

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült: a 2026. február 18. napján tartandó képviselő-testületi ülésre

Készítette: dr. Köles Zsuzsanna gazdálkodási irodavezető

Tárgy: Javaslat a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2026. évi üzleti tervének elfogadására, ügyvezetői prémiumfeladatok meghatározására, Alapító Okirat módosítására (TEÁOR'25)

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. kerületi Önkormányzat gazdasági társaságai gazdálkodásának áttekinthetősége érdekében a Társaság ügyvezetője elkészítette a 2026. évre vonatkozó üzleti tervet. (1. számú melléklet)

Az ügyvezető beszámolója szerint 2026. évre a cél a szolgáltatási színvonal folyamatos fenntartása, amely kiszámítható műszaki működés mellett kedvező társasági megítéléssel, vendég elköteleződéssel járhat.

A Társaságra bízott infrastruktúra megőrzését, annak hatékony működtetését, megfelelő színvonalú karbantartási tevékenységgel kiegészítve lehet csak az elvárt szolgáltatási szinten biztosítani. Ez a három tétel (munkabér, energiaköltség, karbantartási ráfordítások) alapjaiban határozza meg a működőképességet.

A Társaság gazdálkodásában 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.

Ugyanakkor költségoldalon a szerződéses partnereik felé kérrsel fordultak, hogy a 2026-os évben lehetőség szerint – a hosszútávú együttműködés reményében – részben, vagy egészben tekintsenek el az inflációs emeléstől.

Bevételi oldalon a 2026. évi árakra vonatkozóan egységesen (jegyek, bérletek, egyéb szolgáltatások esetében) 20%-os emelést tartalmaz az üzleti terv. Az áremelést részben az inflációs hatás ellentételezéseként, részben a piaci alapú árképzés figyelembevételével számolták. Ennek hatását a kompenzációs támogatási igény csökkenésében várják. Az

emeléssel nemcsak a környékbeli uszodák, hanem a hasonló szolgáltatási szintet nyújtó, versenyszférában működő létesítmények áraihoz is igazodnak. A bérletek átjárhatósága megmarad (a vásárolt bérletek – a vásárlás helyétől függetlenül – mindkét uszodában felhasználhatók).

A módosított árak 2026. február 19. napjával kerülnének bevezetésre. Az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszoda strandbelépőinél – hasonlóan a 2025. évhez – a Kertvárosi Kártya nem lesz érvényes, kedvezmény kizárólag XVI. kerületi lakcímkártyára adható.

Az uszodák nyitvatartása a 2026. 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/ünnepnap 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).

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. Az Erzsébetligetben 2026-ban a foglalkoztatotti létszámot 16 fővel, Szentmihályon 11 fővel tervezik. A társaság szezonálisan működő egységénél (strand) alkalmi és határozott idejű munkaszerződéssel, felnőtt, illetve diákmunkaerő szervezésével biztosítják a szükséges személyi feltételt.

A kiadási oldalt terheli, hogy 2026. január 1-től a minimálbér összege 11 %-kal, a garantált bérminimum összege 7 %-kal emelkedett. A 2026. évi alapbérek 5%-os bérfejlesztés mellett tervezték. Munkabéren kívüli juttatások (SZÉP kártya) összege egységesen, személyenként évi nettó 409 600 Ft (valamennyi munkavállalóra, a heti foglalkoztatotti óraszám arányában) tervezett, amely több éve nem változott.

Energiaköltségek tekintetében a 2026. évi földgáz kiadás tervezésénél a költségeket az Erzsébetligeti uszoda esetében a 2025. évi azonos időszak fogyasztásának bázisán kalkulálták. Szentmihályi uszoda esetében - mivel 2025. február hónapja óta nincs tényleges gázfogyasztás - csak biztonsági tartalékkal (nagyjából 1 hónap fogyasztási mennyiségével) kalkuláltak.

Áramfogyasztás tekintetében az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor uszodánál a költségtétel (fogyasztás) tervezése a 2025. év időszaki bázisán, a napelemes rendszer termelőképességével kiegészítve történt. Az alacsonyabb termékdíj, illetve az elvégzett energetikai fejlesztés (napelemes rendszer) hatásaként – az időszaki fogyasztás tovább fog csökkenni. A Szentmihályi Konrád Ferenc uszodánál – a működési sajátosságból adódóan – várható magasabb áramfogyasztás miatt, a 2026. évre (a földgázhoz hasonlóan) – a gépész tervezői adatszolgáltatást vették alapul a mennyiség meghatározásánál.

Víz- és csatorna fogyasztás tekintetében az uszodák esetében a 2025. év fogyasztási adatait vették figyelembe.

2026. évre tervezett, az uszodákat érintő beruházás összege:

Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszoda és Strand: 37 340 199 Ft

Szentmihályi Konrád Ferenc Uszoda: 4 729 978 Ft.

Összesen: 42 070 177 Ft.

A 2026. évre tervezett értékcsökkenés összege: 42 070 177 Ft.

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

A bevétel 754 403eFt főbb elemei:

- Értékesítés nettó árbevétele 404 390eFt
 - Egyéb bevételek 350 013eFt
- (ebből Önkormányzati működés támogatás 350 001eFt)

A kiadás 754 403eFt főbb elemei:

- Anyagjellegű ráfordítások 416 496eFt
- Személyi jellegű ráfordítások 287 161eFt
- Értékcsökkenési leírás 43 668eFt
- Egyéb ráfordítások 7 078eFt

Az ügyvezető kalkulációja alapján tehát a 2026. évre a két uszoda működtetésének finanszírozásához 350 000 775 Ft pénzügyi kompenzáció szükséges.

A Felügyelő Bizottság a 3/2026.(01.30.) KFB számú határozatával elfogadásra javasolja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete részére a Társaság 2026. évre vonatkozó üzleti tervét. (2. számú melléklet)

A Felügyelő Bizottság a 4/2026.(01.30.) KFB határozatával javasolja továbbá a Kertvárosi Kft. részére a 2026. évi közszolgáltatási feladatok ellátására 350 000 775 Ft pénzügyi kompenzációs támogatási keret elfogadását. (2. számú melléklet)

A Felügyelő Bizottság egyúttal az 5/2026.(01.30.) KFB számú határozatával egyetért a Kertvárosi Kft. ügyvezetője alaphérének 5 %-kal történő megemelésével 2026. január 1-től. (2. számú melléklet) Az üzleti terv már ezen bruttó 1 097 250 Ft/hó összeggel lett kalkulálva. Az ügyvezető alaphére ezt megelőzően az 30/2025. (II. 26.) Kt. határozattal 2025. március 1. napjától bruttó 1 045 000 Ft/hó összegben lett meghatározva.

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.

Fentiekre tekintettel javaslom a Felügyelő Bizottság véleményével összhangban az ügyvezető alaphérének fejlesztését.

- 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 számára a prémiumfeladatokat a Társaság Felügyelő Bizottságának javaslata alapján a Tulajdonos határozza meg.

A Társaság Felügyelő Bizottságának javaslatát a 6/2026.(01.30.) KFB számú határozat tartalmazza. (2. számú melléklet).

Ennek figyelembevételével javaslom a Képviselő-testülete részére, hogy a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. (székhely 1165 Budapest, Újszász utca 106-108) vezető tisztségviselőjének, Czuczor Attila ügyvezetőnek az alábbi prémiumfeladatokat határozza meg a 2026. évre vonatkozóan:

1. Karbantartási (műszaki karbantartás) rend felülvizsgálata uszodánként.
Mértéke: egy havi alapbér. Határidő: 2026. 12.31.
2. Javaslatok kialakítása munkaidő- és feladatkövető rendszer kialakítására.
Mértéke: egy havi alapbér. Határidő: 2026. 12. 31.
3. Energiamegtakarítási lehetőségek feltérképezése és megvalósíthatóságuk előkészítése az Erzsébetligeti Uszodában.
Mértéke: egy havi alapbér. Határidő: 2026. 12.31.

III. A gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere (TEÁOR) 2025. január 1-jével megváltozott. A 2008 óta hatályos TEÁOR'08-at a TEÁOR'25 váltotta fel.

A KSH a szervezetek adminisztratív terheinek a csökkentése érdekében minden egyes adószámmal rendelkező szervezetre beállított egy „főtevékenységkódot” a TEÁOR'25 szerint. Az adószámos szervezetek, valamint a civil szervezetek új főtevékenységkódjait a KSH a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak (a továbbiakban: NAV), míg a költségvetési szervek új főtevékenységkódjait a Magyar Államkincstárnak adta át, mely szervezetek – az érintett kódok saját nyilvántartásaikban történő átvezetését követően – továbbadták ezeket más közhiteles hatósági nyilvántartások (pl. cégbíróságok) számára.

Az adószámos szervezetek „egyéb tevékenységei” közül az adóhatóság fordította át az egyértelműen átsorolható tevékenységeket a fordítókulcs alapján. Amennyiben azonban az „egyéb tevékenységek” az új osztályozás szerint több kódra váltak szét, akkor nem történt automatikus átfordítás, hanem ebben az esetben a szervezeteknek volt bejelentési kötelezettségük, amit egy erre a célra megjelölt NAV-adatlapon kellett teljesíteniük.

Fentieknek megfelelően a Társaság eleget tett tevékenységi körei átsorolási és bejelentési kötelezettségének a NAV felé, az adóhatóság pedig gondoskodott más közhiteles hatósági nyilvántartások, mint Cégbíróság számára történő átadásról.

Létesítő okiratot azonban csak maga az adott szervezet módosíthat, így abban nem kerültek a hatóságok által átvezetésre az új kódok.

A NAV vonatkozó iránymutatása szerint az új tevékenységkódot elegendő akkor átvezetni a létesítő okiratban, amikor a szervezet a cégjegyzékben vezetett adatait módosítja. A főtevékenységen kívüli egyéb tevékenységeket pedig alapesetben is akkor kell csak átvezetni a létesítő okiratban, amikor a szervezet valamilyen oknál fogva eleve változtatni akar a dokumentumon.

Javaslom tehát a Társaság Alapító Okiratának módosítását a fő- és egyéb tevékenységek átsorolása vonatkozásában, a NAV adatbázissal és a Cégbírósági nyilvántartással összhangban.

Fentiek felül, a „Sashalmi Piac” Kft. Alapító Okiratához hasonlóan javaslom, hogy a Társaság Alapító Okiratának 7.1. pontja kerüljön kiegészítésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:209. § (2)-(3) bekezdéseivel is:

3:209. § [Egyszemélyes társaság működése]

(1) Az egyszemélyes társaság és annak tagja közötti szerződést közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

(2) Egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.

(3) Ha az egyszemélyes társaság új tagokkal egészül ki és így többszemélyes társasággá válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okirat tervezetét a 3. számú melléklet tartalmazza. A módosulásra kerülő rendelkezések dőlt betűvel kerültek kiemelésre.

Az Alapító Okirat módosított tervezetére vonatkozóan a Felügyelő Bizottság véleményéről szóló határozat kivonat később kézbesítettként kerülnek megküldésre. (4. számú melléklet)

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.”

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

Határozati javaslat I.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, 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) 2026. évi üzleti tervét jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: 2026. február 18.

Felelős: Kovács Péter polgármester

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

Határozati javaslat II.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, 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 2026. évben a 2026. évi közszolgáltatási feladatok ellátására 350 000 775 Ft működési kompenzációt biztosít.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a pénzügyi kompenzáció forrásának biztosításáról az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletében.

Határidő: 2026. március 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges)

Határozati javaslat III.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy – figyelembe véve a Felügyelő Bizottság 5/2026.(01.30.) KFB számú határozatában foglalt véleményére - támogatja 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 tisztségviselője, Czuczor Attila ügyvezető alaphérének 2026. január 1. napjától történő az üzleti tervben szereplő 5% mértékű fejlesztését, azaz bruttó 1 097 250 Ft/hó, azaz egymillió-kilencvenhétezer-kettőszázötven forint/hó összegben történő megállapítását.

Határidő: 2026. február 18.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges)

Határozati javaslat IV.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Felügyelő Bizottság 6/2026.(01.30.) 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 2026. évi prémiumfeladatokat:

1. Karbantartási (műszaki karbantartás) rend felülvizsgálata uszodánként.

Mértéke: egy havi alaphér. Határidő: 2026. 12.31.

2. Javaslatok kialakítása munkaidő- és feladatkövető rendszer kialakítására.

Mértéke: egy havi alapbér. Határidő: 2026. 12. 31.

3. Energiamegtakarítási lehetőségek feltérképezése és megvalósíthatóságuk előkészítése az Erzsébetligeti Uszodában.

Mértéke: egy havi alapbér. Határidő: 2026. 12.31.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatról értesítse a Kertvárosi Kft. ügyvezetőjét.

Határidő: 2026. február 28.

Felelős: Kovács Péter polgármester

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

Határozati javaslat V.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja 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) jelen előterjesztés 3. számú melléklete szerinti módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratát.

A Képviselő-testület egyúttal felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az Alapító Okirat aláírásáról, cégbírósági benyújtásáról.

Határidő: 2026. március 20.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges az SZMSZ 18. § (2) bekezdés e) pontja alapján)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

dr. Baktay Zsófia Zsuzsanna
jegyző

Mellékletek:

1. sz. melléklet: A Kertvárosi Kft. 2026. évi üzleti terve és melléklete
2. sz. melléklet: a Felügyelő Bizottság ülésének 2026.01.30-i jegyzőkönyve - 1/2026.(01.30.) KFB - 6/2026.(01.30.) KFB számú határozatai
3. sz. melléklet: egységes szerkezetű Alapító Okirat
4. sz. melléklet: a Felügyelő Bizottság határozatai – **későbbi kézbesítésű**

Tárgyalásra illetékes bizottság:
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság