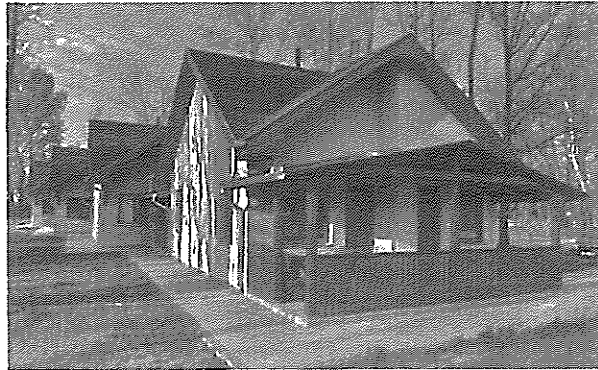


2023 szeptember 11-től Nyírbátor is csatlakozott az országosan népszerű Úszó Nemzet Programhoz, amely zökkenőmentesen indult el a városban. A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő immár a program 42 helyszíne között szerepel. A kezdeményezés célja, hogy három különböző korosztály számára biztosítson a tantervbe illesztett úszásoktatást, melynek során minden résztvevő elsajátíthatja az alapvető úszástudást. Az Észak-alföldi régió vezetőjével, a helyi koordinátorral és az oktatószervezőkkel szorosan együttműködve a nyírbátori helyszínen rendkívül hatékonyan zajlik a munka.

2024 szeptemberétől a program tovább bővült: jelenleg 47 csoportban összesen 781 gyermek vesz részt az úszásoktatáson. A kormányzati program révén a tanmedence és az úszómedence használatából, valamint a belépődíjából a 2025-es évben várhatóan 20 millió forintos árbevételt érünk el.

Az Úszó Nemzet Program keretében az önkormányzat 46 millió forintértékben energetikai támogatásban részesült. Ez a beruházás sikeresen megvalósult: az úszómedence és a tanmedence vízforgató rendszerei és vegyszeradagolói teljes automatizálással működnek, ami lehetővé teszi a költséghatékony üzemeltetést.

5. Sárkány Apartman és Kemping



A kemping működési költségeiben továbbra is az energiafelhasználás és a vagyonvédelem jelentik a legnagyobb tételeket. A vagyonvédelemmel összefüggésben nem terveztünk többletköltséget, mivel a kempingben csökkentettük az őrzési óraszámot. 2024 októberétől a korábbi 14 órás szolgáltatás helyett már csak éjszakai, 12 órás őrzést igényeltünk.

A külső humánerőforrás költségeinek csökkentése érdekében egy kamerarendszer kiépítését tervezzük, amely hatékonyabbá teszi a biztonsági feladatok ellátását. A munkakörülmények javítása érdekében szeretnénk beszerezni egy forgótárcsás vasalót, amely jelentősen megkönnyítené a dolgozók munkáját. Emellett hosszú távú célunk, hogy minden apartmant klímaberendezéssel szereljünk fel, melyeknek költsége nem része előzetes üzleti tervünknek.

A 2025-ös évben kiemelt célunk a kemping népszerűsítése és a vendégforgalom növelése. A kézilabda szakosztályunk együttműködésének eredményeképp sikerült egy új, ipari mosószárító gépet beszerezni, amely közel 2 millió forint értékű. Ezt a TAO-támogatás segítségével finanszíroztuk, így a kemping mosásai mellett a kézilabdacsapat mezeit is gazdaságosan tisztíthatjuk.

Az Unileverrel kötött megállapodásunk jelentősen csökkentette a tisztítószer beszerzési költségeit. Ez az együttműködés rendkívül eredményes és 2025-ben is szeretnénk fenntartani.

Az árbevétel-tervezés alapját a 2024-es vendégéjszaka-adatok jelentik. Bár nem tervezünk áremelést, a növekvő vendégforgalom reményében a 2025-ös évre 83 millió forintos árbevételt tűztünk ki célul, amely az előző évi 78 millióhoz képest kis emelkedést jelent.

Fontos megjegyezni, hogy a kemping az egyetlen nyereséges ágazatunk. Ugyanakkor 2024-ben nem tudtunk jelentősebb fejlesztéseket végrehajtani, amit 2025-ben már nem halaszthatunk el.

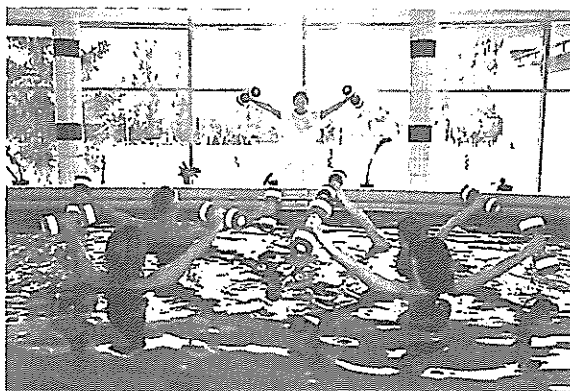
A tervek között szerepel:

- az apartmanok matracainak cseréje,
- 16 darab új gardrób szekrény és nagyobb képernyős televíziók beszerzése,
- az apartmanok faablakainak cseréje,
- padlóburkolatok javítása vagy cseréje.

Ezeknek a fejlesztéseknek körülbelül 8 millió forint az értéke, mely összeg nem része az üzleti tervünknek, mert ezek az önkormányzat beruházásában valósulhatnak meg.

A személyzet létszámát továbbra is 6 főben tartjuk, és nem tervezünk bővítést.

6. Gyógyászati tevékenység



A gyógyászat nyitvatartási rendje változatlan: hétfőn, szerdán és pénteken 8:00 és 20:00 óra között fogadjuk a kezelésekre érkező vendégeket. Az orvosi ellátás hetente két alkalommal érhető el: hétfő délután és péntek délelőtt. A Nyírbátorban állandó lakcímmel rendelkező betegek kezelési költségeit az önkormányzat továbbra is átvállalja. A 2025-ös évben az idei évvel megegyező kezelésszám alapján tervezzük az árbevételt. Jelenlegi adatok szerint a nyírbátori betegek a teljes beteglétszám körülbelül kétharmadát teszik ki. Nagyobb betegszám fogadására nincs kapacitásunk, amíg a gyógykezeléseket heti három napon tudjuk biztosítani.

2024. július 1-től 30%-os áremelést vezettünk be, ennek figyelembevételével a 2025-ös évre 47,5 millió forint árbevételt tervezünk. Ezt az összeget három fő forrás adja: az önkormányzat hozzájárulása a nyírbátori betegek kezeléséhez, a NEAK támogatása, valamint a kezelésekkért fizetett díjak.

Az igénybevett szolgáltatások közül kiemelkedik az orvosaink bérének költsége, amelyre 10%-os emelést kalkuláltunk. Bár erről még nem tárgyaltunk az orvosainkkal, úgy véljük, célszerű előre számolni ezzel az emeléssel a 2025-ös év tervezésénél.

Gyógyászati fejlesztéseink elengedhetetlenek a gyógyfürdő minősítésének javítása érdekében. Az alábbi beruházásokat tervezzük, amelyek véglegesítéséről az üzleti terv tulajdonosi egyeztetése során, későbbiekben döntünk, tehát nem része az üzleti tervnek.

- Új masszázsszék beszerzése: 900 000 Ft
- Feketeiszap kezelés újraindítása: 600 000 Ft
- Lökéshullám-terápiás készülék vásárlása: kb. 4 millió Ft
- Rádiófrekvenciás készülék: kb. 4,6 millió Ft
- Elektroterápiás és ultrahang-vákuum kombinált terápiás torony készülék vásárlása: kb. 1 509 200 Ft.
- Iszapkezelés újraindítása: a meglévő gép javítási költsége még nem ismert
- Járássegítő gép beszerzése: 100 000 Ft
- Száraz tornaterem fejlesztése: 200 000 Ft
- Bútorcsere és váróhelyiség átalakítása: 400 000 Ft a barátságosabb környezet érdekében
- Új tangentor kád vásárlása: kb. 3,8 millió Ft

Ezek a fejlesztések hozzájárulnak a szolgáltatás színvonalának emeléséhez és a páciensek elégedettségének növeléséhez.

7. Kézilabda



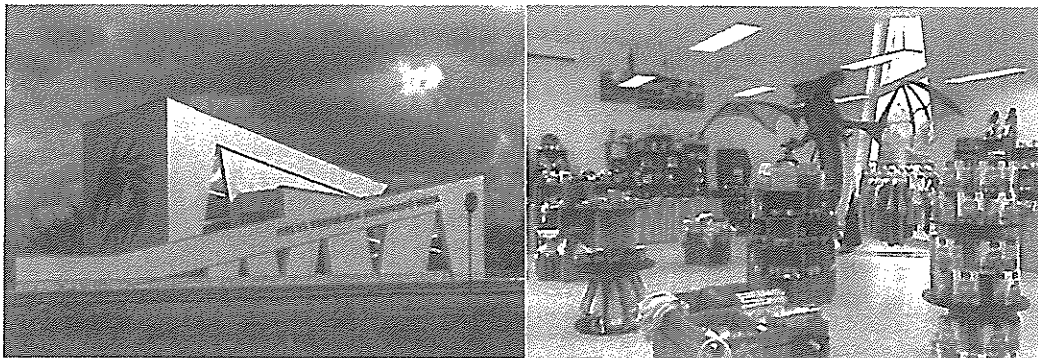
2025-ben továbbra is kiemelt célkitűzésünk az utánpótlás korú sportolók létszámának növelése. Az oktatási intézményekkel fenntartott stabil és jó együttműködésünknek köszönhetően az edzések továbbra is két iskolában zajlanak. A kézilabdázó gyerekek túlnyomó többsége a Báthory István Katolikus Általános Iskola, Gimnázium és Szakgimnázium tanulói közül kerül ki.

A 2025-ös évre nem tervezünk személyi változásokat. A szakág vezetését továbbra is Petneházi Zsolt látja el, míg a technikai vezetői feladatokat Soltész Balázs végzi.

A legfontosabb feladat ezen a területen továbbra is az, hogy a TAO pályázati rendszer keretében elérhető maximális támogatási összeget megszerezzük. A 2025-ös évre körülbelül 40 millió forint támogatásra számítunk, azonban ennek végleges összege csak a februári pályázati jóváhagyás után válik biztossá. Ezért ez az összeg az előzetes üzleti tervezés során bizonytalansági tényezőt jelent.

Az előző évek terveiben a cipőgyár épületének bérbeadásának kapcsolatos bevételek az kézilabda ágazatnál kerültek kimutatásra. Az Unileverrel megkötött bérleti szerződésünk 2025 júliusában lejár, így, hogy ez hosszabbításra kerül-e még nem tudjuk.

8. Helyi termékek boltja



A Helyi Termékek Boltja 2023 augusztusában nyitotta meg kapuit a látogatók előtt, majd 2024 januárjától teljeskörű irányításunk alá került. Jelenleg 29 partnerrel működünk együtt, többségében bizományi szerződés keretében. A nyitás óta a partnerek száma folyamatosan növekedett és továbbra is célunk a bővítés, különös tekintettel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye területén történő terjeszkedésre.

Boltunk kínálatában jelenleg közel 600 különböző termék található, összesen mintegy 8,5 millió forint értékben. Ennek megfelelően kiemelt célunk az üzlet biztonságának növelése, ezért tervezzük riasztórendszer telepítését. Jelenleg az épület kamerás megfigyelő- és rögzítőrendszerrel van felszerelve.

Új lehetőséget látunk a helyi termékek ajándécsomagjában, melyet rendezvényekre kívánunk biztosítani a helyi cégek és civil szervezetek számára. Népszerűsítés érdekében a helyi kirakodó vásárokon való kitelepülés lehetőségeit is vizsgáljuk, a visszatérő lakosság megcélzása érdekében.

A bolt heti öt napon tart nyitva: szerda, csütörtök, péntek, szombat és vasárnap 8:00-tól 16:00 óráig. Az ideai adatok alapján 2025-re 2,5 millió forintos árbevételt prognosztizálunk. Az ágazat legjelentősebb költsége továbbra is a bérköltség, amelyet 10%-os emeléssel kalkulálva körülbelül 10,7 millió forintra becsülünk.

9. Marketing

A társaság tevékenységi köréből adódóan a marketing munka jelentős erőforrásokat igényel. Tevékenységi köreink a nagyközönség számára szólnak, a sporttól a szállásig egyaránt.

- A kézilabda szakosztályunkat nem öncélúan kívánjuk üzemeltetni, hanem a sporszerető szurkolók legnagyobb meglepedettsége mellett. Annak érdekében, hogy ezen kört értesítsük és elérjük online és offline formában is tájékoztatási kötelezettséget érzünk, melyet jelenleg Facebook felületen és a város nyomtatott felületein is megjelenítünk.
- A Sárkány egység komplex szolgáltatási körrel rendelkezik, melynek részét képezi az uszodahasználat, gyógymedencehasználat, szállásadás, a különböző típusú rendezvényhelyszínek bérbeadása, illetve a rendezvényhelyszínként való működés. Célunk, hogy ezen sokszínű lehetőségcsokrot csomagként is értékesítsük magánszemélyek és cégek részére egyaránt. A Sárkány egységeink marketing tevékenysége jelenleg Facebook felületen, Sunshine rádióban és a város offline felületein történik. Marketingstratégiánk kialakítása során figyelembe kell vennünk ezen szegmentált területek lefedettségét, valamint a célcsoportok meghatározását. Már az előkészületek során nagy hangsúlyt fektetünk arra, hogy szolgáltatásainkat azok minőségéhez méltó színvonalon kommunikáljuk meglévő és potenciális vendégeink felé. Online marketing tevékenységünk a saját, jelenleg statikus weboldal és a Facebook oldalainkon való vendégtájékoztatást biztosítja. A városkártya által hírlevél küldésére is van lehetőség, mellyel a jövőben célzottan kívánunk élni. A rendszerességgel megjelenő Facebook posztjainkat nagy érdeklődés övezi. A cél az, hogy 2025-ben is folyamatosan fenntartsuk a figyelmet. A nálunk megrendezett sportesemények, illetve rendezvények kapcsán létesítményeink a helyi média állandó szereplőjévé váltak. Marketing eszközeinket több irányban is bővíteni kívánjuk - szóróanyagok (plakát, brossúra, szórólap) - hirdetések (nyomtatott sajtó, reklám) - kitelepülések (szakmai rendezvényekre). Az elmúlt években sikerült egy egységes, letisztult arculatot létrehozni, melynek felhasználásával minden kiáramló információ egységes, összetéveszthetetlen és méltó módon reprezentálja a létesítményeinket. A jövőben piackutatás alapján az arculat modernizálása előremutató irány. A marketing tervünk által érintett területek pontos feltárása folyamatos feladat, azt egyre inkább célzottan végezzük. Elengedhetetlen számunkra, hogy vendégeink mindig naprakész információval rendelkezzenek a strandnyitás- és zárással, a különböző rendezvényekkel, táborokkal kapcsolatban. Az említett információkat közzétesszük mind a weboldalunkon, mind a közösségi oldalakon. 2025-ben további új programok, zenés rendezvények, szauna-

szeánszok, tematikus hétvégék, wellness-programok szervezését tervezzük. Nagy hangsúlyt kívánunk fektetni a vállalati programszervezésre - céges családi napok, konferenciák - melyeknek eddig is helyet adott a kemping és a Látogatói központ. A Sárkány egységeket rendezvényhelyszínként is be kívánjuk vezetni a cégek, magánszemélyek részére, melyben jelenleg piaci lehetőséget látunk.

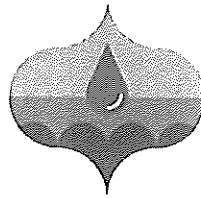
Marketing céljaink:

- Kezdeményeztük felvételünket a Magyar Fürdőszövetségbe és a Magyar Kempingszövetségbe, mely felvételek esetén a szakmai fejlődésünk és a marketing lehetőségeink bővülését is várjuk.
- Facebook oldalunk követőinek számát 15%-kal növeljük a kemping és a fürdő esetében is.
- 2 országos műsorban jelenjen meg 2025-ben a komplexum.
- Rövid videó szerkesztése és terjesztése a közösségi médiákban.
- Közösségi média nyereményjáték szervezése 2025-ben 2 alkalommal.
- Offline szórólap készítése, melyen megjelenik a fürdő és a kemping A5 méretben.
- Szórólap terjesztés szálláshelyeken, kiállításokon.

10. Adminisztráció

A Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft., valamint, a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. adminisztrációs feladatait 4 fő látja el. A két kft. között az adminisztrációs feladatok ellátására irányuló megállapodás alapján kiszámlázott ügyviteli szolgáltatás díja kerül kimutatásra az adminisztrációs árbevételeként. Az itt kimutatott bér összege 4 fő adminisztrációs dolgozó, valamint az ügyvezető bére.

11. Gyógyfürdő, strandfürdő védjegy minősítés, 1-5 csillagos besorolás



GYÓGYFÜRDŐ

Nyírbátor Város Önkormányzata sikeresen pályázott a TOP Plusz keretében, amelynek részeként több fejlesztés valósul meg: egy beltéri gyermekjátsszóház kialakítása, egy szabadtéri vizes játszótér építése, valamint az első termálmedence felújítása és korszerűsítése.

A pályázat teljesítésének feltételei között szerepel, hogy 2025-re megvalósítsuk az online jegyrendszer bevezetését, valamint megszerezzük a gyógyfürdő és strandfürdő 4 csillagos védjegyminősítését.

A minősítési folyamat első lépése, hogy megfeleljünk a gyógyfürdők és strandfürdő védjegy minősítés besorolásának alapkövetelményeinek. Ezt követően egy részletes pontrendszer alapján értékeli a fürdőt, amelyből kiderül, elérjük-e a 4 csillagos szintet. Az értékelés során átfogó vizsgálatot végeznek: ellenőrzik a fürdő környezetét, az épületek állapotát, a medencék és öltözők minőségét, a gépház működését, valamint a szolgáltatásaink színvonalát, a gyógyászati kezeléseink minőségét és munkatársaink szakmai felkészültségét. Egyszóval, mindent górcső alá vesznek.

Számunkra ez a minősítési eljárás egyértelműen előnyt jelent, hiszen hosszú távon segíti a fürdő működését és hozzájárulhat a sikerességünkhöz. Ugyanakkor a folyamat több területen is változtatásokat igényel. Törvényi előírásoknak megfelelő, magasabb minőségű, szabályozottabb működést kell biztosítanunk. A szükséges feladatok egy része adminisztratív jellegű, például hatósági engedélyek beszerzése. Más része azonban komoly anyagi ráfordítást igényel: elavult gépek cseréje, gyógyászati fejlesztések és kisebb beruházások is szükségesek.

A költségek becslése már zajlik, és 2025 februárjára összeállítjuk, hogy pontosan mekkora forrásra lesz szükség a 4 csillagos minősítés eléréséhez és későbbi megtartásához, amelyet két évente meg kell újítanunk. Bár pontos számokat egyelőre nem tudunk mondani, a szükséges összeg nagyságrendileg 15-20 millió forint lehet. Ezt az összeget az előzetes üzleti tervünkben nem tüntettük fel.

ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT A 2025. ÉVI ELŐZETES ÜZLETI TERV ADATAIRÓL

A tétel megnevezése	Eredeti terv (Forint)	Eredeti terv (Forint)	Eredeti terv (Forint)	Eredeti terv (Forint)	Eredeti terv (Forint)	Eredeti terv (Forint)	Eredeti terv (Forint)	Összesen (Forint)	2024. ÉVI KAPOTT TÁMOGATÁS
	Fürdő	Gyógyászat	Kemping	Helyi term.,boltja	Adminisztráció	Sport			Forint
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	222 505 000	47 757 000	83 000 000	2 500 000	3 600 000	2 350 000	361 712 000	361 712 000	349 362 000
Exportértékesítés nettó árbevétele									
Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	222 505 000	47 757 000	83 000 000	2 500 000	3 600 000	2 350 000	361 712 000	361 712 000	349 362 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)									
Egyéb bevétel-TAO						40 000 000	40 000 000	40 000 000	46 639 000
Fejlesztési Écs visszairása									7 555 000
Egyéb bevétel összesen						40 000 000	40 000 000	40 000 000	54 194 000
Anyagköltség	109 212 800	1 100 000	11 400 000	270 000	550 000	7 400 000	129 932 800	129 932 800	118 888 400
Igenlybe vett szolgáltatások értéke	78 478 000	13 710 628	15 743 400	770 000	5 090 000	9 601 000	123 393 028	123 393 028	126 150 000
Egyéb szolgáltatások értéke	1 369 000	70 000			3 000 000	0	4 439 000	4 439 000	5 400 000
Eladott áruk beszerzési értéke	1 000 000			1 500 000			2 500 000	2 500 000	4 200 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 000 000						3 000 000	3 000 000	
Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	193 059 800	14 880 628	27 143 400	2 540 000	8 640 000	17 001 000	263 264 828	263 264 828	254 638 400
Bérfköltség	118 075 039	43 329 600	32 657 913	10 765 518	41 568 600	58 210 040	304 606 710	304 606 710	264 453 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 200 000	1 600 000	1 200 000	400 000	1 000 000	600 000	9 000 000	9 000 000	17 563 000
Bérfajutalékok	16 525 755	6 080 848	4 581 529	1 511 517	5 683 918	4 293 815	38 677 382	38 677 382	38 223 000
Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	138 800 794	51 010 448	38 439 441	12 677 035	48 252 518	63 103 855	352 284 092	352 284 092	320 239 000
Értéksökkenési leírás									8 555 000
Egyéb ráfordítások	5 500 000		3 500 000				9 000 000	9 000 000	23 200 000
VII. sorból: értékvesztés									
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-114 855 594	-18 134 076	13 917 159	-12 717 035	-53 292 518	-37 754 855	-222 836 920	-222 836 920	-203 076 400