



NYÍREGYHÁZI
SPORTLÉTESÍTMÉNYEKET
ÜZEMELTETŐ KFT



NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

2025. évi Üzleti terv

2025. február 28.

NYSÜ Nyíregyházi 1.
Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.
4400 Nyíregyháza, Géza utca 8-16.
Adószám: 10731785-2-15
OTP: 11744003-20612823


Hajnal Gusztáv
ügyvezető

Tartalomjegyzék

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
II. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA	6
II.1. A TÁRSASÁG ADATAI	6
II.2. A TÁRSASÁG FELADATAI	6
II.3. A TÁRSASÁG ÜZEMELTETÉSÉBEN LÉVŐ LÉTESÍTMÉNYEK	7
III. PIACELEMZÉS, MARKETINGCÉLOK, MARKETING STRATÉGIA	12
IV. MŰKÖDÉSI ÉS FEJLESZTÉSI CÉLOK	16
V. HUMÁN ERŐFORRÁS GAZDÁLKODÁS	18
VI. PÉNZÜGYI TERVEK	23
VI. 1. BEVÉTELEK TERVEZÉSE	23
VI.2. KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK TERVEZÉSE	30
VI. 3. BERUHÁZÁSI ÉS KÖZBESZERZÉSI TERV	39
VI. 4. PÉNZFORGALMI BECSLÉSEK	41
Bevételi terv 2025. évre <i>a már meglévő sportlétesítmények vonatkozásában</i>	42
Bevételi terv 2025. évre <i>a Városi Stadionnal együtt</i>	43
Költségek, ráfordítások terve 2025. évre <i>a már meglévő sportlétesítmények vonatkozásában</i>	44
Költségek, ráfordítások terve 2025. évre <i>a Városi Stadionnal együtt</i>	45
Eredményterv 2025. évre:	46

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A mögöttünk álló négy évben Városunk két modern sportlétesítményének, a Nyíregyházi Atlétikai Centrumnak és az Eissmann Városi Uszodának lehető magasabb színvonalú működéséért feleltünk. Kialakítottuk a létesítmények arculatát, működési kereteit, szoros együttműködést építettünk ki a hazai és külföldi sportegyesületekkel, oktatási intézményekkel. Megismertettük és megszerettük az épületeket a lakossággal, hiszen mindkét létesítményben több száz városlakó fordul meg naponta, sportolóként, vagy szülőként. Az Atlétikai Centrumban egyre több, nemzetközi szinten jegyzett élsportoló tölt el napokat, heteket annak érdekében, hogy a felkészülését az általunk nyújtott szolgáltatásokkal kiegészítve még eredményesebbé tegye. Mindkét létesítményünk jelentős szereppel bír a hazai és a nemzetközi sporttéren.

Az üzemeltetésben kialakult kedvező tapasztalatok és a profiltiszta működés miatt Önkormányzatunk azt a döntést hozta, hogy 2025. január elsejétől az új Városi Stadion területén található Szabadidősport Központ, a műfüves és salakos labdarúgópályák, valamint a futballarénát környező terület, a többi sportcélú épülettel együtt az NYSÜ Kft. üzemeltetésébe kerüljön.

Ez a változás sok újdonságot hoz a működésünkbe. A két már meglévő létesítményben szerzett működtetési tapasztalatok felhasználásával bizonyosok vagyunk abban, hogy a stadiont is a városlakók nagy elégedettségére fogjuk üzemeltetni. A Stadion elsősorban abban különbözik leginkább az Atlétikai Centrumtól és az Uszodától, hogy az általunk üzemeltetett terület sokkal inkább szabadidős létesítmény, így a lakosság nagyobb arányban használja, mint a másik két sportkomplexumot. Nagyon fontosnak tartjuk, hogy a sportolni vágyókat megfelelően kiszolgáljuk, és biztosítsuk számukra a feltöltődést azzal, hogy jó környezetben, jó körülmények között használhatják a sportpályákat. Egyúttal tisztában vagyunk azzal, hogy a stadion üzemeltetése sok váratlan helyzetet is hordozhat magában.

Legfőbb célunk az előttünk álló üzleti évben az, hogy a Nyíregyházi Atlétikai Centrumban és a Városi Uszodában kialakított rendszert adoptáljuk a Stadionra, az elért eredményeket megtartsuk, és az ismertség növelésével vevőkörünket tovább szélesítsük ezzel erősítve a piaci pozíciókat. A Városi Stadion tekintetében kiemelt célunk az, hogy a létesítményt a már meglévő struktúránkba illesszük, a bérbeadásból származó bevételek növelésével a működtetés költségeket minél nagyobb részben fedezzük.

Az elmúlt négy év működésében a legnagyobb erősségünket abban látjuk, hogy a Társaság munkatársai és vezetése rendkívül célorientált, és a viszonylag kis szervezet révén rendkívül gyorsan, dinamikusán tud alkalmazkodni a környezet változásaihoz, új kihívások, feladatok megoldásához. Céljaink megvalósítását segíti az általunk üzemeltetett létesítmények modern jellege, felszereltsége, és a szolgáltatások komplexitása.

A Városi Stadion létszámának feltöltése, a stáb kialakításának fázisában járunk, amely rávilágít Társaságunk legnagyobb problémájára: az alacsony munkavállalói létszámból adódóan a munkavállalóink túlságosan leterheltek, a relatíve alacsonynak számító bérszínvonal jelentősen megnehezíti a minőségi munkaerő bevonását. Az üzleti év során elengedhetetlen lesz egy olyan bérfejlesztést is tartalmazó koncepció kidolgozása, amely segíti a munkavállalóink megtartását, elkötelezettségének növelését, ill megkönnyíti a létszám bővítését azokban a munkakörökben, ahol strukturálisan létszámhiány mutatkozik.

A 2025-ös év üzleti tervének elkészítésénél az alábbi feltételeket, tendenciákat rögzítettük, és a tervezés során kiindulási feltételként kezeltük:

1. Az Üzleti terv alapjaiban különbözik az előző évek terveitől, abból kifolyólag, hogy egy újonnan létesített, modern, de a gazdálkodásunk nagyságrendjéhez mérten nagy létesítményt veszünk át üzemeltetésre. Emiatt a költségvetésünk sarokszámai jelentősen növekednek, és ez szükségszerűen gazdálkodási és tervezési kockázatokat hordoz magában. Ezek a kockázatok az alábbiak:
 - Az üzleti tervben az évre tervezett adatok nem hasonlíthatók össze egyértelműen az előző év adataival, hiszen az új üzleti évben a költség- és bevételi sorok egy része jelentősen módosul, míg mások nem változnak érdemben. Az összehasonlíthatóság megőrzése érdekében az üzleti terv bevételi- és költség-ráfordítás tábláit két részre bontottuk, az első táblázatban a két meglévő létesítmény tervadatait hasonlítjuk össze az előző üzleti év adataival (1. és 3. sz. melléklet), a második táblában pedig külön feltüntetjük a Városi Stadion adatait, és az NYSÜ Kft. teljes egészére összesített adatokat is (2. és 4. sz. melléklet).
 - A Városi Stadion adatai azért is hordoznak magukban tervezési kockázatot, mert a 2024-es év jelentős részében a stadionban kivitelezés zajlott, és rendes, üzemszerű működés az év végén, csak néhány hónapban történt, amely inkább csak próbaüzemnek tekinthető. Könnyen belátható, hogy az előző év adatai ezáltal nem képezhetnek megfelelő tervezési bázist, különösen igaz ez a közüzemi díjakra a költségoldal, valamint a bérleti díjbevételekre a bevételi oldalon. Emiatt a tervezési bizonytalanság miatt a költségek egy része esetében csak az Atlétikai Centrum tapasztalatai alapján tudunk nagyságrendi költségbecsléseket végezni, a részben hasonló infrastruktúra miatt.
 - Az üzemszerű működéshez és a magas színvonalú létesítmény-üzemeltetéshez még nem történt meg minden szükséges eszközbeszerzés és eszközátadás, ennek időbeli csúszása megnehezíti feladataink elvégzését.

2. Az Atlétikai Centrum és a Városi Uszoda egy jól kialakított rendszerben működik. Az idei évben egyáltalán nem számolunk olyan mélyreható, nagymértékű változással, piaci folyamattal, amely alapjaiban érintené bevételeinket, ill. a meglévő költségstruktúrákat. Ennek megfelelően az anyagjellegű költségek 9 %-os növekedésével terveztük. A személyi jellegű ráfordításoknál a szükséges létszámbővítés miatt ennél nagyobb, 17% mértékű növekedéssel kalkuláltunk. A bevételek esetében átlagosan 8 %-os mértékű emelkedéssel számoltunk az egyes bevételi jogcímek tekintetében. Az önkormányzati finanszírozás ennél jóval kisebb mértékben változik, a két meglévő létesítmény esetében 4,9%-os emelkedéssel terveztük.
3. Az üzleti tervben a Stadion üzemeltetéséhez kapcsolódó költségeket, bevételeket, és a működtetésben részt vevő személyi állományt is külön pontban tüntettük fel az elkülöníthetőség érdekében. A korábban említett tervezési kockázatból kifolyólag csak az üzleti terv készítését követő néhány hónapon belül fogunk tiszta képet kapni a tényleges költség- és bevételi struktúráról.
4. A Stadion üzemeltetésének egyik kulcstényezője az, hogy a tervezéskor abból indultunk ki, hogy az üzemeltetés *jelenlegi állományát átvesszük. Az első hónapokban realizálódott, hogy az előző üzemeltető által foglalkoztatott stábból* mindössze 2 fő került át hozzánk, így a működtetésben részt vevő személyi állományt az alapoktól kell felépíteni, amely lényegesen időigényesebb és sokkal több ráfordítást igénylő feladat, mintha egy meglévő, a helyszínt, feladatokat ismerő stábot vettünk volna át. Ebből a szempontból mindenképpen kedvező az átvétel időpontja, mivel a Stadionban év elején jóval kevesebb az esemény, és a bajnokságokban is szünet van.

A tervezéshez előzetesen kaptunk információkat a korábbi üzemeltetőtől, melyek fontosak voltak számunkra, de fenntartással kezeltük, hiszen egy más gazdasági és üzemeltetési struktúrából származnak. A bevételek tekintetében sem látunk tisztán teljes mértékben, hiszen a korábbi években megkötött bérleti díjak nem biztos, hogy egy az egyben adaptálhatók a felújított létesítményre, az új környezetre. Figyelembe kell venni az egyesületek anyagi lehetőségeit is, nyilvánvalóan ezek sok esetben korlátosak. A fenti nehézségeket részben kompenzálja, hogy 2025-ben már nem kell kiugróan magas energiaárakkal számolni, mert ez a korábbi években ellehetetlenítette a sportot. Fontos, hogy minden használóval meg tudjunk állapodni a használat kereteiben és mértékében.

Bízunk benne, hogy a Nyíregyházi Atlétikai Centrum és az Eissmann Városi Uszoda üzemeltetése során szerzett értékes tapasztalataink felhasználásával a Városi Stadiont is egy rendezett, jól és eredményesen működő, a városlakóknak sok örömet és egészséges időtöltést adó sportlétesítményt tudunk kialakítani. Arra azonban kiemelt figyelmet fordítunk, hogy a már meglévő létesítményeinkben is a megszokott színvonalú szolgáltatást nyújtsuk. Úgy véljük, hogy saját piaci bevételeink maximalizálásával, az önkormányzati források takarékos felhasználásával eredményesen tudjuk teljesíteni az üzleti évet.

II. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

II.1. A TÁRSASÁG ADATAI

Cégnév: NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövid név: NYSÜ Kft.

Székhely: 4400 Nyíregyháza, Géza utca 8-16.

Telephelyek: 4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 4. (Nyíregyházi Atlétikai Centrum)

4400 Nyíregyháza, Bujtos utca 4. (Nyíregyházi Városi Uszoda)

A Társaság új telephelyei 2025. január 1-jétől:

4400 Nyíregyháza, Sóstói út 24. (Városi Stadion Sportközpont)

4400 Nyíregyháza, Czuczor Gergely utca (Volán Sportpálya)

4551 Nyíregyháza-Oros, Fő utca (Orosi sporttelep)

Levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Géza utca 8-16.

Adószám: 10731785-2-15

Cégjegyzékszám: 15-09-061434

Statisztikai számjel: 10731785-9311-113-15

Törzstőke: 6 000 000 Ft

Tulajdonos: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 100 %

Képviselő: Hajnal Gusztáv ügyvezető

Könyvvizsgáló: Támcsuné Salamon Magdolna, SM GARANCIA Könyvvizsgáló Kft.

Fő tevékenységi kör: 9311 Sportlétesítmény üzemeltetése

Statisztikai létszám: 27 fő (2025. február)

II.2. A TÁRSASÁG FELADATAI

A Társaság elsődleges feladata Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő, két nemzetközi színvonalú sportlétesítmény, a Nyíregyházi Atlétikai Centrum (AC) üzemeltetése, valamint az Eissmann Nyíregyházi Városi Uszoda üzemeltetése társüzemeltetőként.

2025. január 1-től a Társaság tevékenysége kibővült a Városi Stadion és további két, futball edzéseket kiszolgáló létesítmény üzemeltetésével.

Az Atlétikai Centrumban a Társaság legfontosabb feladatai a következők:

- A nyíregyházi lakosság kulturált sportolási igényeinek kielégítéséhez szükséges helyszín és infrastruktúra biztosítása;
- A Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft. által működtetett utánpótlás szakágak edzéseihöz a helyiségek, valamint az iroda és mellékhelyiségek biztosítása;
- Az Atlétikai Centrumban szervezett városi szabadidős rendezvények helyszínének biztosítása;
- Az atlétikai, a tollaslabda, a judo és a vívás sportágakban edzőtáborok és versenyek szervezése, megrendezése;
- A létesítmény sportcélú és egyéb bérlet útján való hasznosítások koordinálása.

Az Eissmann Nyíregyházi Városi Uszodában a Társaság legfontosabb feladatai a következők:

- A nyíregyházi lakosság kulturált sportolási igényeinek kielégítéséhez szükséges helyszín és infrastruktúra biztosítása a Városi Uszodában;
- A városi sportegyesületek edzéseit és versenyeit, valamint vízilabda mérkőzések helyszínének biztosítása;
- Iskolai úszásprogramok, kiemelten az Úszó Nemzet Program helyszínének biztosítása;
- A Városi Uszoda vagyontárgyainak szakszerű, higiéniai, közegészségügyi előírásoknak megfelelő üzemeltetése, karbantartása a vonatkozó jogszabályok, a hatósági, műszaki, tűzvédelmi, munkavédelmi, környezetvédelmi előírások alapján.

A Városi Stadionban a Társaság legfontosabb feladatai a következők:

- A Szabadidősport Központban a nyíregyházi lakosság kulturált sportolási igényeinek kielégítéséhez szükséges helyszín és infrastruktúra biztosítása;
- A szabadidős sportpályák folyamatos, szakszerű karbantartása;
- A városi labdarúgó egyesületek edzéseinek és mérkőzéseinek biztosítása;
- A kispályás labdarúgó bajnokság infrastrukturális hátterének megteremtése;
- A létesítmény környezetében található park fenntartása, ápolása;
- A rendelkezésre álló sportpályák piaci értékesítése bérlet formájában.

II.3. A TÁRSASÁG ÜZEMELTETÉSÉBEN LÉVŐ LÉTESÍTMÉNYEK

Nyíregyházi Atlétikai Centrum

A Nyíregyházi Atlétikai Centrum a Modern Városok Program keretében létesült. A projektnek köszönhetően Közép-Európában egyedülálló, elsősorban atlétikai célra optimalizált épület komplexum készült el. Fő elemei az Atlétikai Csarnok, a szabadtéri versenypálya és a dobó edző pálya. Az Atlétikai csarnokot két részre tudjuk bontani, a

fejépületre és a küzdőtérre. A létesítmény egyfelől biztosítja a város atlétáinak felkészülését, edzéshelyszíneit, másrészt kielégíti az edzőtáborozó vendégsportolók igényeit. Mindezekon túlmenően alkalmas rangos, nemzetközi versenyek megrendezésére is, továbbá a hazai és a szomszédos országok atlétáinak edzőtáboroztatási helyszínéül is szolgálhat. Az elmúlt években a Nyíregyházi Atlétikai Centrum adta a helyszínét a fedettpályás országos bajnokságnak, de több rangos nemzetközi verseny is lebonyolításra került az épület falai között.

Az épületben kaptak helyet a vívás, cselgáncs, tollaslabda szekciótermei. A tollaslabdaterem átalakításra került oly módon, hogy az tökéletesen megfelel a röplabda sportág edzéseinek, így a tavalyi évben már több utánpótlás torna helyszínéül is szolgált a helyiség. A 2023. év eleji energiaválság idején a röplabdatermünkben zajlott a helyi röplabdacsapatok edzéseinek jelentős része is. A két sportág edzésidőpontjait úgy hangoltuk össze, hogy a kihasználtság optimális legyen.

Termeinkben az utánpótlás és felnőtt sportolók számára a mindennapi felkészülésre és versenyeztetésre nyílik lehetőség.

A Mozdulj Nyíregyháza programjai közül a „Családi tollas”, a „Tartásjavító torna”, a „Kölyök atlétika” és a „Közösségi futás” is az Atlétikai Centrumban valósul meg.

A World Athletics (WA) 2 minősítésű fedett Atlétikai Centrum épületének nettó alapterülete közel 12 ezer m², amelynek részelemeit az alábbi felsorolás tartalmazza:

- Küzdőtér:

A fő verseny terület 6 sávós 200 méteres és egy 8 sávós 60 méteres futópályával rendelkezik. Kialakításra kerültek a magas-, távol- rúdugrás és súlylökés pályafelületei is. A lelátó befogadó képessége 570 fő. A versenyek lebonyolítását a versenyiroda, a célfotó helyiség, a stúdió, valamint a televíziós közvetítő helyek segítik. A felkészülésben az edzőtáborok során a sportmozgások elemzését a multimédiás konferencia termekben végezhetik el a sportolók és edzőik.

- Szekció termek:

Megtalálhatóak az edzések és versenyek lebonyolítására alkalmas edzőtermek a vívás, a tollaslabda, a röplabda és a cselgáncs sportágak számára. A dobóatléták sportág specifikus felkészülését fedett dobópálya, erősítő, kondicionáló helyiségek szolgálják. Ki kell emelnünk, hogy az üzemeltetési terület számára szükséges tárolók és raktárak is rendelkezésre állnak. A dobóteremben a diszkoszvetés gyakorlására alkalmas védőháló alakítottunk ki, amely nagymértékben növeli a dobóatléták téli felkészülési lehetőségeit.

- Rekreációs helyiségek:

A mai modern sport kiemelkedő innovációs területe az edzések közötti pihenőidők lerövidítése, melynek eszköze a testi és mentális rehabilitáció. Ezt segítik elő az orvosi

pszichológiai-, fizioterápiás rendelők, a wellness helyiség, mely finn-, és infrasaunával, jakuzzival is felszerelt. *2024-ben a sportolók minél komplexebb rekreációjához egy jégkádát is beszereztünk.*

- Sportszálló:

Befogadó képessége 48 fő, 2 ágyas szobákban, melynek felszereltsége alapján 3*-os minősítést kaptunk 2022. márciusában. Ezt a szekciót a sportolók számára csapatértekezletek tartására alkalmas helyiséggel, videóelemző szobával, teakonyhával és közösségi térrel, valamint külön használható éttermi-konyha egységgel kapcsolták össze.

Az épületen kívül kialakításra került részelemek:

- Szabadtéri Atlétikai pálya:

A 8 sávós, rekortán borítású, a topatlétikai sportokra is alkalmas, WA minősítésű szabadtéri atlétikai pálya rendelkezik versenyvilágítással, mely nem csak edzésekre optimalizált, hanem esti versenyekre is. A fedett lelátón 570 fő foglalhat helyet. A pályához tartozik a versenyek lebonyolításához szükséges klimatizált versenyirányítási torony.

- Bemelegítő, kocogó kör:

A szabadtéri sportpálya körül 1 sávós, 508 m-es futókör található. Funkciója kettős. Egyrészt a versenyek alkalmával a sportolók itt végzik a bemelegítő futást, másrészt a nyíregyházi lakosok minden nap 06.00-20.00 között díjmentesen sportolhatnak. A pályatestet térvilágítás veszi körül. A szabadidős sportolást tovább erősíti, hogy pályázati forrásból, a Nyíregyházi Sportcentrum segítségével, kiválóan felszerelt szabadidős kondipark is létesült 2022-ben, amelynek egyre nő a népszerűsége a lakosság körében.

- Dobó gyakorló pálya:

A dobóatléták számára egy 60x100 m-es szabadtéri, élőfüves atlétikai edzőpálya épült. A késő őszi és kora tavaszi időszakra tekintettel, edzésszintű térvilágítással rendelkezik. Hasonlóan a „center pályához” ez a terület is öntöző rendszerrel ellátott.

A kialakított Atlétikai Centrum a fentieknek köszönhetően kiválóan alkalmas arra, hogy azon sportágaknak, melyeknek helyet ad, magas színvonalú edző- és felkészülési munkát biztosítson a sportolók részére, és ezzel együtt nemzetközi versenyek házigazdái is lehetünk.

Az Atlétikai Centrum használatáért Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata szolgáltatási átalánydíjat fizet Társaságunknak. Az ingatlant használó sportegyesületek pályahasználati, ill. terembérleti díjat fizetnek.

Eissmann Nyíregyházi Városi Uszoda

Az elmúlt években uszodánk kedvező áraival, tisztaságával és magas színvonalú szolgáltatásával a régió egyik legjelentősebb bázisává vált, az Úszó Nemzet Program egyik fontos bázisa, emellett vízilabdatornák- és mérkőzések, valamint rangos úszóversenyek helyszíne. A létesítményben lehetőséget biztosítunk a városlakóknak sportolásra, **2025-től a hét minden napján 06.00-14.00 között**, ezen túlmenően a Mozdulj Nyíregyháza programjainak is helyszínt biztosítunk. A városi lakosság aránya folyamatosan növekszik, mely a hétfélig nyitva tartásnak köszönhetően új lendületet kapott.

A sportuszodában két medence és a szükséges kiszolgáló helyiségek találhatóak.

- 50 m-es versenymedence, átlagos víz hőfok: 27 °C:

Mérete 50/25 méter, 10 pályás, 2,20 m vízmélységű, mely kereszt irányban is kötelezhető. A versenymedence center pályán kialakítható egy hitelesített OB I-es vízilabda pálya. A medencefejen elhelyezett padlőhüvelyek alkalmassá teszik, hogy a magasabb kihasználtság jegyében több utánpótlás csapat is végezzen edzőmunkát párhuzamosan. A versenymedence 25 m széles keresztirányában 3 db ifjúsági – utánpótlás vízilabda edzésekre alkalmas pálya alakítható ki, edzőkapukkal, lövő falakkal. A versenymedence alkalmas nemzetközi úszóversenyek lebonyolítására. A versenymedence jelenleg főként a Sportcentrum úszóedzéseinek, valamint az AQUA SE vízilabda edzéseinek ad otthont, de az elmúlt év végétől más egyesületek, iskolai csoportok, és természetesen a lakosság is egyre nagyobb számban használja a medencét.

- 25 m-es tanmedence, víz hőfok: 31-32 °C:

Mérete: 25/11 méter, 4 pályás, 0,80-1,30 m változó vízmélységű, mely kereszt irányba is osztható. Egy órában a maximális befogadó képessége magas, 50 fő, melyet a kiváló vízgépészeti berendezések tesznek lehetővé. Ez azt jelenti, hogy egy időben több óvodás vagy kisiskolás csoport, osztály úszásoktatása lehetséges. Az uszoda tanmedencéje az Úszó Nemzet Program (ÚNP) legfőbb bázisa, 2022. februártól hetente közel 2000 kisiskolás és óvodás gyermek sajátítja el a vízbiztonság és az úszás alapjait. A medence az ÚNP mellett egyéb iskolai úszásprogramoknak, a sportegyesületek délutáni edzéseinek köszönhetően gyakorlatilag 100%-os kihasználtsággal üzemel.

- Üzemeltetési helyiségek:

A versenyek, rendezvények kiszolgálására versenyirányítási helyiséget, játékvezetői és úszómesteri öltözőket és orvosi szobát is találunk az Intézményben. Az edzés és oktatási programokat valamint a közönség úszást a 6 db öltöző segítségével tudjuk kiszolgálni az alábbi bontásban:

- közönségforgalmi férfi öltöző 50 fő
- közönségforgalmi női öltöző 50 fő
- kisiskolás csoportos fiú öltöző 35 fő
- kisiskolás csoportos lány öltöző 35 fő
- csoportos férfi öltöző 35 fő
- csoportos női öltöző 35 fő

Ez utóbbiak a délelőtti program során szintén iskolai öltözőként funkcionálnak.

A Városi Uszoda helyszínt biztosít a „Mozdulj Nyíregyháza!” vízi programjainak, melynek hatására a program időtartama alatt bővítettük nyitvatartási időnket a szombati nappal.

Tekintettel arra, hogy az NYSÜ Kft. az Uszoda társüzemeltetője, Nyíregyháza Önkormányzata üzemeltetési hozzájárulást fizet a Társaságnak. Bevételeink származnak továbbá a sportegyesületek által fizetett pályabérleti díjakból, az iskolai úszásprogramokból, valamint a belépőjegy értékesítésből.

Városi Stadion és Szabadidősport Központ

A városi szabadidősportélet új otthona 2024. augusztusában került átadásra. A Szabadidősport Központ a Városi Stadion területén az Országos Stadionfejlesztési Program keretében épült meg.

A Szabadidősport Központ kétszintes épülete 877 m² alapterületű, amely a nagy műfüves és a kispályás labdarúgópályák atkiszolgáló épületeként is funkcionál, így az épületben 5 db öltöző, büfé, egy közel 120 m²-es fitneszterem, orvosi szoba, valamint 2 db iroda, raktár és egyéb üzemeltetési egységek kerültek kialakításra.

A teljes akadálymentesített épület méltó körülményeket biztosít a kispályás labdarúgók, az utánpótláskorú és diák sportolók, valamint az egyéb szabadidős rendezvények számára.

2024. szeptember 23-tól a „Mozdulj Nyíregyháza!” és a Szépkorúak Sportja foglalkozásainak fő helyszínét biztosítja.

A Szabadidősport Központhoz kapcsolódó kültéri fejlesztések:

A régi salakos futókör nyomvonalán 1,5 m széles, 630 m hosszú rekortán futópálya került kivitelezésre világítással, így a futók télen, sötétedés után is használhatják. A futókör körül kialakított ivóutak és mellékhelyiségek a sportolók kényelmét szolgálják. Gondolva a kispályás focistákra, 3 db salakos pálya helyén műfüves pályát létesítettek, ezzel is még modernebb körülményeket biztosítva a szabadidősportot űzők, és a kispályás labdarúgó bajnokságban résztvevő csapatok számára. Teljeskörű környezetrendezés is megvalósult, 140 belső parkoló került kialakításra, és a létesítmény körül új kerítés is épült.

Megmaradt három régi épület, a tekecsarnok, a bokszcarnok és a teniszcsarnok is, amelyek régies jellegük ellenére sok sporttevékenységnek adnak otthont.

A MARSO Teniszcentrum külső bérlő üzemeltetésében a nyíregyházi teniszélet központja maradt.

A Stadion területén az alábbi fejlesztések valósultak meg 2024-re:

- új kondipark építése;
- strandröplabda pálya megújítása;
- streetball pálya megújítása;
- felújításra kerültek a kültéri öltözők, a nagy műfüves pálya labdafogó hálójá;
- a salakos pályák labdafogó hálóinak a cseréje és a kispadok felújítása.

III. PIACELEMZÉS, MARKETINGCÉLOK, MARKETING STRATÉGIA

Társaságunk rövid működése alatt a piacot elemző, jól célzott és proaktívan a piacot befolyásoló marketingtevékenységgel jelentősen sikerült ismertségünket növelni, és nem csak helyi, de nemzetközi szinten is meghatározó tényezővé válni a sport területén. Ennek a bevételre gyakorolt hatását már az év végén éreztük, különösen a külföldi sportegyesületek részéről.

A tudatos piaci tevékenység érdekében célszerű a társaság adottságait és a környezeti hatásokat az alábbiakban egy SWOT-analízisben bemutatni:

B e l s ő t é n y e z ő k	Erősségek	Gyengeségek
	<ul style="list-style-type: none"> • Ingtatlanok felszereltsége, kiváló műszaki állapota • Elkötelezett vezetőség és munkavállalók • Dinamikus, a kihívásokhoz gyorsan alkalmazkodó csapat • Nagy tapasztalat a versenyek, sport- és egyéb rendezvények szervezésében • Jó személyes kapcsolatok a sportági szövetségekkel, egyesületekkel • Gyorsan kialakult, és gyorsan bővülő vevőkör 	<ul style="list-style-type: none"> • Alacsony munkavállalói létszám, (betegség, egyéb kiesés esetén munkaerő deficit) • Piachoz viszonyítva alacsony, nem versenyképes javadalmazás • Fiatal rendszer, még nincs minden lényeges folyamatra megfelelő folyamatszabályozás, amelybe a Stadiont is be kell integrálni • Kevés a megújuló energia aránya az uszoda épületének energiaellátásában, ezért jobban ki van téve az energiaárak emelkedésének
K ü l s ő t é n y e z ő k	Lehetőségek	Veszélyek
	<ul style="list-style-type: none"> • Új, elsősorban külföldi egyesületek megkeresése, behozása a létesítményekbe • Az Atlétikai Centrum és a Városi Stadion helyiségeinek szabad kapacitásának értékesítése • Szponzoráció bevonása a sportversenyekre • Szállodai kapacitás értékesítése szélesebb körben • Kulturális, egyéb rendezvények szervezése 	<ul style="list-style-type: none"> • Kiszolgáltatottság az energiaárak emelkedése esetén • Sportra fordítható források csökkenése, sportegyesületek anyagi helyzetének romlása • Megfelelő színvonalú munkavállalói kínálat szűkülése • Háborús helyzet • COVID-19 és újabb járványok terjedésének megelőzése miatti korlátozások • Versenytársak megjelenése (pl. hasonló többfunkciós atlétikai létesítmény építése)

A Társaság fő feladatai a marketing terén

A Nyíregyházi Atlétikai Centrum, az Eissmann Nyíregyházi Városi Uszoda és a Nyíregyháza Városi Stadion a város kiemelt sportlétesítményei, melyek egyaránt szolgálják a profi és amatőr sportolók igényeit, valamint a lakosságot.

A három létesítmény együttesen – kiegészülve a Continental Arénával és a Városi Jégpályával - a városi és régiós sportélet központjai, edzőtáborok és versenyek helyszínei.

A Nyíregyházi Atlétikai Centrum egyrészt biztosítja a város atlétáinak felkészülését, edzés helyszíneit, másrészt kielégíti az edzőtáborozó sportolók igényeit. Egyúttal az elmúlt két évben a legjelentősebb fedettpályás versenyhelyszínné vált nem csak Magyarországon, hanem határon túl is. Az Atlétikai Centrum egyedülállósága a komplexitásában rejlik, a hotel elsősorban a vendégsportolók elszállásolását biztosítja, a küzdőtér és a szabadtéri pályák használata a lakosság részére is elérhető, a kialakított különtermek egyesületeknek, egyéb sporttevékenységek bérbeadására szolgálhat. (pl.: táncórák, jóga stb.) A Városi Uszoda a vízisportok egyik kiemelt régiós bázisává vált, az energiaválság idején kivívott pozíció megtartása most is kiemelt célunk A Városi Stadion NYSÜ Kft. által üzemeltetett része a városlakók széles tömegének kínál remek szabadidő sportlehetőséget, hiszen a kispályás labdarúgás nagyon népszerű sportolási lehetőséget jelent az amatőr sportolók számára. Emellett az újonnan létesített Sportközpont a Mozdulj Nyíregyháza programsorozat legfrekvenciáltabb helyszíne.

1. Vevőkkel, piaccal szemben alkalmazandó stratégiai koncepció

- Közösségi média aktivitások (Facebook, Instagram, YouTube) - január-december
- Weboldal fejlesztése (fogalási rendszer, jegyértékesítés) - február-július
- Weboldal mérések, elemzése (analitika) - január-december
- Arculati fejlesztések - március-május
- Az épület arculatának finomítása (motivációs üzenetek, megállító táblák, interaktív tájékoztató konzol az előtérbe, ajtófeliratok, terelő feliratok) - március, április, május

2. Reklámstratégia (mit, hol, kinek, mennyiszer, mennyiért)

- A létesítmény kapacitás növelése érdekében az egységes arculati elemek használatával **bel-, és külföldi egyesületek részére** kidolgozott reklámkampányok, a kiválasztott marketing eszközök igénybevételével. - *március- május*
- A létesítmény kihasználtságának növelése érdekében az egységes arculati elemek használatával a **lakosság részére** kidolgozott reklámkampányok, a kiválasztott marketing eszközök igénybevételével– *március-május, november-december*

3. Kiválasztott marketing eszközök

- Google ads - *június, július, augusztus*
- Facebook követők gyűjtése - *június, július, augusztus*
- Helyi médiafelületek vásárlása
- EDM hírlevelek

4. PR tevékenységek

- Sajtóközlemények küldése az aktuális rendezvényekről - *meglévő, folyamatos*
- Sajtótájékoztatók a létesítménnyel kapcsolatos változások bemutatására - *meglévő, folyamatos*
- Látogató csalogató kiállítások, nyílt rendezvények szervezése
- Helyi iskolák bevonása

5. Promóciós kampányok vázlatos terve

Nyíregyházi Atlétikai Centrum

- Promóciók bemutatása meglévő és új szakosztály vezetőknek, edzőknek - *március-december*
- Lakossági szolgáltatásokkal kapcsolatos kommunikáció - *január-december*
- Belföldi és külföldi egyesületekkel való kapcsolatfelvétel és kapcsolattartás a hotel kapacitásának növelése érdekében- *január-december*
- Csomagajánlatok kidolgozása, értékesítése (edzőtáborok) - *március-december*
- Szponzorációs lehetőségek kiaknázása – *március-december*
- Együttműködések kialakítása sportmárkákkal - *március-december*
- Előadások szervezése – *május-december*
- Versenysorozatok indítása (amatőr és profi) – *május-október*
- Belépődíjas szolgáltatások bevezetése – *január-december*

Eissmann Nyíregyházi Városi Uszoda

- Lakossági szolgáltatásokkal kapcsolatos kommunikáció - *február-december*
- Belföldi és külföldi egyesületekkel való kapcsolatfelvétel és kapcsolattartás - *január-december*
- Csomagajánlatok kidolgozása, értékesítése (edzőtáborok) - *március-december*
- Szponzorációs lehetőségek kiaknázása – *március-december*
- Együttműködések kialakítása sportmárkákkal - *március-december*

Nyíregyháza Városi Stadion

- Lakossági szolgáltatásokkal kapcsolatos kommunikáció - *február-december*
- Belföldi és külföldi egyesületekkel való kapcsolatfelvétel és kapcsolattartás - *január-december*
- Csomagajánlatok kidolgozása, értékesítése (edzőtáborok) - *március-december*
- Szponzorációs lehetőségek kiaknázása – *március-december*
- Pálya bérbeadással kapcsolatos tájékoztatás – *május-december*

IV. MŰKÖDÉSI ÉS FEJLESZTÉSI CÉLOK

A Társaság céljai eltérőek a már meglévő és az újonnan átvett létesítmények vonatkozásában. Az Atlétikai Centrumban és a Városi Uszodában egyértelműen a további konszolidáció, és a stabil, kiszámítható, egyenletes növekedés az elsődleges célunk. A Városi Stadionban a jellemzően városi lakosságot kiszolgáló tömegsportok és a futball utánpótlás magas színvonalú kiszolgálása érdekében gyors bővüléssel, a meglévő létesítményeinkből átvett jó gyakorlatokkal tervezzük az új létesítményt beintegrálni az NYSÜ Kft. rendszerébe.

Céljaink elérése érdekében a következő területek fejlesztésére fókuszálunk:

- Kulcsfolyamatok szabályozása, a meglévő sportcélú lekötések és a beérkező új vevői igények minél magasabb szintű kielégítése, a vevői elégedettség növelése érdekében. Az elmúlt két év tapasztalatai alapján azt látjuk, hogy nagyon magas a visszatérő vendégek aránya, célkitűzésünk az, hogy ezt az arányt még jobban növeljük, figyelembe véve természetesen a vevők pénzügyi lehetőségeit is, akár egyedi árképzéssel, igazodva a vevők rezervációs árához.
- Sportlétesítmények folyamatos műszaki irányítása, a sportpályák karbantartása és sportrendezvények kiszolgálása. Ezen a téren egyértelműen pozitív visszajelzéseket kapunk. Ennek ellenére elengedhetetlen, hogy folyamatosan tökéletesítsük a szabályozást, mert a meglévő stáb szabályzott munkájával tudunk egy-egy rendezvényt, sportversenyt a szokásos magas színvonalon megvalósítani.
- A munkaerő megtartása érdekében középtávon mindenképpen szükséges lesz egy bérfejlesztési konstrukció kidolgozása annak érdekében, hogy az általunk nyújtott javadalmazások közelítsenek a piaci színvonalhoz.
- Gazdasági és adminisztrációs folyamatok javítása. A gazdasági folyamatok, események, bizonylatok száma az utóbbi időszakban rendkívül megnövekedett. A megnövekedett dokumentációs igény strukturálása, a prioritások kialakítása elengedhetetlen. Az eltérő telephelyek és az egyre több külföldi vevő miatt a folyamatok komplexitása is növekedett, sok adminisztrációt, levelezést, számlázást gyakran idegen nyelven folytatunk le. A megnövekedett dokumentációs igény szükségessé tette egy ügyviteli rendszer bevezetését.

Műszaki fejlesztések, beruházások:

A létesítményeink korszerűek, azokat minden funkcióra kiterjedően használjuk. Modern létesítményekről lévén szó, jelentősebb fejlesztésre továbbra sincs szükség. Kivételt ez alól a Városi Stadion képez, ahol még mindig nem kaptunk meg minden, a működtetéshez szükséges eszközt, ezek átvételére reményeink szerint rövid időn belül sor kerülhet.

Kiemelt működési célok a Városi Stadionban:

A Városi Stadion működése napról napra egyre stabilabbá válik, ahogyan ezt a sportlétesítményt is fokozatosan integráljuk be a működési rendszerünkbe. Kedvező az átvétel szempontjából, hogy a téli időszak csendesebb, kevesebb esemény van a létesítmény környezetében. A február hónap legfontosabb feladata a Nyíregyháza Spartacus futballcsapatának hazai mérkőzéseire való igazodás, ez a futball klubbal való együttműködésnek köszönhetően rendben megtörtént. Az újabb nagy feladat a márciusban induló kispályás labdarúgó bajnokságok kiszolgálása, itt elsődlegesen a Nyíregyházi Sportcentrummal, mint a bajnokság szervezőjével kell együttműködni, a szükséges előkészületek folyamatban vannak. A sportpályák és a füves területek karbantartásához szükséges tárgyi eszközök átvétele folyamatban van. A humán erőforrás szükséglet biztosítása ennél nagyobb kihívást jelent, mivel itt is érvényesül az, amely már évek óta végigkíséri a működésünket, hogy az alacsonyabb munkavállalói (minimálbér és garantált bérminimum közötti) bérszínvonalon nagyon nehéz elkötelezett és megfelelő minőségű munkavállalókat találni. Sajnos a NYÍRVV korábbi állományából mindössze két fő jött át hozzánk, így a stábot gyakorlatilag az alapoktól kell felépíteni. Az év első két hónapjában egyszerűsített foglalkoztatottakkal dolgoztunk, akik közül 5-6 fő alkalmazása márciusra megtörténik, a további szükséges létszám alkalmazása a következő hónapok feladata. A végleges stáb felállítását június hónapra tervezzük.

V. HUMÁN ERŐFORRÁS GAZDÁLKODÁS

A humán erőforrással való gazdálkodás jelentősége évről évre egyre nő. Egy Társaság működőképességében, működésének színvonalában egyértelműen a kulestényezővé vált a munkaerő összetétele és elkötelezettsége. A Városi Stadion átvételével kapcsolatban újra, talán a korábbinál is erősebben merült fel számunkra a probléma, hogy a megfelelő (szak)képzettséggel rendelkező munkaerő megtaláljuk, betanításuk. Nagyon nehéz feladat a Társaság folyamatait ismerő munkaerő megtartása. Év elején, a Stadion üzemeltetésének átvételekor szembesültünk azzal, hogy teljesen új stábot kell építeni, amely a relatíve alacsonynak mondható bérezés miatt nem könnyű feladat. A létszám fejlesztése jelenleg is folyamatban van, a 12 fős létszámot terveink szerint júniusra tervezzük elérni.

A humán erőforrás gazdálkodás terén jelenleg a legnagyobb problémát az jelenti, hogy a jelenlegi bruttó bérszínvonalunk jóval alacsonyabb az átlagos munkaerőpiaci bérnél. A piaci szférával nem igazán tudunk lépést tartani, így a munkaerő bevonása és megtartása mindenképpen kulcskérdéssé vált az elmúlt időszakban. Amennyiben olyan dolgozó hagyja el a Társaságot, akinek az ismeretei, adott területre vonatkozó szakértelme elengedhetetlen a zavartalan működés szempontjából, a pótlás, az új dolgozó betanítása nagyon idő- és energiaigényes feladat. Emiatt minden munkavállaló esetében kiemelten fontos a bérfejlesztés. Szükséges lenne a bérek differenciált, nagyobb léptékű növelése, de jelenleg a Társaság bevételei nem teszik lehetővé, így az átlagos bérfejlesztés a tervek szerint 9,5%-ot tesz ki. A 2025-ös bérfejlesztéssel a teljes munkaidőre átszámított bruttó átlagbér 417.000 Ft-ra változik, amely pont a kétharmada az idei bruttó átlagkeresetnek.

A humán erőforrással való gazdálkodás terén az alábbi szempontokra fordítunk kiemelt figyelmet:

- A munkaerő állományt az elvégzendő feladatokhoz, azok mennyiségéhez szabjuk. A munkavállalók felvételére akkor kerül sor, amikor a munkaerőhiány állandósul, egyéb esetekben jellemzően csak egyszerűsített foglalkoztatás vagy egyszeri megbízási szerződés keretében vonjuk be a hiányzó munkaerőt. Ez különösen érvényesül az új feladatok esetén, pl. a Stadion átvételénél.
- Az alkalmazásra több esetben először csak részmunkaidőben kerül sor, és akkor növeljük teljes munkaidőre a foglalkoztatást, amikor a munkavállaló által teljesített feladatok ezt szükségessé teszik.
- A fizikai munkakörök esetében szinte kizárólag többhavi munkaidőkeret alkalmazunk, így a szezonális egyenetlenségeket sokkal jobban ki lehet egyensúlyozni.

A fenti struktúrának a pozitivitása költséghatékonyság, mellyel szemben a rendszernek a következő hátulütői vannak: a feszített létszámgazdálkodás miatt a szabadságok kiadásánál, vagy egy-egy tartósabb betegségnél azonnal munkaerőhiány keletkezik, és a helyettesítés megoldása nehézkes. Ez túlórához vezet, vagy egyszerűsített foglalkoztatás formájában jelent bérköltséget. Természetesen a túlórák kifizetése még mindig olcsóbb megoldás, mint ha egy kihasználatlan munkaerőt alkalmaznánk.

A korábbi évekhez hasonlóan 2025-ben is dinamikusan alkalmazzuk az egyszerűsített foglalkoztatást, hiszen a stadionban a hiányzó munkaerőt csak ezzel a foglalkoztatási formával tudjuk pótolni. Emiatt – különösen az év első hónapjaiban –, jelentősen megnövekszik az egyszerűsített foglalkoztatás bérköltése, amelyhez hozzájárul a másfélszeresére emelt közteher. Amint az optimális létszámot elértük, a napi bejelentések száma valóban csak a pillanatnyi munkaerőhiány pótlására fog korlátozódni.

Az NYSÜ Kft. 2025. évre tervezett létszámának bemutatása:

A Társaság létszáma továbbra is alacsonynak mondható. A két nagy sportlétesítményt a tavalyi év végén 24 fős létszámmal működtettük, 2025-re a Városi Uszoda, az Atlétikai Centrum, valamint a központi irányítás tervezett összlétszáma 30 főre nő.

A Városi Stadion stábját 12 fővel terveztük, az alábbi szerkezetben:

Alkalmazottak munkakör szerint	Létszám (fő)
Létesítményfelelős	1
<i>Szellemi állomány összesen</i>	<i>1</i>
Pályamunkás	6
Takarító	2
Portás	3
<i>Fizikai állomány összesen</i>	<i>11</i>

A Társaság 2025. évi létszámterve szervezeti egységenként:

(A táblázatokban *vastag, dőlt betűvel szedtük a változásokat.*)

Központi irányítás: (+ 1 fő), 3 főről 4 főre változik

2024. évi létszám	2025. évi létszám	A létszámbővítés indoka
Szellemi állomány:		
-teljes munkaidős: 2 fő gazdasági vezető titkárságvezető -részmunkaidős: 1 fő pénzügyi-számviteli ügyintéző -megbízásos jogviszonyban: 2 fő ügyvezető bérszámfejtő	-teljes munkaidős: 3 fő (+ 1 fő) gazdasági vezető titkárságvezető 1 fő könyvelő -részmunkaidős: 1 fő pénzügyi-számviteli ügyintéző -megbízásos jogviszonyban: 2 fő ügyvezető bérszámfejtő	A megnövekedett forgalom, gazdasági események száma, a pénzügyi dokumentációs igény teszi szükségessé.
Fizikai állomány:		
-		

Nyíregyházi Atlétikai Centrum (+ 3 fő), 13 főről 16 főre változik

2024. évi létszám	2025. évi létszám	A létszámbővítés indoka
Szellemi állomány:		
teljes munkaidős: 3 fő szállodai referens energiagazdálkodó üzletpolitikai szervező -megbízásos jogviszonyban: 1 fő sportszakmai referens	teljes munkaidős: 3 fő szállodai referens energiagazdálkodó üzletpolitikai szervező -részmunkaidős: (+ 1 fő) 1 fő sportszakmai referens	
Fizikai állomány:		
-teljes munkaidős: 9 fő 3 fő karbantartó, pályamunkás, kertgondozó 3 fő portás 2 fő szállodai szobaasszony 1 fő takarító - részmunkaidős: 1 fő 1 fő portás	-teljes munkaidős: 12 fő (+ 3 fő) 4 fő (+1 fő) karbantartó, pályamunkás, kertgondozó 4 fő (+1 fő) fő portás 2 fő szállodai szobaasszony 2 fő (+1 fő) takarító - részmunkaidős: 0 fő 0 fő (-1 fő) portás	Elsősorban a megnövekedett szállodai kihasználtság és a több rendezvény miatt 1 fő pályamunkással bővítünk, azonban a meglévő létszámmal növeljük az átjárást a stadionnal. A takarítói létszámmal kiváltjuk a külső szolgáltatót.

Eissmann Városi Uszoda (+ 2 fő), 8 főről 10 főre változik

2024. évi létszám	2025. évi létszám	A létszámbővítés indoka
Szellemi állomány:		
-teljes munkaidős: 1 fő uszoda koordinátor	-teljes munkaidős: 1 fő uszoda koordinátor	
Fizikai állomány:		
-teljes munkaidős: 6 fő 4 fő uszoda gépész 1 fő parkgondozó 1 fő portás -részmunkaidős: 1 fő 1 fő jegypénztáros	- teljes munkaidős: (+1 fő) 7 fő 4 fő uszoda gépész 1 fő parkgondozó 2 (+1 fő) portás -részmunkaidős: (+1 fő) 2 fő 2 (+1 fő) jegypénztáros	A hétvégi nyitva tartás a jegypénztárosok és a portások esetében is magasabb óraszámot igényel

Városi Stadion: (+ 12 fő), 0 főről 12 főre

2024. évi létszám	2025. évi létszám	A létszámbővítés indoka
Szellemi állomány:		
	teljes munkaidős: 1 fő <i>létesítményfelelős</i>	
Fizikai állomány:		
	teljes munkaidős: 11 fő <i>6 fő pályamunkás</i> <i>2 fő takarító</i> <i>3 fő portás</i>	A létszámot az év során folyamatosan bővítenénk, terveink szerint május-június környékén érjük el a teljes létszámot.

Fontos megjegyezni, hogy a pályamunkások és a portások esetében a munkahatékonyság érdekében gyakori az átjárás a létesítmények között, melyet a változó leterheltség indokol.

Személyi jellegű ráfordítások és a béremlés hatásainak kimutatása a meglévő állományra vonatkozóan:

A üzleti terv elkészítésénél a tulajdonos kérése az volt, hogy az átlagbérek változását mutassuk be. Ezt csak a már meglévő állomány esetében tudjuk bemutatni, mivel a Stadion esetében előzmény adat nincsen. Amennyiben a kimutatásban a Stadionra vonatkozó adatokat is feltüntetnénk, az torz képet eredményezne.

Állomány	Átlagbér		Változás előző évhez viszonyítva
	2024	2025	
Szellemi - 7 fő (megbízásos jogviszonyosok nélkül)	435 714	490 714	12,6%
Fizikai - 17 fő	331 059	356 765	7,8%
Összesen - 24 fő	361 583	395 834	9,5%

A személyi jellegű ráfordítások költségnem szerinti tervezett alakulása:
(a Városi Stadionhoz kötődő növekményt külön oszlopban tüntettük fel):

Költségkategória	2024. évi terv	2024. évi várható tény	2025. évi terv	Változás előző évi várható tényhez viszonyítva	Változás abszolút értékben	Stadion miatti tervezett további növekmény
	(e Ft)	(e Ft)	(e Ft)	(%)	(e Ft)	(e Ft)
Béreköltség	130 499	126 918	153 638	121,05%	26 720	47 308
Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 996	21 055	17 491	83,07%	-3 564	3 680
Bérráfordítások	14 964	14 689	20 226	137,69%	5 537	5 772
Személyi jellegű ráfordítások összesen	156 459	162 662	191 355	117,64%	28 693	56 760

Egyéb tájékoztató adatok

- Rehabilitációs hozzájárulás: Változás az előző évekhez képest, hogy az alkalmazotti létszám növekedése miatt 2025-től rehabilitációs járulékfizetési kötelezettségünk is lesz, ez növeli a személyi jellegű ráfordításokon belül a bérráfordítások összegét.
- Cafetéria tervezett összege:
A 2024. évi összeggel, évi nettó 300.000 Ft, adóterhekkel együtt bruttó 384.000 Ft/fő juttatást tervezünk - SZÉP kártya juttatás vagy a 2025-től adható lakhatási támogatás formájában.
- Jutalom tervezett összege:
A korábbi évek gyakorlatához hasonlóan valamennyi munkaviszonyban lévő dolgozó részére az év során, két részletben, plusz egy havi juttatást tervezünk, melynek tervezett összege bruttó 17.543 e Ft.

VI. PÉNZÜGYI TERVEK

A Társaság bevételei és kiadásai tekintetében jelentős változást hoz -ben. A teljes növekedés 43%, melyből 7,3%-a Nyíregyházi Atlétikai Centrum és a Városi Uszoda, valamint a központi irányításhoz kapcsolódik, a további 35,7% a Stadion miatt merül fel. Az alábbiakban kifejtjük az egyes bevételi és költségsorok alakulásának, változásának okait, és külön ismertetjük a Stadionhoz kapcsolódó tényezőket

VI. 1. BEVÉTELEK TERVEZÉSE

A Társaság bevételei és kiadásai terveink szerint a bázis évvel megegyező nagyságrendben alakulnak. Az elmúlt két évben a gazdálkodás beállt egy abszolút kontrollált, egyensúlyi szintre, amely fokozatosan és egyenletesen bővül. A menedzsment ezzel együtt is folyamatosan keresi apiaci bevételek bővítésének lehetőségét. de fontos, hogy a meglévő feladatainkra, vevőinkre kellő figyelmet, energiát fordítsunk, és az új utak keresése ne érintse hátrányosan meglévő partnereinket, szolgáltatásainkat.

A bevételek esetében a már meglévő létesítményeinkre az önkormányzattól érkező források esetében csak kismértékű, 5%-os emelkedéssel kalkuláltunk. A szállodai bevételek, az atlétikai pályahasználat esetében is kismértékű bővüléssel, ellenben az uszodai jegy- és bérletértékesítéséből származó bevételek, valamint a bérleti díjak esetében jelentős erősődéssel számolunk.

A már meglévő létesítményeinkre vonatkozó részletes „Bevételi terv” az 1. sz. mellékletben található. Az alábbi pontokban a bevételek alakulásának meghatározó tényezőit mutatjuk be.

A Városi Stadionnal kibővített „Bevételi terv” a 2. sz. mellékletben található.

A Nyíregyházi Atlétikai Centrum és az Eissmann Városi Uszoda bevételei

Az összehasonlíthatóság érdekében, hogy a bevételek tervezéséről reális képet tudjunk adni, külön mutatjuk be a már meglévő létesítményeink bevételeit, és azt követően a Városi Stadion bevételeit.

Meglévő létesítményeink:

- Nyíregyházi Atlétikai Centrum:

Az Atlétikai Centrum az alig hároméves működése alatt gyorsan bővült, és hamar megközelítette az optimális szintet, az atlétikai szekció kihasználtsága az edzőtáborok és a versenyek révén egyre magasabb, és lassuló ütemben, de még mindig erősödik. Ami nagy változás az elmúlt két évhez, hogy a hazai, az atlétikai szövetség által finanszírozott edzőtáborok száma érezhetően visszaesett. A hazai sportegyesületek lekötése tovább nőtt, egyre több a visszatérő vendég, akik az év során akár 4-5, de egyes sportegyesületek 7-8 alkalommal is edzőtáboroznak nálunk. Összességében a hazai kereslet szinten maradt, a növekedés

elsősorban a külföldi terjeszkedés eredménye. Rendkívül fontosnak ítéljük meg az atlétikai versenyeket, a negyedik éve nálunk megtartott fedettpályás országos bajnokság, a téli fedettpályás nemzetközi nyílt versenyek, jelentősen növelték a külföldi ismertséget. Abban a kedvező helyzetben vagyunk, hogy év végén a következő évre jelentős számú edzőtábori lekötésünk van a külföldi sportegyesületek részéről. A Nyíregyházi Élsport Nonprofit Kft-nek köszönhetően a csapatsportokban (röplabda, kosárlabda) nagyon sok egyesület hozzánk érkezik a mérkőzés előtti napon vagy a hétvégi tornák alkalmával.

Az Eissmann Városi Uszodában immár visszatérő külföldi edzőtáborozó vendégeink vannak, akik egyre nagyobb létszámú edzőtáborokat szerveznek városunkban oly módon, hogy az Eissmann Városi Uszodában edzenek, az étkezésre és a szállásra az Atlétikai Centrumban kerül sor.

○ Eissmann Városi Uszoda:

A Városi Uszodát az NYSÜ Kft. 2021. szeptembertől vette társüzemeltetésbe, és már a második évben kimagasló kihasználtsággal működött. A 2023-ban indult Úszó Nemzet Program jelenti a legjelentősebb bevételi forrást az uszodában. A tanmedence továbbra is 100%-os kihasználtsággal üzemel, és az a helyzet állt elő, hogy már nem tudjuk kiszolgálni a környező iskolák igényeit. Ezzel párhuzamosan a versenymedence leterheltsége is emelkedett. A lakossági felhasználók száma, valamint a jegy- és bérletértékesítésből származó bevétel ütemesen növekszik. A tavalyi évben a versenyekre, vízilabda-mérkőzésekre bevezetett látogatói jegy is hozzájárul a működési költségeink fedezetéhez.

Az alábbiakban a 42. oldalon található 1. számú melléklet „Bevételi terv 2025. évre a már meglévő sportlétesítmények vonatkozásában” sorait mutatjuk be részletesen. A bevételek között a legjelentősebb tételek az önkormányzati finanszírozás (szolgáltatási átalánydíj és üzemeltetési hozzájárulás), jegy- és bérletértékesítési bevételek, valamint a bérleti díjak.

Értékesítés árbevétele: 414.220 e Ft (2024: 384.555 e Ft)

(A zárójelben a 2024. évi várható tényadat szerepel ezer Ft-ban)

Értékesítés árbevétele jogcímenként: 414.220 e Ft

- **Nyíregyházi Atlétikai Centrum szolgáltatási átalánydíj bevétele: 144.000 e Ft (2023-2024: 144.000 e Ft)**

Az Atlétikai Centrumban a Társaság által nyújtott szolgáltatások ellenértékeként Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata szolgáltatási szerződés alapján szolgáltatási átalánydíjat fizet. **A szolgáltatási átalánydíj összege 12.000 e Ft + ÁFA/hó, 2025-ben 144.000 e Ft + ÁFA, bruttó 182.880 e Ft.**

Ez megegyezik az előző évi összeggel.

- **Eissmann Városi Uszoda üzemeltetési hozzájárulása: 28.000 e Ft (2024: 20.000 e Ft)**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatával megkötött társüzemeltetői és finanszírozási megállapodás alapján üzemeltetési hozzájárulást fizet a város. Az idei évben a hétfégi nyitva tartás miatt az üzemelési költségek emelkednek, így az **üzemeltetési hozzájárulás** összege tervezetten 7.000 e Ft + ÁFA/negyedév, összesen **28.000 e Ft + ÁFA, bruttó 36.560 e Ft.**

- **Belépőjegy, bérletértékesítés, pályahasználati díjbevétel: 34.620 e Ft (2024: 26.026 e Ft).**

Atlétikai Centrum: pályahasználati díjak: 10.820 e Ft (2024: 8.311 e Ft)

Az AC atlétikai szegmense közel egy éve magas kapacitáskihasználtsággal működik. Az Atlétikai Csarnokot és a külső atlétikai pályát alapvetően kétféle formában használják a sportolók. Vagy bérleti díjat fizetnek, vagy napi pályahasználati díjat. A legjelentősebb, napi gyakoriságú használatot a Nyíregyházi Sportcentrum atlétái adják. A Sportcentrum atlétáinak edzéseit mindig összehangoljuk az edzőtáborokra érkező, valamint a napi pályahasználatot igénybe vevő környékbeli sportolók igényeivel (Debrecen, Miskolc, Tiszaújváros). A hazai sportolók mellett a közelségnek köszönhetően szlovák és román atléták is járnak hozzánk edzeni, akár egy napra, akár rövidebb, néhány napos edzőtáborra. A 2025-ös évben az edzésszámok és a napi használati díj emelése miatt az előző évit meghaladó bevétellel számolunk.

Városi Uszoda jegy- és bérletértékesítés: 23.800 e Ft (2024: 17.715 e Ft)

A lakossági úszásból származó árbevétel a tavalyi évben a jelentősen megemelt tervet is meghaladta, amelyben további növekedésre számítunk. A növekedés két tényezőhöz köthető: egyrészt a belépőjegy- és bérletárakat 14-20%-os mértékben megemeltük, hiszen a kezdetek óta nem történt áremelés, másrészt a hétfégi nyitva tartás becsléseink szerint további emelkedést fog generálni.

- **Sportpályák, sportlétesítmények bérbeadásából származó bevétel: 95.850 e Ft (2024: 79.265 e Ft)**

A Társaság legjelentősebb bevételi forrása az önkormányzattól származó források mellett a bérleti díjakból származó bevétel. A bérleti díjak jelentős mértékű, 21,1%-os mértékű növekedésével számolunk, amelyeknek az egyes létesítményeket tekintve eltérő oka van. Az Atlétikai Centrumban elsődlegesen a szlovák versenyek emelik a díjbevételt, mivel az előző évi egy szlovák versennyel szemben 2025-ben 6 versenyt rendez meg nálunk a Szlovák Atlétikai Szövetség. A Városi Uszodában a bérleti díj emelkedése annak köszönhető, hogy sor került a bérleti díjak régóta esedékes növelésére.

Atlétikai Centrum 37.450 e Ft (2024: 27.521 e Ft)

Az Atlétikai Centrumban a bérleti díjbevételek túlnyomó része a Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft. tevékenységeihez kapcsolódik. A vívó- és judo terem szinte kizárólagosan a

Sportcentrum használja jelenleg, ezek lekötése változatlan marad, a tollaslabda termet röplabdateremmé alakítva nőtt a terem kihasználtsága. A lakosság és a helyi cégek is egyre nagyobb számban bérlik a termet mind tollaslabdázáshoz, mind röplabdázáshoz szabadidős sportolás céljára. Az épület legfontosabb egysége természetesen az atlétikai küzdőtér, hiszen ez jelenleg egyedülálló színvonalat képvisel országos szinten, így az atlétikai pálya bérbeadását magasabb óraszámmal terveztük az előző évhez képest.

A Nyíregyházi Sportcentrum részére történő bérbeadás: 20.110 e Ft + ÁFA, bruttó 25.540 e Ft
A korábbi évektől eltérően 2025-ben már *nem* az Atlétikai Centrum bevételei között mutatjuk ki az egyéb rendezvényekhez kapcsolódó bérleti díjbevételek összegét. Ezek a bevételek helyi nagy rendezvényekhez kapcsolódó bérleti díjak, amelyekből 2025-ben 9.500 e Ft bevételt tervezünk.

Városi Uszoda: 58.400 e Ft (2024: 51.744 e Ft)

A Városi Uszoda kihasználtsága a sportegyesületek használatával, az iskolai úszásprogramokkal, az Úszó Nemzet Programmal, nagyon magas, a tanmedence lekötése közelíti a 100%-ot. A 2024/2025-ös tanévben már 59 kisiskolás és óvodás csoport közel 1700 kisgyerekekkel vesz részt a programban heti rendszerességgel.

Uszoda medencéinek, úszósávok bérbeadása a sportegyesületek részére: 18.250 e Ft, *ebből a Nyíregyházi Sportcentrum összege 6.680 e Ft + ÁFA, bruttó 8.484 e Ft*

Az Úszó Nemzet Program keretében, és egyéb iskolai úszásfoglalkozásokról 2024-ben 32,3 M Ft bérleti díjbevételt tervezünk.

○ **Sportesemény szervezési bevétel: 7.500 e Ft (2024: 4.800 e Ft)**

Az AC egyedülálló infrastruktúrája biztosítja azt, hogy rangos nemzeti és nemzetközi atlétikai versenyek helyszíne legyen. A versenyek szervezése általában két konstrukcióban valósul meg. Az egyik lehetőség, hogy a sportverseny szervezési bevételt kapunk a saját szervezésű versenyek esetében (januári és februári „Open” versenyek, valamint a fedettpályás országos bajnokságok esetében. A másik esetben a szervező bérleti díjat fizet a csarnok, ill. a külső pálya használatáért, a szlovák bajnokságok ez utóbbi kategóriába tartoznak. 2025-ben a téli nyílt versenyeket mi szervezzük, ennek köszönhetően nő a sportverseny szervezési díjbevétel.

○ **Reklámtevékenység bevétele: 10.750 e Ft (2024: 12.000 e Ft)**

Az Eissmann Városi Uszoda névhasználati díjából és sporteseményekhez kapcsolódó hirdetési bevétel.

○ **Szállodai értékesítés árbevétele: 40.280 e Ft (2024: 36.629 e Ft)**

Ezen a bevételi soron 2025-ben 10%-os növekedést várunk, amely elsődlegesen a külföldi sportolók számának növekedéséhez köthető. Kiemelt erőfeszítéseket teszünk annak érdekében, hogy minél több külföldi sportolót és sportegyesületet elérjünk, aminek jól láthatóak az eredményei, hiszen a külföldi vendégek száma eléri a 30%-ot, sőt januárban meghaladta az

50%-ot. Az előző év második felében már jól működött az a marketingkampányunk, hogy a tavaszi és nyári, csendesebb időszak célzott internetes marketingkampánnyal és kedvezményekkel növeljük, ezt idén is folytatni kívánjuk.

○ **Éttermi szolgáltatás árbevétele: 39.870 e Ft (2024: 36.414 e Ft)**

A szállodai kapacitás bővülésével párhuzamosan nő az éttermi szolgáltatás bevétele. Az étkezést önállóan nem, csak a szállással együtt, közvetített szolgáltatásként nyújtjuk, de ezen csak minimális árréssel kalkulálunk, mert a megnövekedett bekerülési költségek nem teszik lehetővé, hogy magasabb árréssel értékesítsük a szolgáltatást.

○ **Egyéb árbevétel: 2.350 e Ft (2024: 1.775 e Ft)**

Ezen a soron a létesítményekben zajló edzőtáborokhoz, sporteseményekhez szorosan kapcsolódó egyéb szolgáltatásokat mutatjuk ki, amelyeket jellemzően közvetített szolgáltatásként veszünk igénybe, pl. szállítási szolgáltatások, hangosítás, technikai szolgáltatások, mosás.

Egyéb bevételek: 700 e Ft. (2024: 500 e Ft)

Az egyéb bevételek között újonnan felvett dolgozók munkaerő támogatását tervezzük. Az előző évben ilyen támogatást nem kaptunk, akkor kötbér, késedelmi kamat és kártérítés került elszámolásra egyéb bevételként.

Pénzügyi műveletek bevételei: 800 e Ft. (2024: 666 e Ft)

A pénzügyi műveletek bevételeinek nagyobb része kamatbevétel, amelyet a szabad pénzeszközeinkből lekötött betét után fizet a pénzintézet, kisebb mértékben a devizás ügyletekből származó árfolyamnyereség.

Városi Stadionhoz kapcsolódó bevételek: 137.544 e Ft

A Városi Stadionhoz kapcsolódó bérleti szerződések átkötése folyamatban van, minden korábbi bérlővel a korábbi bérleti díjakon, a már meglévő feltételekkel szerződünk, kvázi jogutódlással, és majd az üzleti év során, a ténylegesen felmerült költségek figyelembe vételével felül fogjuk vizsgálni a bérleti díjakat. A közüzemi díjak (távhő, víz- és csatorna, gáz) átírásra került, a nagy kivételt a fő áramszerződés jelenti, ez ugyanis az NSÜ-höz tartozik, így az elektromos energiaszámlák esetében jelentős időbeli csúszást prognosztizálunk.

Az alábbiakban a 43. oldalon található 2. számú melléklet „Bevételi terv 2025. évre a Városi Stadionnal együtt” Stadionhoz kapcsolódó bevételeit mutatjuk be. A bevételek között a legjelentősebb tételeket az önkormányzati finanszírozás (üzemeltetési hozzájárulás), valamint a bérleti díjak adják.

○ **Üzemeltetési hozzájárulás: 98.844 e Ft + ÁFA, bruttó 120.000 e Ft.**

A városlakók számára, valamint a helyi szabadidős sporttevékenységek érdekében az NYSÜ Kft. által a Városi Stadionhoz kapcsolódóan Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata által fizetett üzemeltetési hozzájárulás.

Ennek tervezett összege jóval alacsonyabb, mint a jelenlegi üzemeltető részére a 2024-ben fizetett szolgáltatási és egyéb díjak.

○ **Sportpályák, sportlétesítmények bérleti díjbevétele (Városi Stadion): 33.960 e Ft**

A NYÍRVV-től kapott információk alapján ez a kalkulált összeg a nagy műfüves pálya, a kis műfüves és salakos labdarúgópályák, a tenispályák és teniszcsarnok bérbeadásából származó bevétel. A korábbi bérlőkkel a szerződések megkötése folyamatban van. Elsődleges koncepciónk az, hogy a bérleti szerződéseket a korábban alkalmazott konstrukciókkal, bérleti díjjal kötjük meg. Az év során a ténylegesen felmerült költségek figyelembe vételével, amennyiben az számunkra kedvezőtlen, szükség esetén újra fogjuk tárgyalni a bérleti szerződéseket.

○ **Egyéb bérleti díjak: 4.115 e Ft.**

Ezen a soron az Index café étteremként funkcionáló egysége által fizetendő bérleti díjat tervezzük, a 2006-ban megkötött koncessziós szerződéssel összhangban.

○ **Továbbszámlázott közüzemi díjak (Városi Stadion): 2.801 e Ft**

Ez a sor szervesen kapcsolódik az előző sorhoz, hiszen a bérlők számára, a felszerelt almérők alapján továbbszámlázott közüzemi díjakat terveztük ezen a bevételi soron. Az előzetes üzleti terv készítéséhez képest ezt a bevételt alapvetően újraterveztük, mivel a közüzemi költségek nem feltétlenül a korábbi konstrukció szerint kerülnek számlázásra. Példának okáért a legnagyobb tétel, a villamos energia számlázási módja megváltozott. 2025-től az NSÜ fogja a villamos energiát továbbszámlázni részünkre. Emiatt a tervezett továbbszámlázott közüzemi költség jóval alacsonyabb lesz a tervezettnél.

○ **Egyéb árbevétel: 2.000 e Ft.**

Egyéb bevételek: 900 e Ft.

Az egyéb bevételek között újonnan felvett dolgozók munkaerő támogatását tervezzük.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatától származó bevételek kimutatása:

Megnevezés	2024. évi terv	2024. évi tény	2025. évi terv	Változás előző évhez képest (%)
Szolgáltatási átalánydíj AC	144.000 e Ft + ÁFA, bruttó 182.880 e Ft	144.000 e Ft + ÁFA, bruttó 182.880 e Ft	144.000 e Ft + ÁFA, bruttó 182.880 e Ft	-
Uzoda üzemeltetési hozzájárulás	20.000 e Ft + ÁFA, bruttó 25.400 e Ft	20.000 e Ft + ÁFA, bruttó 25.400 e Ft	28.000 e Ft + ÁFA, bruttó 35.560 e Ft	+ 40%
<i>Üzemeltetési hozzájárulás Városi Stadion</i>			94.488 e Ft + ÁFA, <i>bruttó 120.000 e Ft</i>	
Összesen	164.000 e Ft + ÁFA, bruttó 208.280 e Ft	164.000 e Ft + ÁFA, bruttó 208.280 e Ft	266.488 e Ft + ÁFA, bruttó 338.440 e Ft	+62,49%

VI.2. KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK TERVEZÉSE

A költségek, ráfordítások tekintetében ugyanaz mondható el, mint a bevételek esetében. A meglévő két létesítményünket ismereteink alapján stabilnak mondható piaci környezetben pontosan tudjuk tervezni, ellenben a fentebb már említett okok miatt a stadion költségstruktúrája nehezen tervezhető. Ennek legfőbb oka az, hogy a stadiont egy olyan év után vesszük át a NYÍRVV-től, amikor a Stadionban a kivitelezés záró szakasza az év jelentős részében zajlott, rendes üzemszerű működés pedig csak az év utolsó harmadában volt, így a korábbi üzemeltető működése semmiképpen sem szolgálhat megbízható bázisként az NYSÜ Kft. számára. Az Atlétikai Centrum és a Városi Uszoda, valamint a központi irányítás anyag- és személyi jellegű ráfordításainak növekedése megfelelően kontrollált. Összességében 11% mértékű költségnövekedéssel számolunk, de ennek nagy részét a bevételeink fedezik, így az önkormányzati finanszírozás esetében csak 4,9%-kal növekedéssel kalkuláltunk.

Az anyagjellegű ráfordítások tervezetten 6%-kal, míg a személyi jellegű ráfordítások 17,6%-kal emelkednek. Ennek két oka van. Egyrészt az átlagosan 9,5%-os mértékű bérfelértékelés a meglévő állomány esetében, másfelől 5 fővel szükséges bővítenünk a létszámot.

A két, már meglévő létesítményünk esetében egyre pontosabban tudjuk tervezni a költségeket. Kedvezőnek tűnik a közüzemi díjak változása, a 2024. évhez képest kis mértékben tovább csökkennek a világpiaci árak, ugyanakkor a folyamatosan növekvő kihasználtság miatt a fogyasztás kis mértékben növekedni fog. A legnagyobb tételt jelentős elektromos áram tervezése során 101 Ft-os átlagos kWh díjjal számoltunk. Az energiaárak mérséklődése mellett a fogyasztást folyamatosan kontrolláljuk, így nem változtatunk azon a rutinunkon, hogy épületeinkben napi rendszerességgel, az uszodában napi két alkalommal rögzítjük a fogyasztási adatokat. Ennek köszönhetően aktívan tudjuk állítani a szükséges energiafelhasználási profilokat, attól függően, milyen az épületek aktuális kihasználtsága és energiaszükséglete, illetve az energiafelhasználás megugrásait is hamar érzékeljük. A víz- és csatornadíjak alakulása sajnos számunkra rendkívül hátrányos, és jelenleg úgy tűnik, meg van kötve a kezünk, mivel a tűzoltósági előírások miatt egyelőre még nem sikerült hozzájárulást szereznünk a bekötési átmérő csökkentéséhez, amely mind a víz-, mind a csatorna alapidóját meghatározza.

A Stadion üzemeltetéséhez kapcsolódó költségek tervezésénél a NYÍRVV-től kapott információkat vettük alapul, másfelől az Atlétikai Centrum tapasztatai alapján tudtunk nagyságrendi becsléseket elvégezni, hiszen a stadionban hasonló jellegű feladatok vannak, mint az Atlétikai Centrumban, azzal az eltéréssel, hogy nagyobb a szabad terület, és jóval kisebb az épületen belül végzett tevékenység. A Stadion esetében a legmeghatározóbb nyilvánvalóan az elektromos energia lesz, emellett az öntözési szükséglet miatt még jelentősebb lesz a vízdíjak összege, különös azért, mert az öntözés hálózati vízről történik.

A többi anyagköltség, igénybe vett szolgáltatás esetében átlagosan 10% mértékű emelkedéssel számoltunk.

A személyi jellegű ráfordítások összegét, ahogyan azt a „*Humán erőforrás gazdálkodás,*

személyi jellegű ráfordítások alakulása” fejezetben is kifejtjük, két tényező határozza meg: egyfelől a létszámot kénytelenek vagyunk kismértékben növelni a feladatokhoz rendelt alacsony dolgozói létszám miatt, másfelől a meglévő állomány esetében is szükséges egy bérfejlesztést végrehajtani.

A már meglévő létesítményeinkre vonatkozó részletes „Költségek ráfordítások terve a 2025-ös évre” a 3. sz. mellékletben található. A Városi Stadionnal kibővített „Költségek ráfordítások terve” a 4. sz. mellékletben található.

A Nyíregyházi Atlétikai Centrum és az Eissmann Városi Uszoda költségei, ráfordításai a 2025-ös évben: 428.536 e Ft (2024: 384.823 e Ft)

Költségek, ráfordítások terve költségnemenként:

Az alábbiakban a 44. oldalon található 3. számú melléklet „Költségek, ráfordítások terve 2025. évre a már meglévő sportlétesítmények vonatkozásában” sorait mutatjuk be részletesen a számviteli költségnemek szerinti bontásban.

Anvagijellegű ráfordítások: 223.411 e Ft (2024: 210.095 e Ft)

Anvaghköltségek: 60.730 e Ft (2024: 56.665 e Ft)

- Atlétikai Centrum közüzemi költségei: 40.422 e Ft (2024: 40.790 e Ft)
A közüzemi díjak gyakorlatilag az előző évvel megegyező összegben merülnek fel.
- Munkaruházat, szerszámok, karbantartási anyagok: 3.460 e Ft (2024: 2.900 e Ft)
A folyamatos terhelt üzem következménye, hogy a kéziszerszámok, kiségek, az öntözéshez és a kerti munkákhoz használt eszközök elhasználódása gyors ütemű. Ezzel párhuzamosan mind az uszodában, mind az AC-ban szükséges. Mindkét intézménynél folyamatosan szükség van az elhasználódott, törött elemek pótlására.
- Tisztítószerek, vegyszerek, higiéniai eszközök beszerzése: 12.800 e Ft (2024: 10.908 e Ft)
A létesítményekben jelentkező kapacitás kihasználtság növekedés a tisztítószerek, vegyszerek költségeiben egyértelműen tetten érhetők. Az uszodában ráadásul 2024-ben szigorodtak az egészségügyi-higiéniai előírások, így emiatt is növekszik a felhasznált vegyszer mennyisége. A szállodai szekcióban ugyanezen okból nő a felhasználás.
- Üzemanyag beszerzés: 1.350 e Ft. (2024: 639 e Ft)
- Nyomtatványok, karbantartási és egyéb anyagok: 2.330 e Ft. (2024: 1.796 e Ft)

Igénybe vett szolgáltatások: 110.020 e Ft (2024: 101.006 e Ft)

- Szállítási szolgáltatások: 2.010 e Ft (2024: 1.882 e Ft)

Elsősorban az uszoda esetében a savak és egyéb veszélyes anyagok speciális szállítási költségeit terveztük ezen a költség soron.
- Bérleti díjak: 10.000 e Ft (2024: 8.946 e Ft)

A legnagyobb tételt az uszoda árbevétele után fizetendő használati díj jelenti, ennek tervezett összege 6,5 millió Ft. Ezen a soron tervezzük a programok ügyviteli rendszerek havi bérleti díjait, az Önkormányzatnak fizetett bérleti díjat az Atlétikai Centrum tekintetében. Ide soroljuk a társaság által megtartott rendezvényekhez szükséges eszközök alkalmankénti bérleti díjait is.
- Karbantartási költségek: 31.370 e Ft (2024: 30.123 e Ft)

A két létesítmény esetében vannak olyan karbantartások, amelyek az épület működéséhez elengedhetetlenek, vagy jogszabályi előírások miatt kötelezőek, Ezek egy része átalánydíjas szolgáltatásként merül fel, mert folyamatos támogatást igényelnek, Van olyan szolgáltatás is, amelyet érdemesebb egyedi meghibásodás esetén rendelni, bár ilyenkor rendszerint hosszabb átfutási idővel kell számolni, mint az állandó karbantartások esetében. ahol a szolgáltatók jellemzően néhány órás vagy napos rendelkezésre állást biztosítanak. Egyes egyszerűbb karbantartásokat a saját dolgozóink is el tudnak látni, de a speciális szakértelmet igénylőket már nem. 2025-ben a legtöbb szolgáltatás díja minimum az infláció mértékével emelkedik.
- Hirdetés, reklám-propaganda költségek: 11.300 e Ft (2024: 9.756 e Ft)

A Társaság marketingtevékenysége az elmúlt két évben sokat erősödött, és az ismertségünk jelentősen nőtt, nemcsak hazai, hanem nemzetközi viszonylatban is. Az intenzív kampányoknak köszönhetően megélnékült a külföldi atléták, egyéb csapatok érdeklődése, és ez a növekvő vendégzárban és lekötött vendégéjszakákban is megmutatkozik. Ennek eredményének tudhatjuk be azt is, hogy idén a Szlovák Atlétikai Szövetség már hat jelentős nemzeti bajnokságát is nálunk szervezi meg. De ennek köszönhető az egyre énékebb érdeklődés az úszó edzőtáborok iránt is. Marketingtevékenységünk középpontjában arculattervezés, a honlapjaink, a közösségi oldalak folyamatos karbantartása, szükséges átstrukturálása, a sajtómegjelenések koordinálása, kampány- és eseményfotózás kerül. A marketingtevékenységet teljes mértékben külső szolgáltató bevonásával tervezzük, saját marketingesünk nincsen.
- Postai, távközlési költségek: 1.125 e Ft (2024: 948 e Ft)

A postaköltséget minimális szinten tervezzük, tekintve, hogy egyértelműen az elektronikus ügyintézés preferáljuk. Az épületekben korszerű, költségtakarékos IP-alapú telefonközpont van telepítve, emellett a szükséges mennyiségben nagyon kedvező árú mobiltelefon- és mobil internet előfizetéssel rendelkezünk.

- Számviteli, könyvvizsgáló, ügyvédi, közjegyzői díjak: 2.200 e Ft (2024: 1.421 e Ft)

A Társaságnál könyvvizsgáló működik, díjazása az alapító által megállapított összegben történik. Jogi és közjegyzői szolgáltatást eseti jelleggel veszünk igénybe, de egyre több olyan szerződéses ügyünk van, amely megköveteli a speciális jogi szakértelmet, pl. nemzetközi fizetési meghagyásos eljárások.

- Takarítási, mosási-, szemétszállítási költségek, csatornadíjak: 15.100 e Ft (2024: 18.338 e Ft)

Ez az a terület, ahol csökkenéssel számolunk, bár a takarítási költségek eltérően viselkednek a két létesítményben. Míg az AC-ben a külső szolgáltatót majdnem teljesen kiváltjuk alkalmazottal, addig az uszodában a hétfélig nyitva tartáshoz kapcsolódó takarítási szolgáltatás közel 40%-kal növeli a költségeket. A szemétszállítási díjak és a csatornadíjak esetében az épületben használt vízfogyasztással egyező mennyiségben kalkuláltunk. A csatornadíjak összege, különösen az alapidíj miatt továbbra is magas. Az alapidíj csökkentésére már sok erőfeszítést tettünk, de nagyon nehézkes a szolgáltatói ügyintézés.

- Szakértői, közreműködői díjak: 9.390 e Ft (2024 :8.477 e Ft)

Az informatikai, rendszergazdai szolgáltatást, amely a Társaság általános működtetéséhez használt számítógépek, az Atlétikai Centrumban és az Uszodában található szerverek, informatikai eszközök és informatikai vezérlésű rendszerek hatékony működtetéséhez elengedhetetlen, külső szolgáltató bevonásával havidíjas szolgáltatásként vesszük igénybe. A tűz- és munkavédelmet a társaságnál szintén külső szakértővel biztosítjuk. Tevékenységünk során az adatvédelmi szabályok betartására érdekében 2024-től adatvédelmi tisztviselőt veszünk igénybe. A rendezvényekhez, versenyekhez egyéb szakértői szolgáltatások (pl. hangosítás, stúdió üzemeltetés, versenybírói díjak) szükségesek, de ezeket mindig az adott rendezvényhez kapcsolódóan biztosítjuk partnereinknek. Az Uszodában folyamatosan szükséges az auditált vízvizsgálatok elvégzése, ezt is ezen a soron kalkuláljuk.

- Munkaerő-kölcsönzés: 19.275 e Ft (2024: 13.382 e Ft)

A Városi Uszodában az úszómesteri szolgáltatást munkaerő kölcsönzéssel, diák munkaerő bevonásával látjuk el. A hétfélig nyitva tartás miatt a költségek jelentősen emelkednek, mivel a hétfélig órák pótlékot is tartalmaznak.

- Különbéféle egyéb igénybe vett szolgáltatások díja: 2.475 e Ft (2024: 2.375 e Ft)

Ezen a soron a még előre nem látható szolgáltatások költségeit ill. a foglalkozás egészségügyi vizsgálatok, és a tűzjelző vonal fenntartási költségét terveztük.

Egyéb szolgáltatások: 4.861 e Ft (2024: 3.467 e Ft)

- Hatósági díjak (eljárási díjak, illetékek): 144 e Ft. (2024: 56 e Ft)
Cégbírósi eljárási illetékek, költségterítések, egyéb hatósági díjak, pl. szállodához, egyéb engedélyköteles tevékenységekhez kapcsolódó hatósági díjak becsült összege.
- Pénzügyi szolgáltatási díjak (bankköltség): 3.606 e Ft (2024: 2.699 e Ft)
A tranzakciós illeték emelése és a tervezett pénzforgalom bővülése miatt a bankköltségeink jelentősen növekednek.
- Biztosítási díjak: 1.111 e Ft (2024: 712 e Ft)
A gépjárműhöz kapcsolódó biztosítások, továbbá az épülethez és egyéb tevékenységekhez kapcsolódó felelősségbiztosítások tervezett összege.

Közvetített szolgáltatások: 47.800 e Ft (2024: 48.957 e Ft)

Ez az egyik legjelentősebb tétel a költségoldalon. A költségek legnagyobb része az edzőtáborokhoz kapcsolódóan igénybe vett étkeztetési szolgáltatás. Ennek tervezett összege 37.210 e Ft.

Az NYSÜ Kft. által nyújtott egyéb szolgáltatásokhoz, rendezvények szervezéséhez, bérbeadáshoz kapcsolódóan a közvetített szolgáltatások (bérleti díjak, egyéb rendezvényekhez kapcsolódóan igénybe vett szolgáltatások) tervezett költsége: 10.590 e Ft

Személyi jellegű ráfordítások: 191.355 e Ft (2024. évi terv: 156.459 e Ft, várható tény: 162.662 e Ft)

Az alkalmazottak munkabérét a munkaerőpiaci viszonyokhoz és a feladatok struktúrájához igazodva terveztük. A kapacitás bővülésével folyamatosan racionalizáltuk a dolgozók munkakörét, a munkaidő beosztását, igazítva az ellátandó feladatokhoz, néhány munkavállalónál vegyes munkaköröket alakítottunk ki. 2025-ben a nagyon feszített munkavállalói létszám miatt 5 fővel tervezzük a létszám bővítését a feladatok lehető legmagasabb szintű ellátása érdekében. A dolgozók felvételére fokozatosan, az év első felében kerülne sor.

Az „5. Humán erőforrás gazdálkodás” fejezetben részletesen bemutattuk a munkaerő-összetételét, a szükséges bérfejlesztés és a létszám bővüléséhez kapcsolódó várható költségnövekményt.

Személyi jellegű költségek 2025-ben tervezett alakulása összesen:

Költségkategória	2024. évi terv	2024. évi várható tény	2025. évi terv (Stadion nélkül)	Változás előző évi várható tényhez viszonyítva	Változás abszolút értékben	Stadion miatti tervezett további növekmény
	(e Ft)	(e Ft)	(e Ft)	(%)	(e Ft)	(e Ft)
Béreköltség	130 499	126 918	153 638	121,05%	26 720	45 838
Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 996	21 055	17 491	83,07%	-3 564	3 479
Bérfelrakások	14 964	14 689	20 226	137,69%	5 537	5 393
Személyi jellegű ráfordítások összesen	156 459	162 662	191 355	117,64%	28 693	54 710

A személyi jellegű ráfordítások alakulása 2025-ben költséghelyenként:

	2024. évi várható tény (e Ft)	2025. évi tervezett összeg (e Ft)				
		Központ	Atlétikai Centrum	Városi Uszoda	Városi Stadion	Összesen
Béreköltség	126 918	32 670	74 110	46 858	45 838	199 476
Személyi jellegű egyéb kifizetések	21 055	7 019	6 852	3 620	3 479	20 970
Bérfelrakások	14 689	5 671	8 830	5 725	5 393	25 619
Személyi jellegű ráfordítások összesen	162 662	45 360	89 792	56 203	54 710	246 065
Munkavállalói létszám (fő) (átl.)	24	4	16	10	12	42

Értékcsökkenési leírás tervezett összege: 4.930 e Ft. (2024: 3.098 e Ft)

Az általunk üzemeltetett intézményekben kizárólagosan az Önkormányzat és a Sportcentrum eszközállománya került aktiválásra, ezért a saját eszközök állománya, ennek következtében az elszámolandó ÉCS összege sem jelentős. Az értékcsökkenési leírás a működéshez elengedhetetlen kisértékű eszközök azonnali leírásából, és olyan eszközök beszerzéséből adódik, amelyek a projektben nem szerepeltek, vagy nem elszámolhatóak.

Egyéb ráfordítások tervezett összege: 8.360 e Ft (2024: 8.605 e Ft)

Ezen a soron a jelentősebb tételt az adófizetési kötelezettségek, a helyi iparűzési adó, a turizmusfejlesztési hozzájárulás és az innovációs járulék jelentik.

Pénzügyi műveletek ráfordításai: 480 e Ft (2024: 363 e Ft)

A devizás értékesítéshez kapcsolódóan elszámolt árfolyamveszteség összegét számoljuk ezen a soron.

Városi Stadionhoz kapcsolódó költségek, ráfordítások: 121.847 e Ft

Az alábbiakban a 45. oldalon található 4. számú melléklet „Költségek, ráfordítások terve 2025. évre a Városi Stadionnal együtt” sorait mutatjuk be.

Anvagjellegű ráfordítások: 63.247 e Ft

Anvagköltségek: 34.812 e Ft

- A Városi Stadion közüzemi költségei: 27.712 e Ft
A NYÍRVV-től kapott adatok alapján terveztük a gáz, villamos energia és a vízdíjak összegét.
- Munkaruházat, szerszámok, karbantartási anyagok: 3.000 e Ft
A kéziszerszámok, kisgépek, az öntözéshez és a kerti munkákhoz használt eszközök elhasználódása gyors ütemű. Sok kisértékű eszköz, a munkások számára biztosítandó munkaruha még hiányzik.
- Tisztítószeres, vegyszerek, higiéniai eszközök beszerzése: 3.000 e Ft
Az Atlétikai Centrum hasonló jellege miatt az ottani összegeket vettük alapul. Itt tervezzük a gyepterület karbantartásához szükséges növényvédő szereket, műtrágya költségét is.
- Üzemanyag beszerzés: 1.000 e Ft.
- Nyomtatványok, karbantartási és egyéb anyagok: 100 e Ft.

Igénybe vett szolgáltatások: 28.085 e Ft

A NYÍRVV-től kapott adatok, információk, és az Atlétikai Centrum tapasztalati adatait vettük alapul a tervezéshez.

- Bérleti díjak: 850 e Ft
Programok, eszközök, valamint az önkormányzatnak fizetett, bérleti, üzemeltetési díj.
- Karbantartási költségek: 3.000 e Ft
Elsősorban az épület működéséhez elengedhetetlen, jogszabályi előírás vagy garanciális kötelezettség miatti karbantartási díjakat terveztünk ezen a soron.
- Postai, távközlési költségek: 750 e Ft
A Stadion Sportközpontjának és a Volán pályának az internetköltsége.
- Távhődíj: 7.874 e Ft
A NYÍRVV-től kapott fogyasztási adatok alapján terveztük a távhődíjat.

- Csatornadíj: 2.869 e Ft
- Takarítás, szemétszállítás: 2.950 e Ft
- Szakértői, közreműködői díjak: 4.880 e Ft

Az informatikai, rendszergazdai szolgáltatást, a gyeperés és a zöldfelületek gondozásához, valamint a pályakarbantartáshoz kapcsolódó szakértői díjakat terveztük.

- Vagyonvédelem: 3.912 e Ft
Az éjszakai távfelügyeletet, valamint a Stadion területén található létesítmények védelmét kivonuló egységgel külső szolgáltató biztosítja.
- Különböző egyéb igénybe vett szolgáltatások díja: 1.000 e Ft
Előre nem látható szolgáltatások költsége.

Egyéb szolgáltatások: 350 e Ft

- Hatósági díjak (eljárási díjak, illetékek): 50 e Ft.
- Biztosítási díjak: 300 e Ft
Felelősségbiztosítás tervezett összege.

Személyi jellegű ráfordítások alakulása: 54.710 e Ft

Az alkalmazottak munkabérét a munkaerőpiaci viszonyokhoz és a feladatok struktúrájához igazodva terveztük. 2025-ben 12 fővel tervezünk. A dolgozók felvételére az év első két hónapját követően folyamatosan, várhatóan májusig kerülne sor. Az alkalmazotti létszám összetételét az 5. fejezetben mutatjuk be részletesen.

VI. 3. BERUHÁZÁSI ÉS KÖZBESZERZÉSI TERV

2021 óta, amióta a sportlétesítmények Társaságunkhoz kerültek, az épületek működtetése során kevés, nagy értékű beruházási igény merült fel. A négy éve működő Városi Uszoda és a három éve működő Atlétikai Centrumban a pályázatok keretében megvalósult beszerzések megfelelőek voltak a szabályos és üzemszerű működéshez. A 2025-ös évben egyrészt az eszközök elhasználódása, elavulása, másrészt a piaci igények minél teljesebb körű kiszolgálása érdekében szükségessé válik a következő beruházások végrehajtása:

Atlétikai Centrum:

Sportszakmai beruházások:

- dobóketrec áttelepítése (valószínűsíthetően költséget nem igényel, garancia keretében fogjuk elvégeztetni a munkát): 1.500 E Ft
- két súlylökőkör létesítése a gyakorlópálya mellett (előző évről áthozott beruházás, költsége kb.
- elektronikus startpisztoly
- kisértékű sporteszközök: súlypontemelkedés mérő, verseny súlygolyók, kábeldobok a versenyekhez

Szálloda működtetéséhez kapcsolódó beszerzések:

- LT20 ipari mosó és szárítótorny: 2.000 e Ft
- vasalóállomás: 250 e Ft
- gőztisztítógép: 300 e Ft
- szállodai ágyneműk (paplan-, párnahuzat, lepedő, törölköző) min 50 garnitúra: 730 e Ft, amennyiben a keretünk engedi:100 garnitúra beszerzése: 1.460 e Ft

Egyéb: fényképezőgép és felvevő berendezés beszerzése: 1.500 e Ft

Városi Uszoda:

- vízalatti robotporszívó: 4.000 e Ft
- vízilabda kapuhálók cseréje: 120 e Ft (6 pár)
- vízilabda cserepadok cseréje kb. 470 e Ft (30 db szék)
- gépházba tartalék szelepek: 250 e Ft
- 2 db öltözőpad: 240 e Ft
- szennyfogó szőnyegek: 250 e Ft

A beruházások mellett biztosan szükséges lesz mindkét épület közösségi tereinek, és egyes helyiségeinek tisztasági festése, ennek kb. 2 millió Ft-os költségét a karbantartások között terveztük.

Közbeszerzési terv:

Közbeszerzés tárgya	Közbeszerzés tervezett mennyisége	Közbeszerzésre irányadó eljárási rend	Tervezett eljárás fajtája	Eljárás megindításának tervezett időpontja	Szerződés teljesítésének várható időpontja
Atlétikai Centrum gázbeszerzése a 2025.10.01-2026.09.30 gázévre	1 év	Uniós eljárásrend	Nyílt eljárás (Konzorciumban az Önkormányzattal	2025. július	2025.10.01-2026.09.30
Atlétikai Centrum elektromos energia beszerzése 2026. évre	1 év	Uniós eljárásrend	és az önkormányzati cégekkel)	2025. július	2026. év

VI. 4. PÉNZFORGALMI BECSLÉSEK

A létesítményeink magas működési költségei szükségessé teszik, hogy a Társaság likviditása stabil legyen. A korábbi évek eredménytartaléka nagyfokú likviditási biztonságot nyújt a Társaságnak. Nagyon fontos, hogy az önkormányzat által megfizetett szolgáltatási átalánydíj és üzemeltetési hozzájárulás havi ütemezése biztosítja azt, hogy a bevételek meghatározott ütemben, tervezhetően folynak be. A bérleti díjbevételeinkben mutatkozik némi ciklikusság, téli-őszi erősebb és kissé lapultabb tavaszi-nyári bevételekkel, de ennek mértéke nem befolyásolja érdemben a likviditásunkat. Az uszoda üzemeltetési hozzájárulását negyedévente kapjuk, így a bevételeink túlnyomó részének likviditása tervezhető. Fontosnak tarjuk, hogy a sportegyesületekkel rugalmas, de mindkét fél számára előnyös és tartható fizetési kondíciókat alakítsunk ki, bár az eddigi tapasztalatok nagyon kedvezően, a sportegyesületek kevés kivételtől eltekintve fegyelmezetten, időben fizetnek. A rossz tapasztalatokat beépítjük a gyakorlatba, és ahol indokolt, a megrendelt szolgáltatás egy részét vagy akár egészét is előlegként beszedjük a vevőtől.

A költségoldalán is hasonló a helyzet az egyenletesség szempontjából. A személyi jellegű ráfordítások egyenletes eloszlásán túlmenően az igénybe vett szolgáltatások esetében is igyekeztünk, hogy ahol lehetséges, havi vagy negyedéves ütemezés legyen – a költségek eloszlásának „simítása” érdekében. A költségek esetében a közüzemi díjak és a szállodai-edzőtábori költség számlákban várunk nagyobb szezonalitást, de ennek szezonalitása éppen egyezik a bevételekével, ez likviditási szempontból előnyös, a többi költség eloszlása nagyjából egyenletes az év folyamán.

A Társaság a fizetőképességét folyamatosan meg tudja őrizni, így bármilyen nagyobb rendezvényt szükség esetén teljes mértékben elő tudunk finanszírozni.

Bevételi terv 2025. évre *a már meglévő sportlétesítmények vonatkozásában*

ezer Ft-ban

Bevételek terve	Központi irányítás					Atlétikai Centrum					Városi Uszoda					Összesen				
	2024. évi terv	2024. évi várható tény	2025. évi terv	2024. évi terv százaléka	2024. évi várható tény százaléka	2024. évi terv	2024. évi várható tény	2025. évi terv	2024. évi terv százalékában	2024. évi várható tény százalékában	2024. évi terv	2024. évi várható tény	2025. évi terv	2024. évi terv százaléka	2024. évi várható tény százaléka	2024. évi terv	2024. évi várható tény	2025. évi terv	2024. évi terv százaléka	2024. évi várható tény százaléka
Szolgáltatási díj ill. üzemeltetési díj Nyíregyháza MJV Önkormányzatától						144 000	144 000	144 000	100,00%	100,00%	20 000	20 000	28 000	140,00%	140,00%	164 000	164 000	172 000	104,88%	104,88%
Jegy, bérletértékesítés, pályahasználati díjak						9 042	8 311	10 820	119,66%	130,19%	15 900	17 715	23 800	149,69%	134,35%	24 942	26 026	34 620	138,80%	133,02%
Sportpályák, sportlétesítmények bérbeadása						25 357	27 521	37 450	147,69%	136,08%	55 329	51 744	58 400	105,55%	112,86%	80 686	79 265	95 850	118,79%	120,92%
Egyéb bérleti díjak			9 500			22 400	23 646	0	0,00%	0,00%	0	0	0			22 400	23 646	9 500	42,41%	40,18%
Sportesemény szervezési bevételek						5 200	4 800	7 500	144,23%	156,25%		0				5 200	4 800	7 500	144,23%	156,25%
Reklámtevékenység árbevétele						0	0	1 750			9 000	12 000	9 000	100,00%	75,00%	9 000	12 000	10 750	119,44%	89,58%
Szállodai értékesítés árbevétele						34 790	36 629	40 280	115,78%	109,97%	0	0	0			34 790	36 629	40 280	115,78%	109,97%
Éttermi szolgáltatás árbevétele						36 365	36 414	39 870	109,64%	109,49%	0	0	0			36 365	36 414	39 870	109,64%	109,49%
Egyéb árbevétel						850	692	1 350	158,82%	195,09%	789	1 083	1 000	126,74%	92,34%	1 639	1 775	2 350	143,38%	132,39%
Értékesítés nettó árbevétele	0	0	9 500			278 004	282 013	283 020	101,80%	100,36%	101 018	102 542	120 200	118,99%	117,22%	379 022	384 555	412 720	108,89%	107,32%
Egyéb bevételek	0	855	200		23,39%	500	0	0	0,00%		0	0	500			500	855	700	140,00%	81,87%
Pénzügyi műveletek bevételei	1 060	666	800		75,47%											1 060	666	800	75,47%	120,12%
Összes bevétel	1 060	1 521	10 500		990,57%	278 504	282 013	283 020	101,62%	100,36%	101 018	102 542	120 700	119,48%	117,71%	380 582	386 076	414 220	108,84%	107,29%

Bevételi terv 2025. évre a Városi Stadionnal együtt

ezer Ft-ban

Bevételek terve	Meglévő sportlétesítmények (Atlétikai Centrum, Városi Uszoda összesen)					Városi Stadion					NYSÜ Kft. összesen				
	2024. évi terv	2024. évi várható tény	2025. évi terv	2024. évi terv százalékában	2024. évi várható tény százalékában	2024. évi terv	2024. évi várható tény	2025. évi terv	2024. évi terv százalékában	2024. évi várható tény százalékában	2024. évi terv	2024. évi várható tény	2025. évi terv	2024. évi terv százalékában	2024. évi várható tény százalékában
Szolgáltatási díj ill. üzemeltetési díj Nyíregyháza MJV Önkormányzatától	164 000	164 000	172 000	104,88%	104,88%			94 488			164 000	164 000	266 488	162,49%	162,49%
Jegy, bérletértékesítés, pályahasználati díjak	24 942	26 026	34 620	138,80%	133,02%			0			24 942	26 026	34 620	138,80%	133,02%
Sportpályák, sportlétesítmények bérbeadása	80 686	79 265	95 850	118,79%	120,92%			33 960			80 686	79 265	129 810	160,88%	163,77%
Egyéb bérleti díjak	22 400	23 646	9 500	42,41%	40,18%			4 115			22 400	23 646	13 615	60,78%	57,58%
Sportesemény szervezési bevételek	5 200	4 800	7 500	144,23%	156,25%						5 200	4 800	7 500	144,23%	156,25%
Reklámtevékenység árbevétele	9 000	12 000	10 750	119,44%	89,58%						9 000	12 000	10 750	119,44%	89,58%
Szállodai értékesítés árbevétele	34 790	36 629	40 280	115,78%	109,97%						34 790	36 629	40 280	115,78%	109,97%
Éttermi szolgáltatás árbevétele	36 365	36 414	39 870	109,64%	109,49%						36 365	36 414	39 870	109,64%	109,49%
Továbbszámlázott közüzemi díjak								2 081			0	0	2 081		
Egyéb árbevétel	1 639	1 775	2 350	143,38%	132,39%			2 000			1 639	1 775	4 350	265,41%	245,07%
Értékesítés nettó árbevétele	379 022	384 555	412 720	108,89%	107,32%			136 644			379 022	384 555	549 364	144,94%	142,86%
Egyéb bevételek	500	855	700	140,00%	81,87%			900			500	855	1 600	320,00%	187,13%
Pénzügyi műveletek bevételei	1 060	666	800	75,47%	120,12%						1 060	666	800	75,47%	120,12%
Összes bevétel	380 582	386 076	414 220	108,84%	107,29%			137 544			380 582	386 076	551 764	144,98%	142,92%

Költségek, ráfordítások terve 2025. évre *a már meglévő sportlétesítmények vonatkozásában*

ezer Ft-ban

Költségek terve	Központi irányítás					Atlétikai Centrum					Városi Uszoda					Összesen				
	2024. évi terv	2024. évi várható tény	2025. évi terv	2024. évi terv százalékában	2024. évi várható tény százalékában	2024. évi terv	2024. évi várható tény	2025. évi terv	2024. évi terv százalékában	2024. évi várható tény százalékában	2024. évi terv	2024. évi várható tény	2025. évi terv	2024. évi terv százalékában	2024. évi várható tény százalékában	2024. évi terv	2024. évi várható tény	2025. évi terv	2024. évi terv százalékában	2024. évi várható tény százalékában
Gázdíj						15 614	9 351	9 320	59,69%	99,67%						15 614	9 351	9 320	59,69%	99,67%
Villamosenergia díj						34 990	27 970	28 130	80,39%	100,57%						34 990	27 970	28 130	80,39%	100,57%
Vízdíj						2 276	3 101	3 340	146,75%	107,71%						2 276	3 101	3 340	146,75%	107,71%
Üzemanyag, fűtőanyag						1 200	639	1 250	104,17%	195,62%		100				1 200	639	1 350	112,50%	211,27%
Munkaruha, szerszámok, karbantartási anyag						1 740	1 980	2 460	141,38%	124,24%	900	920	1 000	111,11%	108,70%	2 640	2 900	3 460	131,06%	119,31%
Tisztítószer						4 300	4 014	4 750	110,47%	118,34%	6 770	6 894	8 050	118,91%	116,77%	11 070	10 908	12 800	115,63%	117,35%
Nyomatványok, egyéb anyagköltség	600	588	800	133,33%	136,05%	1 150	520	850	73,91%	163,46%	500	688	680	136,00%	98,84%	2 250	1 796	2 330	103,56%	129,73%
Anyagköltség	600	588	800	133,33%	136,05%	61 270	47 575	50 100	81,77%	105,31%	8 170	8 502	9 830	120,32%	115,62%	70 040	56 665	60 730	86,71%	107,17%
Szállítási szolgáltatások						70	35	50	71,43%	142,86%	1 800	1 847	1 960	108,89%	106,12%	1 870	1 882	2 010	107,49%	106,80%
Bérelti díjak	570	589	720	126,32%	122,24%	1 716	2 296	2 300	134,03%	100,17%	1 020	6 061	6 980	684,31%	115,16%	3 306	8 946	10 000	302,48%	111,78%
Karbantartási díjak, épületfenntartási szolgáltatások						24 732	20 317	23 120	93,48%	113,80%	6 834	9 806	8 250	120,72%	84,13%	31 566	30 123	31 370	99,38%	104,14%
Hirdetés, reklámköltség	7 950	9 680	11 000	138,36%	113,64%	0	60	250		416,67%	0	16	50		312,50%	7 950	9 756	11 300	142,14%	115,83%
Postai, távközlési költségek	348	393	525	150,86%	133,59%	480	432	450	93,75%	104,17%	168	123	150	89,29%	121,95%	996	948	1 125	112,95%	118,67%
Számv., könyvvizsg., ügyvédi, közjegyzői díj	1 200	1 421	2 200	183,33%	154,82%	0	0	0			0	0	0			1 200	1 421	2 200	183,33%	154,82%
Csatornadíj						1 420	4 769	5 110	359,86%	107,15%	0	0	0			1 420	4 769	5 110	359,86%	107,15%
Takarítás-, szemétszállítás díja						8 347	11 479	5 310	63,62%	46,26%	6 900	6 859	9 790	141,88%	142,73%	15 247	18 338	15 100	99,04%	82,34%
Szakértői szolgáltatások, informatikai szolgáltatás	1 100	1 569	1 790	162,73%	114,09%	3 068	3 258	3 550	115,71%	108,96%	3 740	3 650	4 050	108,29%	110,96%	7 908	8 477	9 390	118,74%	110,77%
Munkaerő-kölcsönzés (üzömester)						0	0	0			14 470	13 382	19 275	133,21%	144,04%	14 470	13 382	19 275	133,21%	144,04%
Portaszolgálat, vagyonvédelmi szolgáltatások díja						1 290	0	0	0,00%		540	589	665	123,15%	112,90%	1 830	589	665	36,34%	112,90%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	152	479	400	263,16%	83,51%	956	1 298	1 350	141,21%	104,01%	636	598	725	113,99%	121,24%	1 744	2 375	2 475	141,92%	104,21%
Igénybe vett szolgáltatások	11 320	14 131	16 635	146,95%	117,72%	42 079	43 944	41 490	98,60%	94,42%	36 108	42 931	51 895	143,72%	120,88%	89 507	101 006	110 020	122,92%	108,92%
Hatósági díjak	60	38	80	133,33%	210,53%	100	18	14	14,00%	77,78%	50	0	50	100,00%		210	56	144	68,57%	257,14%
Bankköltség	1 910	2 483	3 380	176,96%	136,13%	80	16	6	7,50%	37,50%	144	200	220	152,78%	110,00%	2 134	2 699	3 606	168,98%	133,61%
Biztosítási díjak	560	547	611	109,11%	111,70%	400	94	420	105,00%	446,81%	90	71	80	88,89%	112,68%	1 050	712	1 111	105,81%	156,04%
Egyéb szolgáltatások	2 530	3 068	4 071	160,91%	132,69%	580	128	440	75,86%	343,75%	284	271	350	123,24%	129,15%	3 394	3 467	4 861	143,22%	140,21%
Közvetített szolgáltatások			7 030			49 630	48 339	40 070	80,74%	82,89%	500	618	700	140,00%	113,27%	50 130	48 957	47 800	95,35%	97,64%
Anyagjellegű ráfordítások	14 450	17 787	28 536	197,48%	160,43%	153 559	139 986	132 100	86,03%	94,37%	45 062	52 322	62 775	139,31%	119,98%	213 071	210 095	223 411	104,85%	106,34%
Bérek	27 811	22 628	32 670	117,47%	144,38%	64 382	62 658	74 110	115,11%	118,28%	38 306	41 632	46 858	122,33%	112,55%	130 499	126 918	153 638	117,73%	121,05%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 752	8 641	7 019	400,63%	81,23%	5 907	9 265	6 852	116,00%	73,96%	3 337	3 149	3 620	108,48%	114,96%	10 996	21 055	17 491	159,07%	83,07%
Bérráfordítások	3 404	3 536	5 671	166,60%	160,38%	6 781	6 984	8 830	130,22%	126,43%	4 779	4 169	5 725	119,79%	137,32%	14 964	14 689	20 226	135,16%	137,69%
Személyi jellegű ráfordítások	32 967	34 805	45 360	137,59%	130,33%	77 070	78 907	89 792	116,51%	113,79%	46 422	48 950	56 203	121,07%	114,82%	156 459	162 662	191 355	122,30%	117,64%
Értéksökkenési leírás	250	83	400	160,00%	481,93%	2 540	1 736	2 980	117,32%	171,66%	850	1 279	1 550	182,35%	121,19%	3 640	3 098	4 930	135,44%	159,13%
Egyéb ráfordítások	120	454	150	125,00%	33,04%	3 782	6 002	6 210	164,20%	103,47%	1 840	2 149	2 000	108,70%	93,07%	5 742	8 605	8 360	145,59%	97,15%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	276	363	480	173,91%	132,23%										276	363	480	173,91%	132,23%	
Összes költség, ráfordítás	48 063	53 492	74 926	155,89%	140,07%	236 951	226 631	231 082	97,52%	101,96%	94 174	104 700	122 528	130,11%	117,03%	379 188	384 823	428 536	113,01%	111,36%

Költségek, ráfordítások terve 2025. évre *a Városi Stadionnal együtt*

ezer Ft-ban

Költségek terve	Meglévő sportlétesítmények (Atlétikai Centrum, Városi Uszoda összesen)					Városi Stadion					Összesen				
	2024. évi terv	2024. évi várható tény	2025. évi terv	2024. évi terv százalékában	2024. évi várható tény százalékában	2024. évi terv	2024. évi várható tény	2025. évi terv	2024. évi terv százalékában	2024. évi várható tény százalékában	2024. évi terv	2024. évi várható tény	2025. évi terv	2024. évi terv százalékában	2024. évi várható tény százalékában
Gázdíj	15 614	8 355	9 320	59,69%	111,55%			2 340			15 614	8 355	11 660	74,68%	139,56%
Villamosenergia díj	34 990	28 762	28 130	80,39%	97,80%			20 094			34 990	28 762	48 224	137,82%	167,67%
Vízdíj	2 276	3 171	3 340	146,75%	105,33%			5 278			2 276	3 171	8 618	378,65%	271,78%
Üzemanyag, fűtőanyag	1 200	821	1 350	112,50%	164,43%			1 000			1 200	821	2 350	195,83%	286,24%
Munkaruha, szerszámok, karbantartási anyag	2 640	2 750	3 460	131,06%	125,82%			3 000			2 640	2 750	6 460	244,70%	234,91%
Tisztítószer	11 070	11 097	12 800	115,63%	115,35%			3 000			11 070	11 097	15 800	142,73%	142,38%
Nyomatványok, egyéb anyagköltség	2 250	1 875	2 330	103,56%	124,27%			100			2 250	1 875	2 430	108,00%	129,60%
Anyagköltség	70 040	56 831	60 730	86,71%	106,86%			34 812			70 040	56 831	95 542	136,41%	168,12%
Szállítási szolgáltatások	1 870	1 758	2 010	107,49%	114,33%						1 870	1 758	2 010	107,49%	114,33%
Bérleti díjak	3 306	8 769	10 000	302,48%	114,04%			850			3 306	8 769	10 850	328,19%	123,73%
Karbantartási díjak, épületfenntartási szolgáltatások	31 566	32 690	31 370	99,38%	95,96%			3 000			31 566	32 690	34 370	108,88%	105,14%
Hirdetés, reklámköltség	7 950	9 980	11 300	142,14%	113,23%						7 950	9 980	11 300	142,14%	113,23%
Postai, távközlési költségek	996	978	1 125	112,95%	115,03%			750			996	978	1 875	188,25%	191,72%
Számv., könyvvizsg., ügyvédi, közjegyzői díj	1 200	1 520	2 200	183,33%	144,74%						1 200	1 520	2 200	183,33%	144,74%
Távhődíj								7 874							
Csatornadíj	1 420	4 797	5 110	359,86%	106,52%			2 869			1 420	4 797	7 979	561,90%	166,33%
Takarítás-, szemétszállítás díja	15 247	18 060	15 100	99,04%	83,61%			2 950			15 247	18 060	18 050	118,38%	99,94%
Szakértői szolgáltatások, informatikai szolgáltatás	7 908	8 071	9 390	118,74%	116,34%			4 880			7 908	8 071	14 270	180,45%	176,81%
Munkaerő-kölcsönzés (úszómedence)	14 470	13 603	19 275	133,21%	141,70%						14 470	13 603	19 275	133,21%	141,70%
Portaszolgálat, vagyonvédelmi szolgáltatások díja	1 830	575	665	36,34%	115,65%			3 912			1 830	575	4 577	250,11%	796,00%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	1 744	1 931	2 475	141,92%	128,17%			1 000			1 744	1 931	3 475	199,25%	179,96%
Igénybe vett szolgáltatások	89 507	102 732	110 020	122,92%	107,09%			28 085			89 507	102 732	138 105	154,30%	134,43%
Hatósági díjak	210	73	144	68,57%	197,26%			50			210	73	194	92,38%	265,75%
Bankköltség	2 134	2 728	3 606	168,98%	132,18%						2 134	2 728	3 606	168,98%	132,18%
Biztosítási díjak	1 050	1 121	1 111	105,81%	99,11%			300			1 050	1 121	1 411	134,38%	125,87%
Egyéb szolgáltatások	3 394	3 922	4 861	143,22%	123,94%			350			3 394	3 922	5 211	153,54%	132,87%
Közvetített szolgáltatások	50 130	48 486	47 800	95,35%	98,59%						50 130	48 486	47 800	95,35%	98,59%
Anyagjellegű ráfordítások	213 071	211 971	223 411	104,85%	105,40%			63 247			213 071	211 971	286 658	134,54%	135,23%
Bérek	130 499	126 850	153 638	117,73%	121,12%			45 838			130 499	126 850	199 476	152,86%	157,25%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 996	17 975	17 491	159,07%	97,31%			3 479			10 996	17 975	20 970	190,71%	116,66%
Bérfelrakások	14 964	14 581	20 226	135,16%	138,71%			5 393			14 964	14 581	25 619	171,20%	175,70%
Személyi jellegű ráfordítások	156 459	159 406	191 355	122,30%	120,04%			54 710			156 459	159 406	246 065	157,27%	154,36%
Értékesítési leírás	3 640	3 190	4 930	135,44%	154,55%			2 000			3 640	3 190	6 930	190,38%	217,24%
Egyéb ráfordítások	5 742	7 240	8 360	145,59%	115,47%			1 890			5 742	7 240	10 250	178,51%	141,57%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	276	381	480	173,91%	125,98%						276	381	480	173,91%	125,98%
Összes költség, ráfordítás	379 188	382 188	428 536	113,01%	112,13%			121 847			379 188	382 188	550 383	145,15%	144,01%

5. sz. melléklet

Eredményterv 2025. évre:

ezer Ft-ban

	Eredménykimutatás sorai	2024. évi tény (e Ft)	2024. évi várható tény (e Ft)	2025. évi terv (e Ft)	2024. évi terv százalékában	2024. évi várható tény százalékában
I.	Értékesítés nettó árbevétele	379 022	381 918	549 364	144,94%	143,84%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	-	-
III.	Egyéb bevételek	500	875	1 600	320,00%	182,86%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	213 071	211 971	286 658	134,54%	135,23%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	156 409	159 406	246 065	157,32%	154,36%
VI.	Értékcsökkenési leírás	3 640	3 190	6 930	190,38%	217,24%
VII.	Egyéb ráfordítások	5 742	7 240	10 250	178,51%	141,57%
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I±II+III-IV-V-VI-VII)	660	986	1 061	160,76%	107,61%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1 060	666	800	75,47%	120,12%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	276	381	480	173,91%	125,98%
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	784	285	320	40,82%	112,28%
C.	Adózás előtti eredmény (±A±B)	1 444	1 271	1 381	95,64%	108,65%