

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

*Készült: a 2025. február 26. napján tartandó képviselő-testületi ülésre*

*Készítette: dr. Köles Zsuzsanna gazdálkodási irodavezető*

**Tárgy:** Javaslat a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2025. évi üzleti tervének elfogadására, az ügyvezető alapbérének fejlesztésére, valamint ügyvezetői prémiumfeladatok meghatározására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 100 %-os tulajdonosi joggal rendelkezik a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaságban (Cg.: 01-09-878027, székhelye: 1165 Budapest, Újszász u. 106-108., képviseli: Czuczor Attila ügyvezető, a továbbiakban: Társaság).

- I. A vonatkozó jogszabályok alapján a Társaság esetében üzleti terv elkészítése nem kötelező, azonban a könnyebb átláthatóság és Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának gazdasági társaságainak gazdálkodásának áttekinthetősége érdekében a Társaság ügyvezetője elkészítette a 2025. évre vonatkozó üzleti tervet. (1. számú melléklet)

Az ügyvezető beszámolója szerint erre az évre a cél a szolgáltatási színvonal emelése, annak folyamatos fenntartása, illetve olyan gazdasági, szervezeti és műszaki fejlesztések elindítása, amelyek rövid- és középtávon a társaság működésében jelentős eredménnyel (kiszámítható műszaki működés, kedvező társasági megítélés, vendég elköteleződés) járhatnak.

A Társaság működésében az inflációs hatásnak mind a költségek, mind a bevételek oldalán jelentős hatása van:

- a jegy- és bérletárakban, valamint a bérlemények után járó díjakban is számolnak ezen közvetlen inflációs hatással;
- a folyamatos szolgáltatást biztosító beszállító partnerek szerződése lehetővé teszi a KSH által közzétett inflációs rátának megfelelő áremelés lehetőségét.

A 2025. évi szolgáltatási árakat az inflációs értéket meghaladóan növelik meg. Az emeléssel részben igazodnak a környékbeli uszodák belépőáraihoz, részben a Szentmihályi Konrád Ferenc Uszoda újra nyitásával magasabb szolgáltatási szinten tudják a vendégeket fogadni a létesítményben. A bérletek átjárhatósága megmarad (a vásárolt bérletek – a vásárlás helyétől függetlenül – mindkét uszodában felhasználhatók).

A belépők mindkét uszoda esetében a 2024. évhez képest + 15% -kal kerülnek majd többre. Az Erzsébetligeti Strandon a Kertvárosi kártya nem lesz érvényes, kedvezmény kizárólag XVI. kerületi lakcímkártyára lesz adható. A strandbelépők lakcímkártyával a 2024. évi árakhoz képest +5%, anélkül +25% -kal kerülnek megemelésre. A Szentmihályi uszodai belépők árai pedig (a kültéri medence használat miatt) június, július, augusztus hónapban + 1000 Ft -tal lesznek megemelve. A módosított ártábla 2025. március 1. napjával kerül bevezetésre.

Az uszodák nyitvatartása a 2025. évben folyamatos, egész éves (az évvégi, illetve karbantartások alatti időszakot kivéve). A napi működés az eddig megszokottak szerint történik (hétfőtől péntekig 6 és 22 óra, hétvégén/ünnepnapi 8 és 20 óra között). Az Erzsébetligeti strand és a szentmihályi kültéri medencék nyitvatartása június – augusztus hónapok között tervezett (időjárástól függően 75 teljes üzemelési nappal feltételezve).

A látogatószám tekintetében az Erzsébetligeti uszoda esetében a 2025. évre a 2024. évi számnál kevesebbel kalkuláltak. 2024. december közepétől a Szentmihályi uszoda próbaüzemmel, a vendégek részére megnyitott. Várhatóan a „rég-új” uszoda látogatókat fog elvonni az Erzsébetligeti uszodából. Az Erzsébetligeti strandot a 2024. évi tervszámok felett kalkulálják, június-augusztus közötti teljes kapacitású működést feltételezve. A Szentmihályi uszodára vonatkozóan 2025. évben az utolsó teljes év (2022.) látogatószámának 20%-os bővülésével tervezik.

Az uszodák és strandok működtetésénél szempont, hogy a nyitvatartáshoz, az elérhető szolgáltatásokhoz igazodó, a folyamatos üzemeltetést lehetővé tevő szakembergárda (létszám és minőség) kapjon feladatot és lehetőséget mindkét helyszínen. A folyamatos (egész éves) nyitvatartással működő egységek (uszodák) indokolt létszámát főként saját munkavállalókon keresztül biztosítják. Erzsébetligeten 2025-ben a foglalkoztatotti létszámot 20 fővel, Szentmihályon 15 fővel tervezik. A társaság szezonálisan működő egységénél (strand) alkalmi és határozott idejű munkaszerződéssel, felnőtt, illetve diákmunkaerő szervezésével biztosítják a szükséges személyi feltételt.

A saját dolgozók vonatkozásában az előző évhez képest átlagos, differenciált 9%-os béremeléssel kalkuláltak. A munkabérek tekintetében cél, hogy 2025. évben az azonos munkakörökben – a munkaerő piaci helyzetét tükröző – azonos alapbér kerüljön elfogadásra. Ezen túlmenően megfelelő bér- és bérjellegű jövedelmet kívánnak adni, egyrészt a munkaerő megtartása (megbecsülése), másrészt a piaci alapú munkaerőszervezésnek is lehetőséget teremtve. Munkabéren kívüli juttatások összege egységesen, személyenként évi nettó 409 600 Ft (valamennyi munkavállalóra, a heti foglalkoztatotti óraszám arányában) tervezett, amely több éve nem változott.

Energiaköltségek tekintetében a 2025. év földgáz tervezésénél a költségeket az Erzsébetligeti uszoda esetében a 2024. évi azonos időszak fogyasztásának 70%-os bázisán kalkulálták az elvégzett energetikai beruházás és az alacsonyabb alapdíj eredményeként. Szentmihály esetében a felújításban közreműködő épületgépész szakember előzetes közlését vették figyelembe. Az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor uszodánál az áram költségátel (fogyasztás) tervezése 2024. év időszakai bázisán, strandüzemmel korrigálva történt. A Szentmihályi Konrád Ferenc uszodánál – a működési sajátosságból adódóan – várható magasabb áramfogyasztás miatt, a 2025. évre (a földgázhoz hasonlóan) – a gépész tervezői adatszolgáltatást vették alapul a mennyiség meghatározásánál. Víz- és csatorna fogyasztás tekintetében Erzsébetliget esetében a 2024. év adatait vették figyelembe, a Szentmihályi uszoda esetében a közegészségügyi és technológiai szabályzat szerinti vízfelhasználási adatok alapján lettek a költségek kalkulálva.

Az Erzsébetligeti uszodában a Társaság 4 347 795 Ft értékű beruházást, a Szentmihályi Konrád Ferenc Uszodában pedig 9 057 000 Ft értékű beruházást tervez a Társaság, amelyhez a forrást saját erőből biztosítani tudja a 2025. évre.

A 2025. évre tervezett értékcsökkenés összege: 13 536 209 Ft.

A beruházás értéke az értékcsökkenés forrásából finanszírozható, egyéb pénzügyi támogatást nem igényelnek.

A bevétel 739 460eFt főbb elemei:

- |                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| • Értékesítés nettó árbevétele    | 338 568eFt |
| • Önkormányzati működés támogatás | 400 881eFt |

A kiadás 739 460eFt főbb elemei:

- |                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| • Anyagjellegű ráfordítások     | 421 250eFt |
| • Személyi jellegű ráfordítások | 295 402eFt |
| • Értékcsökkenési leírás        | 15 888eFt  |
| • Egyéb ráfordítások            | 6 920eFt   |

Az ügyvezető kalkulációja alapján tehát a 2025. évre a két uszoda működtetésének finanszírozásához **400 880 551 Ft** pénzügyi kompenzáció szükséges.

Az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszoda strandjának felújításához, karbantartásához kapcsolódóan **további 178 846 756 Ft+Áfa** bevonására lesz szükség. A felújítási programról a tisztelt Képviselő-testület a 7/2025. (I. 29.) Kt. határozatával már döntött.

A Felügyelő Bizottság a 8/2025.(02.07.) KFB számú határozatával elfogadásra javasolja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete részére a Társaság 2025. évre vonatkozó üzleti tervét.

A Felügyelő Bizottság a 9/2025.(02.07.) KFB határozatával javasolja továbbá a Kertvárosi Kft. részére a 2025. évi közszolgáltatási feladatok ellátására 400 880 551 Ft pénzügyi kompenzációs támogatási keret elfogadását. (2. számú melléklet)

A Felügyelő Bizottság a korábbi, 6/2025.(01.24.) KFB határozatával a Képviselő-testület elfogadására javasolta az Erzsébetligeti strand felújítási tervét azzal, hogy a felújításra 178 846 756 Ft + Áfa fordítható a 2025. évi kompenzációs keret részeként, melynek forrása az Önkormányzat 2025. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló rendeletében az 5. § (2) bekezdésében rendelkezésre álló fejlesztési céltartalék. (2. számú melléklet)

A Felügyelő Bizottság a fentiek felül a 10/2025.(02.07.) KFB határozatával javasolja a Társaság ügyvezetője alaphérének 10%-kal történő megemelését 2025. január 1-től. (2. számú melléklet)

Az ügyvezető 2023. augusztus 30. napjától áll munkaviszonyban a Társasággal. Alapbére bruttó 950 000 Ft összegben lett meghatározva a munkaszerződésében.

A Társaság Javadalmazási Szabályzata szerint:

*5.2.1. A vezető tisztségviselő (ügyvezető) alaphére*

*Az ügyvezető alaphérének összegét, valamint fejlesztésének mértékét – a Felügyelő Bizottság véleményére is figyelemmel – az Alapító állapítja meg, a vonatkozó hatályos jogszabályok, a Társaság saját vagyonának, mérleg főösszegének, összes bevételeinek és a foglalkoztatottak létszámának figyelembevételével.*

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 25.§ (2)-(6) bekezdései szerint:

„(2) 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok, nonprofit társaságok legfőbb szervének törvény által hatáskörébe tartozó jogait - a (4) és (5) bekezdésben foglalt kivételekkel - a Képviselő-testület gyakorolja.

(3) A társaság legfőbb szervének a (2) bekezdés, valamint a (4) és (5) bekezdés alá nem tartozó egyéb, hatáskörébe tartozó jogait, a polgármester a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság egyetértésével gyakorolja.

(4) Az önkormányzat 100%-os tulajdonában levő társaságok legfőbb szervének hatáskörébe tartozó alábbi jogait a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a polgármester egyetértésével gyakorolja:

a) döntés a vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagok premizálásának, jutalmazásának mértékéről, a társaságok javadalmazási szabályzatában foglaltaknak megfelelően.

b) a vezető tisztségviselők, a Felügyelő Bizottság írásbeli javaslatára hozzájárulás az alapító okirat, társasági szerződés, alapszabály főtevékenységet nem érintő melléktevékenység változásának, telephelyváltozásának átvezetéséhez szükséges módosításához.

(5) Az önkormányzat többségi tulajdonában levő társaságok és az Önkormányzat között vállalkozási szerződés aláírásának jóváhagyására, - amennyiben a vállalkozási díjnak megfelelő fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll - a Polgármester jogosult.

(6) A (2)-(4) bekezdésekben felsorolt hatáskörökben gyakorolt döntések meghozatalát megelőzően - a (4) bekezdés a) pontjában, valamint az (5) bekezdésben foglaltak kivételével - a vezető tisztségviselők, valamint a Felügyelő Bizottság véleményét írásban kell megkérni, a társaságok alapító okiratában (társasági szerződés, alapszabály) foglaltaknak megfelelően.”

- II. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 61/2024. (II.21.) számú határozatával úgy döntött, hogy új Javadalmazási Szabályzatot fogad el a vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagok javadalmazása, valamint egyéb juttatások módjának, mértékének elveiről, annak rendszeréről.

A Javadalmazási Szabályzat 5.2.4. pontja tartalmazza a vezető tisztségviselő prémiumfeladatára vonatkozó rendelkezéseket. Ennek értelmében az ügyvezető igazgató számára a prémiumfeladatokat a Társaság Felügyelő Bizottságának javaslata alapján a Tulajdonos határozza meg.

A Társaság Felügyelő Bizottsága az 11/2025.(02.07.) KFB számú határozatával javasolja Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere és a Képviselő-testülete részére, hogy a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. (székhely 1165 Budapest, Újszász utca 106-108) vezető tisztségviselőjének, Czuczor Attila ügyvezetőnek az alábbi prémiumfeladatok határozza meg a 2025. évre vonatkozóan:

1. Az Erzsébetligeti Strand felújításának a strandszezon kezdetére történő elvégzése, valamint a strand folyamatos üzemelésének biztosítása a nyári hónapokban. Mértéke: egy havi alaphír. Határidő: 2025. 12.31.
2. Az Erzsébetligeti Uszoda látogatószámának növelése, az uszoda ismertségének növelése. Ezzel kapcsolatos marketing javaslatok kidolgozása, megvalósítása. Mértéke: egy havi alaphír. Határidő: 2025. 12. 31.
3. Terv készítése az Erzsébetligeti Uszoda és Strand medencék kifolyó vizeinek lehetséges újra hasznosítására. Mértéke: egy havi alaphír. Határidő: 2025. 12.31. (2. számú melléklet)

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában döntést hozni szíveskedjen.

**Határozati javaslat I.:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-878027, székhelye: 1165 Budapest, Újszász u. 106-108., képviseli: Czuczor Attila ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) vezető tisztségviselőjének, Czuczor Attila ügyvezetőnek az alapbérét 2025. március 1. napjától bruttó 1 045 000 Ft/hó, azaz egymillió-negyvenötezer forint/hó összegben állapítja meg.

Határidő: 2025. március 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges)

**Határozati javaslat II.:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-878027, székhelye: 1165 Budapest, Újszász u. 106-108., képviseli: Czuczor Attila ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) 2025. évi üzleti tervét az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal elfogadja azzal, hogy az kiegészül a 7/2025. (I. 29.) Kt. határozattal elfogadott, az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszoda strandjának felújítási tervével.

Határidő: 2025. február 26.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges, figyelemmel az SZMSZ 18.§ (2) bekezdésének m) pontjára)

**Határozati javaslat III.:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-878027, székhelye: 1165 Budapest, Újszász u. 106-108., képviseli: Czuczor Attila ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) részére a 2025. évben a 2025. évi közszolgáltatási feladatok ellátására 400 880 551Ft, valamint a 7/2025. (I. 29.) Kt. határozattal elfogadott, az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszoda strandjának felújításához kapcsolódóan további 178 846 756 Ft+Áfa kompenzációt, azaz összesen 628 015 931 Ft működési kompenzációt biztosít.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a pénzügyi kompenzáció forrásának biztosításáról az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletében.

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges)

**Határozati javaslat IV.:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Felügyelő Bizottság 11/2025.(02.07.) KFB számú határozatában foglalt javaslat szerint az alábbiakban határozza meg a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-878027, székhelye: 1165 Budapest, Újszász u. 106-108.; képviseli: Czuczor Attila ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) ügyvezetője részére a 2025. évi prémiumfeladatokat:

1. Az Erzsébetligeti Strand felújításának a strandszezon kezdetére történő elvégzése, valamint a strand folyamatos üzemelésének biztosítása a nyári hónapokban. Mértéke: egy havi alapbér. Határidő: 2025. 12.31.
2. Az Erzsébetligeti Uszoda látogatószámának növelése, az uszoda ismertségének növelése. Ezzel kapcsolatos marketing javaslatok kidolgozása, megvalósítása. Mértéke: egy havi alapbér. Határidő: 2025. 12. 31.
3. Terv készítése az Erzsébetligeti Uszoda és Strand medencék kifolyó vizeinek lehetséges újra hasznosítására. Mértéke: egy havi alapbér. Határidő: 2025. 12.31.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a határozatról értesítse a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét.

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges, figyelemmel az SZMSZ 18.§ (2) bekezdésének m) pontjára)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

**Kovács Péter**  
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

**dr. Csomor Ervin**  
jegyző

**Tárgyalásra illetékes bizottság:**  
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

**Mellékletek:**

- 1.) A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. évi üzleti terve
- 2.) Jegyzőkönyvi kivonat a Felügyelő Bizottság határozataiból