

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
157/2025 (XI.26.)
önkormányzati határozata**

**a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
2026. évi előzetes üzleti tervének elfogadásáról**

A Képviselő-testület

a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2026. évi előzetes üzleti tervét a mellékletnek megfelelően 334.994.667 Ft önkormányzati működési támogatási igénnyel fogadja el.

K.m.f.


Máté Antal
polgármester




dr. Bora Bernadett
jegyző

Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft.
2026. évi előzetes üzleti terve

Nyírbátor, 2025. november 18.

Készítette:



Kaliba Viktor

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

Tartalomjegyzék

1.	Bevezetés.....	3
2.	Társaság fontosabb adatai	3
2.1.	A társaság által üzemeltetett szervezeti egységek rövid bemutatása	4
3.	Vezetői összefoglaló.....	6
4.	Sárkány Wellness és Gyógyfürdő.....	10
4.1.	Úszó Nemzet Program	14
5.	Sárkány Apartman és Kemping.....	16
6.	Gyógyászati tevékenység	18
7.	Kézilabda.....	20
8.	Helyi termékek boltja	22
9.	Nyírbátor Futsal	23
10.	Adminisztráció	24
11.	Marketing	24
	ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT A 2026. ÉVI ELŐZETES ÜZLETI TERV ADATAIRÓL	28

1. Bevezetés

Társaságunk a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft. elkészítette 2026-os 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 állagát 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 Felelősségű 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

A cég tevékenysége

9319 '25 M.n.s. sporttevékenység

5530 '25 Kempingszolgáltatás

6920 '25 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

8110 '25 Építményüzemeltetés

9623 '25 Fürdő-, szauna-, gőzfürdő-szolgáltatás

2.1. A társaság által üzemeltetett szervezeti egységek rövid bemutatása

Első tevékenységi területünk a Nyírbátorban működő férfi kézilabda klub működtetése és szakmai irányítása, amely a felnőtt csapat mellett kiemelt figyelmet fordít az utánpótlás-nevelésre is. A klub jelenleg hat utánpótláskorú csapatot foglalkoztat, közel 99 igazolt fiatal sportolóval. Célunk ezen csapatok hosszú távú megtartása és a létszám stabilizálása, ami napjainkban komoly kihívást jelent a fiatalok sportolási szokásait tekintve. Bár hivatalos utánpótlásbázisunk nincs kijelölve, tevékenységünk szorosan kapcsolódik a Báthory István Katolikus Óvoda, Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola és Gimnázium tanulóihoz, akik a klub utánpótlásának meghatározó részét alkotják.

Második tevékenységi területünk a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő működtetése, amely két fő részlegből áll. A téli részleg magában foglalja a gyógyfürdőt és a gyógyászati egységet, amelyek egész évben várják a látogatókat. Itt úszómedence, tanmedence, gyermekpancsoló, termálmedencék, valamint egy komplex wellness részleg található. Wellness szolgáltatásaink között szerepel két szauna, gőzkabin, infrasauna, sókabin, sószoba, valamint két, eltérő hőmérsékletű merülőmedence. Emellett szolgáltatásaink körébe tartozik egy közel 400 négyzetméteres beltéri játszóház is, amely a családok vendégek számára nyújt szórakozási lehetőséget az év minden szakában. A nyári időszakban a strandrészlegünk is működik, amely a szezon legjelentősebb bevételi forrását jelenti. A vendégeket úszómedence, élménymedence, gyermekpancsoló és termálmedencék várják, valamint egy új, szabadtéri vizes játszótér, amely a szezonban a nagyközönség számára is elérhető. Ez a részleg az egyik legfontosabb pillére árbevételünknek, hiszen a nyári hónapokban realizáljuk a legnagyobb forgalmat. Fő célkitűzésünk a vendégszám növelése, különösen a helyi, nyírbátori lakosság körében. Emellett kiemelt feladatunk az üzemeltetési költségek további csökkentése, mivel a fürdő jelentős energiafelhasználással működik. E téren már több sikeres fejlesztés valósult meg: elkészült például a közel 500 kW teljesítményű napelemparkunk, valamint az Úszó Nemzet Programnak

köszönhetően elnyert Honvédelmi Minisztériumi pályázat révén megvalósult a beltéri úszó- és tanmedence gépészeti korszerűsítése is.

A Sárkány Apartman és Kemping a harmadik tevékenységi águnk, amely 20 apartmannal, valamint sátor- és lakókocsihelyekkel várja vendégeit. Egész évben nyitva tart, és szorosan kapcsolódik gyógyfürdőnkhez, hiszen a szállásfoglalások ára tartalmazza a fürdőhasználatot is, így a két szolgáltatás egymást erősíti. Az itt dolgozó munkatársak felelősek továbbá a Látogatói Központ és a kemping területén található filagória bérbeadásáért is. Kulcsfontosságú feladatunk az emberi erőforrások hatékony kihasználása, a vendégéjszakák számának növelése, valamint a nyereségesség maximalizálása. Jelenleg ez az egységünk a társaság legjövödelmezőbb üzleti területe, ezért kiemelt figyelmet fordítunk annak hatékony, fenntartható működtetésére és a szolgáltatások folyamatos fejlesztésére.

Gyógyászatunk a negyedik tevékenységi águnk, amely a gyógyfürdő területén működik. Heti három napon – hétfőn, szerdán és pénteken – várjuk a gyógyulni vágyó vendégeket. Az orvosi ellátás heti két alkalommal érhető el: hétfő délután és péntek délelőtt.

Helyi Termékek Boltja, cégünk egyetlen külön álló boltja melynek legfontosabb feladata továbbra helyi termékek és szolgáltatások népszerűsítése a régióban. Üzletünk főként helyi termelők kézműves és mezőgazdasági termékeinek értékesítésére összpontosít, ugyanakkor lehetőséget nyújt más településekről érkező vállalkozók számára is, hogy kínálatukkal megjelenjenek.

Hatodik tevékenységi águnk a Nyírbátor Futsal felnőtt futsalcsapat irányítása, koordinálása és menedzselése. 2025 júliusától a Kft. tevékenységi köre tovább bővült, hiszen a Bátor-Futsal Nonprofit Kft. felnőtt NBI-es futsalcsapatának indulási joga és irányítása is társaságunkhoz került. Ettől az időponttól kezdve a csapat teljes egészében a mi felügyeletünk alatt működik, így a kézilabda után ez a második látványsport csapatunk.

Hetedik és egyben utolsó ágazatunk az adminisztráció, amely a társaság legfontosabb háttérmunkáját végzi. Munkánk továbbra is a régi 2-es iskola irodájában zajlik, ahol adminisztrációs feladatait az ügyvezető mellett 3 fő látja el. A kollégák nemcsak a Kft. saját tevékenységeinek adminisztrációját végzik, hanem a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. adminisztrációs feladatait is ellátják.

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 2026. évi előzetes üzleti tervét az Önkormányzat számára.

A 2026-os évben kiemelt célunk az alaptevékenységek stabil és hatékony működtetése, miközben továbbra is fókuszban marad a tulajdonos önkormányzat által elnyert pályázatok eredményes megvalósítása és a szoros együttműködés fenntartása. A tervezett fejlesztések célja szolgáltatásaink minőségének és vonzerejének növelése, a város turisztikai fejlődésének elősegítése, valamint a hosszú távon energetikailag fenntartható működés megteremtése. Emellett társaságunk számára fontos cél, hogy működésünkhöz a lehető legkevesebb önkormányzati támogatásra legyen szükség, ezáltal a fürdő fenntartása minél kisebb terhet jelentsen a város költségvetésének.

A Kft. 2026. évi tervezett személyi állományát az alábbi táblázatban részletezzük:

Ágazat	Jelenlegi teljes létszám	Tartós távollévők	Megbízási szerződéses	Sportolói költségtérítés	Üres állás	Munkaszerződéses / foglalkoztatott aktív dolgozók
Adminisztráció	7	-	3			4
Fürdő	23				-	23
Gyógyászat	12	3	1			8
Bolt	2	-				2
Kemping	6	-				6
Kézilabda	30		13	14		3
Futsal	22		14		1	7
Összesen:	102	3	31	14	1	53

Az előzetes üzleti tervünk az alábbi szempontok figyelembevételével készült:

- A Kft. kiadásai között továbbra is a bérköltségek jelentik az egyik legnagyobb tételt. Mivel az üzleti terv készítésekor még nem született kormányzati döntés a 2026. évi minimálbér és garantált bérminimum mértékéről, a tervezés jelenleg a 2025-ös béradatok alapján történt. A végleges üzleti tervben ugyanakkor figyelembe kell majd venni az infláció hatását, valamint a várható béremeléseket is. Az éves bérköltségek számításánál beépítésre került a bruttó 300 000 Ft összegű 13. havi juttatás, továbbá az évi 200 000 Ft értékű cafeteria és annak járulékai.

- A fürdő működésének kezdete óta az egyik legnagyobb kiadási tételt az energiafelhasználás költségei jelentik. A 490 kW teljesítményű napelemparkunk 2025-ben már a teljes év során üzemel. A napelempark megépítését követően saját transzformátor is telepítésre került, amely lehetővé teszi, hogy a fürdő energiaellátása közép feszültségen keresztül valósuljon meg. Az energiaköltségek ugyanakkor továbbra is jelentős terhet rónak vállalatunkra, és egyben bizonytalansági tényezőt is jelentenek, mivel sem a gáz-, sem az áramárak alakulására nem állnak rendelkezésre hivatalos előrejelzések. A villamosenergia esetében 2026-ra 100 Ft/kWh egységárral számolunk, ami várhatóan mintegy 82,2 millió forintos kiadást jelent. Fontos tényező, hogy a tervezett akkumulátorpark kiépítése várhatóan 2026 márciusában valósul meg, bár a pontos megvalósítási időpont még nem ismert. A beruházás ugyanakkor egyértelműen kedvező hatással lesz a működésünkre. A megtakarítás pontos mértékének becslése jelenleg nehéz, mivel fürdők éjszaka is jelentős mennyiségű villamos energiát használ, és még nem áll rendelkezésre adat az akkumulátorpark tárolókapacitásáról. Továbbá egyelőre nem ismert, hogy a rendszer beüzemelésével csökkenthető lesz-e a napelempark 40%-os biztonsági alapvédelme. Amennyiben ez lehetségessé válik, a szolgáltatótól vásárolt villamos energia mennyisége csökkenne, ami jelentős költségmegtakarítást eredményezne, különösen az esti órákban az akkumulátorok visszatáplálásának köszönhetően. Pozitívumként említhető, hogy az elnyert energetikai pályázat keretében tervezzük a gyógyfürdő elavult, nagy energiafogyasztású, korszerűtlen légtechnikai rendszerének cseréjét, ami várhatóan jelentős megtakarítást eredményez. Ezen beruházás időpontja még nem ismert. Számos olyan tényező áll fenn, amelyet a jelenlegi előzetes terv készítésekor még nem látunk pontosan – nem tudható, hogy az egyes fejlesztések mikorra valósulnak meg, és milyen hatással lesznek a fürdő energiafelhasználására, illetve megtakarításaira.
- A 2026-os évre vonatkozó gázszerződésünk továbbra is a piaci árak változásától függ, így változó díjakkal kell számolnunk. A gázfogyasztás becslése során 2025-ös adatokból indultunk ki, így várhatóan 16 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.
- Vízfelhasználásunk tekintetében 2026-ra 14 millió forintos költséggel tervezünk.

- Vegyszerfelhasználásunk tekintetében továbbra is az Amtek Ipari és Kereskedelmi Kft-től beszerzett hipó és sósav jelentik számunkra a legmegfelelőbb megoldást, ezért a tavalyi évhez hasonlóan 10 millió forintos költséggel tervezünk.
- A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő 2026. évi tervezése során a 2025-ös vendégszámokat vettük alapul. 2025. április 15-től jegyárlistánkat átdolgoztuk és egyszerűsítettük, egyúttal mérsékelt jegyáremelést is végrehajtottunk. Az új árak kialakításakor a régió meghatározó fürdőinek díjszabását és szolgáltatásait vettük figyelembe, hogy versenyképes, ugyanakkor fenntartható árstruktúrát alakítsunk ki. A jegyárbevétel tervezése szintén a 2025-ös eredményadatokra épül, figyelembe véve, hogy a jelenleg is zajló fejlesztések közül két beruházás már befejeződött. Fontos megjegyezni, hogy 2026. április 1-jétől egy körülbelül 5%-os áremelést tervezünk. Bár ez elmarad az infláció mértékétől, mégis szükséges lépés ahhoz, hogy áraink ne maradjanak el a környező fürdők díjszabásaitól, illetve elkerüljük a későbbi, nagyobb mértékű, hirtelen áremelés kényszerét. A harmadik, még megvalósítás alatt álló projekt — az 1-es számú kültéri termálmedence osztott, forgatott vizű medencévé történő átalakítása — várhatóan tovább növeli majd a vendégelégedettséget és a fürdő vonzerejét. A medence megnyitását vendégeink nagy érdeklődéssel várják, ami előreláthatóan pozitív hatással lesz a látogatószámra és a bevételekre is. Az új osztott medence megnyitását 2025 novemberre tervezzük, amelynek üzembe helyezésével egyidejűleg a hátsó termálmedence működését megszüntetjük. Az új medence kialakítása lehetőséget ad a gazdaságosabb üzemeltetésre is, hiszen a vendégszám függvényében dönthetünk arról, hogy az adott napon a kisebb vagy a nagyobb medencerészt üzemeltetjük. Fontos megjegyezni, hogy az új medencék kezdetben még töltő-ürítő üzemmódban működnek, mivel a szükséges gépház jelenleg a tervezési és engedélyezési fázisban van.
- A vendégszám növelése érdekében 2025-ben számos promóciós akciót indítottunk, amelyeket a jövőben is folytatni kívánunk. Akcióink jellemzően két hónapos időszakokat ölelnek fel, és minden esetben célzottan kerülnek kialakításra. Ilyen például a hétköznapi alacsonyabb látogatottságát ösztönző kedvezményes belépőprogram, valamint a nyugdíjas korosztály számára biztosított, rendkívül kedvező árú egész napos belépőjegy. A nyári időszakban több új attrakcióval is vártuk strandoló vendégeinket. Szinte minden hétvégén programokat szerveztünk, köztük a gyermekek körében nagy népszerűségnek örvendő habpartikat, amelyek heti rendszerességgel zajlottak. Emellett számos helyi egyesület, zenekar és előadó is fellépett a fürdő területén. A

rendezvényeket minden esetben előre megtervezett kommunikációval és célzott marketingtevékenységgel támogattuk. Tapasztalataink alapján ez az új irányvonal rendkívül sikeresnek bizonyult, és jól illeszkedik egy modern szemléletű fürdő működéséhez. Továbbra is célunk a vendégszám további növelése, különös tekintettel arra, hogy a nyírbátori lakosokat is nagyobb arányban ösztönözzük a fürdő rendszeres látogatására.

- A Sárkány Apartman és Kemping 2026. évi tervezése során a 2025-ös vendégszámokat vettük alapul. 2025. április 15-től áremelést hajtottunk végre, valamint bevezettünk egy új, vendégeink körében rendkívül kedvezően fogadott szolgáltatást: a szállásdíj immár a teljes tartózkodás időtartamára magában foglalja a gyógyfürdő-belépést. Ennek köszönhetően vendégeink nemcsak az érkezés és az itt-tartózkodás napjain, hanem a távozás napján is élvezhetik a Sárkányfürdő szolgáltatásait, mivel a belépés díját a szállás ára tartalmazza. Az új árképzési struktúra tehát a fürdőhasználatot is magában foglalja, ami jelentős hozzáadott értéket és versenyelőnyt biztosít a vendégek számára. 2026-ra ezen terület esetében is – a fürdőhöz hasonlóan – 5%-os áremeléssel tervezünk április 1-jétől, hogy megőrizzük szolgáltatásaink minőségét és fenntarthatóságát.
- A Látogatóközpont üzemeltetését a Sárkány Apartman és Kemping végzi, így a terem bérlésére vonatkozó foglalásokat is itt kezeljük, naponta 8:00 és 18:00 óra között a recepción, illetve előzetes telefonos egyeztetés alapján. A terem bérleti díjának emelését követően tapasztalataink szerint rendezettebb, igényesebb és figyelmesebb csoportok veszik igénybe a helyiséget. Az előfoglalási rendszer és a foglaló befizetése révén megbízhatóbb, konszolidáltabb bérlőkkel dolgozunk együtt. Bár a bevezetett jelentős áremelés következtében a bérlők száma némileg csökkent a korábbi évekhez képest, ez a lépés a szolgáltatás minőségének megőrzése érdekében elengedhetetlen volt.
- A kézilabda szakosztályunk kiadásai és bevételei továbbra is jól tervezhetőek, ezen tételek esetében jelentős előre nem látható változások nem várhatóak.
- A felnőtt futsal NB I-es csapat esetében a 2026-os évre nem tervezünk jelentős változásokat. Fő célunk továbbra is a bajnokságban való stabil bennmaradás biztosítása. Ugyanakkor a 2026-os naptári évre az előző félévben elfogadott önkormányzati támogatáshoz képest mérsékeltébb támogatási összeggel számolunk, törekedve a hatékonyabb és takarékosabb gazdálkodásra.

4. Sárkány Wellness és Gyógyfürdő



Villamosenergia-fogyasztás tervezése: A villamosenergia-fogyasztás tervezését a 2025-ös tényadatokra alapozva készítettük el. Napelemparkunk 2025-ben már teljes évben üzemel, így januártól decemberig rendelkezésre állnak majd a hatékonyságát igazoló tényleges adatok. Az előzetes terv elkészítésekor az alábbi, addig rendelkezésre álló adatokra támaszkodtunk.

2025 év	Számított áram (kW)	Számított összeg (Ft)	Fürdő áram olvasott (kW)	Napelempark adatai FusionSolar online felületről				Kemping áram (kW)	Látogatói áram (kW)
				Teljes fogyasztás (kW)	Hálózatról (kW)	Napelem termelés (kW)	Termelési arány (%)		
Január	100 984	6 956 748	91 354	114 489	101 062	13 426	11,73	3 250	187
Február	81 157	5 448 234	81 394	104 619	81 243	23 376	22,34	1 650	198
Március	75 873	4 189 292	67 062	98 679	74 062	24 617	24,95	2 550	119
Április	68 744	4 947 205	64 138	97 508	68 745	28 763	29,50	1 450	132
Május	47 029	3 400 457	42 216	68 251	46 999	21 252	31,14	1 950	138
Június	58 283	4 725 549	67 290	93 471	58 240	35 231	37,69	2 750	428
Július	68 392	5 800 875	62 044	103 439	62 317	41 122	39,75	2 350	323
Augusztus	71 096	5 838 556	77 784	111 841	71 063	40 778	36,46	3 650	305
Szeptember	55 470	4 440 713	66 551	74 641	55 401	19 240	25,78	2 200	188
Október									
November									
December									
ÁTLAG 28,82									

Amint az adatokból is látható, napelemparkunk jelenleg a villamosenergia-fogyasztásunk mintegy 30%-át fedezi. Úgy véljük, hogy a tulajdonos által elnyert energetikai pályázatban szereplő, a meglévő napelemparkhoz kapcsolódóan megvalósuló akkumulátoros energiatároló (akupark) létjogosultsága teljes mértékben megalapozott.

Reményeink szerint 2026 márciusától az energiatároló rendszer már üzembe áll, amelynek köszönhetően a jelenlegi közel 30%-os önellátottsági arányunk akár 50%-ra is növekedhet. Mivel a fürdő mindig is nagyfogyasztónak számít, ez a fejlesztés jelentős költségcsökkenést eredményezhet: a pályázatnak köszönhetően a szükséges villamosenergia mintegy felét saját

termelésből fedezhetjük, így a tényleges fogyasztásunk után csupán a fennmaradó részt kell megvásárolnunk.

2025-ben számos felújítást, javítást és karbantartási munkát sikerült elvégezni, amelyek már régóta halasztódó és szükséges beavatkozások voltak. A 4 csillagos minősítés elérésének érdekében az épületek és gépészeti rendszerek karbantartására helyeztük a legnagyobb hangsúlyt, és jelentős előrelépést értünk el ezen a területen. Gépészetünk „száraz” állapotban üzemel, a beruházások javították a gépészeti terek esztétikai állapotát és az üzemeltetett eszközök állagát. Jelentős mennyiségben végeztük el a meglévő szivattyúk javítását és karbantartását: 2 db melegvizes nyomásfokozó szivattyú, 5 db nagyteljesítményű medencevíz-szivattyú, 1 db fűtési keringetőszivattyú, valamint 2 db zsompszivattyú. Emellett új szivattyúkat is beszereztünk, a padlófűtés vezetékeinek korrodált szakaszait több ütemben felújítottuk, és megtörtént a hőcserélők tisztítása és tömítéseik cseréje is. Több medencénél valósultak meg szerelvényjavítások és tömítéscserék, valamint hideg merülő medencénk hűtőrendszerét korszerűsítettük. A munkálatok része saját, illetve tulajdonosi munkaerő bevonásával, saját szervezésben, ütemezetten valósult meg, míg a szakcégek szolgáltatásait cégünk és a tulajdonos megrendelésére vettük igénybe. A beruházások és felújítások célja a visszatérő, súlyos hibahelyek megszüntetése és a folyamatos, biztonságos üzem biztosítása volt.

Ezekkel a sikeres beavatkozásokkal a 2026-ra várható karbantartási és javítási feladatok mennyisége csökken, ugyanakkor számolnunk kell a forgatásos medencéink homokszűrőinek töltet cseréjével. Ez a beavatkozás halaszthatatlan, mivel a szűrők 6–7 éve kerültek utoljára cserére, jóval az ötévenkénti kötelező ciklus felett. A cserére szoruló szűrőtöltetek a következők: két úszómedence 4 szűrője, élménymedence 2 nagy szűrője, tanmedence 1 szűrője, két benti jakuzzi 2 kis szűrője, valamint a merülő medence és a két gyerekmedence szűrői. Ezen szűrők cseréjének ütemezése jelenleg egyeztetés alatt áll, és a tulajdonosi jóváhagyás után a végleges üzleti tervben kívánjuk pontosítani, ezért a költségekkel még nem számolunk az előzetes tervben.

Vízkészlet-járulékunk tervezésénél a 2025-re meghatározott árakkal számolunk, ami 15 millió forintot jelent. Fontos kiemelni, hogy az 1-es számú termálkutunk felújítása folyamatban van, ami örömteli fejlesztés. Ugyanakkor 2026-ban a korábban ismertetett változások miatt medencéink működése módosulhat, ami egyaránt eredményezhet megtakarítást vagy többletköltséget.

Az igénybevett szolgáltatások közül továbbra is a vagyonvédelem és a nyári diákmunkák jelentik a legnagyobb költségteleket. A vagyonvédelmi feladatokat 2026-ban is a Kelet-Karrier Security Kft. látja el. Mivel jelenleg nem áll rendelkezésre hivatalos információ a kötelező minimálbér-emelés mértékéről, a tervezés során a 2025-ben érvényes díjszintekkel számoltunk mind a vagyonvédelmi szolgáltatások, mind a nyári diákmunka esetében.

Az egyéb szolgáltatásokra 2026-ra 10 millió forint költséggel számolunk. Ezen a soron jelenítjük meg a nyáron heti rendszerességgel bérelt attrakcióink díját, valamint a közkedvelt szaunaszeánszokat tartó szaunamesterek díjait. Úgy véljük, ezekre a szolgáltatásokra továbbra is szükség van, ugyanakkor azok átdolgozását is tervezzük. A szaunaszeánszok esetében szezonon belül és szezonon kívül eltérő szolgáltatást kívánunk nyújtani, hogy jobban kihasználjuk az őszi, téli és tavaszi időszakokat, és még több vendéget vonzzunk fürdönkbe. A nyári, szeánszokon kívüli időszakban azonban a programok számát csökkenteni tervezzük, mivel ilyenkor a meleg hónapokban alacsonyabb az igény a forró szaunaszeánszokra. A jövő nyári szezonban továbbra is szeretnénk biztosítani a családok vendégei számára a hétvégi habpartikat, kibővítve azokat ugrálóvárakkal és vízi aerobic órákkal, valamint kellemes hangulatú zenei előadókval színesítjük strandunk szolgáltatásait.

Az árbevétel-tervezés alapját a 2025-ös jegyértékesítési adatok képezik, azonban a 2026 áprilisára tervezett mérsékelt áremelést, valamint az új osztott medencék várható megnyitását figyelembe véve optimistábban tervezünk, így 210 millió forint árbevétellel számolunk. Bízunk abban, hogy az első osztott termálmedencéink megnyitása hozzájárul ahhoz, hogy korábban elmaradó vendégeink visszatérjenek.

Sárkány Wellness és Gyógyfürdő komplex energetikai fejlesztése

Előzetes üzleti tervünkben kiemelten kezeljük a Nyírbátor Város által sikeresen elnyert TOP Plusz pályázatot, amely 906,7 millió forint értékű támogatást biztosít a város számára. A projekt számos olyan fejlesztési elemet tartalmaz, amelyek közvetlen hatással lesznek a Nyírbátori Sárkány Wellness és Gyógyfürdő működésére.

A beruházás fő célja az energiahatékonyság növelése, amely többek között magában foglalja:

- a termálvizes medencék forgatott vizű rendszerre történő átalakítását,
- az elavult légtechnikai berendezések cseréjét korszerű, energiatakarékos megoldásokra,
- valamint a napelempark mellett egy új akkumulátorpark (akupark) kiépítését.

További fejlesztési elemként szerepel az új, osztott termálmedencékhez szükséges gépészeti infrastruktúra kialakítása is. A beruházások pontos ütemezése jelenleg még nem ismert, azonban várhatóan 2026-ban megkezdődnek. Ennek megfelelően előzetes üzleti tervünkben számolnunk kell a kivitelezési munkálatokkal, illetve az azokból adódó esetleges fürdőleállásokkal is. Célunk, hogy a 2026-os nyári strandszezon kezdetére megvalósuljon az osztott termálmedencék új gépházának kivitelezése, a kültéri 25 méteres úszómedence mellett. A beruházás megvalósítása szükségessé teszi a jelenlegi három kültéri büféegység áthelyezését, mivel a gépészeti csővezetékek kiépítése bontási munkálatokkal jár. Ezen munkálatok és költségek nem képezik az előzetes üzleti terv részét, és nem tartoznak a nyertes pályázat keretébe sem.

Hátsó termálmedence: A hátsó termálmedence jövőbeni hasznosítása jelenleg még bizonytalan. A korábbi tervek szerint a medence forgatott vizű élménymedencévé történő átalakítása szerepel a fejlesztési koncepcióban, azonban ennek részletei még egyeztetés alatt állnak. Addig is mérlegelés tárgyát képezi, hogy a medence milyen üzemmódban működjön: ismételten elvégezzük-e a jelentős költséggel járó csempejavításokat, megkezdjük az átalakítást, vagy ideiglenesen lezárjuk a medencét. Bízunk benne, hogy a végleges üzleti terv elkészítésekor már rendelkezésünkre állnak azok az információk, amelyek alapján megalapozott döntést hozhatunk a medence további működéséről.

Előzetes tervezett, jóváhagyásra váró beruházások:

Ahogy korábban is említettük, a 2025-ös év során számos karbantartási és javítási munkát sikeresen elvégeztünk. A 2026-os évre azonban további fejlesztéseket tervezünk, amelyek tekintetében jelenleg is egyeztetések zajlanak a tulajdonossal. A felsorolt beruházások megvalósítása és ütemezése még nem végleges, ezért ezek a tételek az előzetes pénzügyi tervben egyelőre nem szerepelnek számszerűsítve.

A fürdő tervezett, fontossági sorrendben megjelölt beruházásai:

- A forgatásos medencék homokszűrőinek ütemezett cseréje, elsődlegesen az egész évben működő beltéri úszó- és tanmedencében, valamint a beltéri jakuzzik, gyermekmedence és hideg merülőmedencék esetében.

- Új kistraktor beszerzése a gyógyfürdő kertészeti részlege számára, amely a teljes terület karbantartásában – fűnyírás, szállítás, lombgyűjtés – segítené a munkát, beleértve a kemping területét is.
- A gőzkabin kazánjának cseréje, amely több mint hat éve folyamatos, napi használatban van.
- Mindkét finn szauna felújítása, mivel a nagy igénybevétel következtében a faburkolatok és az ülőfelületek állapota jelentősen leromlott.

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, az 5 évestől a 8 évesig, biztosítson heti egy alkalmas úszásoktatást. A programban résztvevő gyermekek a második osztály végéig, elsajátíthatják az alapvető úszástudást, akár három úszásnemben is. Jövőbeli cél, hogy az ügyesebb gyerekek akár egyesületi szinten is tudják folytatni ezt a sportágat. Az Észak-alföldi régió vezetőjével, a helyi koordinátorral és az oktatásszervezővel szorosan együttműködve a nyírbátori helyszínen rendkívül hatékonyan zajlik a munka.



2024 szeptemberétől a program tovább bővült: jelenleg a 40 csoportban összesen 795 gyermek vesz részt az úszásoktatáson. A kormányzati program révén a tanmedence és az úszómedence

használatából, valamint a belépődíjakból a 2025-ös évben várhatóan 20 millió forintos árbevételt érünk el.

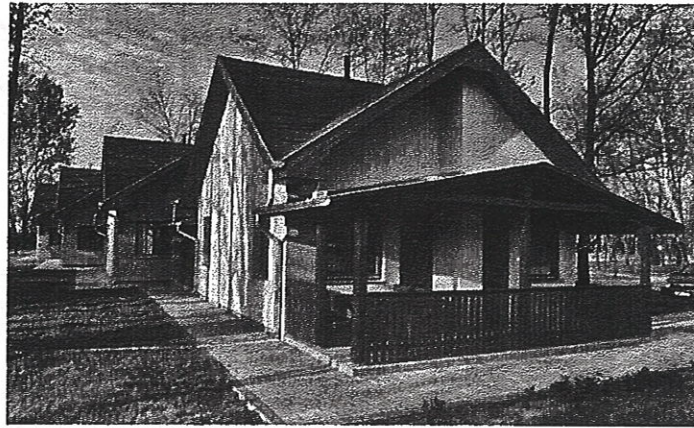
A tavalyi évhez képest 2025 szeptemberétől indult programban a csoportok és a gyerekek létszáma számottevőleg nem nőtt. Ezt az évet 39 csoporttal és 792 gyermek részvételével kezdte el az Úszó Nemzet Program. Előre láthatólag a tanmedence és a úszómedence leterheltsége ebben az évben is hasonló képpen fog alakulni.

A 2026-os évben jelentős változások nem várhatók, mivel fürdünk már megközelítette azt a maximális látogatószámot, amelyet biztonságosan és kényelmesen fogadni képes. Bár eredetileg terveztünk áremelést ezen a területen, a Magyar Úszó Szövetség kérését figyelembe véve, az augusztusban aláírt szerződésben végül nem emeltünk sem a belépőjegyek, sem a tanmedence bérleti díja, sem pedig az úszómedence sávbérleti díja esetében.

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. Az Úszó Nemzet Programból származó bevételünket az alábbi táblázat tartalmazza.

	ÚNP 2023	ÚNP 2024	ÚNP 2025	
Hónapok	Bevétel (bruttó)	Bevétel (bruttó)	Bevétel (bruttó)	
január		1 392 515	2 652 894	
február		1 900 000	2 102 534	
március		1 455 000	2 732 233	
április		1 571 735	1 616 849	
május		1 845 409	1 880 743	
június		1 101 156	989 266	
július		519 000	980 921	
augusztus		0	0	
szeptember	1 340 518	2 179 000	1 566 421	
október	1 400 000	2 314 790		
november	1 526 749	2 719 917		
december	948 492	1 090 937		Összesen
Összesen:	5 215 759	18 089 459	14 521 861	37 827 079

5. Sárkány Apartman és Kemping



A kemping működési költségei között továbbra is az energiafelhasználás és a vagyonvédelem jelentik a legnagyobb kiadási tételeket. A vagyonvédelmi költségek tervezése során – a fürdőhöz hasonlóan – a 2025-ös bérszámokkal kalkuláltunk, mivel a 2026-os minimálbér-emelés mértéke még nem ismert.

2025-ben megvalósult a kamerarendszer kiépítése, amelyre már hosszabb ideje szükség volt. A rendszer azóta több alkalommal is bizonyította hasznosságát, és hatékonyan segítette a biztonsági feladatok ellátását.

Az Unileverrel kötött megállapodás jelentős mértékben csökkentette a tisztítószeres beszerzési költségeit. Az együttműködés rendkívül eredményesnek bizonyult, ezért célunk, hogy azt 2026-ban is fenntartsuk.

Az árbevétel-tervezés a 2025-ös vendégéjszaka-adatokra épül. Az őszi időszakban bátrabban alkalmaztunk akciókat és kedvezményes ajánlatokat, amelyek eredményeként jelentősen több foglalás érkezett, mint az előző évben. A 2026. január–május közötti időszakban hasonló marketing- és kedvezménystratégiával kívánjuk tovább erősíteni a szálláshelyeink iránti keresletet. A korábban ismertetett, mérsékelt áremelési tervet és a jelenlegi könyvelt adatokat figyelembe véve, 2026-ra visszafogott, de stabil árbevétel-növekedéssel számolunk: célunk 88 millió forint elérése, ami az előző évi 83 millió forinthez képest mérsékelt, ám fenntartható emelkedést jelent.

Előzetes tervezett, jóváhagyásra váró beruházások:

Ahogy a gyógyfürdő esetében, a kemping területén is célunk kisebb fejlesztések és beruházások megvalósítása a 2026-os év során. Fontos megjegyezni, hogy ezek a beszerzések és munkálatok jelenleg még egyeztetés alatt állnak a tulajdonossal. A végleges üzleti tervben egyértelműen és pontosan kívánjuk rögzíteni, mely beruházások valósulnak meg biztosan. A felsorolt tervek ezért az előzetes pénzügyi tervben egyelőre nem szerepelnek számszerűsítve.

A kemping tervezett, egyeztetés alatt álló fejlesztései:

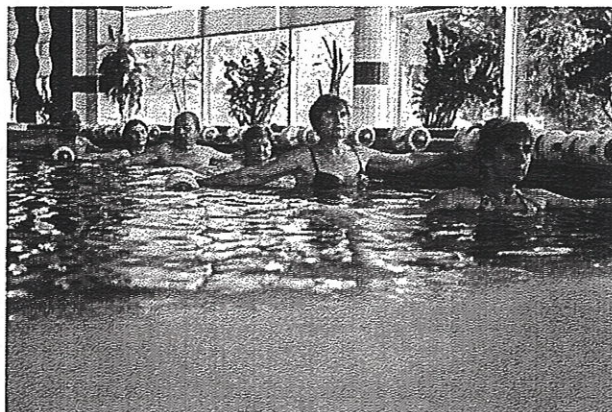
- A kempingben található 16 apartman új járólappal való burkolása (a fürdőszobák kivételével, a konyha és a nappali területeire vonatkozóan).
- Járdasor kialakítása a kemping átjárótól a hátsó termálmedencéig, valamint a gyógyászati épület sarkáig, annak érdekében, hogy az átjáró az őszi, téli és tavaszi hónapokban se legyen lezárva. A fejlesztés célja, hogy vendégeink a területen belül biztonságosan közlekedhessenek, és ne kelljen az utcát használniuk a gyógyfürdő megközelítéséhez.
- Az apartmanok tetőszerkezetének tisztítása, mosása.
- Az apartmanokban található gardrób szekrények teljes cseréje.
- A konyhabútorok felújítása, illetve szükség esetén cseréje.
- A kemping lakóautós és sátorhelyeinek áramkiállításainak felújítása és modernizálása.

Fontos megjegyezni, hogy 2026-ban ismét sor kerül szálláshelyminősítésre, mivel lejár a korábban megszerzett minősítésünk hároméves érvényessége. A minősítés előtt a tulajdonossal közösen döntést kell hoznunk arról, hogy a következő hároméves időszakban milyen kategória elérése legyen a cél. Amennyiben magasabb csillagminősítést szeretnénk megszerezni, a fürdőhöz hasonlóan a kemping területén is további fejlesztéseket kell megvalósítanunk. Fontos szempont, hogy a minősítők kizárólag a kempingünket értékelik, az apartmanok nem részei a minősítési folyamatnak. Kempingünk ugyanakkor az elmúlt években kevés modernizáción esett át, és jelenleg is korlátozott fejlesztési lehetőségek állnak rendelkezésre. A minősítés szempontjából kiemelt fejlesztési irányok lehetnek: korszerű és tiszta vizesblokk kialakítása, megbízható elektromos csatlakozások kiépítése, elektromos autó-töltőpontok telepítése, játszótér fejlesztése, kártyás beléptető rendszer és beléptető kapu létesítése, lakóautó-szervizpont kialakítása (szennyvízürítéssel, víztöltéssel, szennyvíz- és szürkevíz-elvezetéssel),

valamint a lakóautó-parcellák elektromos csatlakozási pontjainak bővítése és mosó-szárítóhelyiség kialakítása.

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 2026-os évben az idei évvel megegyező kezelésszám alapján tervezzük az árbevételt. Jelenlegi adatok szerint a nyírbátori betegek a teljes beteglétszám körülbelül kétharmadát teszik ki. 2025 májusától áremelést hajtottunk végre a kezelések díjait illetően, valamint bevezettük az első orvosi vizsgálat díját, amely minden gyógyulni vágyó vendégre vonatkozik – függetlenül attól, hogy nyírbátori vagy vidéki lakos. Ennek összege 5 000 Ft. Emellett a nyírbátori lakcímkártyával rendelkező vendégek esetében a belépődíj 1 000 Ft-ról 1 500 Ft-ra emelkedett. Az árváltoztatások során figyelembe vettük a környező, gyógyászati részleggel rendelkező fürdők árszínvonalát, valamint az orvosi vizsgálati díjakat is. Az emelést szükségesnek tartottuk, mivel a piaci versenytől való lemaradás sem rövid, sem hosszú távon nem fenntartható. Az áremelés bevezetését követően ugyanakkor átmeneti visszaesést tapasztaltunk a vendég- és kezelésszámokban, amely természetes piaci reakciónak tekinthető. Célunk, hogy a korábbi, emelés előtti vendégszámokat ismét elérjük. Az előzetes terv készítésekor még csak a szeptemberig rendelkezésre álló tényadatokat tudtuk figyelembe venni. A gyógyászati

kezelések és a betegforgalom alakulását a 2023-as, 2024-es és 2025-ös évek vonatkozásában az alábbi táblázat szemlélteti.

	Gyógyászat					
	2023		2024		2025	
	Kezelésszám	Betegszám	Kezelésszám	Betegszám	Kezelésszám	Betegszám
Január	713	186	2486	639	2287	588
Február	1886	488	2340	619	2182	568
Március	1817	463	2516	663	2370	601
Április	1212	313	2720	708	1958	495
Május	2528	660	2877	749	1965	429
Június	2426	642	2154	568	2135	553
Július	2463	641	1945	547	1785	469
Augusztus	2116	548	1846	480	1692	437
Szeptember	1883	509	2109	538	1668	423
Október	2591	568	2429	619	0	0
November	3116	672	2797	711	0	0
December	2375	540	1880	476	0	0
	25126	6230	28099	7317	18042	4563

2026-os évre nem kívánunk módosítani, 53 millió forint árbevételt tervezünk. Ezt az összeget továbbra is három fő forrás adja: az önkormányzat hozzájárulása a nyírbátori betegek kezeléséhez, a NEAK támogatása, valamint a kezeléseikért fizetett díjak.

Az igénybevett szolgáltatások közül kiemelkedik az orvosaink bérének költsége, ami 12,5 millió forint.

A kezelésszámok és a betegszámok sajnálatos csökkenését látva vizsgáljuk annak lehetőségét, hogy a gyógyászatban dolgozó munkatársaink szaktudását miként tudnánk jobban kihasználni a wellnessmasszázs területén. Tervünk, hogy ismét piaci alapon fizető vendégeink számára is elérhetővé tegyük a masszázsszolgáltatást. A szolgáltatásra online formában is lehetne időpontot foglalni, és hétvégén is biztosítanánk elérhetőségét – hasonlóan a korábbi, jól működő gyakorlathoz. Megítélésünk szerint a rendszer a jelenlegi munkabeosztás mellett is megvalósítható, és pluszbevételt jelentene cégünk számára. A bevezetésről még nem született végleges döntés, de amennyiben megvalósul, 2026 januárjától tervezzük elindítani a szolgáltatást.

A wellnessmasszázs szolgáltatás újraélesztése mellett további lehetőséget látunk abban, hogy nyitunk a Nyírbátorban működő multinacionális vállalatok felé. Célunk kedvezményes rekreációs csomagok – például vízitorna- és masszázskombinációk – kialakítása, amelyeket a helyi cégek béren kívüli juttatásként biztosíthatnának irodai dolgozóik számára. Véleményünk

szerint ez a stratégia hatékony módja annak, hogy a jelenlegi csökkenő kezelésszámok mellett is jobban kihasználjuk gyógyászati részlegünk magas színvonalú szakembereinek tudását, miközben vállalatunk számára is többletbevételt teremtünk.

A wellnessmasszázs és a vállalati rekreációs csomagok kialakítása egyelőre egyeztetés alatt áll. Folyamatosan figyelemmel kísérjük a gyógyászati részleg beteg- és kezelésszámaival, valamint a vendégkör összetételét annak érdekében, hogy pontos képet kapjunk arról, kik veszik igénybe leginkább szolgáltatásainkat – helyi vagy vidéki vendégek. A végleges üzleti tervben ennek ismeretében kívánjuk meghatározni a fejlesztés irányát, hogy munkatársaink szakértelmét és munkaidejét a lehető leghatékonyabban tudjuk kihasználni.

7. Kézilabda



2026-ban 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 2026-os évre nem tervezünk személyi változásokat. A szakág vezetését továbbra is Petneházi Zsolt látja el, míg a technikai vezetői feladatokat Soltész Balázs végzi.

Jelenleg kézilabda szakosztályunkban 115 leigazolt sportoló tevékenykedik, és összesen 7 csapat működik irányításunk alatt az alábbiak szerint:

- **1. korcsoport:** edző: Halász Csaba – 18 fő
- **2. korcsoport:** edző: Lengyel Brigitta – 19 fő
- **U14:** edző: Csapos János – 14 fő
- **U15:** edző: Albecz Bence – 16 fő
- **U18:** edző: Varga Richárd – 15 fő
- **U20:** edző: Kun Ákos – 15 fő
- **Felnőtt csapat:** edző: Tréki Tamás – 18 fő

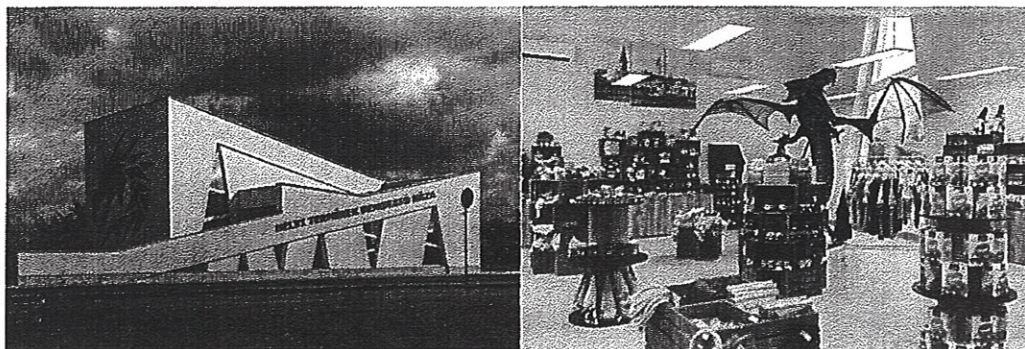
A kötelező edzésszámokat minden esetben teljesítjük, és a TAO program előírásait maradéktalanul betartjuk. Felnőtt csapatunk a korábbi évekhez képest jelentősen megfiatalodott, és különösen büszkéek vagyunk arra, hogy jelenleg 6 nyírbátori játékos is stabil tagja az NB II-es keretünknek.

A legfontosabb feladat ezen a területen továbbra is az, hogy a TAO pályázati rendszer keretében elérhető maximális támogatási összeget megszerezzük. A 2026-os 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.

Kisebbségi módosítást hajtottunk végre a 2026-os tervben a kézilabda szakág vonatkozásában. A felszerelésekre, ezen belül a mezekre tervezett költségkeretet 2 millió forinttal csökkentjük. Ugyanakkor a gépjárműhasználat költségei emelkednek: három kisbuszunk 2025 augusztusától napi használatban van, és mindhárom jármű nélkülözhetetlen a csapatok edzéseire, illetve mérkőzéseire történő szállításához. Ennek megfelelően a gázolajra tervezett keretet 2 millió forintról 3 millió forintra módosítottuk a 2026-os évre.

Az előző évek terveiben a cipőgyár épületének bérbeadásának kapcsolatos bevételek az kézilabda ágazatnál kerültek kimutatásra. Az Unileverrel megkötött bérleti szerződésünk 2026 február végén lejár.

8. Helyi termékek boltja



A Helyi Termékek Boltja 2023 augusztusában nyitotta meg kapuit a látogatók előtt, majd 2024 januárjától teljeskörű irányításunk alá került. Jelenleg 35 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 több, mint 1000 különböző termék található, összesen mintegy 6,5 millió forintértékben. 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.

Boltunk két nyitvatartási időszakban működik: főszezon és évközi időszak.

Főszezon (nyári időszak): heti négy nap, csütörtök–péntek 10:00–18:00, szombat–vasárnap 8:00–16:00.

Évközi időszak: hétfő–szerda zárva, csütörtök–péntek 10:00–18:00, szombat–vasárnap 8:00–16:00.

Célunk, hogy 2026-ra elindítsuk webshopunkat is, amellyel távoli vásárlókat is elérhetünk. A mai világban ez alapvető elvárás, hiszen bárholonnan, néhány kattintással lehet rendelni. Bár nem várunk jelentős bevételnövekedést, a webshop kiegészíti a vásárlói igényeket, és a modern fogyasztói elvárásoknak is megfelel. A webshop kialakítása és üzemeltetésének tervezése folyamatban van, és reményeink szerint 2026-ban már el is indul.

Az idei adatok alapján 2026-ra 3,5 millió forintos árbevétellel számolunk. Az ágazat legjelentősebb költségtetele továbbra is a bérköltség, amely 12,3 millió forintot tesz ki, beleértve a béreket és a járulékokat.

9. Nyírbátor Futsal



2025 júliusától társaságunk átvette a város felnőtt férfi NB I-es futsalcsapatának teljes szakmai és operatív irányítását. Az átvétel zökkenőmentesen zajlott, és Makay Robin szakmai vezető irányítása mellett sikerült egy erős, stabil csapattal elindulni a legerősebb bajnokságban. A költséghatékony működés mellett célunk a csapat NB I-es bajnokságban való bennmaradása.

A futsalcsapat esetében, a kézilabda-sporthoz hasonlóan a 2026-os üzleti év a folyamatban lévő bajnoki szezon második félévét és a következő bajnoki év első félévét érinti.

Az átigazolási időszakokban természetesen előfordulhatnak cserék, de a szakmai stábon és a játékoskeret létszámán egyelőre változtatást nem tervezünk. Célunk a 2025 második félévére elfogadott önkormányzati támogatás éves szintre kivetített összegének 70 millió forintra történő csökkentése. Ehhez szükséges többek között a játékosállomány összetételének valamint az utaztatás szervezésének újragondolása. Emellett jelentősebb szponzorok bevonása is reális lehetőségként merül fel.

A bevételek között továbbra is az MLSZ támogatása jelenti a legnagyobb tételt, összesen 47 millió forintértékből, az alábbi bontásban:

- 2026 januárjában: 15 millió forint
- a bajnokság befejeztével: 10 millió forint

- az új idény kezdetekor, augusztusban: 15 millió forint
- a versenyeztetett csapatok után pályázható 7 millió forint keretösszeg

Ezen felül számítunk kisebb szponzori hozzájárulásokra és a hazai mérkőzések jegybevétele mellett a nyertes meccsek után járó nettó 300 ezer Ft-os bevétellel is, amely összesen mintegy 6 millió forint árbevételt jelenthet.

10. Adminisztráció

A Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft., valamint a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. adminisztrációs feladatait összesen 3 fő látja el. A két társaság között létrejött megállapodás alapján az adminisztrációs tevékenységek ellátásáért ügyviteli szolgáltatási díj kerül kiszámlázásra, amely az adminisztrációs árbevételben jelenik meg. Ezen a területen kerül kimutatásra a 3 fő adminisztrációs dolgozó és az ügyvezető bére mellett, egy fő rendszergazda megbízási díja, valamint két felügyelőbizottsági tag tiszteletdíja is.

11. Marketing

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

Kézilabda szakosztályunk, valamint az NB I-es férfi felnőtt futsalcsapatunk irányítása mellett kiemelt figyelmet fordítunk arra, hogy városunk sportszerető lakossága mindig időben értesüljön a közelgő mérkőzések időpontjairól és helyszíneiről. Ennek érdekében online és offline csatornákon keresztül is biztosítjuk a tájékoztatást: rendszeresen közzéteszünk információkat a Facebook-oldalunkon, a város nyomtatott kiadványaiban, valamint a regisztrált városkártya-tulajdonosoknak e-mailes értesítést is küldünk.

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 lehetőségsokrot 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 alapvető célja, hogy folyamatosan figyelemmel kísérjük a környező településeken, valamint a régiókban működő hasonló fürdők szolgáltatási színvonalát és

árszabását. Célunk, hogy az általunk nyújtott szolgáltatások minőségéhez igazodó árakon működjünk. Hisszük, hogy nem feltétlenül kell a térség legjobb fürdőjének lennünk, ugyanakkor ár-érték és szolgáltatás arányában szeretnénk a legjobb választást kínálni a környékbeli vendégek számára. Nagy hangsúlyt helyezünk arra, hogy szolgáltatásaink minőségét azokhoz méltó módon kommunikáljuk meglévő és leendő vendégeink felé. A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő legnagyobb vendégközösségét jelenleg a román állampolgárok alkotják, akik a schengeni határ megnyitása óta sokkal könnyebben és gyorsabban el tudnak jutni hozzánk. Online marketingtevékenységünk elsősorban a saját – jelenleg statikus – weboldalunkon, valamint a Facebook-oldalunkon keresztül történik. Az új, immár négy nyelven elérhető és naprakész weboldalunk lehetővé teszi, hogy még szélesebb közönséget érjünk el. A nyírbátori lakosság elérése továbbra is kiemelt, ugyanakkor legnehezebb feladataink egyike, hiszen célunk, hogy minél több helyi lakos látogassa fürdőnket. A városkártya rendszer segítségével hírleveleket is küldünk, melyekben minden aktuális akciónkat és programunkat e-mailben eljuttatjuk a regisztrált felhasználókhoz.

Az őszi, téli és tavaszi időszakban komoly energiát fektettünk abba, hogy nálunk is kialakuljon a szaunaszeánsz-kultúra, amelyet nagy örömünkre sikerült is meghonosítani. Két szaunamesterrel állunk szerződéses kapcsolatban, akik rendszeres szeánszokat tartanak. Ezekről vendégeinket időben tájékoztatjuk közösségi felületeinken és weboldalunkon egyaránt. A szeánszok annyira népszerűek, hogy wellness-részlegünk sokszor szűkösnek bizonyul – gyakran kapunk visszajelzést arról, hogy vendégeink nem mindig férnek be a programokra.

Sárkánystrandunk az elmúlt években folyamatos fejlesztéseken ment keresztül. Az elmúlt két nyári szezonban sajnos nélkülöznünk kellett a strand központi részén található, legnépszerűbb termálmedencénket, azonban igyekeztünk vendégeink felé ezt különböző programokkal, attrakciókkal és előadókval kompenzálni. Meggyőződésünk, hogy ez a helyes irány, hiszen a mai látogatók számára már nem elegendő egyetlen medence vagy csúszda – vendégeink változatos élményeket, színes programokat és újdonságokat keresnek. Az elmúlt nyáron ezért szinte minden hétre szerveztünk eseményeket, mint például koncertek, habpartik, éjszakai fürdözések, gyerekprogramok, felfújható játékok és ugrálóvárak. A vendégek visszajelzései és a látogatottsági adatok alapján egyértelmű, hogy ezt az irányt 2026-ban is folytatnunk kell, hiszen a változatos programkínálat jelentősen hozzájárul strandunk vonzerejének növeléséhez.

Közösségi médiás jelenlétünk aktív: Facebook-posztjainkat nagy érdeklődés kíséri, hetente több bejegyzést is közzéteszünk, amelyek a fürdő, a szállás, a gyógyászat, az új játszóház,

illetve az üzletünk életét mutatják be. Célunk, hogy 2026-ban is folyamatosan fenntartsuk a vendégek figyelmét. A nálunk megrendezett sportesemények és rendezvények révén létesítményeink állandó szereplőivé váltak a helyi médiának. Marketingeszközeinket a jövőben több irányban is bővíteni kívánjuk:

- szóróanyagok (plakátok, brossúrák, szórólapok),
- hirdetések (nyomtatott sajtóban, reklámfelületeken),
- kitelepülések szakmai rendezvényeken.

Az elmúlt években sikerült egységes és letisztult arculatot kialakítanunk, amely biztosítja, hogy minden kiadványunk és kommunikációnk egységes, felismerhető és méltó módon képviselje létesítményeinket.

Fontos számunkra, hogy vendégeink mindig naprakész információkkal rendelkezzenek a strandnyitásról és -zárásról, a különböző programokról, rendezvényekről és táborokról. Ezeket az információkat rendszeresen közzétesszük weboldalunkon és közösségi médiafelületeinken is.

2026-ra számos új programot, zenés rendezvényt, szaunaszeánszt, tematikus hétvégét és wellness-eseményt tervezünk. Emellett nagyobb hangsúlyt kívánunk fektetni a vállalati programszervezésre (céges családi napok, konferenciák), melyeknek eddig is helyet adott a kemping és a Látogatóközpont. A Sárkány egységeket a jövőben rendezvényhelyszíneként is szeretnénk szélesebb körben bevezetni cégek és magánszemélyek számára, mivel ezen a területen komoly piaci lehetőséget látunk.

Marketing céljaink:

- A Magyar Fürdőszövetség és a Magyar Kempingszövetség tagjaiként számos előnyt élvezünk, hiszen közös, országos szervezésű programokon veszünk részt, ahol aktívan képviseljük fürdőnket. Ezek az események hozzájárulnak szakmai fejlődésünkhöz, valamint marketinglehetőségeink bővüléséhez, amit kiemelten fontosnak tartunk.
- Célunk, hogy Facebook-oldalaink követőinek számát 15%-kal növeljük mind a kemping, mind a fürdő esetében.
- A 2026-ös évben szeretnénk, ha komplexumunk legalább két országos televíziós műsorban is megjelenne.
- Rövid bemutatóvideó készítését és terjesztését tervezzük a közösségi médiafelületeken.

- 2026-ben két alkalommal közösségi média nyereményjátékot szervezünk a követői aktivitás növelése érdekében.
- A fürdőt és a kempinget bemutató, A5 méretű offline szórólap készítését is tervezzük.
- A szórólapokat szálláshelyeken, valamint kiállításokon kívánjuk terjeszteni, hogy minél szélesebb körben elérjük célközönségünket.

	2026. előzetes üzleti terv (adatok forintban)	2026. előzetes üzleti terv (adatok forintban)	Sárkány Apartman és Kemping	Helyi termékek boltja	2026. előzetes üzleti terv (adatok forintban)	2026. előzetes üzleti terv (adatok forintban)	Kézilabda	Futsal	2026. előzetes üzleti terv (adatok forintban)	Összesen	2025. végleges üzleti terv (adatok forintban)
Sárkány Wellness és Gyógyfürdő	Gyógyászat	53 000 000	88 000 000	3 500 000	10 765 666	350 000				371 916 666	356 370 750
	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	210 000 000									
	Exportértékesítés nettó árbevétele										
	Erőforrás nettó árbevétele	210 000 000	88 000 000	3 500 000	10 765 666	350 000		6 300 000	371 916 666	356 370 750	
	Egyéb bevételek (önkorm. támogatás)										
	Egyéb bevétel-TAO						40 000 000	7 000 000	47 000 000	40 000 000	
	MLSZ támogatás										
	Fejlesztési Écs visszatérítése										
	Egyéb bevétel-összesen										
	Egyéb költség	136 370 891	11 290 000	220 000	550 000		40 000 000	47 000 000	87 000 000	55 000 000	
	Árnyalványba vett szolgáltatások értéke	94 170 000	16 626 000	770 000	2 150 000		9 400 000	5 500 000	168 751 791	157 080 900	
	Vagyoni értékű jog megvásárlása						9 676 000	11 100 000	150 589 118	157 011 298	
	Egyéb szolgáltatások értéke	1 815 000	70 000					0	0	20 000 000	
	Egyéb árú beszerzési értéke	1 000 000		1 500 000			300 000	1 000 000	5 185 000	4 410 000	
	Eladott árú beszerzési értéke	3 000 000	50 000	700 000	20 000		290 000		2 500 000	2 500 000	
	Árnyalványba vett szolgáltatások értéke	236 355 891	28 616 000	2 490 000	4 720 000		19 666 000	17 600 000	331 085 909	4 060 000	
	Bérlőköltség	115 164 095	42 442 644	29 865 960	10 556 244		53 150 400	98 596 814	384 446 158	345 062 198	
	Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 400 000	1 600 000	400 000	800 000		416 000	200 000	9 016 000	350 426 780	
	Bérlőárúérték	16 203 332	5 965 544	4 218 575	1 484 312		4 401 332	7 194 071	44 198 266	39 848 493	
	Személyi jellegű ráfordítások	135 767 428	50 008 188	35 284 535	12 440 556		57 967 732	105 990 885	437 660 424	399 275 273	
	Erőforrás nettó árbevétele	2 000 000							2 000 000	2 000 000	
	Egyéb ráfordítások	15 000 000									
	Ebből: értékesítés										
	ÖZEMELI (ÖZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-179 123 319	-18 646 206	20 434 465	-11 430 556	-38 654 434	-37 283 732	-70 250 885	-334 994 667	-356 466 721	