



Ügyiratszám: VAGY/75 /2026.

Ügyintéző: Fodorné Maksa Márta/Csucska Zoltán

## **ELŐTERJESZTÉS**

**- a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz –**

### **Nyíregyháza MJV Önkormányzata tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2026. évi üzleti terveinek véleményezésére**

**Tisztelt Bizottság!**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 24/2023. (XII.01.) önkormányzati rendelet (Ör.) 3. § (5) bekezdése értelmében az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek esetében a legfőbb szerv hatáskörét - így az üzleti terv jóváhagyását is - a Polgármester gyakorolja. Az Ör. 3. § (6) bekezdése értelmében az egyéb gazdálkodó szervezetek, intézmények esetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos tagsági jogok gyakorlására a Polgármester, illetve meghatalmazottja jogosult.

A Közyűlés 31/2025. (XI.28.) számú rendelete a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság feladataként meghatározta a feladatköréhez kapcsolódó gazdasági társaságok esetében – a polgármesteri döntést megelőzően - üzleti tervük megtárgyalását és véleményezését.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közyűlésének a 2026. évi költségvetésről és a költségvetés vitelének szabályairól szóló 2/2026.(II.20.) önkormányzati rendelete alapján az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok elkészítették a 2026. évre vonatkozó üzleti terveiket.

A gazdasági társaságok Felügyelőbizottságai a 2026. évi üzleti terveket megtárgyalták, és azokat valamennyi bizottság a tulajdonosnak jóváhagyásra javasolta.

Az üzleti tervek jelen előterjesztés mellékleteit képezik, így csak röviden foglaljuk össze és véleményezzük a társaságok 2026. évi célkitűzéseit, tervezett bevételeik és költségeik alakulását, valamint várható eredményüket.

#### **1. NYÍRVV NONPROFIT KFT.**

A Társaság legfontosabb céljai 2026. évben is a közszolgáltatási feladatellátás stabil, kiszámítható biztosítása, az üzemeltetésre átvett vagyonelemek hatékony üzemeltetése, a vállalkozási tevékenységből származó bevételek növelése, illetve takarékos költséggazdálkodással a likviditás, valamint a gazdálkodás eredményességének megőrzése.

A társaság az üzleti évben a gazdasági stabilitás megőrzése mellett kiemelt figyelmet fordít a városi infrastruktúra fejlesztésére és fenntarthatóságának növelésére. Kiemelt figyelmet fordítanak azokra a területekre, ahol a munkafolyamatok optimalizálásával, utólagos elemzésekkel, valamint gazdaságosabb beszállítók felkutatásával tovább javíthatják működésüket.

A 326 fős létszámterv egy 3 fős létszámnövekedés utáni állapot, aminek elsődleges oka a Parkolási csoport feladatainak folyamatos növekedése, aminek ellátása érdekében további munkaerő felvétele szükséges. A cég bérpolitikájában differenciáltan 10 %-os béremelési prognózis látható, ami egyrészt az inflációs hatások ellensúlyozását, másrészt a differenciálás lehetőségeként, az alacsonyabb jövedelmű munkavállalók megélhetésének stabilizálását szolgálja.

A társaság beruházási terve 340.845 e Ft nettó értékű beszerzést és 10.738 e Ft kisértékű beruházást tartalmaz. Az egyéb társasági beruházás 340.845 eFt-os összegében a közszolgáltatási, üzemeltetési és egyéb piaci feladatok ellátását szolgáló gépek, berendezések beszerzését tervezik, illetve ezen túl a társaság által üzemeltetett önkormányzati tulajdonú bérlakások felújítására 120.000 eFt felhasználását tervezik. A társaság éves összesített közbeszerzési tervében részletesen leírja az idei év tervezett közbeszerzési eljárásaink tárgyát és kapcsolódó paramétereit. Láthatjuk, hogy jelentős nagyságrendű, összetett folyamatok jellemzik a közbeszerzési eljárások hosszú sorát. Árubeszerzések, szolgáltatás megrendelések kerültek tervezésre, valamint az építési beruházások között szerepel az önkormányzati bérlakások helyreállítása három ütemben, mintegy 36 lakást érintően. Ezenkívül tervezik szilárd burkolatú utak batyuzási munkáinak elvégzését és földút karbantartását is többek között.

2026. évben összesen nettó 4.800.277 eFt önkormányzat által nyújtott forrással számolnak, melyből közszolgáltatási tevékenység finanszírozásához biztosított kompenzáció 4.170.055 eFt, üzemeltetésre átadott ingatlanok kezelésére nyújtott összeg 587.222 eFt, míg a nyári táboroztatás esetében az önkormányzati forrás összege 43.000 eFt. Az Önkormányzati források összegéből fejlesztésre fordítható összeg 453.071 eFt.

A társaság közszolgáltatási és üzemeltetési kompenzációs igénye nem emelkedett a 2025. évi előirányzathoz képest, azonban annak érdekében, hogy rendkívüli események bekövetkezése esetén is biztosítva legyen a működésük az önkormányzat 2026.évi költségvetésében 300 Mft tartalék került elkülönítésre a társaság számára.

A társaság 2026. évre tervezett nettó árbevétele 6.459.302 eFt, mely 4,95%-kal magasabb a 2025. évi várható ténynél. A 2026. évi tervezett nettó árbevételén belül a vállalkozási tevékenységből származó árbevétel 17,77 %-kal magasabb, míg az előirányzott kompenzáció 8,66 %-kal alacsonyabb a bázisév adatánál.

A közszolgáltatások esetében a 2026. évre előirányzott kompenzáció kis mértékben alacsonyabb a 2025. évre várható tény összegénél, aminek oka, hogy csökkenéssel terveznek az egyéb városüzemeltetési feladatok, valamint a közfoglalkoztatási feladatok esetében. Az üzemeltetési szerződésben meghatározott feladatok ellátásra előirányzott kompenzáció mértéke 587.222 eFt, mely 7,82%-kal magasabb a 2025. évi várható ténynél. A forrásigény növekedés oka a lakóingatlan kezelés soron tervezett 42,6 Mft-os emelkedés.

A társaság 2026. évre tervezett vállalkozási tevékenységből származó bevétele 17,77 %-kal magasabb a 2025. évi várható ténynél, aminek egyik meghatározó eleme az ipari park üzemeltetéséből származó 209 millió Ft árbevétel. Tervezett egyéb bevételük 786.592 eFt, így összességében a bevételi oldalon átlagos 3,5%-os növekedés került tervezésre.

A társaság 2026. évi anyagjellegű ráfordításainak összege 3.599.889 eFt, mely 2,44%-kal magasabb a 2025. évi bázishoz képest. Jelentősebb eltérés csak az egyéb szolgáltatásoknál jelentkezik (15,57%), mely emelkedés nagyobb részt a banki költségek növekedéséből, kisebb részt a biztosítási díjak növekedéséből és a hatósági díjak emelkedéséből adódik. Az alvállalkozói teljesítések várható értéke a 2025. évi várható érték szintje alatt marad. A személyi jellegű ráfordítások 3.269.359 eFt-os összege

16,2 %-kal magasabb a 2025. évi várható adatnál. Ez a kötelező minimálbér és garantált bérminimum emelés és az átlagosan 10%-os béremelés együttes hatása. A 129.048 eFt összegű értékcsökkenési leírás, valamint a 127.490 eFt-os egyéb ráfordítások figyelembevételével a társaság 2026. évre tervezett adózás előtti eredménye 180.108 eFt. Az üzleti tervet reálisnak és megvalósíthatónak ítéljük, az általános kockázati tényezőkhöz kívül különösebb kockázatot nem tartalmaz. Összességében a társaság 2026-ban stabil pénzügyi alapokon működik. Gazdálkodásuk sikere függ a hatékony erőforrás-gazdálkodás, költségoptimalizálás és a szolgáltatási színvonal fenntartásától.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2025.12.31 várható tény	2026. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	6 154 522	6 459 302	104,95%
II.	Aktivált saját telj.ért	3 641	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	842 200	786 592	93,40%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	3 514 220	3 599 889	102,44%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	2 813 633	3 269 359	116,20%
VI.	Értékcsökkenési leírás	154 018	129 048	83,79%
VII.	Egyéb ráfordítások	212 534	127 490	59,99%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>305 958</b>	<b>120 108</b>	<b>39,26%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	60 519	60 000	99,14 %
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	7	0	0,00%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>60 512</b>	<b>60 000</b>	<b>99,15%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>366 470</b>	<b>180 108</b>	<b>49,15%</b>

## 2. NYÍRTÁVHÓ Kft.

A távhőszolgáltatást 1992-ben alapított társaság biztosítja 16 266 db lakossági és 360 db közületi fogyasztó felé, mint helyi közszolgáltatást Nyíregyháza város közigazgatási területén. A Kft., mint távhőszolgáltató az általa vásárolt hőenergia szállítását és elosztását végzi, ezen túl a nem távhővel ellátott városi intézményekben 81 db fogyasztási helyen működtet gázüzemű hőtermelési, hőszolgáltatási technológiákat.

A társaság gazdálkodását alapvetően a távhőszolgáltatók felé értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználóknak és a külön kezelt intézményeknek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról, valamint a távhőszolgáltatási támogatásról szóló NFM rendeletek határozzák meg. A hatósági árszabályozás szerint idén is bázis alapon történik a társaság költségeinek megtérítése támogatás formájában. Elmondható, hogy továbbra is biztosított a fedezet a pozitív eredményességhez, a biztonságos gazdálkodáshoz.

A társaság számára az üzleti terv elkészítésekor minden évben a legnagyobb bizonytalansági faktor a várható energiafelhasználás meghatározása, mivel egy enyhébb, illetve egy hidegebb téli hónap között ez akár több százmillió forintot elmozdulást eredményezhet negatív és pozitív irányba egyaránt. További kockázat az energiahordozók világszintű árainál tapasztalható volatilitás.

A távhőszolgáltatás árbevétele várhatóan 3.550.221 eFt lesz. A jelenlegi fogyasztói körre a gázüzemű kazánházi technológiák alapján végzett hőszolgáltatás árbevétele, azaz a gázüzemű árbevétele 438.143 eFt-tal szerepel a tervben. Az egyéb tevékenység árbevételét 197.750 eFt-ra tervezi a társaság. Ezen belül a legjelentősebb tétel a használati melegvíz szolgáltatás hidegvíz részének árbevétele

181.000 eFt-tal. Az értékesítés nettó árbevétele így várhatóan 4.186.114 eFt körül alakul majd, ami a hőértékesítési díjak csökkenésének köszönhetően 6 %-kal alacsonyabb a 2025. évi várható tény adatnál. A 5.531.052 eFt-ra tervezett egyéb bevételek legjelentősebb tétele az NFM rendelet szerinti energiatámogatás. A pénzügyi műveletek bevételeként 13.000 eFt-ra számít a kft. 2026. évben. A társaság bevétele összesen 9.730.166 eFt, melynek 55,6%-át teszi ki az energiatámogatás.

Az összes ráfordítás 9.609.472 eFt, melynek legnagyobb része az anyagjellegű ráfordítások, ebből 6.364.301 eFt a távhőszolgáltatás 2026. évi energiaköltsége. A 2025. évi várható tényadatokhoz képest az energiaköltségek soron 7,4%-os csökkenés tapasztalható a 2025. évben mérséklődött energiaáraknak köszönhetően, mellyel párhuzamosan az energiatámogatás összege 1%-kal csökkent az előző év várható tényadataihoz viszonyítva.

A társaság az éves bérköltséget a 2026. évre tervezett átlagos 11%-os béremelés figyelembevételével számította ki.

„A távhő vezeték építés, felújítás, javítás, karbantartás, valamint a hőközpontok épületgépészeti és villamos munkáinak” elvégzésére 700 M Ft becsült összegben tervez közbeszerzést 1 éves időtartamú keretmegállapodásra.

A társaság 2026. évre tervezett összes bevétele 3,6%-kal alacsonyabb a 2025. évi várható értéknél, ezzel szemben az összes költségnél a csökkenés mértéke 3,3%-ra tervezhető, így összességében a 2026. évre tervezett adózás előtti eredmény 125.694 eFt. A társaság által az üzleti tervben megfogalmazott legfontosabb célokkal a tulajdonosi szempontokat figyelembe véve maximálisan egyetértünk. A város területén az üzembiztos, megfizethető szolgáltatás fenntartása, a fogyasztók elégedettségének biztosítása, kényelmes és környezetbarát szolgáltatás nyújtása elsődleges és elengedhetetlen stratégiai szempont. Ezen célok megvalósításához elengedhetetlen a 2026. évi üzleti tervben megfogalmazott közel 402,5 millió forintos beruházási tervben szereplő tételek megvalósítása. A távvezetékek és hőközpontok felújításával törekszenek a hálózati hőveszteségek csökkentésére, az előírányzott kazánházi technológiák teljes körű felújítása az üzemeltetés szempontjából nagyon fontos kérdés az üzleti terv tanúsága szerint. A tevékenység végzéséhez a cég megbízható beszállítói körrel rendelkezik. A hővásárlást a Veolia Energia Magyarország Zrt-vel kötött szerződés a jelen gazdasági körülmények között stabilan biztosítja. Természetesen a hatósági árszabályozástól való függés jelentős kockázatot hordoz, de mindezekkel együtt a tervet megalapozottnak és végrehajthatónak ítéljük.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2025.12.31 várható tény	2026. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	4 458 345	4 186 114	93,89%
II.	Aktivált saját telj.ért	20 204	5 000	24,75%
III.	Egyéb bevételek	5 593 076	5 531 052	98,89%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	8 444 237	7 963 752	94,31%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	1 033 231	1 163 120	112,57%
VI.	Értékcsökkenési leírás	404 158	427 600	105,80%
VII.	Egyéb ráfordítások	51 900	55 000	105,97%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>138 099</b>	<b>112 694</b>	<b>81,60%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	39 000	13 000	33,33%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	0	0	0,00%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>39 000</b>	<b>13 000</b>	<b>33,33%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>177 099</b>	<b>125 694</b>	<b>70,97%</b>

### 3. Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

A társaság a 2026. évben a fürdő- és wellness élmények fejlesztésére, a látogatói élmény javítására, valamint a fenntartható növekedés biztosítására összpontosít. Üzleti tervük azokat az irányvonalakat és célkitűzéseket tartalmazza, amelyek lehetővé teszik pozíciójuk erősítését a helyi piacon, regionális szinten is növeli a vendégforgalmukat, valamint optimalizálja a működési költségeiket. Vendégkörük elégedettségének és lojalitásának biztosítása érdekében 2026. évben kiemelt figyelmet fordítanak a digitális marketing eszközök alkalmazására és a közönségkapcsolatok erősítésére. Továbbra is céljuk a szerzonális ingadozások kiegyenlítése, valamint a magas minőségű szolgáltatások biztosítása.

A versenyképesség növelése érdekében egyedi és exkluzív élményelemek létrehozását kezdték el, úgymint egy 60 fő befogadóképességű szauna építését, melynek az átadása a 2026. I. negyedévre datálható, valamint a következő szezonra tervezik a nyári rekreációs medence egy családi vízi játszótérrel történő bővítését.

Már ez előző években is több intézkedést, gazdasági döntést meghoztak a bevételeik növelése érdekében. Ilyen bevételnövelés érdekében hozott döntés volt a szezonális jelleggel működő vendéglátóipari egységek üzemeltetése esetén a korábbi fix bérleti díj helyett, forgalomarányos bérleti díj fizetésre történő átszerződés, az online jegy vásárlási lehetőség, a családi belépőjegyek árának csökkentése, a vendégek részére mindennapos szauna program és két hetente éjszakai fürdőzéssel egybekötött szauna programok szervezése. Mindezek mellett készpénzmentes fizetést vezettek be a Parkfürdő területén, és ezzel párhuzamosan pedig új szerződést kötöttek a vendéglátó egységek üzemeltetőivel, akik a korábbi fix bérleti díj helyett forgalom utáni járulékot fizetnek.

A társaság 2026-ben az Élmény – és Park fürdőben 5%-os áremelést tervez. A Tófürdő esetében jegyár emeléssel nem számolnak. Gyógyászati részlegükben szintén nem terveznek áremelést, itt elsősorban a forgalom növekedésében bíznak, melyet számos ösztönző programmal és akcióval szeretnének elérni. Az Élmény- és Parkfürdő területén található vendéglátó egységek esetében +5%-os forgalomarányos bérleti díj emeléssel, illetve a szálláshely szolgáltatása esetében a szobaárak 10%-os emelésével számolnak.

A Fürdőház szálloda és büfé részlege, valamint a Svájci Lak Panzió szállásszolgáltatási egysége a társaság saját üzemeltetésben, míg a Svájci Lak vendéglátóipari egységét bérbeadás útján üzemel. A zárva tartó Júlia Fürdő és Hotel Fürdőház wellness részlegének újra nyitásával 2026. évre nem terveznek. A szállodaszolgáltatás esetében a hatékonyabb értékesítés és a szobaárak 10%-os növekedése hatására az árbevétel 9 MFt-tal történő növekedésével számolnak.

Az önkormányzati forrásokat az előző évhez viszonyítva gyakorlatilag azonos szinten, mindössze 6 MFt-tal magasabb támogatási összeggel tervezik. Nyíregyházi jegyárkedvezmény címén nettó 173.228 eFt-tal, a Sóstó Hotel koncessziós díj címén nettó 152.844 eFt-tal, üzemeltetési hozzájárulás címén nettó 124.252 eFt-tal terveznek. Likviditást javító támogatással az idén sem terveztek.

Mindezen források bevonása mellett a Társaság 322 MFt nagyértékű és 8,6 MFt kisértékű eszköz beruházást tervez végrehajtani. Ezen belül jelentősebb tétel az „Élményfürdő” területén 60 fő befogadására alkalmas, már a fentiekben említett szauna építése, továbbá a beltéri „gyerekvilág” élményelemeinek teljes felújítása, a Parkfürdő gyermek medencéjének felújítása, valamint a nyári rekreációs medence családi vízi játszótérrel történő bővítése. Tervezik többek között a légkeverők felújítását, klórhordó tároló felújítását, valamint a Parkfürdőben a déli mosdók, zuhanyzók felújítását.

A tervekészítés során a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. 388,3 ezer fős vendégszámmal kalkulál. A 2025. évi bázis vendégszámhoz képest, óvatosan számolva 3%-os vendégszámnövekedést prognosztizálnak. Az időjárás kockázatot nem lehet a tervekészítés során figyelmen kívül hagyni.

A tervben szereplő nettó árbevétel a bázis időszakhoz viszonyítva + 186,3 MFt-tal magasabb. Egyéb bevételek eredmény soron -32.848 eFt csökkenéssel terveznek, aminek oka az önkormányzattól kapott üzemeltetési hozzájárulás összegének nettó 15,7 MFt-tal való csökkenése, illetve a nyári diákfoglalkoztatás előre nem tervezett bértámogatása. Összességében tervezett üzemi bevételük 3.402 MFt.

Ezzel szemben az üzemi ráfordításait 3.369,5 MFt-tal tervezik, ami 6,6 %-os többlet ráfordítást jelent az előző évhez viszonyítva. Anyagjellegű ráfordításaik növekedésével terveznek, aminek oka a gáz és rendszerhasználati díj költségének, a csatornahasználati díjnak, üzemeltetéshez felhasznált anyagok költségének emelkedése, valamint az igénybe vett szolgáltatások összegének tervezett emelkedése. Átlag 5 %-os bérfeljesztéssel és a személyi jellegű egyéb kifizetések 18,1%-os növekedésével kalkulálnak. A munkafolyamatok racionalizálásának hatására a személyi jellegű ráfordítások esetében kis mértékű, mindössze 8,93%-os emelkedéssel terveznek. A Zrt. tervezett adózás előtti eredménye, 33.028 MFt.

Az üzleti tervben megfogalmazott stratégiát, gazdasági célokat reálisnak ítéljük. Az előző évihez közel azonos összegű tulajdonosi forrásigény, a gazdaságos és hatékony humánerőforrás gazdálkodás, a megfogalmazott beruházási, fejlesztési tervek megalapozzák a terv reális végrehajtását. Tulajdonosi szempontból megvalósíthatónak és támogathatónak ítéljük a tervben megfogalmazottakat, mindamelllett, hogy az időjárás kockázatait és egyéb előre nem látható változókat nem lehet biztonsággal előre kiszámítani.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2025.12.31 várható tény	2026. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	3 041 993	3 228 318	106,13%
II.	Aktivált saját telj.ért	1 148	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	207 135	174 287	84,14%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 790 947	1 900 460	106,11%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	1 062 952	1 157 911	108,93%
VI.	Értékcsökkenési leírás	183 470	190 028	103,57%
VII.	Egyéb ráfordítások	125 225	121 178	96,77%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>87 682</b>	<b>33 028</b>	<b>37,67%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	6 447	1 000	15,51%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	3 119	1 000	32,06%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>3 328</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>91 010</b>	<b>33 028</b>	<b>36,29%</b>

#### 4. NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

Az NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2021. július 1. napjától bérleti és üzemeltetési szerződés alapján üzemelteti a Nyíregyházi Atlétikai Centrumot, 2021. szeptember 1. napjától társüzemeltetési megállapodás alapján az „Eissmann” Városi Uszodát, 2024. decemberi tulajdonosi döntést követően pedig 2025. január 1-től a Városi stadion területén található Szabadidősport Központot, a műfüves és salakos labdarúgópályákat, valamint a futballarénát környező területet, Volán sporttelepet és az Orosi sporttelepet. 2026. évben a Társaság legfőbb célja az eredmények megtartása a folyamatok javítása, fejlesztése révén.

Az Atlétikai Centrum 2025-ös éve kiemelkedően sikeres volt, számos verseny, edzőtábor, sportesemény zajlott a létesítményben. A 2026-os üzleti évben ez elért eredmények megtartására törekednek.

Az Eissmann Városi Uszoda gyakorlatilag teljes kihasználtsággal működik, így az üzemeltetésben nagyobb változtatást nem terveznek az új üzleti évben. Az uszodával kapcsolatban a társaság 2026. évi feladata annak megvizsgálása, hogy van-e lehetőség az uszodát használó sportegyesületekkel együttműködve, valamilyen támogatási forrás bevonásával az épület kiszolgáló infrastruktúra fejlesztésére új öltözők és konditerem kialakításával.

A Városi Stadion, Volán pálya és Orosi futballpálya esetében 2025. év végére összeállt a teljes alkalmazotti, szolgáltatói stáb, melyet 2026. évben tökéletesíteni, finomhangolni kell. A Városi stadion esetében a korábbi legnagyobb óraszámú bérlő, a Spartacus FC utánpótláscsapata 2026. évben jelentősen csökkentett óraszámban tervezi igénybe venni a nagy műfüves pályát, ennek pótlása további feladatot jelent. A Volán pályára sikerült állandó bérlőt találnia a társaságnak, viszont az orosi sportpálya kihasználtsága nagyon alacsony.

A társaság a megnövekedett üzemeltetési feladatainak biztosítására 2026. évre a tervezett saját bevételein kívül egy átgondolt és szakszerű üzemeltetési modell mellett nettó 302.709 eFt önkormányzati forrással számolt a költségvetési rendeletben meghatározottak szerint. Az Atlétikai Centrum esetében 150.000 eFt szolgáltatási általánydíjjal, míg az Uszoda esetében 36.000 eFt üzemeltetési hozzájárulással, a Városi Stadion esetében 116.709 eFt üzemeltetési hozzájárulással számoltak.

Az üzemeltetett ingatlanok újszerű állapota miatt a 2026. évben tervezett beruházások összege az összköltségvetéshez viszonyítva nem magas. Csak azokat a különösen indokolt, vagy árbevételben megtérülő beruházásokat hajtják végre, melyek a magas kihasználtságból fakadó elhasználódás miatt válnak szükségessé. Mindezek mellett a Városi Stadion esetében szükségesnek látják a teniszcsarnok felújítását, illetve a teniszcsarnok és a bokszcarnok energetikai korszerűsítését. Ezek a beruházások egyelőre terv szintjén merülnek fel. A társaság célszerűnek látja a megvalósíthatóság megvizsgálását.

A 2026. évi tervet már a 2025. évi bázisadatok alapján, azt korrigálva készítette el a társaság. A 2026.-os bevételi tervük 5,4%-kal haladja meg az előző év tényadatait. Az önkormányzati források esetében 13%--os, míg a jegy és béreltértékesítési díjak esetében 9 %-os emelkedéssel terveznek. A szállodai értékesítés és az éttermi szolgáltatás árbevétele esetén szintén emelkedéssel terveznek, míg kis mértékű visszaeséssel terveznek a sportlétesítmények bérbeadása és az egyéb bevételek esetében. Társasági szinten az értékesítés nettó árbevétele soron 606.449 eFt, egyéb bevételek soron 753 eFt, míg a pénzügyi műveletek bevételei soron 1.120 eFt bevétellel terveznek.

A költségek, ráfordítások tervezésénél az eddigi tapasztalataik alapján pontosan tudnak tervezni, így összességében 6%-os költségnövekedéssel számolnak. Társasági szinten az anyagjellegű ráfordítások tervezett összege 307.720 eFt, ami kis mértékű csökkenést jelent az előző évhez képest. A csökkenés a közüzemi költségek tervezett csökkenéséből és a közvetített szolgáltatások csökkenéséből adódik. A

személyi jellegű ráfordítások 277.949 eFt-tal kerültek a tervbe, ami 16 %-os növekedés a tavalyi évhez képest, ami a tervezett átlagos 11,85 %-os bérfejlesztésből adódik. Az értékcsökkenési leírás tervezett összege 8.325 eFt, az egyéb ráfordításoké – ami elsősorban az adófizetési kötelezettségeket tartalmazza – 11.490 eFt, a pénzügyi műveletek ráfordításai pedig 1.300 eFt. Fentiek alapján az NYSÜ Kft. 2026. évre 1.538 eFt adózás előtti eredménnyel tervez. A tervet megalapozottnak és megvalósíthatónak ítéljük meg.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2025.12.31 várható tény	2026. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	574 463	606 449	105,57%
II.	Aktivált saját telj.ért	0	0	
III.	Egyéb bevételek	2 115	753	35,60%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	311 525	307 720	98,78%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	238 605	277 949	116,49%
VI.	Értékcsökkenési leírás	6 660	8 325	125,00%
VII.	Egyéb ráfordítások	12 597	11 490	91,21%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>7 191</b>	<b>1 718</b>	<b>23,89%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	545	1 120	205,50%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	1 218	1 300	106,73%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>-673</b>	<b>-180</b>	<b>26,75%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>6 518</b>	<b>1 538</b>	<b>23,60%</b>

#### 5. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.

A rendkívül érzékeny és nagy körültekintést igénylő kegyeleti közszolgáltatási tevékenység végzését a kft. bizonyítottan évek óta nagy körültekintéssel és megfelelő szakmai felkészültséggel, teljes odaadással végzi. A fenntartó tulajdonában álló, valamint a kegyeleti közszolgáltatási szerződés alapján üzemeltetett vidéki temetők, köztemetők zavartalan üzemeltetési feladataira kiemelt figyelmet fordítanak. A társaság tevékenységébe tartozik még az élővirág forgalmazás, sírkő és kömegmunkálási tevékenység, ajándék- és egyéb termékek kiskereskedelmi tevékenysége, valamint a közúti áruszállítás is. A Kft. 2025. december 31-ig rendelkezésre álló adatokat figyelembe véve 4,49%-os esetszám növekedést prognosztizált.

A Kft. bevételeinél az előző év terv adataihoz képest a vidéki területen végrehajtott szolgáltatási árjegyzék módosítással, a beszállítói áremelkedések átterheléséből és a Nyíregyháza fenntartásában lévő temetők esetében 2026.07.01-i hatállyal módosítandó önkormányzati rendeletben rögzített díjtétel változás hatásából jelentős árbevétel növekedéssel számol.

Egyéb bevételei között 206.716 eFt értékben szerepel önkormányzati támogatás. Ebből Nyíregyháza MJV Önkormányzata 200.000 eFt összeget biztosít a kegyeleti közszolgáltatási szerződésben meghatározott bevétellel nem fedezett költségek ellentételezésére, melyet az igénybevett szolgáltatások és az üzemeltetés során felhasznált anyagok beszerzési ár növekménye, valamint a jelentős élőmunka díjnövekménye tesz indokolttá.

A működési támogatáson felül az Önkormányzat 2026. évre 46.000 eFt összegű fejlesztési célú támogatást nyújt a Temetkezési Kft. részére. Ebből valósul meg a Nyíregyháza Északi Temető Pazonyi és Korányi úti bejáratának automatizálására, jegy és fizető automata rendszer kiépítése. A fejlesztéssel a visszaélések teljes mértékű kiküszöbölésére és a bejáratok áteresztő képességének jelentős mértékű növekedésére számít a társaság vezetése. Illetve az Északi Temető bemosó parkjának bővítése történik meg a kegyeleti igényeknek megfelelően.

A társaság működéséhez, tevékenységének ellátásához 6.5 eFt értékben tervez saját forrásból beruházásokat, melyek között szerepel egy halottszállító autó beszerzése, egy halottszállító autó felújítása, ravatalozó kellékek, kertészeti eszközök, kisgépek, hangosító berendezések, számítógépes eszközök, irodabútorok beszerzése, egyéb gépek beszerzése, továbbá egy kertészeti pótkocsis kistraktor. Ezekon felül a lakossági igényeknek megfelelően az Orosi temetőben hátsó térvilágítás kerül kiépítésre.

A 2026-ös üzleti terv összeállításában legjelentősebb hatással bír az infláció, az élelmiszerárak emelkedése és az energiaváltság enyhítése ellentételezése érdekében végrehajtott minimálbér és garantált bérminimum jogszabály által előírt emelkedése, mely a társaság munkavállalóinak jelentős részét érinti, valamint a létszámbővítés és a munkaerőbázis megtartás miatt betervezett differenciált 10%-os alpbér emelés. A 2026. évre tervezett összes ráfordítás 56,04%-át teszik ki a személyi jellegű ráfordítások.

Jelentős költségtényező a külső vállalkozók által végrehajtandó legszükségesebb javítási, karbantartási, valamint szolgáltatási munkák 2026. évben tervezett költsége.

Az eredményt jelentős mértékben befolyásolja, hogy az időszakban a tervezett bevételhez kapcsolódó, az értékesítés során felhasználásra kerülő anyagok költsége a beszállítók által bejelentett áremelkedés következményeként nő.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft. az értékesítés nettó árbevételét 1.069.037 eFt-os értékkel tervezi, mely 72.627 eFt-tal magasabb a 2025. évi várható adattól. Az aktivált saját teljesítmény értéke várhatóan 9.014 eFt lesz 2026. évben. A társaság 255.831 eFt egyéb bevétellel tervez 2026. évre az előző évben végrehajtott fejlesztési támogatások visszavezetéséből, céltartalék feloldásából, illetve az érvényes kegyeleti közszolgáltatási szerződéseik alapján az üzemeltetési költségeik kompenzálására tervezett egyéb bevételből.

A Kft. 1.327.811 eFt ráfordítással számol az idei évre, ahol a személyi jellegű ráfordítások mutatják a legjelentősebb, 11% feletti növekedést a 2025. évi várható adathoz képest. Mindezeket figyelembe véve 6.075 eFt üzemi eredményt és 12.281 eFt adózás előtti eredményt prognosztizál a társaság 2026. évre. A menedzsment által összeállított és tulajdonos elé tárt tervet, az előző években a társaság által alkalmazott tervezési gyakorlat alapján ismét rendkívül óvatosnak és ezzel együtt megvalósíthatónak tartjuk.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2025.12.31 várható	2026. évi terv	Terv/Várható
I.	Értékesítés nettó árbevétele	996 410	1 069 037	107,29%
II.	Aktivált saját telj.ért	21 372	9 014	42,18%
III.	Egyéb bevételek	242 138	255 831	105,66%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	491 514	526 476	107,11%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	668 395	744 057	111,32%
VI.	Értékcsökkenési leírás	39 366	40 742	103,50%
VII.	Egyéb ráfordítások	49 110	16 532	33,66%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>11 535</b>	<b>6 075</b>	<b>52,67%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	14 824	6 210	41,89%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	290	4	1,38%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>14 534</b>	<b>6 206</b>	<b>42,70%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>26 069</b>	<b>12 281</b>	<b>47,11%</b>

## 6. NYÍRINFO Nonprofit Kft.

A NYÍRINFO Nonprofit Kft. a 2026-os gazdasági évben, hasonlóan az előző évek gyakorlatához, a megszokott és kidolgozott keretek között végzi szolgáltatási szerződés keretében Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, illetve Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata számára az informatikai rendszereik zavartalan működtetését, a rendszergazdai feladatokat, továbbá a város közterületein elhelyezett digitális tornyok üzemeltetésének feladatait. A több éve sikeresen működő Digitális Tudásközpontot továbbra is üzemeltetik, a Kormányzati Informatikai Fejlesztési Ügynökség (KIFÜ) és az önkormányzat között megkötött stratégiai együttműködési megállapodás alapján.

A Kft. 2026. évi üzleti tervének alapjául elsősorban a bázis évi terv adatok szolgáltatnak alapot, korrigálva a 2025. év végi várható tény adatokkal. A társaság költségstruktúrájára jellemző a stabilitás. Költségeik esetében minimális növekedéssel terveznek, amit elsősorban a tervezett 10 %-os béremelés okoz. Éves működési költségeik, elsősorban a személyi jellegű ráfordítások emelt összegének fedezeteként volt szükséges az Önkormányzattal kötött szolgáltatási szerződés díjainak kis mértékű növelésére. A tulajdonosi háttér, illetve szolgáltatásvásárlásoknak köszönhetően likviditási gondjai nincsenek a társaságnak, a gazdálkodás stabil, évek óta eredményes.

A társaság 2026. évre 220.864 eFt nettó árbevétellel számol. A társaság a 2026. évi tervében 55.610 eFt anyagjellegű ráfordítással tervez, ami alacsonyabb a 2025. évi terv szinttől. A személyi jellegű ráfordítások az előző évi tervhez képest 18,34%-os növekedéssel, 138.743 eFt összeggel kerültek tervezésre. 2026. évben nem terveztek létszámnövekedést, így 8 fő főállású dolgozó létszámmal számol a terv és 10%-os differenciált alapláb emeléssel.

2025. év harmadik negyedében lezárult a Polgármesteri Hivatal informatikai háttérét biztosító számítástechnikai eszközök, szoftverek cseréjével kapcsolatos, új számítástechnikai eszközök és szoftverek beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárás. Az eljárás eredményeként kiváló minőségű gépeket, monitorokat tudott a társaság kedvező áron beszerezni. A beszerzett és 2026. januárjában üzembehelyezett számítógépes munkaállomások bérleti díjának árrése megfelelő fedezetet biztosít az éves elszámolt amortizáció, illetve az egyéb költségnövekmények fedezetére.

A társaságnak komolyabb beruházási szükséglete nincs, közbeszerzési eljárást előreláthatólag nem tervez lefolytatni 2026. évben.

A tervezett bevételi forrásaik 2026-ben biztonsággal fedezik a Kft. kalkulált éves költségeit. A társaság 2026. évi tervezett adózás előtti eredménye 2.611 eFt nyereség. A tervet megalapozottnak és végrehajthatónak ítéljük.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2025.12.31 várható tény	2026. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	201 947	220 864	109,37%
II.	Aktivált saját telj.ért	0	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	1 300	5 600	430,77%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	57 647	55 610	96,47%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	117 243	138 743	118,34%
VI.	Értékcsökkenési leírás	9 500	27 000	284,21%
VII.	Egyéb ráfordítások	5 000	5 000	100,00%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>13 857</b>	<b>111</b>	<b>0,80%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	6 000	2 500	41,67%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	0	0	0,00%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>6 000</b>	<b>2 500</b>	<b>41,67%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>19 857</b>	<b>2 611</b>	<b>13,15%</b>

## 7. Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.

A Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. fontos feladata, hogy a piacon megfelelően tudja Nyíregyháza és térségét pozicionálni, összefogva a szállás- és vendéglátóhelyekkel, a rendezvényszervezőkkel, valamint a turisztikai attrakciókkal.

A korábbi évekhez hasonlóan 2026. évben is a társaság elsődleges célja az eddigi szakmai munka folytatása, további fejlesztések megvalósítása, a TDM iroda szolgáltatásainak bővítése, a sóstógyógyfürdői Tourinform iroda magas szintű működtetése.

Fontos feladatuk a turizmusban érdekelt szervezetek, vállalatok összefogása, pályázatokon való részvételüknek és fejlesztéseiknek szakmai segítése, a marketing munka összehangolása.

Idén továbbra is kiemelt szerepet kap az online marketing.

Az elmúlt évekhez hasonlóan 2026. évben is hangsúlyt helyeznek a helyi termékek és termelők turizmusba történő bevonására. A Középkori Templomok Útja Egyesülettel megmarad a korábbi években elkezdett közös tevékenység a kerékpártúrák szervezéséhez kapcsolódóan az aktív turizmus területén. További cél, hogy a városba érkező turisták még több szabadidő-eltöltési lehetőség közül választhassanak, ezért tematikus városnézések meghirdetésére is sor kerül.

2026. évben is kiemelt feladata a Kft-nek a desztinációs szintű PR, értékesítés-ösztönzési és marketing kampányok megvalósítása. 2026-ban folytatják a közös megjelenéseket a Nyíregyházi Állatparkkal és a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt-vel, melynek keretében nagyobb hangsúlyt helyeznek az online és a social média hirdetésekre bel-és külföldön egyaránt, de alkalmaznak ezenkívül digitális megjelenést, valamint hirdetéseket nyomtatott sajtóban és rádióban. Marketing tevékenységük meghatározó eleme az online megjelenések támogatása. Egy felhasználóbarát honlap jelentősen javítja a desztináció versenyképességét, ezért tervezik a honlapjuk kor követelményeinek megfelelő továbbfejlesztését. Folytatják a korábbi intenzív Facebook kampányt, valamint a fiatalabb korosztály hatékonyabb elérése érdekében erőteljesebb megjelenést terveznek az Instagram felületen.

Képviselek a desztinációt különböző rendezvényeken, eseményeken.

Tervezik egyes népszerű kiadványok újra nyomtatását

Közszolgálati és kereskedelmi TV csatornák turisztikai műsoraiban támogatják a desztináció turisztikai termékmegjelenéseit. A külföldi desztinációk tekintetében elsősorban a szomszédos országokra és

Lengyelországra koncentrálnak a marketing tevékenységet illetően. Nagyon fontosnak tartják a korábbi években felépített testvér- és partnervárosi kapcsolatok fenntartását és az együttműködést.

A Kft. részére Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a 2026. évben tervezett feladatok ellátásához 115 millió forint működési támogatást biztosít.

A társaság nem tervez beruházást 2026. évben.

A Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. 2026. évre 146.800 eFt bevétellel tervez, melyből a Nyíregyháza MJV Önkormányzata által nyújtott 115.000 eFt működési támogatás mellett, a társaság idegenvezetésből, VR bemutatókból, kerékpártúrák szervezéséből, kerékpár és elektromos roller kölcsönzéséből, előadások belépőjegyeinek értékesítéséből és ajándéktárgyak értékesítéséből, valamint közös marketing akciók megvalósításából származó tervezett bevétele 11.000 eFt. Ezt egészítik ki a korábbi pályázatokból elhatárolt támogatások időarányos feloldásából származó 20.000 eFt bevétel.

A Társaság költségeinek, ráfordításainak tervezett összege 144.590 eFt, melyből a két legnagyobb tétel a személyi jellegű ráfordítások 75.720 eFt-os összege, valamint a 30.000 eFt-os marketing és reklámköltség. A társaság így 2026. évre 2.210 eFt adózás előtti eredménnyel számol.

A tervezetet jól átgondoltnak, megalapozottnak és végrehajthatónak ítélik meg.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2025.12.31 várható tény	2026. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	14 661	11 000	75,03%
II.	Aktivált saját telj.ért	0	0	
III.	Egyéb bevételek	130 033	135 800	104,44%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	47 827	50 220	105,00%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	65 138	75 720	116,25%
VI.	Értékcsökkenési leírás	13 494	17 350	128,58%
VII.	Egyéb ráfordítások	2 701	1 100	40,73%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>15 534</b>	<b>2 410</b>	<b>15,51%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	0	0	0,00%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	210	200	95,24%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>-210</b>	<b>-200</b>	<b>95,24%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>15 324</b>	<b>2 210</b>	<b>14,42%</b>

## 8. Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

A társaság fő profilja a TTK üzemeltetésének, bérbeadásának koordinálása, támogatása. Mindezek mellett a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. végzi a vállalkozás-fejlesztési, támogatási feladatokat a helyi KKV szektor fejlődésének elősegítése érdekében. A Kft. jelentősen fejleszteni tervezi a vállalkozás-fejlesztési, vállalkozástámogatási tevékenységét. Ennek részeként létrehozásra kerül egy beszállítói adatbázis, továbbá a társaság célja a város gazdaságszerkezetének feltérképezése, elemzése, valamint

adatbázisok készítése és folyamatos frissítése, köztük az elérhető irodák, csarnokok feltérképezése. 2024. év végén a társaság üzemeltetésébe került az „Ifjúság adatbázis - pályakövető szoftver”, így 2025. évben ennek az adatbázisnak a fejlesztése, karbantartása is feladatukká vált.

A társaság munkaerőállományát 2026. évben az ügyvezetők mellett 2 fő projektasszisztens alkotja, valamint megbízási szerződés keretén belül látja el feladatát a gazdasági vezető és az adminisztratív menedzser/pénztáros. Létszámbővítéssel nem számol a Kft. 2026. évben.

A Kft. 2026. évre 83.322 eFt nettó árbevétellel tervez. A bevétel nagyobb részét az Önkormányzattal kötött szerződések, kisebb részét a TTK épület bérleti díjából és eszközök bérbeadásából származó bevételek jelentik. Az Önkormányzattól nettó 53.259 eFt bevétellel számol a társaság 2026. évben, mely szolgáltatási szerződésből és pályázati feladatok elvégzéséből származó bevételeket tartalmaz.

A társaság költségeinek, ráfordításainak 2026. évi tervezett összege 80.322 eFt, mely a 2025. évi várható adatok alapján kis mértékű növekedést mutat. A tervben 29.256 eFt anyagjellegű ráfordításokkal, 42.266 eFt személyi jellegű ráfordításokkal és 2.000 eFt egyéb ráfordításokkal számolnak, valamint 6.800 eFt az értékcsökkenési leírások tervezett összege.

A 2026. évi terv esetében a legnagyobb összegű ráfordítás a személyi jellegű ráfordítás. A társaság az éves bérköltséget a 2026. évre tervezett 15%-os alapbér emelés figyelembevételével számította ki.

A társaság nem tervez beszerzést 2026. évre. Az üzemeltetésük alá tartozó „TTK” épület hasznosításával összefüggésben lehet új bérlő igényeinek megfelelő fejlesztés, de ez nem szerepel a tervben.

A társaság 2026. évre 3.000 eFt adózás előtti eredményt prognosztizál.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2025.12.31 várható tény	2026. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	84 107	83 322	99,07%
II.	Aktivált saját telj.ért	0	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	0	0	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	33 485	29 256	87,37%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	32 956	42 266	128,25%
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 229	6 800	94,07%
VII.	Egyéb ráfordítások	2 100	2 000	95,24%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>8 337</b>	<b>3 000</b>	<b>35,98%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	90	0	0,00%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	4	0	0,00%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>480</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>8 817</b>	<b>3 000</b>	<b>34,03%</b>

## 9. Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.

Nyíregyháza város gazdaságfejlesztési programjának megvalósítása jelentős eredményeket ért el az elmúlt években, hiszen 2025. évben befejeződött a Nyíregyházi Ipari Park infrastrukturális fejlesztésének I. üteme, mely magában foglalja többek között a belső úthálózat, közvilágítás, víz, szennyvíz, földgáz és elektromos áram hálózat kiépülését, mely fejlesztés Kormányzati támogatásból az Önkormányzat által, a társaság közreműködésével zajlott.

A fentiekhez kapcsolódóan a kft. egyik fő feladata a nyíregyházi ipari park fejlesztéssel kapcsolatban felmerülő projektek és a befektetői telekértékesítések megvalósításának támogatása. Ez elsősorban befektetői megkeresések esetén a saját tulajdonú ingatlanok adásvételét, illetve a Déli fejlesztési területen történő szakmai projektmenedzsment tevékenységeket jelenti. A Társaság 2026. évben tovább folytatja a befektetés-ösztönzéssel összefüggő feladatokat, ideértve, de nem kizárólag a már Nyíregyházát választó beruházókkal való kapcsolattartást, az új befektetői megkeresések kezelését, illetve az Ipari Park fejlesztésével összefüggő, eddig a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. által végzett koordinációs feladatokat.

2026.-ban az másik fő feladat az Ipari Park bővítése és fejlesztés II. ütemének operatív koordinálása.

Kiemelten kell kezelni a II. ütemet kiszolgáló úthálózat és a belső feltáró utak csatlakoztatását a fő úthálózathoz és a speciális energiaigény kielégítésének megfelelő hálózat kiépítését.

2026.-ban megtörténik a Skylark projekt a tervek szerinti lezárása, a terület birtokbaadása.

Jelenleg 4 fő a Kft. személyi állományának létszáma. 2026. júniustól 1 fő projektaszisztens felvételét tervezik, amit a feladatok növekedése indokol. A gazdasági és számviteli feladatokra, illetve a német nyelvterületről érkező befektetőkkel való kapcsolattartásra megbízással alkalmaznak szakértőt.

A Társaság esetében a bevételek tervezésénél nehézséget jelent, hogy bizonytalan a befektetői partnerek száma, akivel számolhatnak, illetve, hogy a tervezett projektek megvalósulása esetén nincs lehetőség az üzleti tervben kalkulált bevételek realizálására.

A fentiek alapján az ingatlan adásvételek száma és az azokból származó nettó árbevétel nehezen tervezhető.

A saját tulajdonú ingatlan adásvételéből származó értékesítés nettó árbevételét 6.071.006 eFt összeggel tervezi a társaság, ezen kívül a külön megrendelésre elkészült útstabilizálási munkák tovább számlázásából 31.656 eFt. a terv, amely a megkötött előszerződés alapján Nyíregyháza MJV. által kerül kifizetésre. 2026. évben önkormányzati finanszírozással nem számolnak.

A Kft. feladatainak ellátásához kapcsolódó kiadásainak összege 2026. évben tervezetten 5.907.756 eFt. A 2026. évre tervezett költségek, ráfordítások értéke jelentős többletet mutat a 2025. évi várható tényadatokhoz képest, mivel 2025. évben kisebb volumenben, 2.038.937 eFt. értékben történt ingatlan értékesítés.

Az eladott áruk beszerzési értéke költségsor a költségek 288,69%-a. Ezen a soron kerül tervezésre az értékesítésre szánt ingatlanok bekerülési vételára 5.780.088 ezer Ft értékben.

A „Széchenyi Étterem” üzemeltetési költsége és bérleti díja nem terheli tovább a társaságot, mivel 2026 első negyedévében visszakerül az Önkormányzat portfóliójába. A személyi jellegű ráfordítások

esetében is növekedéssel számolnak az előző évhez képest, aminek oka, hogy 2026 második félévtől egy fővel bővül a létszám. Ezen felül 15 %-os béremeléssel is terveznek 2026-ban.

A társaság 6.102.662 eFt bevétellel és 5.907.756 eFt költséggel, ráfordítással tervez, így 194.906 eFt adózás előtti eredményt prognosztizál 2026. évre.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2025.12.31 várható tény	2026. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	2 038 962	6 102 662	299,30%
II.	Aktivált saját telj.ért	0	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	0	0	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	2 030 260	5 813 455	286,34%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	82 052	87 957	107,20%
VI.	Értékcsökkenési leírás	387	2 344	605,68%
VII.	Egyéb ráfordítások	1 073	4 000	372,79%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>-74 810</b>	<b>194 906</b>	<b>360,53%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	51 201	0	0,00%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	24 219	0	0,00%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>26 982</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-47 828</b>	<b>194 906</b>	<b>507,51%</b>

A gazdasági társaságok 2026. évi üzleti terveinek készítését többkörös szakmai egyeztetések, költségvetési kapcsolatok kialakításához átgondolt, jól előkészített előtervek készítése és megfelelő korrigálása előzte meg. A cégcsoport menedzsmentjei az eddigi évek tapasztalatai alapján, többnyire a bázis év várható tény adataira alapozva állították össze terveiket megfelelő körültekintés mellett, figyelembe véve az aktuális gazdasági körülményeket, hatásokat. A terveket megvalósíthatónak ítéljük, ezért a **Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságot kérem azok megtárgyalására és véleményének megfogalmazására annak elfogadásával kapcsolatban.**

Nyíregyháza, 2026. 04.22.



Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

Határozat- tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

.../2026. (IV....) számú

**h a t á r o z a t a**

a NYÍRVV Nonprofit Kft.  
2026. évi üzleti tervének véleményezéséről

#### **A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti tervét 7.305.894 eFt bevétellel, 7.125.786 eFt költséggel, ráfordítással, és 180.108 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2026. április ....

#### **Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ NYÍRVV Nonprofit Kft.

**Határozat- tervezet**  
**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**

**Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**  
**..../2026. (IV....) számú**

**h a t á r o z a t a**

**a NYÍRTÁVHŐ Kft.**  
**2026. évi üzleti tervének véleményezéséről**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a NYÍRTÁVHŐ Kft. 2026. évi üzleti tervét 9.730.166 eFt bevétellel, 5.000 eFt aktivált saját teljesítmény értékkel, 9.609.472 eFt költséggel, ráfordítással, és 125.694 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2026. április ....

**Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ NYÍRTÁVHŐ Kft.

**Határozat- tervezet**  
**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**

**Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**  
**..../2026. (IV....) számú**

**h a t á r o z a t a**

**a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.**  
**2026. évi üzleti tervének véleményezéséről**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. 2026. évi üzleti tervét 3.403.605 eFt bevétellel, 3.370.577 eFt költséggel, ráfordítással, és 33.028 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2026. április ....

**Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

Határozat- tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága  
.../2026. (IV....) számú

**h a t á r o z a t a**

**az NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.  
2026. évi üzleti tervének véleményezéséről**

#### **A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

az NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2026. évi üzleti tervét 608.322 eFt bevétellel, 606.784 eFt költséggel, ráfordítással, és 1.538 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2026. április ....

#### **Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

**Határozat- tervezet**  
**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**

**Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**  
**.../2026. (IV....) számú**

**h a t á r o z a t a**

**a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.**  
**2026. évi üzleti tervének véleményezéséről**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft. 2026. évi üzleti tervét 1.331.078 eFt bevétellel, 9.014 eFt aktivált saját teljesítményértékkel, 1.327.811 eFt költséggel, ráfordítással, és 12.281 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2026. április ....

**Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.

Határozat- tervezet  
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága  
.../2026. (IV....) számú

**h a t á r o z a t a**

**a NYÍRINFO Nonprofit Kft.  
2026. évi üzleti tervének véleményezéséről**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a NYÍRINFO Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti tervét 228.964 eFt bevétellel, 226.353 eFt költséggel, ráfordítással, és 2.611 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2026. április ....

**Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ NYÍRINFO Nonprofit Kft.

Határozat- tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága  
.../2026. (IV....) számú

**h a t á r o z a t a**

**a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.  
2026. évi üzleti tervének véleményezéséről**

#### **A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti tervét 146.800 eFt bevétellel, 144.590 eFt költséggel, ráfordítással, és 2.210 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek - a társaság taggyűlésén történő szavazáskor – elfogadásra javasolja.

Nyíregyháza, 2026. április ....

#### **Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.

Határozat- tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

.../2026. (IV....) számú

**h a t á r o z a t a**

**a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.  
2026. évi üzleti tervének véleményezéséről**

#### **A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti tervét 83.322 eFt bevétellel, 80.322 eFt költséggel, ráfordítással, és 3.000 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2026. április ....

#### **Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

Határozat- tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága  
.../2026. (IV....) számú

h a t á r o z a t a

a Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.  
2026. évi üzleti tervének véleményezéséről

#### **A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft. 2026. évi üzleti tervét 6.102.662 eFt bevétellel, 5.907.756 eFt költséggel, ráfordítással, és 194.906 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2026. április ....

#### **Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.