

Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft.
2026. év üzleti terve

Nyírbátor, 2026. február 18.

Készítette:



Kaliba Viktor

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

Tartalom

1.	Bevezetés.....	3
2.	Társaság fontosabb adatai	3
2.1.	A társaság által üzemeltetett szervezeti egységek rövid bemutatása	4
3.	Vezetői összefoglaló.....	6
4.	Kézilabda.....	10
5.	Sárkány Wellness és Gyógyfürdő.....	12
5.1	Sárkány Játsszóház	17
5.2	Wellness - Szaunavilág	19
5.3	Úszó Nemzet Program	24
6.	Sárkány Apartman és Kemping.....	27
6.1.	Látogatói központ	32
7.	Gyógyászati tevékenység	33
8.	Helyi termékek boltja	38
9.	Nyírbátor Futsal.....	41
10.	Adminisztráció	43
11.	Marketing	44
12.	Összesítő táblázat a 2026. évi üzleti terv adatairól.....	48

1. Bevezetés

Társaságunk a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft. elkészítette 2026-os üzleti tervét, melyet megvitatás céljából ezúton terjeszt elő.

A tervezés során kiemelt figyelmet fordítunk bevételeink növelésére és költségeink csökkentésére úgy, hogy az általunk használt tárgyi eszközök állagát megőrizzük, azokat minél gazdaságosabban, hatékonyabban használjuk. 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 Felelőségű 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:

9319 '25 - M.n.s sporttevékenység

5530 '25 - Kempingszolgáltatás

6920 '25 - Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

8110 '25 - Építményüzemeltetés

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

8699 '25 - M.n.s egyéb humánegészségügyi ellátás

9329 '25 - M.n.s szórakoztatás, szabadidős tevékenység

4763 '25 - Sportszer-kiskereskedelem

4771 '25 - Ruházat-kiskereskedelem

4778 '25 - Egyéb új áru kiskereskedelem

9311 '25 - Sportlétesítmény működtetése

5210 '25 - Raktározás, tárolás

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 90 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 részlegről 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 gyermekek 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 elérhető. Ez a részleg az egyik legfontosabb pillére árbevételünknek, hiszen a nyári hónapokban realizáljuk a legnagyobb forgalmat. Fő

célkitűzésünk a vendégszám növelése, különösen a 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 apartmannel, 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 legjövedelmezőbb 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 helyi termékek népszerűsítése a régióban. Üzletünk főként helyi termelők kézműves 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 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 hosszú távon energetikailag fenntartható működés megteremtése. Emellett társaságunk számára fontos cél, hogy működésünkhöz a lehető legkevesebb önkormányzati támogatásra legyen szükség, ezáltal a Kft. fenntartása minél kisebb terhet jelentsen a város költségvetésének.

A Kft. jelenlegi személyi állományát az alábbi táblázatban részletezzük:

2026. évi várható létszám							
Ágazat	Teljes létszám	Tartós távollévők	Megbízási szerződéses	Sportolói költségtérítés	Üres állás	FEB-tagok	Munkaszerződéssel foglalkoztatott aktív dolgozók
Adminisztráció	8		1			3	4
Fürdő	22						22
Gyógyászat	11	3	1				7
Bolt	2	-					2
Kemping	6						6
Kézilabda	29		12	14			3
Futsal	21		14				7
Összesen:	99	3	28	14		3	51

Az üzleti tervünk az alábbi szempontok figyelembevételével készült:

- A Kft. kiadásai között továbbra is a személyi jellegű ráfordítások képviselik az egyik legnagyobb költségvetést. 2026. január 1-jétől a minimálbér bruttó 322 800 Ft-ra, míg a garantált bérminimum bruttó 373 200 Ft-ra emelkedett, ami a minimálbér esetében 11%-os, a garantált bérminimum tekintetében pedig 7%-os növekedést jelent. A jogszabályi változások cégünket is jelentős mértékben érintik, ezért a bérköltségek

alakulása az üzleti terv készítése során kiemelt jelentőséggel bír. Tulajdonosi döntés alapján 2026-ban társaságunk 8%-os bértömeg-emeléssel számol. Az éves bérköltségek tervezése során figyelembevételre került munkavállalónként éves szinten bruttó 300 000 Ft összegű jutalom, valamint bruttó 200 000 Ft cafeteria-juttatás és annak közterhei.

- 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 üzemelt. A napelempark megépítését követően saját transzformátor is telepítésre került, amely lehetővé teszi, hogy a fürdő energiaellátása középvezetésen keresztül valósuljon meg. 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-ban 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 fürdünk 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 várhatóan 2027 nyarára tehető. Számos olyan tényező áll fenn, amelyet a jelenlegi 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 gázfogyasztás becslése során 2025-ös adatokból indultunk ki, így várhatóan 16 millió forint körüli költséggel számolunk.
- 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.

- Az Unileverrel kötött bérleti szerződésünk 2025 júliusában lejárt, azonban azt 2026. február végéig meghosszabbítottuk. Újabb szerződés megkötésére abban az esetben kerül sor, amennyiben a bérlő részéről a továbbiakban is igény mutatkozik a tárolási terület használatára, amely a későbbiekben válik egyértelművé.
- A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő 2026. évi terveinek elkészítésekor a 2025. évi vendégforgalmi adatokat vettük alapul. 2025. április 15-étől jegyárainkat felülvizsgáltuk, egyszerűsítettük, valamint mérsékelt áremelést vezetünk be. Az új árstruktúra kialakításakor a régió meghatározó fürdőinek díjszabását és szolgáltatási színvonalát vettük figyelembe annak érdekében, hogy versenyképes, ugyanakkor hosszú távon fenntartható árazást alakítsunk ki. 2026. január 1-jétől további, hozzávetőlegesen 5%-os áremelésre került sor, amely elengedhetetlen volt ahhoz, hogy áraink ne szakadjanak el a környező fürdők díjszabásától, illetve megelőzzünk egy későbbi, jelentősebb mértékű, hirtelen áremelés szükségességét. Az 1. számú kültéri termálmedence osztott, forgatott vizű medencévé történő átalakítása sikeresen lezárult. A hátsó termálmedence üzemeltetését megszüntettük, helyreállítását nem tervezzük, mivel az aránytalanul magas költségekkel járna. Emellett fontos szempont, hogy a már elnyert energetikai projekt keretében ez a medence a jövőben forgatásos élménymedencévé kerül átalakításra. Az új, osztott kialakítású medencék lehetőséget biztosítanak a gazdaságosabb üzemeltetésre is, mivel a várható vendégforgalom függvényében eldönthető lesz, hogy az adott napon a kisebb vagy a nagyobb medencerész üzemeljen. Fontos megjegyezni, hogy az új medencék jelenleg még töltő-ürítő üzemmódban működnek, mivel a szükséges gépház kialakítása egyelőre tervezési és engedélyezési szakaszban 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 hétköznapok magasabb 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 hasonló szálláshelyekkel szemben. 2026-ra ezen a területen is – a fürdőhöz hasonlóan – 5%-os áremeléssel tervezünk, amelyet 2026. április 1-jétől kívánunk bevezetni annak érdekében, hogy szolgáltatásaink színvonalát és hosszú távú fenntarthatóságát biztosítani tudjuk.
- A Látogatói központ 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 díjemelést követően tapasztalataink szerint rendezettebb és környezetükre igényesebb csoportok bérelnek ki 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 benmaradás biztosítása. Ugyanakkor a 2026-os naptári évre az előző félévben elfogadott önkormányzati támogatáshoz képest mérsékeltebb támogatási összeggel számolunk, törekedve a hatékonyabb és takarékosabb gazdálkodásra.

4. 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 büszkék 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 a tervezés során bizonytalansági tényezőt jelent.

Felnőtt NB II-es kézilabdacsapatunk aktuális bajnoki helyzetét az alábbi táblázat szemlélteti.
Forrás: mksz.hu

MKSZ > Versenyek > NB II Férfi-D csoport

TABELLA

	CSAPAT	M	GY	D	V	LG	KG	GK	P
1.	Opus Tigáz Hajdúszoboszló	9	8	0	1	305	242	63	16
2.	Tiszavasvári SE	9	7	1	1	308	267	41	15
3.	Hajdúböszörményi TE	9	5	0	4	282	288	-6	10
4.	Nyírbátori KC	9	4	1	4	270	291	-21	9
5.	SZIKE Nyíregyháza	9	4	0	5	305	296	9	8
6.	Kisvárdai	9	3	1	5	290	299	-9	7
7.	Balmazújvárosi KK	9	2	3	4	273	298	-25	7
8.	Hajdúnánás KN KFT	9	0	0	9	245	297	-52	0

A futsalcsapathoz hasonlóan esetükben is reális esély mutatkozik a rájátszás felsőházába jutásra. Az ilyen helyzetekben azonban elengedhetetlen az eddig elért eredmények objektív értékelése és a további szereplés alapos mérlegelése. Bár a felsőházba kerülés jelentős szakmai sikernek számít, egy fiatal csapat számára kihívást is jelenthet, mivel erősebb ellenfelekkel szemben kell helytállni. Amennyiben a felsőházi szereplés mégsem valósul meg, az alsóházi rájátszás több sikerélményt biztosíthat játékosaink számára, ami hosszabb távon hozzájárulhat a csapat fejlődéséhez és stabilizálódásához.

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 az üzemanyagra tervezett keretet 2 millió forintról 3 millió forintra módosítottuk a 2026-os évre.

	2026. üzleti terv(adatok forintban)
	Kézilabda
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	350 000
Exportértékesítés nettó árbevétele	
Értékesítés nettó árbevétele	350 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)	
Egyéb bevétel-TAO	40 000 000
MLSZ támogatás	
Fejlesztési Écs visszaírása	
Egyéb bevétel összesen	40 000 000
Anyagköltség	9 400 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	9 676 000
Vagyoni értékű jgg megvásárlása	
Egyéb szolgáltatások értéke	300 000
Eladott áruk beszerzési értéke	
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	290 000
Anyagjellegű ráfordítások	19 666 000
Bérek	54 636 400
Személyi jellegű egyéb kifizetések	600 000
Bérfelhalmozások	4 135 132
Személyi jellegű ráfordítások	59 371 532
Értékcsökkenési leírás	
Egyéb ráfordítások	
Ebből: értékvesztés	
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-38 687 532

5. Sárkány Wellness és Gyógyfürdő



Villamosenergia-fogyasztás tervezése: A villamosenergia-fogyasztás tervezését a 2025-ös tényadatokra alapozva készítettük el. Napelemparkunk 2025-ben már teljes évben üzemelt, így januártól decemberig rendelkezésre állnak majd a hatékonyságát igazoló tényleges adatok.

2025 év	Fürdő áram olvasott (kW)	Napelempark adatai Fusionsolár online felületről				Kemping áram (kW)	Látogatói áram (kW)
		Teljes fogyasztás (kW)	Hálózatról (kW)	Napelem termelés (kW)	Termelési arány (%)		
Január	91 354	114 489	101 062	13 426	11,73	3 250	187
Február	81 394	104 619	81 243	23 376	22,34	1 650	198
Március	67 062	98 679	74 062	24 617	24,95	2 550	119
Április	64 138	97 508	68 745	28 763	29,50	1 450	132
Május	42 216	68 251	46 999	21 252	31,14	1 950	138
Június	67 290	93 471	58 240	35 231	37,69	2 750	428
Július	62 044	103 439	62 317	41 122	39,75	2 350	323
Augusztus	77 784	111 841	71 063	40 778	36,46	3 650	305
Szeptember	66 551	74 641	55 401	19 240	25,78	2 200	188
Október	56 506	80 477	62 722	17 755	22,06	3 250	189
November	87 829	86 989	75 554	11 435	13,15	3 300	167
December	82 815	86 718	76 586	10 132	11,68	4 050	310
					25,52		

Amint az adatokból is látható, napelemparkunk jelenleg a villamosenergia-fogyasztásunk mintegy 25%-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-ban az energiatároló rendszer már üzembe áll, amelynek köszönhetően a jelenlegi közel 25%-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 melegvízes nyomásfokozó szivattyú, 5 db nagyteljesítményű medencevíz-szivattyú, 1 db fűtési keringetőszivattyú, valamint 2 db zomszvivattyú. Emellett új szivattyúkat is beszereztünk, a padlófűtés vezetékének 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.

Ezen sikeres beavatkozások eredményeként a 2026-ra tervezett karbantartási és javítási feladatok száma várhatóan csökken. A forgatásos medencéink homokszűrőinek állapotát jelenleg felülvizsgáljuk. A szűrőtöltetek utolsó cseréje 6–7 évvel ezelőtt történt, ami meghaladja az előírt ötéves csereciklust, ezért indokolt a műszaki és üzemeltetési szempontok újbóli értékelése. A felülvizsgálat a két úszómedence négy szűrőjét, az élménymedence két nagyméretű szűrőjét, a tanmedence egy szűrőjét, a két beltéri jakuzzi két kisebb szűrőjét, valamint a merülőmedence és a két gyermekmedence szűrőit érinti. Amennyiben a felülvizsgálat eredménye ezt szükségessé teszi, a szükséges beavatkozásokat 2026 folyamán tervezzük elvégezni, elsődlegesen az egész évben üzemelő gyógyfürdő forgatásos medencéinek esetében. A kültéri strandterületen található, éves szinten kisebb terhelésnek kitett medencék szűrőinek cseréjét 2027-re ütemezzük.

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

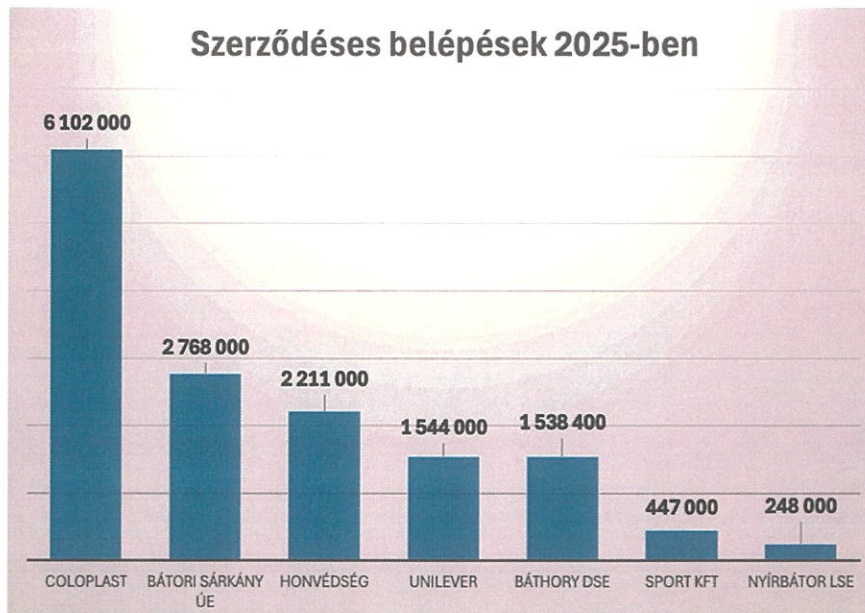
Az igénybe vett szolgáltatások közül továbbra is a vagyonvédelem, valamint a nyári diákmunkák jelentik a legnagyobb költségteteleket. A vagyonvédelmi feladatokat 2026-ban is a Kelet-Karrier Security Kft. látja el, amelynek díjazásánál 10%-os költségnövekedéssel szükséges számolnunk. A diákmunkák esetében a Meló-Diák Szövetkezet az eddigiekhez hasonlóan a minimálbérré vetített 1,75%-os szorzót alkalmazza. Ennek megfelelően azokban a munkakörökben, ahol szakképzettség nem szükséges, a minimálbéren foglalkoztatott diákok esetében 11%-os, míg szakképzettséget igénylő munkakörökben a garantált bérminimumhoz kötődően 7%-os béremeléssel szükséges terveznünk.

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 fürdőkbe. 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 vendégek számára a hétvégi habpartikat, kibővítve azokat ugrálóvárakkal és vízi aerobic órákkal, valamint kellemes hangulatú zenei előadókkal színesítjük strandunk szolgáltatásait.

Az árbevétel-tervezés alapját a 2025-ös jegyértékesítési adatok képezik, azonban a 2026 januárjára tervezett mérsékelt áremelést, valamint az új osztott medencéink megnyitását figyelembe véve optimistábban tervezünk, így 220 millió forint árbevétellel számolunk. Bízunk abban, hogy az első osztott termálmedencéink megnyitása hozzájárul ahhoz, hogy korábban elmaradó vendégeink visszatérjenek.

Cégünk 2025-ben is kiemelt figyelmet fordított arra, hogy vállalati szerződések révén további bevételi forrásokat biztosítson. Ennek keretében több vállalat munkavállalói kedvezményes áron vehették igénybe fürdőszolgáltatásainkat. A vállalati partnerek számára kialakított, egységes belépődíj 3 000 Ft/alkalom, amelynek meghatározásakor alapvető szempont volt, hogy az ne legyen alacsonyabb a nyírbátori lakosok számára elérhető legkedvezőbb jegyárnál. A nyírbátori sportegyesületek részére szintén kedvezményes belépési lehetőséget biztosítunk, esetükben a jegyár 2 000 Ft/fő/alkalom, amely a korábbi 1 200 Ft-os díjhoz képest emelkedést jelent. Emellett a Sport Kft. munkavállalói is jogosultak a fürdő szolgáltatásainak igénybevételére. Számukra 2025-ben a belépőjegy ára 500 Ft/fő/alkalom volt, amely 2026. januárjától 600 Ft/fő/alkalomra módosult.



Szerződéses partnereinknek köszönhetően 2025-re közel 15 millió forint bruttó bevételt prognosztizáltunk. Az elmúlt évben több multinacionális vállalat felé is nyitottunk annak érdekében, hogy éljenek ezzel a lehetőséggel, azonban a jelenlegi formában nem tudták elfogadni ajánlatunkat.

2025-ben is több kedvezménnyel igyekeztünk szolgáltatásainkat vonzóbbá tenni mind a nyírbátori, mind a vidéki vendégek számára. Az év folyamán az alábbi akciókat biztosítottuk:

- Január 13. és február 28. között egész napos nyugdíjas belépőt kínáltunk 1 500 Ft-os áron, továbbá 10 alkalmas bérletet városkártyával rendelkező vendégeink részére 15 000 Ft-ért, míg vidéki vendégeink számára 20 000 Ft-ért.
- Március 1. és március 31. között 10 alkalmas bérletakciót hirdettünk, melynek keretében a városkártyások 15 000 Ft-ért, a vidéki vendégek pedig 20 000 Ft-ért válthattak bérletet.
- Áprilisától érvényes Nyírbátor Barátkártyával rendelkező vendégeink számára 15%-os kedvezményt biztosítottunk.
- Júliusában és augusztusában ismét elérhetővé tettük rendkívül kedvező árú strandbérleteinket városkártyás vendégeink részére: az egyéni bérlet havi 12 000 Ft, a páros bérlet havi 20 000 Ft, míg a családi bérlet havi 34 000 Ft áron volt igénybe vehető.
- Szeptember 8-tól október végéig három akciót is meghirdettünk: délelőtti kedvezményt, amelynek keretében a délig érkező vendégek ajándék wellnessjegyet kaptak; páros kedvezményt, mely szerint két fő belépése esetén az egyik vendég 50%-os

kedvezményel válthatott jegyet; valamint nyugdíjas kedvezményt, amely hétköznapokon 2 000 Ft-os belépési díjat biztosított.”

5.1 Sárkány Játszóház



Június 21-én megnyílt a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő legújabb attrakciója: Magyarország egyik legmodernebb, kétszintes, mintegy 400 m² alapterületű játszóháza, amely ezt követően minden nap várta vendégeit. Az élménytér digitális játékokkal, interaktív elemekkel és készségfejlesztő kihívásokkal szolgálja a gyermekeket 14 éves korig. A játszóház különlegessége két versenycsúszda időmérő rendszerrel, valamint egy látványos, spirál kialakítású csúszda, amely 6 méter magasból indul. A szolgáltatás már a nyitástól kezdve folyamatos felügyelet mellett működik, a hét minden napján 10:00 és 18:00 óra között. A biztonságot korszerű kamerarendszer is erősíti, amely a játéktér minden pontját jól átlátható módon rögzíti. A szülők számára nagyképernyős televízió biztosított az élő kameraképek megtekintése, így folyamatosan nyomon követhetik, hogy gyermekeik éppen hol és mivel játszanak az épületen belül. A nyári időszakban a játszóház a táborozó gyermekek egyik legkedveltebb helyszínévé vált. Mivel a játszóház a fürdő egyik kiegészítő szolgáltatása, 2025-ben a Sárkányfürdő vendégei a fürdőbelépő megvásárlása mellett kiegészítő jegyként vehették igénybe, 1 000 Ft-os áron. Fontos kiemelni, hogy a nyírbátori lakosok számára – érvényes városkártya felmutatásával – ez a szolgáltatás a fürdőjegy mellé díjmentesen volt elérhető.

Mint minden új szolgáltatás esetében, itt is szükség volt egy bevezetési időszakra, hogy a vendégek megismerjék az új lehetőséget. Ennek érdekében célzott marketingtevékenységet folytattunk, valamint a fürdőtér felől modern, látványos plakátgrafikával fedtük le a játszóház üvegfelületeit. 2025-ben összesen 923 darab játszóházi jegy került értékesítésre, továbbá a

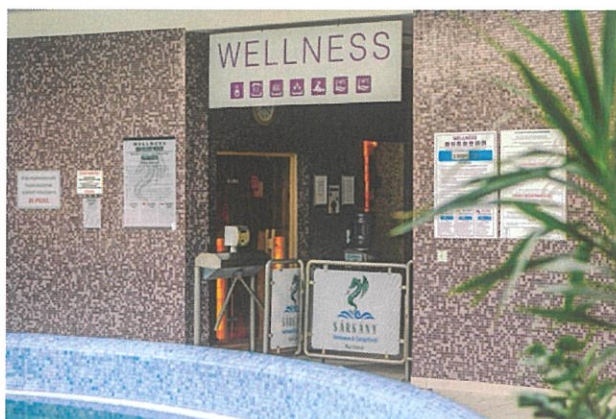
nyírbátori lakosok érvényes városkártyával 184 alkalommal vették igénybe a szolgáltatást. A megnyitást követően jelentős igény mutatkozott születésnapis zúrok szervezésére is. A vendégek kérésére ezt a lehetőséget megteremtettük, így előzetes regisztrációval szeptembertől elindultak a születésnapis rendezvények. A részvételi díj 1 500 Ft/gyermek, valamint legfeljebb három felnőtt kísérő számára 600 Ft/fő volt. A szolgáltatás rendkívül népszerűnek bizonyult, összesen 30 születésnapis zúr lebonyolítására került sor. Vendégeink visszajelzéseit folyamatosan figyelemmel kísérjük, és lehetőségeinkhez mérten igyekszünk alkalmazkodni az igényekhez. Több jelzés érkezett arra vonatkozóan, hogy a játszóház önállóan, fürdőbelépő megvásárlása nélkül is látogatható legyen, kedvezményes jeggyel. Ennek megfelelően 2026. január 1. és május 31. között bevezetésre került az önálló játszóházi belépő, amelynek ára 2 000 Ft/gyermek és 600 Ft/szülő. Az időszak során az eladott jegyek számát és tapasztalatait elemezni fogjuk, és ezek alapján döntünk a lehetőség további fenntartásáról május 31-ét követően. 2026-ban, a hosszú hétvégék időpontjait figyelembe véve, játszóházunkban animátorok alkalmazását tervezzük. Ezzel a kezdeményezéssel tovább kívánjuk növelni fürdőnk és szálláshelyünk vonzerejét, valamint hozzájárulni ahhoz, hogy Nyírbátor még atraktívabb úti céllá váljon a hosszabb, családi kikapcsolódásra alkalmas hétvégék során.

A játszóház tervezett fejlesztései 2026-ban

A tárgyév során tervezzük a játszóház belső terében már megvalósított, modern üvegfelületi fóliázás kiterjesztését a strandterületre néző ablakfelületekre is. A fejlesztés célja, hogy a strandoló vendégek számára látványos megjelenést és egyben hatékony reklámfelületet biztosítsunk, amely felhívja a figyelmet a játszóház szolgáltatásaira.

A fóliázás révén kiemelt célunk, hogy a nyári szezonban a külső strandterületről érkező vendégeket is ösztönözzük a modern játszóházunk igénybevételére. Tekintettel arra, hogy 2025 nyaratól a gyógyfürdő és a nyári strandbejárat egységes beléptetőrendszerrel működik, a játszóházba szóló jegyvásárlás mindkét bejáraton keresztül egyszerűen megoldható. A külső üvegfelületek fóliázásának költségeit társaságunk vállalja.

5.2 Wellness - Szaunavilág



Fürdőnk egyik kiemelkedő erőssége a szaunaszeánsz-programjaink megléte és minősége, amely egyértelműen igény a vendégeink részéről. 2025-ben bátran léptünk, és belevágtunk a programok szervezésébe. Kezdetben egy szaunamesterrel dolgoztunk, majd később egy további képzett mesterrel bővítettük a csapatot. Szeánszainkat eredetileg főként hétvégére időzítettük, később azonban figyelembe vettük az ünnepnapokat is, és mára már hétköznapokon is tartunk ilyen programokat. Egyik helyi partnerünk, aki rendelkezik a szükséges képesítéssel, 2025-ben összesen 65 alkalommal tartott napi 4–5 szeánszot, míg másik partnerünk 32 programot vállalt, főként szerdai és pénteki napokon.

Tapasztalataink alapján a szaunaszeánsz programok kiemelten népszerűek: a résztvevők száma folyamatos növekedést mutat, és a vendégek jelentős része kifejezetten a szeánszok miatt vált wellness-jegyvet, ezzel biztosítva részvételét a programokon. A szeánszok időpontjait minden esetben előre közzétesszük weboldalunkon és közösségi médiafelületeinken, lehetőséget teremtve arra, hogy vendégeink tudatosan, előre tervezve látogassák a fürdőt. A növekvő érdeklődés ugyanakkor a jövőre nézve kihívásokat is jelent. Jelenleg wellness-részlegünk kapacitása közel teljes kihasználtság mellett működik, ezért a vezetőség vizsgálja a terhelés hatékonyabb kezelésének lehetőségeit. Ennek keretében felmerült a wellness-kapu újraindítása, a szeánszokon való részvétel szabályozásának pontosítása, a jogosultságok kezelése, valamint egy előfoglalási rendszer bevezetése is. A tapasztalatok szerint a programokra való bejutás időnként feszültséget okoz a vendégek körében, ezért a szervezési folyamatok fejlesztése elengedhetetlen. Lehetséges megoldásként merült fel továbbá a szeánszok időpontjainak átszervezése, például a kevésbé frekvenciált déli, kora délutáni órákra, illetve a legnagyobb

forgalmú napokon – különösen hétvégéken – a szeánszok számának csökkentése vagy elhagyása.

Ezen kérdések átgondolása jelenleg is folyamatban van. A cél olyan megoldás kialakítása, amely egyensúlyt teremt a szaunaszeánszokat aktívan igénybe vevő vendégek elvárásai, valamint azon látogatók komfortérzete között, akik nem élnek ezzel a szolgáltatással, ugyanakkor zavartalan pihenésre vágnak.

Wellness részleg várható fejlesztései 2026-ban

A szaunavilág egész éves üzemeltetéséből adódóan a 2026-os év egyik kiemelt feladata a fa burkolatok és tartószerkezetek állagmegóvása, szükség szerinti felújítása, illetve cseréje. A kazánok karbantartása folyamatos, ütemezett formában zajlik, ugyanakkor a középtávú tervezés során számolnunk kell a berendezések teljes körű cseréjének igényével is. A wellnessrészleg 2026-ra tervezett legfontosabb fejlesztése a két meglévő szaunahelyiség egyikében a fa burkolatok felújítása, amelynek finanszírozását a tulajdonos biztosítja.

A jelenlegi strand büfék megszüntetése és a régi vendéglátó egységek helyreállítása.

A hosszabb ideje fejlesztés alatt álló kültéri termálmedencénk mára elkészült, és két, eltérő méretű medencerészre osztva üzemel. A későbbiekben a két medencerész különböző hőmérsékletű vízzel is működtethető lesz. Jelenlegi üzemelési rend szerint hétköznapi napokon a kisebb medencerész, hétvégi időszakban pedig a nagyobb medencerész áll vendégeink rendelkezésére. Az osztott termálmedencéhez tartozó új gépház kivitelezése 2026-ban valósul meg. A meglévő közműhálózat, kábelezés és csatornázás adottságait figyelembe véve a gépház legoptimálisabb elhelyezése a kültéri, 25 méteres úszómedence közvetlen közelében indokolt.

A tervezett építési területen jelenleg három, fából készült, kizárólag szezonálisan üzemelő büfé található, amelyek az építkezés megvalósítását akadályozzák, ezért elbontásuk elkerülhetetlen. Az építmények áthelyezése nem indokolt, mivel műszaki és esztétikai szempontból elavultak, valamint megjelenésük nem illeszkedik egy korszerű, megújuló strand arculatához. A strand folyamatos és zavartalan működésének biztosítása érdekében a büfék elbontását és funkciójuk kiváltását legkésőbb a nyári strandszezon megnyitásáig szükséges megvalósítani. A tulajdonossal történő egyeztetések során több megoldási lehetőség is felmerült, végül arra a döntésre jutottunk, hogy a jelenlegi három fa büfé működését a nyári strandépületben már eleve erre a célra kialakított büféhelyiségekbe telepítjük át. Ez a megoldás bizonyult a

legcélszerűbbnek, egyben a legköltséghatékonyabbnak, mivel a vendéglátó funkció így az eredetileg is erre tervezett helyiségekben kerül ellátásra.

Alternatívaként új, konténeres büfék kialakítása is felmerült, azonban ez jelenleg rendkívül költséges megoldást jelentene, továbbá nem látható még pontosan, hogy az új gépház megépítése, valamint a későbbiekben megvalósuló hátsó termálmedence megújítása milyen mértékben vesz igénybe további területeket. Figyelembe kell venni azt is, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően a hátsó termálmedence élménymedencévé történő átalakítása újabb gépház létesítését teszi szükségessé, mivel a medence a jövőben forgatásos rendszerű lesz.

Összességében elmondható, hogy az új osztott medence gépházának elkészültét, valamint az energetikai pályázat keretében megvalósuló hátsó termálmedence korszerűsítését és annak új gépházát követően lesz pontosan meghatározható, milyen módon fejleszthető tovább a terület további büfés kiszolgáló egységekkel. E célra hosszabb távon egyértelműen a konténeres megoldást tartjuk megfelelőnek, amelyet számos más fürdő is sikeresen alkalmaz.

A mellékelt képeken a jelenleg meglévő, elavult büfésor látható, melynek elbontása elkerülhetetlen.



A következő ábrán a tervezett megoldás kerül bemutatásra, amely a jelenlegi körülmények között társaságunk számára a legcélszerűbb és leggazdaságosabb megoldást jelenti. Az 1-es számú kiszolgáló egység már meglévő, jelenleg is üzemelő létesítmény, amely minden nyári szezonban működik. A 2-es, 3-as és 4-es számozású egységek az áthelyezésre kerülő fa büfék tervezett új elhelyezkedését jelölik.

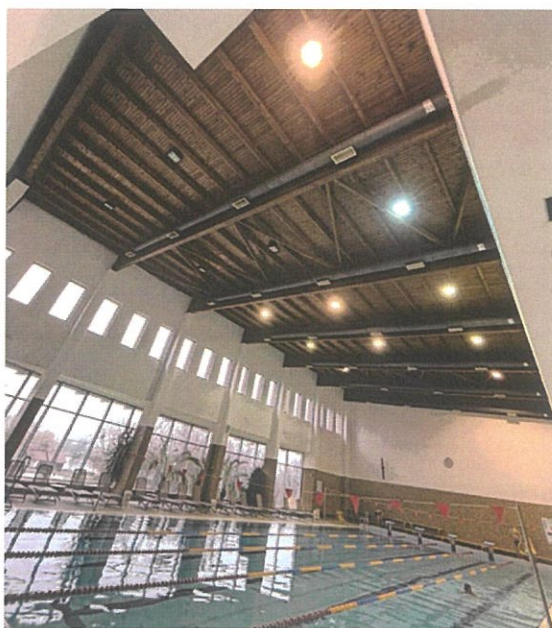


Fontos kiemelni, hogy a büfék nyári főépületbe történő áthelyezése elkerülhetetlenül költségekkel jár, amelyek finanszírozása a tulajdonos feladata. Az ehhez kapcsolódó munkák közé tartozik többek között a büfék alapvető berendezéseinek biztosítása, a szükséges víz-, gáz- és megfelelő elektromos hálózat kiépítése, új ajtók beépítése, válaszfalak kialakítása, pultok és előtetők létesítése, zárok és nyílászárók cseréje, villanszerelési munkák elvégzése, a bejárat felőli kapuk megnyitása az árubehozatal biztosítása érdekében, valamint megfelelő raktárhelyiségek kialakítása. Ezen munkálatok természetesen költséget jelentenek, azonban ezek nagyságrendje jelentősen alacsonyabb, mint három darab konténeres büfé megterveztetésének, megépítésének, szállításának és daruzásának költségei, továbbá a szükséges közművek (víz, elektromos áram, szennyvíz) kiépítése, valamint a kapcsolódó térburkolatok és járdák kialakítása. Mindezeket ráadásul oly módon kellene megvalósítani, hogy megfeleljenek a mindenkorai ÁNTSZ és NÉBIH előírásoknak, amely előzetes számításaink szerint akár nagyságrendileg 30 millió forintot meghaladó kiadást is jelenthetett volna.

Tervezett fejlesztések 2026-ban

A 2026-os évre tervezett fejlesztések körében szerepel a forgatásos medencék homokszűrőinek állapotfelülvizsgálata és a szükséges beavatkozások előkészítése. A vizsgálat elsődlegesen az egész évben üzemelő beltéri úszó- és tanmedencéket érinti, továbbá kiterjed a beltéri jakuzzikra, a gyermekmedencére és a hideg merülőmedencékre is. Amennyiben a felülvizsgálat eredménye ezt indokolja, a homokszűrők töltetének cseréje 2026 folyamán valósulhat meg. A beavatkozás – szükség esetén – teljes mértékben a Kft. költségét képezi, a várható költség nagyságrendje bruttó 8,5 millió forint. A zavartalan üzemeltetés szempontjából szintén elengedhetetlen egy új kistraktor beszerzése a gyógyfürdő kertészeti részlege számára. Az eszköz a teljes terület – beleértve a kempinget is – karbantartását segítené, különösen a fűnyírás, szállítás és lombgyűjtés terén. A jelenlegi kerti traktor több mint tízéves üzemelés után meghibásodott, javítása már nem lehetséges, ezért a tavaszi időszakra történő pótlása elkerülhetetlen. Az igényeknek megfelelő új kerti traktor beszerzési költsége bruttó 2,5 millió forint, amely nem szerepel az üzleti tervben, mivel annak finanszírozását előzetes egyeztetés alapján a tulajdonos, Nyírbátor Város Önkormányzata vállalja.

2026-ban további fontos feladatként szerepel a gyógyfürdő 25 méteres úszómedencéjének világítástechnikai korszerűsítése. A medence 2010-es megnyitása óta három sorban összesen 18 darab, egyenként 1500 wattos fémhalogén lámpával van megvilágítva. Ezek az eszközök egyrészt rendkívül magas energiafogyasztással működnek, másrészt az elavult technológia és a túlmelegedés miatt évek óta gyakran meghibásodnak: rendszerezsek a ki- és bekapcsolások, több lámpa már csak rövid ideig működik, illetve számos egység egyáltalán nem üzemel. A lámpatestek cseréjének szükségessége már a 2020-as COVID-időszakban felmerült, azóta is cél a korszerűsítés, amely egyszerre szolgálja az energiahatékonyság javítását és a medencetér eredeti megjelenésének megőrzését. A tervek szerint a jelenlegi világítás legalább darabonként 20 000 lumen fényerejű LED-lámpákra kerül lecserélésre. A kivitelezés időzítése szigorú üzemeltetési feltételekhez kötött. Jogszabályi előírás alapján a forgatásos medencék vizét évente kétszer teljeskörűen cserélni kell, ezért a világítás korszerűsítését a következő esedékes vízcserével egy időben tervezzük megvalósítani, állványozás és villanszerelői munkák bevonásával. A karbantartás becsült költsége nagyságrendileg bruttó 600 000 forint, amely teljes egészében a kft.-t terheli.



5.3 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 oktatószervezővel szorosán együttműködve a nyírbátori helyszínen rendkívül hatékonyan zajlik a munka.

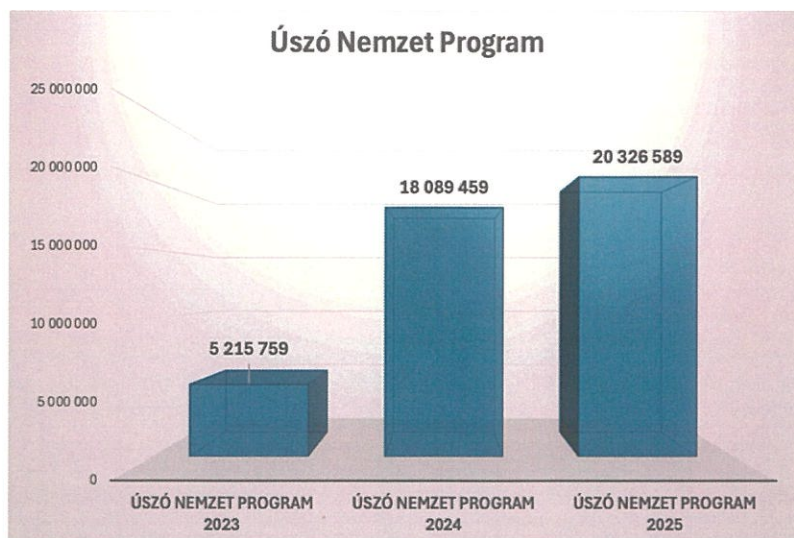


2024 szeptemberétől a program tovább bővült: jelenleg a 40 csoportban összesen 795 gyermek vesz részt az úszásoktatáson. A kormányzati program révén a tanmedence és az úszómedence használatából, valamint a belépődíjakból a 2025-ös évben várhatóan 20 millió forintos árbevételt érünk el.

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.



A fenti adatok egyértelműen alátámasztják, hogy a kormányzati program – amelynek arcai és nagykövetei Egerszegi Krisztina és Darnyi Tamás többszörös olimpiai bajnok úszók – továbbra is jelentős mértékben hozzájárul gyógyfürdünk eredményes működéséhez. A program indulása óta a tanmedence- és sávbérlésekből származó bevételek összege meghaladta a 43 millió forintot, amely számottevően segítette a létesítmény gazdaságos és fenntartható üzemeltetését.

	2026. üzleti terv(adatok forintban)
	Sárkány Wellness és Gyógyfürdő
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	220 000 000
Exportértékesítés nettó árbevétele	
Értékesítés nettó árbevétele	220 000 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)	
Egyéb bevétel-TAO	
MLSZ támogatás	
Fejlesztési Écs visszafirása	
Egyéb bevétel összesen	
Anyagköltség	136 370 891
Igénybe vett szolgáltatások értéke	106 031 000
Vagyoni értékű jgg megvásárlása	
Egyéb szolgáltatások értéke	1 815 000
Eladott áruk beszerzési értéke	1 000 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 000 000
Anyagjellegű ráfordítások	248 216 891
Béreköltség	124 027 350
Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 400 000
Bérfelrakások	17 355 555
Személyi jellegű ráfordítások	145 782 905
Értékcsökkenési leírás	2 000 000
Egyéb ráfordítások	17 000 000
Ebből: értékvesztés	
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-192 999 796

6. Sárkány Apartman és Kemping

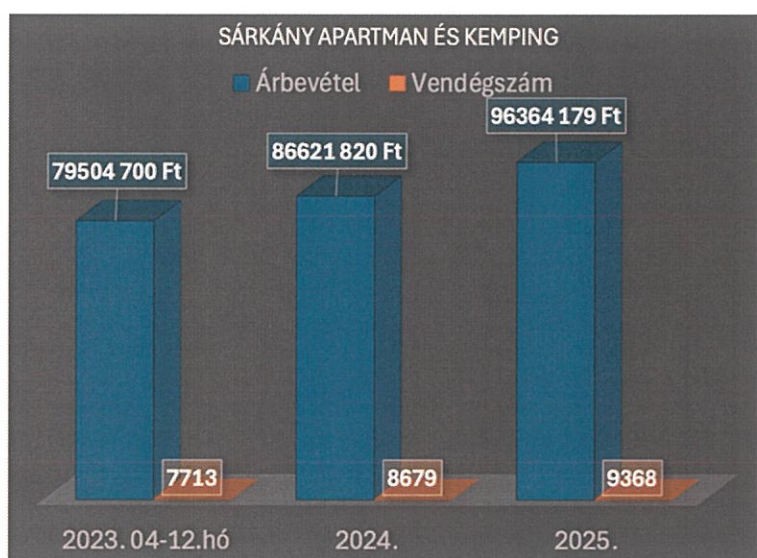


A kemping legnagyobb működési költségei továbbra is az energiafelhasználás és a vagyonvédelem köré koncentrálnak. A vagyonvédelmi kiadások tervezésekor nem

számoltunk többletköltséggel, mivel a kempingben 14 órás éjszakai őrzés működik, amit 2026-ban is változatlan formában kívánunk fenntartani. 2025-ben megvalósult a régóta szükséges kamerarendszer kiépítése, amely azóta többször is bizonyította hasznosságát, és jelentősen támogatja 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.

Szálláshelyünk árbevételében az elmúlt évek során folyamatos növekedés tapasztalható. 2023-ban az év első három hónapjában szálláshelyünk még zárva tartott. Az alábbi táblázat a Sárkány Apartman és Kemping bruttó árbevételét mutatja 2023–2025-ös adatokkal.



Sárkány Apartman és Kempingben megszálló vendégeink nemzetiségi összetételét az alábbi táblázatban mutatjuk be.

Állampolgárság	2024	2025
Magyarország	974	1223
Ukrajna	48	31
Románia	2336	1254
Szlovákia	187	231
Lengyelország	95	135
Egyéb	143	366
	3783	4005

A rendelkezésre álló adatok részletes elemzése alapján az alábbi táblázat egyértelműen mutatja, hogy vendégkörünk továbbra is döntően magyar és román látogatókból tevődik össze. Ugyanakkor megállapítható, hogy 2025-ben mintegy 1 000 fővel csökkent a román vendégek száma szálláshelyünkön.

A visszaesés hátterében több tényező is feltételezhető: Romániában az elmúlt időszakban több új fürdő létesült, valamint információink szerint Nagykárolyban is egy új fürdőkomplexum fejlesztése van előkészítés alatt. Ezek a beruházások a jövőben várhatóan jelentős vendégelszívó hatást gyakorolhatnak a nyírbátori fürdőre, így a román vendégforgalom további csökkenésével is számolnunk kell.

Ezzel szemben a magyar és a szlovák vendégek száma növekedést mutat. Mindez arra ösztönzi társaságunkat, hogy marketingtevékenységünket tovább erősítsük a belföldi piacokon, valamint indokolt a szlovák irányú nyitás is. Tekintettel arra, hogy a Hajdúnánási Gyógyfürdő meghatározó vendégkörét is szlovák látogatók alkotják, reális célkitűzés, hogy a földrajzilag kedvezőbb elhelyezkedésű nyírbátori fürdő is vonzó alternatívát jelentsen számukra.

Az árbevétel tervezése a 2025-ös vendégéjszaka-adatokra alapozva történt. Az őszi időszakban határozottabban alkalmaztunk akciókat és kedvezményes csomagajánlatokat, amelyek eredményeként az előző évhez képest jelentősen megnövekedett a foglalások száma. A 2026. január–május közötti időszakban is hasonló marketing- és kedvezménystratégia alkalmazását tervezzük a kereslet további erősítése érdekében. Április 1-jétől ezen a területen is megközelítőleg 5%-os áremeléssel számolunk, amely elengedhetetlenné vált az általános költségnövekedés és a magas infláció miatt. Ugyanakkor fontos szempont, hogy az árazásunk továbbra is versenyképes maradjon: a fokozatos áremelés lehetővé teszi, hogy elkerüljük a későbbi, hirtelen és jelentősebb árváltozásokat, amelyek a vendégek számára nagyobb terhet jelentenének.

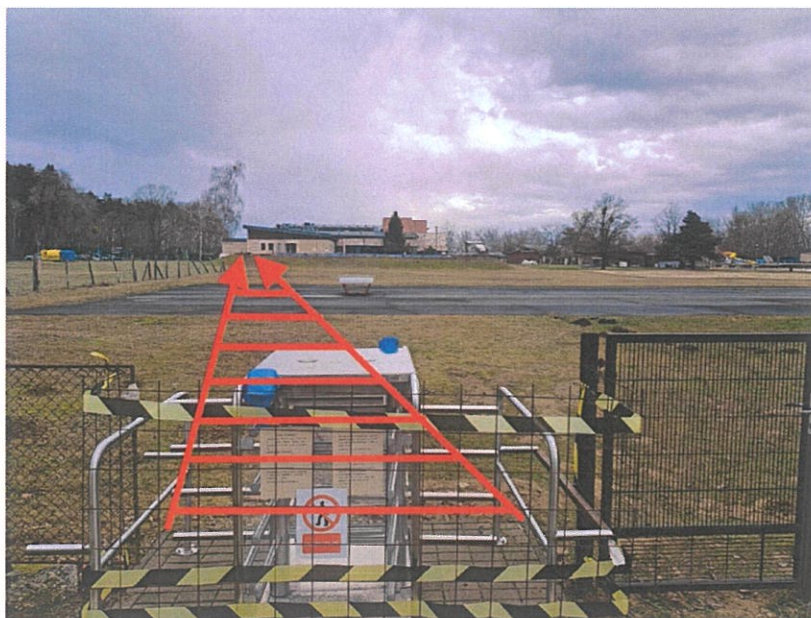
Várható fejlesztések 2026-ban

Szálláshelyünkön – a tavalyi évhez hasonlóan – 2026-ban is további fejlesztéseket tervezünk annak érdekében, hogy apartmanjaink hosszú távon is megőrizték versenyképességüket a helyi piacon. Ennek részeként szükségessé vált az első ütemben megvalósult 16 apartman belső tereiben található bútorok korszerűsítése, különös tekintettel a konyhákban és nappalikban

elhelyezett gardrób szekrények cseréjére. A beruházás költsége nem került be az üzleti tervbe, mivel annak finanszírozását a tulajdonos saját forrásból biztosítja.

További fejlesztési célként szerepel a kemping és a gyógyfürdő területének közvetlen, belső összekapcsolása. Ennek érdekében a kemping átjárókapujától térköves gyalogos járda kialakítását tervezzük, amely lehetővé teszi, hogy szállóvendégeink a létesítmény területén belül, biztonságosan és rendezett környezetben közelíthessék meg a strand- és gyógyfürdői egységeket.

A járda megépítése különösen indokolt, mivel szállásvendégeink naponta több alkalommal is igénybe veszik a fürdő szolgáltatásait. A jelenlegi gyakorlat szerint a ki- és belépés a főépület bejáratánál, illetve a beléptetőkapu környezetében történik, ami egyrészt feleslegesen terheli a pénztári rendszert, másrészt biztonsági és átláthatósági szempontból sem tekinthető ideális megoldásnak. A tervezett fejlesztés ezt a problémát hatékonyan megszüntetné. A kivitelezés ütemezése a nyári időszakra tervezett gépház-fejlesztésekhez és az azokhoz kapcsolódó területrendezési munkákhoz igazodik, ezért a kivitelező személyéről és a pontos megvalósítási időpontról jelenleg még nem született döntés. A beruházást a tulajdonos támogatja, ugyanakkor annak költsége jelenleg nem került be az üzleti tervbe. Az alábbi képen a tervezett térköves járda kialakítása látható, amelyet kültéri világítással is szeretnénk kiegészíteni.



A korábban ismertetett, mérsékelt áremelési tervet és a jelenlegi könyvelt adatokat figyelembe véve, 2026-ra visszafogott, de stabil árbevétel-növekedéssel számolunk: célunk a nettó 95 millió forint elérése, ami az előző évi 89 millió forinthez képest mérsékelt, ám fenntartható emelkedést jelent.

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.

	2026. üzleti terv(adatok forintban)
	Sárkány Apartman és Kemping
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	95 000 000
Exportértékesítés nettó árbevétele	
Értékesítés nettó árbevétele	95 000 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)	
Egyéb bevétel-TAO	
MLSZ támogatás	
Fejlesztési Écs visszaírása	
Egyéb bevétel összesen	
Anyagköltség	11 290 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	19 666 000
Vagyoni értékű jgg megvásárlása	
Egyéb szolgáltatások értéke	
Eladott áruk beszerzési értéke	
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	700 000
Anyagjellegű ráfordítások	31 656 000
Bérek	31 312 732
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 200 000
Bérfelrakások	4 406 655
Személyi jellegű ráfordítások	36 919 387
Értékcsökkenési leírás	
Egyéb ráfordítások	3 500 000
Ebből: értékvesztés	
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	22 924 613

6.1. Látogatói központ



Látogatói központunk a kemping közvetlen szomszédságában helyezkedik el, és elsősorban magánrendezvények lebonyolítására adjuk bérbe. A helyszín népszerű születésnapok, kisebb létszámú csapatépítő programok számára, de korábban esküvő megrendezésére is sor került. A bérbeadásból 2025-ben bruttó 1 327 500 Ft bevételt realizáltunk. Nyírbátorban korlátozott számban érhető el olyan rendezvényhelyszínek, amelyek megfizethető áron bérelhetők, és adottságaik alkalmasak kisebb, kötetlenebb összejövetelek megtartására. Célunk, hogy 2026-ban tudatos és célzott marketingtevékenységgel támogassuk a szolgáltatás ismertségét, ezáltal növeljük az ebből származó bevételeinket. Az épület állapotát tekintve az idő múlásának jelei már láthatók: a képen szereplő járda melletti korlátok megerősítése vagy elbontása elengedhetetlen, mivel jelenlegi állapotuk balesetveszélyes. Emellett az épület homlokzatán található függőleges felirat pótlását is tervezzük a tárgyévben.

7. 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 a 2025-ös 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 kezeléseknél, 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. 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	2031	528
November	3116	672	2797	711	2379	607
December	2375	540	1880	476	1501	382
	25126	6230	28099	7317	23953	6080

A fenti táblázatból jól látható, hogy sem a kezelések száma, sem a betegforgalom tekintetében nem értük el a 2024-es adatokat. A 2025-ben végrehajtott áremelés hatása egyértelműen érzékelhető volt gyógyászati szolgáltatásaink látogatottságán. A következő táblázat azt mutatja be, hogyan alakult a 2025-ös év során a nyírbátori, illetve a nem nyírbátori gyógyászati ellátást igénybe vevő vendégek száma.

Nyírbátori lakos 2025.01.01 és 2025.12.31 között			
hónap	fő	65 év alatti	65 év és afeletti
január	30	13	17
február	34	17	17
március	24	16	8
április	15	8	7
május	30	15	15
június	18	12	6
július	18	11	7
augusztus	14	7	7
szeptember	31	18	13
október	30	17	13
november	27	20	7
december	14	9	5
Összesen	285	163	122
Betegenként regisztrált kúra darabszám			
Egy kúra	250		
Két kúra	35		
Összesen	285		

Nem nyírbátori lakos 2025.01.01 és 2025.12.31 között			
hónap	fő	65 év alatti	65 év és afeletti
január	17	12	5
február	17	8	9
március	16	9	7
április	10	5	5
május	16	9	7
június	13	6	7
július	18	12	6
augusztus	9	9	0
szeptember	18	12	6
október	15	11	4
november	12	10	2
december	6	4	2
Összesen	167	107	60
Betegenként regisztrált kúra darabszám			
Egy kúra	154		
Két kúra	13		
Összesen	167		

A táblázat adatai alapján megállapítható, hogy a gyógyászati kezeléseket igénybe vevő vendégeink többsége, 58,6%-a nyírbátori lakos, míg a fennmaradó rész vidéki vendégekből áll. Az adatok azt is mutatják, hogy a nyírbátori vendégek 87,72%-a egy adott évben mindössze egy alkalommal él a kezelések felíratásának lehetőségével, és ezen keresztül a Nyírbátor Város Önkormányzata által biztosított jelentős támogatással, amelynek köszönhetően a városlakók gyógyászati kezeléseinek díját az önkormányzat átvállalja. Hasonló arány figyelhető meg a vidéki vendégek körében is, akik egy gyógykezelési kúra során jelentős anyagi ráfordítást vállalnak.

2026-os évre nem kívánunk módosítani, 52 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.

Ezen a területen a fejlesztési irány meghatározása összetett feladat. Nyírbátor Város Önkormányzata vállalja a nyírbátori betegek kezeléseikhez kapcsolódó költségek megtérítését. Amennyiben a tulajdonos ilyen döntést hoz, indokolt részletesen megvizsgálni, hogy az érintett kezelések éves szinten milyen ráfordítást jelentenek, és ez pontosan mekkora terhet ró a tulajdonosra.

A döntés előkészítése során valamennyi felmerülő költséget figyelembe kell venni, amelyek a kezelések biztosításához szükségesek. Ide tartoznak különösen a bérköltségek, az

épületfenntartási és energiafelhasználási kiadások, a víz-, gáz- és termálvíz-kitermelés költségei, az orvosi díjak, az anyagköltségek, valamint minden egyéb járulékos ráfordítás.

A 2026-os évre vonatkozó elképzelés szerint – a valós önköltségek megállapítását követően – a gyógyászati kezelések biztosítását három kategóriába sorolnánk.

Első kategória: A Nyírbátor Barát Kártyával rendelkezők részére nagyságrendileg 20%-os kedvezményt biztosítanánk a fürdő gyógyászati részlegén igénybe vehető kezelések díjából. A Barát Kártya igénybevételéhez jelenleg az alábbi négy feltétel valamelyikének kell megfelelni: az érintett Nyírbátorban dolgozik; Nyírbátor valamely testvérvárosában él; Nyírbátor vonzáskörzetébe tartozó településen rendelkezik állandó lakcímmel; vagy lakcímkártyáján állandó tartózkodási helyként nyírbátori cím szerepel. Ez a kedvezmény számukra jelentős és érdemi támogatást jelent.

Második kategória: a nyírbátori lakosok, akik eddig is élhettek az évi két kezelési kúra lehetőségével, és ez a jövőben is biztosított marad számukra. Az ő esetükben a teljes kezelési költséget továbbra is Nyírbátor Város Önkormányzata téríti meg. A lakosoknak mindössze két tételt kell megfizetniük:

- a kezelési napokra vonatkozó, alkalmanként 1.500 forintos kedvezményes fürdőbelépőt,
- valamint a kezelések megkezdésekor fizetendő, egyszeri 5.000 forintos orvosi vizsgálati díjat.

Harmadik kategória: Kialakításra kerül egy hivatalos árlista, amely minden kezelés tényleges árát tartalmazza, kiegészítve a NEAK-támogatások összegével. Ezek az árak vendégeink körében a legritkábban alkalmazottak, mivel azon személyekre vonatkoznak, akik nem nyírbátori lakosok, nem rendelkeznek barátkártyával, és nem jogosultak NEAK-támogatásra. Jellemzően külföldi vendégekről van szó, akik átutazásuk során, egyedi igény esetén, kezelés vagy kezeléssorozat igénybevételére ezen árakon jogosultak.

Az alábbi táblázatban az új költségeket tüntetjük fel, amelyeket a lehető leghamarabb be kívánunk vezetni.

	Barát kártyával rendelkezők kedvezményel	Árlista (Nyírbátoriak)	Önköltség (pl. Külföldi)
	1. alkalom	1. alkalom	1. alkalom
Kezelés típusok			
Medence fürdő	1900	3000	3300
Kádfürdő	1760	2200	2300
Izszappakolás	1760	2200	2400
Súlyfürdő	1760	2200	2300
Szénsavas fürdő	1760	2200	4100
Gyógymasszázs	2000	2200	2900
Tangentor	2000	2500	3300
Gyógytorna	2000	2200	1600
Komplex kezelés	6000	7600	9200
Gyógyúszás	2000	2500	2000
Száraztorna	1760	1760	2000
Fizioterápia	1760	1760	2000

	2026.üzleti terv(adatok forintban)
	Gyógyászat
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	52 000 000
Exportértékesítés nettó árbevétele	
Értékesítés nettó árbevétele	52 000 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)	
Egyéb bevétel-TAO	
MLSZ támogatás	
Fejlesztési Écs visszairása	
Egyéb bevétel összesen	
Anyagköltség	5 420 900
Igénybe vett szolgáltatások értéke	16 097 118
Vagyoni értékű jpg megvásárlása	
Egyéb szolgáltatások értéke	70 000
Eladott áruk beszerzési értéke	
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	50 000
Anyagjellegű ráfordítások	21 638 018
Béreköltség	43 025 970
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 400 000
Bérfelrakások	5 985 376
Személyi jellegű ráfordítások	50 411 346
Értékcsökkenési leírás	
Egyéb ráfordítások	
Ebből: értékvesztés	
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-20 049 364

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 kielégíti a vásárlói igényeket, és a modern fogyasztói elvárásoknak is megfelel. A webshop kialakítása és üzemeltetésének tervezése folyamatban van, és reményeink szerint 2026 tavaszán már el is indul.

A 2025.évi adatok alapján 2026-ra 3,5 millió forintos árbevétellel számolunk. Az ágazat legjelentősebb költségtetele továbbra is a bérköltség, amely 13,4 millió forintot tesz ki, beleértve a béreket és a járulékokat.

	2026. üzleti terv(adatok forintban)
	Helyi termékek boltja
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 500 000
Exportértékesítés nettó árbevétele	
Értékesítés nettó árbevétele	3 500 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)	
Egyéb bevétel-TAO	
MLSZ támogatás	
Fejlesztési Écs visszaírása	
Egyéb bevétel összesen	
Anyagköltség	220 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	770 000
Vagyoni értékű jgg megvásárlása	
Egyéb szolgáltatások értéke	
Eladott áruk beszerzési értéke	1 500 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	
Anyagjellegű ráfordítások	2 490 000
Béreköltség	11 460 311
Személyi jellegű egyéb kifizetések	400 000
Bérfelrakások	1 601 840
Személyi jellegű ráfordítások	13 462 151
Értékcsökkenési leírás	
Egyéb ráfordítások	
Ebből: értékvesztés	
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-12 452 151

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 benntmaradása.

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 megközelítőleg 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 forintértékben, 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.

Felnőtt férfi NB I-es futsalcsapatunk jelenleg kedvező pozíciót foglal el a magyar bajnokságban. Fontos ugyanakkor megjegyezni, hogy az eddig elért eredmények részben a papíron gyengébb ellenfelek elleni, kötelező győzelmeknek köszönhetőek. A téli szünetet követően csapatunk már erősebb, komolyabb játékerőt képviselő ellenfelekkel szemben lép pályára. Ennek ellenére reális esélyt látunk arra, hogy a bajnokság második felében a felsőházi rájátszásba jutást is elérjük. Az alábbi táblázat csapatunk aktuális helyezését és mérkőzésformáját szemlélteti. Forrás: adatbank.mlsz.hu



Hónap legjobbjai | Meccscenter

Tabella		Félidei tabella	Hazai / Vendég	Aktuális forma	Kereszttabella								
H.	Csapat	M.	Gy.	D.	V.	LG.	KG.	GK.	P.	BR.*	Megjegyzés	Következő ellenfél	Forma
1	VEHIR.HU FUTSAL VESZPRÉM	19	18	1	0	92	30	62	55				GY D GY GY GY
2	ÚJPEST FC	19	16	1	2	96	39	57	49				GY D GY GY GY
3	A STÚDIÓ FUTSAL NYÍREGYHÁZA	19	12	4	3	107	37	70	40				V GY GY GY GY
4	NYÍRBÁTOR B-KERÉP	19	9	2	8	66	60	6	29				V GY GY GY GY
5	DEAC	19	8	4	7	53	44	9	28				GY V V GY V
6	ARAMIS SE	19	8	1	10	62	70	-8	25				GY V V V V GY
7	SG KECSKEMÉT FUTSAL	19	8	1	10	57	67	-10	25				GY V V V V V
8	MVFC BERETTYŐÚJFALU	19	7	4	8	64	52	12	25				GY GY GY V V
9	PROHUMAN-PTE-PEAC	19	6	1	12	42	65	-23	19				V V V GY GY
10	H.O.P.E. FUTSAL-ALPASSPORT	19	5	2	12	46	81	-35	17				V GY GY V V
11	MAGYAR FUTSAL AKADÉMIA	19	5	0	14	44	73	-29	15				V GY V V V
12	HALADÁS VSE	19	1	1	17	18	129	-111	4				V V V V V

	2026. üzleti terv(adatok forintban)
	Futsal
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	11 200 000
Exportértékesítés nettó árbevétele	
Értékesítés nettó árbevétele	11 200 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)	
Egyéb bevétel-TAO	7 000 000
MLSZ támogatás	40 000 000
Fejlesztési Écs visszaírása	
Egyéb bevétel összesen	47 000 000
Anyagköltség	5 200 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	16 066 000
Vagyoni értékű jgg megvásárlása	0
Egyéb szolgáltatások értéke	1 000 000
Eladott áruk beszerzési értéke	
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	
Anyagjellegű ráfordítások	22 266 000
Béreköltség	104 835 800
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 400 000
Bérfelrakások	3 284 552
Személyi jellegű ráfordítások	109 520 352
Értékcsökkenési leírás	
Egyéb ráfordítások	
Ebből: értékvesztés	
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-73 586 352

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 három felügyelőbizottsági tag tiszteletdíja is.

	2026. üzleti terv(adatok forintban)
	Adminisztráció
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	11 500 000
Exportértékesítés nettó árbevétele	
Értékesítés nettó árbevétele	11 500 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)	
Egyéb bevétel-TAO	
MLSZ támogatás	
Fejlesztési Écs visszaírása	
Egyéb bevétel összesen	
Anyagköltség	550 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	6 150 000
Vagyoni értékű jgg megvásárlása	
Egyéb szolgáltatások értéke	2 000 000
Eladott áruk beszerzési értéke	
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	20 000
Anyagjellegű ráfordítások	8 720 000
Béreköltség	41 292 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	800 000
Bérfelrakások	5 591 960
Személyi jellegű ráfordítások	47 683 960
Értékcsökkenési leírás	
Egyéb ráfordítások	4 500 000
Ebből: értékvesztés	
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-49 403 960

11. Marketing

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

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 szűkösen 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 előadókkal 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 fürdőzések, 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 közzéteszük weboldalunkon és közösségi médiafelületeinken is. 2026-ra számos új programot, zenés rendezvényt, szaunaszeánszot, 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 rendezvényhelyszínként 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.

12. Összesítő táblázat a 2026. évi üzleti terv adatairól

ÖSSZESÍTŐ TÁBLAZAT A 2026. ÉVI ÜZLETI TERV ADATAIRÓL									
	2026.üzleti terv (adatok forintban)	2026.üzleti terv/adatok forintban)	Sárhány Apartman és Kemping	2026.üzleti terv/adatok forintban)	Helyi termékek boltja	2026. üzleti terv (adatok forintban)	2026. üzleti terv (adatok forintban)	2026.üzleti terv (adatok forintban)	2026.üzleti terv (adatok forintban)
	Sárhány Wellness és Gyógyfürdő	Gyógyászat				Adminisztráció	Kézilabda	Futsal	Összesen
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	220 000 000	52 000 000	95 000 000	3 500 000	11 500 000	350 000	11 200 000	393 550 000	
Exportértékesítés nettó árbevétele									
Értékesítés nettó árbevétele	220 000 000	52 000 000	95 000 000	3 500 000	11 500 000	350 000	11 200 000	393 550 000	
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)									
Egyéb bevétel-TAO							40 000 000	7 000 000	47 000 000
MILSZ támogatás								40 000 000	40 000 000
Fejlesztési Écs visszafizása									
Egyéb bevétel összesen									
Anyagköltség	136 370 891	5 420 900	11 290 000	220 000	550 000	9 400 000	40 000 000	47 000 000	87 000 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	106 031 000	16 097 118	19 666 000	770 000	6 150 000	9 676 000	16 066 000	168 451 791	
Vagyoni értékű jg megvásárlása	1 815 000	70 000						174 456 118	
Egyéb szolgáltatások értéke	1 000 000							0	0
Eladott áruk beszerzési értéke	3 000 000	50 000	700 000	1 500 000	2 000 000	300 000	1 000 000	5 185 000	
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke								2 500 000	
Anyagjellegű ráfordítások	248 216 891	21 638 018	31 656 000	2 490 000	8 720 000	19 666 000	22 266 000	354 652 909	
Bérfeladás	124 027 350	43 025 970	31 312 732	11 460 311	41 292 000	54 636 400	104 835 800	410 590 563	
Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 400 000	1 400 000	1 200 000	400 000	800 000	600 000	1 400 000	10 200 000	
Bérfeladások	17 355 555	5 985 376	4 406 655	1 601 840	5 591 960	4 135 132	3 284 552	42 361 070	
Személyi jellegű ráfordítások	145 782 905	50 411 346	36 919 387	13 462 151	47 683 960	59 371 532	109 520 352	463 151 633	
Értéksökkenési leírás	2 000 000							2 000 000	
Egyéb ráfordítások	17 000 000		3 500 000		4 500 000			25 000 000	
Ebből: értékvesztés									
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-192 999 796	-20 049 364	22 924 613	-12 452 151	-49 403 960	-38 687 532	-73 586 352	-364 254 542	