

KALOCSAI VAGYONGHASZNOSÍTÁSI
ÉS KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT

6300 Kalocsa, Paksi köz 15.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

ÜZLETI TERV

2026

Kalocsa, 2025. december 16.

Kalocsai Vagyonghasznosítási és
Könyvvézető Nonprofit Kft. ①
6300 Kalocsa, Paksi köz 15.
Adószám: 23900774-2-03
Banksz.: 11732040-22879439

Dr. Bálint József Miklós

ügyvezető

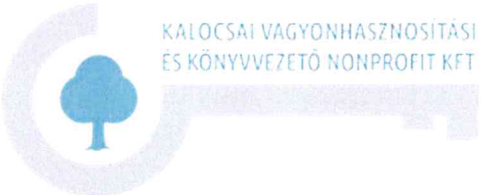
| | |
|---|---|
|  | 6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu |
|---|---|

I. A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI

| | |
|---------------------------------------|--|
| Cégjegyzékszám | 03-09-124451 |
| Cégforma | Korlátolt felelősségű társaság |
| Cég elnevezése | Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság |
| Cég rövid elnevezése | Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. |
| Cég székhelye | 6300 Kalocsa, Paksi köz 15. |
| Cég alapításának időpontja | 2012. február 16. |
| Cégbejegyzés időpontja | 2012. március 01. |
| Cég adószáma | 23900774-2-03 |
| Cég közösségi adószáma | HU23900774 |
| Cég pénzforgalmi jelzőszámai | 11732040-22879439-00000000 11732040-22880020-00000000 10025004-00006240-01020018 |
| Képviseltre jogosult neve | Dr. Bálint József Miklós |
| Képviselőre jogosult tisztsége | Ügyvezető (vezető tisztségviselő) |
| Tulajdonos neve | Kalocsa Város Önkormányzata |
| Tulajdonos címe | 6300 Kalocsa, Szent István király út 35. |
| Cég főtevékenysége | Ingatlankezelés |

II. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. (Kft.) 100%-ban önkormányzati tulajdonú cég, tulajdonosa Kalocsa Város Önkormányzata (Önkormányzat). Fő cél az Önkormányzat vagyonának kezelése, a minél hatékonyabb és eredményesebb, valós piaci viszonyokhoz közelítő hasznosítása, az Önkormányzat anyagi helyzetének javítása.

| | |
|---|--|
|  | <p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p> |
|---|--|

2019. január 25-től a Kft-be, általános jogutódlással beolvadt a szintén 100%-ban Kalocsa Város tulajdonát képező Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Kft., ezáltal a Kft. tevékenységi köre kibővült, fő tevékenysége az ingatlankezelés maradt.

Az Önkormányzat Képviselő Testülete 2021.08.25-én kelt, 15/2021. számú határozata alapján 2021.10.01-től a városi televízió feladatait is a Kft. vette át. A Nemzeti Média- és Hírközlő Hatóság 18551-2/2020. számú rádióengedélyében szereplő-, valamint a földfelszíni digitális televízió-műsorszóróadó üzemeltetési jogosultság gyakorlására vonatkozó hatósági szerződésből eredő feladatokat 2021. október 01-től a Kft. látja el maradéktalanul.

2025. év első felében a cég megszüntette az engedélyköteles földfelszíni digitális televízió-műsorszóró adást, a közvetítő eszköz leszerelésre került. Jelenleg kábelhálózaton keresztül működik a TV.

A cég tevékenysége 2025 év végéig önkormányzati kötelező és vállalt feladatok ellátására terjedt ki az alábbiakban területeket érintően:

- az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok hasznosítása és üzemeltetése,
- a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetése,
- Kalocsa Város közigazgatási területén a köztisztasági és a településtisztasági feladatok ellátása, a város zöldterületeinek karbantartása,
- a város köztemetőjének fenntartása, üzemeltetése, temetkezési szolgáltatás nyújtása, valamint
- a Kalocsai Városi Televízió üzemeltetése.

2025. október 20-án, Kalocsa Város Önkormányzata 151/2025 számú határozata alapján elfogadta a Kalocsai Városgazdálkodási Intézmény alapító okiratát, melynek értelmében a cégtől 2026. év folyamán az alábbi önkormányzati kötelező és vállalt feladatok kerülnek át:

- az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok hasznosítása és üzemeltetése,
- Kalocsa Város közigazgatási területén a köztisztasági és a településtisztasági feladatok ellátása, a város zöldterületeinek karbantartása,

| | |
|---|--|
|  <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p> | <p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p> |
|---|--|

- a város köztemetőjének fenntartása, üzemeltetése, temetkezési szolgáltatás nyújtása, valamint

Az átszervezéssel járó feladatok a Kft-nél is és az Intézménynél is 2025. év végén elkezdődtek és 2026. év folyamán folytatódnak.

Kalocsa Város Önkormányzata energetikai pályázatot nyert, DIMOP _Plusz-2.1.1-24-2025-00041 projektazonosítószám alatt, Energiamenedzsment rendszerek fejlesztése és bevezetése Kalocsán címmel. A pályázatban több nagyobb önkormányzati ingatlan érintett, mely miatt az Intézmény 2026. első félévében nem tudja átíratni a közüzemi díjakat.

Az Intézményhez kerülnek olyan tevékenységek is (temetkezés, hulladékgyűjtés), melyek engedélykötelesek, az engedélyek megszerzése 2026-ban valósulhat meg. A Kft. gazdálkodása, a Számviteli törvény, az Intézmény gazdálkodása az Államháztartási törvény hatálya alá tartozik, melyet a tervezésnél figyelembe kell venni.

A Kft-nek – a korábbi évekhez hasonlóan, – 2026-ben is lehetősége nyílik a Belügyminisztérium által meghirdetett járási startmunka közfoglalkoztatási programban részt venni, ami jelentős segítséget nyújt a Társaság számára.

| | |
|---|---|
|  | 6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu |
|---|---|

III. A VÁLLALKOZÁS TEVÉKENYSÉGEINEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

III.1. Vagyonhasznosítás, vagyongazdálkodás

A Kft. továbbra is gyakorolja a bérbeadót megillető jogokat, saját nevében számláz-, és szedi a bérleti és egyéb szolgáltatások díjait, az átszervezés miatt várhatóan 2026. januárban, utána az Intézmény teszi ezt.

Lakás ingatlanok száma: 73 db

| | |
|----------------------------------|-------|
| Összkomfortos: | 3 db |
| Komfortos: | 60 db |
| Félkomfortos: | 2 db |
| Komfort nélküli: | 7 db |
| Besorolás nélküli (tulajdonrész) | 1 db |

Kiadott lakás ingatlanok száma: 52 db

Üresen áll: 21 db

| | |
|--|------|
| Lakhatatlan bontásra vár (Kunszt utca 6 db): | 6 db |
| Bérbeadás, szerződéskötés folyamatban: | 1 db |
| Készültségi foka miatt lakhatatlan vagy csak tulajdonrész: | 1 db |
| Rendőrségi, hivatali illetve börtön bérlő kijelölésű: | 7 db |
| Értékesítés alatt áll (Szent I. 32): | 2db |
| Egyéb ok miatt üres (Veres P.): | 4 db |

Bérbeadás jellege szerint:

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Költségelvű (bérlőkijelölési jogú): | 16 db |
| Szociális lakások száma: | 43 db |
| Piaci lakások száma: | 7 db |
| Szükséglakások száma: | 1 db |

| | |
|---|--|
|  <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p> | <p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p> |
|---|--|

Jelleg nélküli:

6 db

Üzlethelyiségek, földterületek:

| | |
|--|-------|
| Kiadott üzlethelyiségek száma: | 39 db |
| Kiadott földterületek száma: | 9 db |
| Telefontornyok száma: | 4 db |
| Üresen álló üzletek száma: | 2 db |
| Jogcím nélküli használat (kilakoltatás alatt): | 1 db |

A lakások, üzletek bérbeadása, bérleti díjak, közüzemi költségek számlázása folyamatosan, szervezeten zajlik, a bérlők kisebb-nagyobb fizetési késedelmével működik.


Az üzletek bérbeadása, továbbá az üzletek bérleti díjának emelése a piaci tendenciák (kiskereskedelmi forgalom visszaesése) és a korszerűtlen műszaki adottságok miatt, korszerűsítés hiányában, egyre nehezebben válik megoldhatóvá.

A 5 db földterület és a 4 db telefontorony területének bérbeadásából származó bevétel az Intézménynél várható, a szerződések módosítása után.

A piaci árusítóhelyekből (üzletek, asztalok, hirdetési felületek) várható bevétel, 2026. januárban a Kft.-nél lett betervezve, 2026. év februártól az Intézmény realizálja ezeket.

A sportlétesítmények üzemeltetése és hasznosítása is beletartozik a Kft. tevékenységi körébe, mely tevékenység is át fog kerülni az Intézményhez, az ebből származó bevételeket az Intézménynél tervezzük. Kalocsa Város Önkormányzata 15/2009. (IV. 24.) számú rendelete a város helyi sportfeladatairól és azok ellátásáról módosításra került, így 2022.12.01-től az önkormányzat az üzemeltetési költségek (víz, villany, fűtési díj) önköltségének megfizetése mellett biztosítja a 4.§ (3) bekezdés a.) pontban támogatásra jogosultak számára az önkormányzati ingatlanokat. A rezsi költségek, mint már korábban említettük a Kft.-nél lesznek 2026. első félévében, ezért azokat a Kft. fogja számlázni a használók felé.

Egyéb eszközök, létesítmények (telephely) értékesítéséből származó tervezett bevétel 2026-ban az Intézmény költségvetésébe került.

| | |
|---|--|
|  <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p> | <p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p> |
|---|--|

III.2. Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetése


Az 1985-1987-ig épült Kalocsai Csajda Gyógyfürdő és Uszoda az akkori kor technikai és technológiai színvonalán áll. Az Uszoda energetikai korszerűsítése a 2024-ben a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzatnál Területi Operatív Program Plusz (TOP Plusz) európai uniós pályázat keretein belül, nettó 1 milliárd forint vissza nem térítendő támogatásból fog megvalósulni, a felújítás előkészítése és megvalósítása idejére (2024.12.02-től határozatlan ideig) zárva tart. Az üzleti terv ide vonatkozó része a szerződéses kötelezettségből adódó és a felújítás során esetlegesen jelentkező becsült költségeket tartalmazza. A felújítási folyamat során jelentkezhetnek olyan költségek, melyek az üzleti terv összeállításának időszakában nem voltak ismertek. Az Uszoda működtetése a felújítás után is a Kft. tevékenységi körében marad.

III.3. Kötelező önkormányzati feladatok ellátása

2026. év elején, várhatóan és tervezetten január hónapban, még a Kft. végzi ezeket a feladatokat.

A feladatok széleskörűek, bevétel nem képződik a kötelező önkormányzati feladatok ellátása miatt. A költségek jellemzően a támogatási szerződésben felsorolt ingatlanokkal, valamint a közterületekkel és közterületi elemekkel kapcsolatos karbantartási-, szolgáltatási-, bér- és járulék költségek. A tevékenységek között egyre inkább megjelenik az új termékek, eszközök létrehozása, amelyek általában önkormányzati, vagy képviselői igények következménye, továbbá saját elképzelésen alapuló végtermékek előállítása.

A kötelező feladatok ellátása során használt gépjárműpark elavult, a járművek folyamatosan javításra szorulnak. A jelenlegi 39 db-os gépjárműállományból 8 db üzemképtelen, 6 db kritikus állapotban van. 2024-ben Kalocsa Város Önkormányzata, elnyert pályázata révén, 7 db új munkagéppel, haszongépjárművel (2db műhely és szervízautó, 1 db platós kisteherautó, 1 db ágaprító vontatmány, 2 traktor, 1 db fűnyíró traktor) fejlesztette a Kft. gépjárműállományát. A Kft. a 2026-os évben a meglévő munkagép és gépjárműállományt működteti, mivel

| | |
|---|--|
|  <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p> | <p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p> |
|---|--|

összefüggésben van a közmunkaprogrammal, de további járművek beszerzését nem tervezi. A munkagép és járműállomány bővítése az Intézmény költségvetésében szerepel (2 db tehergépjármű, 1 db nagy teljesítményű fűnyíró) beszerzését tervezi.

III.3.1. Üzemeltetés, karbantartás

A vállalkozás jelenleg többek között ellátja az Önkormányzat-, további középületek-, valamint a közterületi szökőkutak általános üzemeltetési és karbantartási feladatait is. A korábbi feladatok kibővültek a berendezések és tárgyi eszközök karbantartásával, valamint a tűzvédelmi és környezetvédelmi feladatok-, a műszaki felülvizsgálatok-, illetve a rovar- és rágcsálóirtási feladatok végrehajtásával is.

A részleg a szökőkutak rendszeres karbantartását, időszakos épület karbantartásokat, napi műszaki meghibásodásokkal kapcsolatos javításokat is végez és részt vesz a városi rendezvények előkészületeiben is.

III.3.2 Köztisztasági és a településtisztasági feladatok, zöldterületek karbantartása


A legnagyobb humán erőforrási igényű terület, több részleg összehangolt együttműködésével végzendő tevékenység. A feladatok végrehajtása a munkavállalók és az elavult eszközpark mellett csak a közfoglalkoztatásba bevont személyekkel együtt lehetséges, akiknek az összetétele és jelenléte rendkívül bizonytalan, amelyre előre nehéz felkészülni.

a.) (Köz)tisztasági feladatok ellátása:

A részleg feladata összetett, hisz magában foglalja az összes önkormányzati tulajdonú épület tisztántartást, a - korábbi - szerződésekben vállalt épületek, területek tisztántartását, a közterületek tisztántartását, karbantartását, továbbá az esetleges programok, rendezvények higiéniai feltételeinek biztosítását. A városban lévő utcák, terek, játszóterek takarítása és a köztéri kukák ürítése is a részleg feladata.

b.) Zöldterületek karbantartása:

A fő tevékenység a város közterületeinek gondozása, karbantartása, esztétikájának kialakítása, a „Virágos Kalocsa” megvalósítása.

| | |
|---|--|
|  <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p> | <p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p> |
|---|--|

c.) Parkgondozási feladatok:

Évszakonként:

- Tavasz: fagondozás, fűnyírás, fásítás, közterületek takarítása, gyomírtás, növényvédelem, virágosítás,
- Nyár: fűnyírás, sövényvágás, fagondozás, virággondozás, gyomírtás, növényvédelem, közterületek takarítása,
- Ősz: fűnyírás, gyomírtás, növényvédelem, lombösszeszedés, fagondozás, fásítás, ágyások gondozása, közterületek takarítása,
- Tél: fagondozás, hóeltakarítás, síkosság mentesítés, közterületek takarítása.

Pargondozási munkálatok:

- Fagondozás: Jellemzően vegetációs időben (lombhullást követően) aktuális a munkálat a telepített fasorok és a nagyparkok (Érsekkert, Csajdakert) területén. Technológiája utcánként, fafajonként változó. A levágott faanyag azonnali elszállítása, a gallyak aprítása a folyamat része.
Célja: korona kialakítás, koronakönnyítés, utak járhatósága, épületek megóvása, kiszáradt fák kivágása, jelzőtáblák láthatósága és a közlekedés könnyítése. Zöld állapotban már csak a legszükségesebb (beláthatóság, közlekedés biztosítása) alakító metszések elvégzésére kerül sor.
- Sövényvágás: Közterületi sövények kezelése. Vágást követően a gallyak összehúzása és elszállítása.
- Fűnyírás: Park minőségben, azonnali fűgyűjtéssel, szállítással, a géppel meg nem közelíthető helyek (táblák, oszlopok, árkok stb.) damilozásával történik. A frekvenciát területek vágására nagy teljesítményű, professzionális önjáró gépek állnak rendelkezésre.
- Gyomírtás és növényvédelem: A Kft. kezelése alatt álló területek gyomirtása, növényvédelmi munkák elvégzése a károk megelőzésére, az esetleges fertőzések megszüntetésére.
- Kaszálás, tisztító vágás: Középső-külső városrészen, az árkok, részsűk, kerékpárutak környezetében, egyenetlen területeken, fűgyűjtés nélkül történő, évente 2-3 alkalommal végrehajtott munkavégzés.

| | |
|---|--|
|  <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p> | <p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p> |
|---|--|

- Zöldhulladék begyűjtése: A park minőségben vágott területeken és a város útjain az őszi lombhullással összhangban folyamatosan végzett gyűjtés és szállítás.
- Hóeltakarítás, síkosság mentesítés: Köztisztasági feladat, az időjárási körülményeknek megfelelően kerül végrehajtásra.

d.) Állatmenhely fenntartása, üzemeltetése:

A Kft. az állatmenhely üzemeltetésén kívül ebrendészeti feladatokat (pl. kóbor állatok befogása) is ellát, továbbá a közterületen elhullott állati tetemek elszállításáról is gondoskodik. A Kft. ebrendészeti és eb befogási szolgáltatást nyújt több környékbeli település önkormányzatának, ezt a bevételt az átszervezés miatt már az Intézmény fogja realizálni, illetve átveszi az állatmenhely üzemeltetési feladatait.

e.) Kertészeti feladatok:


A Kft. kertészeti feladatok címén az alábbi tevékenységeket végzi:

- város esztétika kialakítása
- évente egy-, és kétnyári növények előállítása, kiültetése, gondozása.

A kötelező feladatok mellett a Kft. virágboltot is üzemeltet, ahol temetkezési körű virágkötészeti szolgáltatást nyújt és a kertészetben termelt szezonális növények értékesítését (piac, Paksi közű üzlet, temetői pavilon, új virágüzlet a Városháza alatt) végzi, mely tevékenységek is várhatóan 2026. februártól átkerülnek az Intézményhez.

III.3.3 Temetkezés, Temető fenntartás

A tevékenységet az érvényben lévő temetőkről és temetkezésről szóló törvényben, valamint az önkormányzati rendeletben foglaltak alapján végzi a társaság. A feladatokat részben a Paksi közű telephelyen, az új irodában (a Városháza alatt) részben a kalocsai köztemetőben látja el a részleg, amelybe a temetkezés, és a temetkezési ügyintézésen kívül beletartozik a sírhelyek, parcellák közti fűnyírás, tereprendezés, takarítás, szemetiszállítás, valamint a ravatalozó, az illemhely és a szociális létesítmény helyi karbantartása is. Önkormányzati döntés alapján a Kft. végezheti kizárólag a temetkezéssel kapcsolatos feladatok nagy részét, mellyel jelentős árbevétel realizálódik.

| | |
|---|--|
|  <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p> | <p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p> |
|---|--|

Mivel a temetkezési szolgáltatás engedélyköteles, a költségvetésben 2 hónap a Kft-nél, a többi az Intézménynél került tervezésre.

Az elmúlt években megnőtt az urnás temetések aránya, ennek megfelelően 2025. év folyamán új Urnaliget kialakítása kezdődött, ezt az Intézmény 2026-ban folytatni kívánja, újabb urnahelyek létrehozásával.

Ellátandó feladatok:

- a temetők tisztántartása, szükség szerinti, de legalább évi 6 alkalommal fűnyírás, kaszálás, szükség esetén növényvédelem, fák metszése évi két alkalommal, fák kivágása, újraterelítése, sövénykerítések metszése pótlás,
- hulladéktárolók tisztítása, hulladékok összeszedése, és a gyűjtő pontra szállítása,
- az útszakaszok tisztán tartása, hó eltakarítás, síkosság mentesítés,
- díszsírhegyek és hozzátartozó nélküli sírhegyek gondozása.

III.4. Városi Televízió

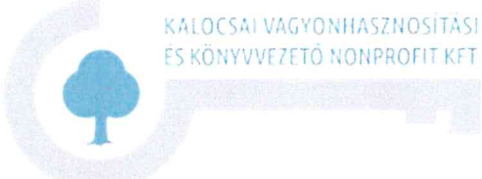
Az Önkormányzat Képviselő Testülete a 16/2021. számú határozatával döntött a közművelődési és könyvtári feladatok átszervezéséről, így 2021. október 01-től a Kft. tevékenységi köre kiegészült a Városi Televízió feladatkörrel, mely tevékenység továbbra is a Kft-nél marad.

III.5. Közmunkaprogram

A Kft-nél a 2025. évben (2026. február 28-ig is áthúzódó) „start mintaprogram helyi sajátosságok” típusú közmunkaprogram folyik, amelyben maximum 17 fő foglalkoztatására nyílt lehetőség.

A Kft. a megadott minisztériumi támpontok szerint a következő időszakra ismét önállóan pályázhat, továbbra is 17 fő foglalkoztatására nyílik lehetőség.

A 2026. március 01-től induló program tervezése és igénybenyújtása 2025. október 31-ig megtörtént. így a támogatást nyújtó fél a közmunkaprogramot az új Intézményre nem tudja áthelyezni.

| | |
|---|---|
|  | 6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu |
|---|---|

2025.03.01 – 2026.02.28, és a 2026.03.01 – 2027.02.28-as szerződéses időszakokra vonatkozóan:


| Megnevezés | 2025.03.01. – 2026.02.28. | 2026.03.01. – 2027.02.28. |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Közfoglalkoztatási bér és szociális hozzájárulási adó (betegszabadság és tápénz után nem jár) | 29 812 e. Ft | 35 916 e. Ft |
| Beruházási és dologi költségtérítés (97,9%-os intenzitás) | 4 867 e. Ft | 8 668 e. Ft |
| Költségtérítés összesen: | 34 679 e. Ft | 44 84 e. Ft |

IV.FolkArt Központ kialakítása, működtetése:

A Kft-nél 2026. évben - új feladatként fog megjelenni - a Szent István király út 2-4-ben található, korábban külső vállalkozó által működtetett „Látogató Központ” helyén, a „FolkArt Központ” kialakítása, működtetése.


Főbb feladatkörök:

- A városi hungarikumok (örölt fűszerpaprika, írás-pingálás) szakmai gondozása, népszerűsítése
- Néptáncgyűttesek szakmai segítése, kapcsolatuk koordinálása
- Turisztikai attrakciók összefogása és fejlesztése
- Helyi kulturális és idegenforgalmi kommunikáció irányítása
- Kiemelt városi rendezvények (pl. folklór fesztivál) szervezése, városi közművelődési feladatokat ellátó céggel való együttműködés
- Városi imázsépítés támogatása, marketingtevékenységek
- Partnerségépítés: testvérvárosok, kulturális intézmények, turisztikai szereplők bevonása
- Pályázatok figyelése, előkészítése, projektmenedzsment
- Helyi hagyományörző oktató és ismeretterjesztő programok kidolgozása
- Múzeumi és kiállítási együttműködések koordinálása

| | |
|---|--|
|  <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p> | <p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p> |
|---|--|

- Későbbiekben a városi hotel kulturális-turisztikai kapcsolódásainak kialakítása

A tevékenység részben helyi termékek értékesítésével párosul, de inkább üzemeltetési feladatokat lát el, így várhatóan nem lesz önfenntartó.

| | |
|---|--|
|  <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p> | <p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p> |
|---|--|

IV. A 2026. ÉVI MÓDOSÍTOTT EREDMÉNYTERV BEMUTATÁSA


A mellékelt eredményterv kötelező feladatok, vállalkozási tevékenység, uszodaüzemeltetés, közfoglalkoztatás, központi irányítás, televízió, pályázatok/projektek lebonyolítása szerinti bontásban megmutatja, hogy az említett feladatok ellátását mennyi önkormányzati forrás biztosításával tudja a cég megvalósítani.

Az üzleti terv az előző évek tényadatainak és az aktuális, érvényben lévő szerződések felhasználásával készült, a 2026. évi eredménytervet a 1. sz. melléklet tartalmazza.

A Kft. zömében kötelező, illetve szabadon választott önkormányzati feladatot lát el, ezért a legnagyobb bevételi forrás az önkormányzati támogatás, továbbá az önkormányzati vagyon hasznosításából, parkgondozási szolgáltatásokból, virágboltból és a temetkezésből származó bevétel, mely 2026. évben megoszlik a Kft. és az újonnan alakult Intézmény között.

A 2026. évi üzleti terv az alábbiak figyelembe vételével készült:

- A garantált bérminimum 7%-al, a minimálbér 11%-al emelkedik 2026.01.01-től, a közfoglalkoztatási bérek és a közfoglalkoztatási járulék is emelkedik.
- Cafetéria juttatásra bruttó 200.000 Ft/fő/év a tervezett éves keret.
- A átlagos fogyasztóiár-index 2025 évben 4,3 % - 4,5 % körül alakul, 2025. november időszakra a fogyasztói árindex 3,8 %-ra csökkent.
- Kalocsa Város Önkormányzata 15/2009. (IV. 24.) számú rendelete a város helyi sportfeladatairól és azok ellátásáról módosításra került, így 2022.12.01-től az önkormányzat az üzemeltetési költségek (víz, villany, fűtési díj) önköltségének megfizetése mellett biztosítja a 4.§ (3) bekezdés a.) pontban támogatásra jogosultak számára az önkormányzati ingatlanokat.
- Paksi köz 15. székhelyért a Kft. bérleti díjat fizet, az üzemeltetésért díjat számláz, 2026. évben 6 hónapra számolunk ezzel a Kft.-nél.
- Uszoda:
 - o 2024 évben Kalocsa Város Önkormányzata 1 milliárd összegű pályázatot nyert az Uszoda energetikai felújítására. A pályázat nettó finanszírozású.

| | |
|--|--|
|  <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p> | <p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p> |
|--|--|

- 2024.12.02-től határozatlan ideig, minden uszodai részleg, zárva tart a pályázati felújítás idejére.
- A pályázatot Kalocsa Város Önkormányzata, mint konzorciumvezető valamint partnereként a Kft. valósítja meg.
- A pályázati finanszírozás keretén kívüli, esetleges további felújítással kapcsolatos költségek és a költségviselés megoszlása a költségviselők között nem ismertek az üzleti terv összeállításának időszakában.
- Az energiaárak MVM Next Energiakereskedelmi Zrt-vel kötött energia adásvételi szerződések alapján:
 - 2026.01.01. – 2026.12.31. időszakra a villamos energia ára 50,45 Ft/kWh+Áfa
 - 2025.10.01. – 2026.10.01. időszakra a földgáz energia ára 22,47 Ft/kWh + Áfa.
- Tervezett létszám:

| Munkaterület | Létszám (fő) | |
|--------------------|-----------------|------------|
| | Alkalmazott | Megbízásos |
| Uszoda | 0 | 0 |
| Közfoglalkoztatás | 17 | 0 |
| Projektek | 1 | 0 |
| Üdülők | 0 | 1 |
| Központi irányítás | 1 | 3 |
| Városi Televízió | 3 | 2 |
| FolkArt Központ | 3 | 0 |
| Összesen | 25 | 6 |

A 2025. évben a Kft. 772 389 e. Ft. önkormányzati támogatásból gazdálkodott, 2026. évre az átszervezés miatt 275 742 e. Ft. a tervezett keret.

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvezető Nonprofit Kft. 2026. évre vonatkozó eredményterve, adatok ezer Ft-ban

| Sorszám | Megnevezés | Kötelező közfeladatok | Vállalkozási feladatok | Uszoda-üzemeltetés | Köz-foglalkoztatás | Kalocsa TV | Központi Irányítás | Pályázatok, projektek lebonyolítása | Összesen |
|--|---|-----------------------|------------------------|--------------------|--------------------|------------|--------------------|-------------------------------------|----------|
| 1. | Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 43 170 | 18 736 | 2 000 | 0 | 10 795 | 2 400 | 0 | 77 101 |
| 2. | Exportértékesítés nettó árbevétele | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. = 1. + 2. | Értékesítés nettó árbevétele összesen | 43 170 | 18 736 | 2 000 | 0 | 10 795 | 2 400 | 0 | 77 101 |
| 4. | Saját termelésű készletek állományváltozása | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. | Saját előállítású eszközök aktivált értéke | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. = 4. + 5. | Aktivált saját teljesítmények értéke összesen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. | Egyéb bevételek | 54 872 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. | Anyagköltség | 122 532 | 9 754 | 13 346 | 45 888 | 0 | 0 | 54 270 | 155 030 |
| 9. | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 36 526 | 11 408 | 1 916 | 8 771 | 70 | 380 | 0 | 154 853 |
| 10. | Egyéb szolgáltatások értéke | 4 400 | 518 | 0 | 102 | 11 467 | 11 023 | 54 270 | 126 712 |
| 11. | Eladott áruk beszerzési értéke | 0 | 1 550 | 0 | 165 | 100 | 2 250 | 0 | 7 433 |
| 12. | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 0 | 500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 550 |
| 13. = 8. + ... + 12. | Anyagjellegű ráfordítások összesen | 163 458 | 23 730 | 15 262 | 9 038 | 11 637 | 13 653 | 54 270 | 291 048 |
| 14. | Berköltség | 32 362 | 22 880 | 0 | 33 724 | 20 335 | 21 856 | 0 | 131 157 |
| 15. | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 126 | 524 | 0 | 0 | 507 | 348 | 0 | 1 505 |
| 16. | Berjárások | 4 207 | 3 074 | 0 | 2 192 | 2 591 | 1 965 | 0 | 14 029 |
| 17. = 14. + 15. + 16. | Személyi jellegű ráfordítások összesen | 36 695 | 26 478 | 0 | 35 916 | 23 433 | 24 169 | 0 | 146 691 |
| 18. | Értéksókkenési leírás | 60 862 | 963 | 519 | 1 490 | 3 130 | 608 | 0 | 67 572 |
| 19. | Egyéb ráfordítások | 1 100 | 1 012 | 0 | 0 | 0 | 450 | 0 | 2 562 |
| 20. = 3. + 6. + 7. - 13. - 17. - 18. - 19. | Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye | -164 073 | -33 447 | -13 781 | -556 | -27 405 | -36 480 | 0 | -275 742 |
| 21. | Pénzügyi műveletek bevételei | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 22. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 23. = 21. - 22. | Pénzügyi műveletek eredménye | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 24. = - (20. + 23.) | ÖNKORMÁNYZATI FINANSZIROZÁSI IGÉNY | 164 073 | 33 447 | 13 781 | 556 | 27 405 | 36 480 | 0 | 275 742 |

Kalocsa, 2026.01.27.


 Dr. Bálint József Miklós - ügyvezető Kalocsa, Paksi köz 15.
 Kalocsai Veg. omasznosítási és
 Könyvezető Nonprofit Kft. ④
 Adószám: 23900774-2-03
 Banksz.: 11732040-79879439