



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI
ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT

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

ÜZLETI TERV

2025

Kalocsa, 2025. február 28.

Kalocsa Vagyonhasznosítási és
Könyvvezető Nonprofit Kft. ④
6300 Kalocsa, Paksi köz 15.
Adószám: 23900774-2-03
Banksz.: 11732040-22879439

Dr. Bálint József Miklós

Dr. Bálint József Miklós

ügyvezető



KALOCSAI VAGYONGHASZNOSÍTÁSI
ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT

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 Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Cég rövid elnevezése	Kalocsai Vagyonghasznosítási 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
Képviseltre 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 Vagyonghasznosítási 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.

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

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.

A beolvadással és az átszervezéssel kibővített, önkormányzati kötelező és önként vállalt feladatok ellátása az alábbiakban felsorolt területeket érinti:

- az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok hasznosítása és karbantartása,
- 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,
- a Kalocsai Városi Televízió üzemeltetése, valamint
- a „TOP_Plusz-2.1.1-21-BK1-2024-00054: Kalocsai Gyógyfürdő energetikai fejlesztése” és a „TOP_Plusz-1.2.1-21-BK1-2023-00056: Élhető település-közösségi terek fejlesztése Kalocsán” pályázati projektek.

Kalocsa Város Önkormányzata, 2025. évben a Kft. szervezeti átalakítását tervezi, mely során a Kft. bizonyos feladatkörei intézményesített keretek között fognak tovább működni.

A Kft-nek várhatóan – a korábbi évekhez hasonlóan, – 2025-ben is lehetősége nyílik a Belügyminisztérium által meghirdetett járási startmunka közfoglalkoztatási programban részt venni, ami jelentős segítséget nyújt a Társaság számára, ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy a programban foglalkoztatottak száma 2024-ben is tovább csökkent, növelve a kétkezi munkaerő hiányát.



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI
ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT

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. Vagyongazdálkodás

A Kft. továbbra is gyakorolja a bérbeadót megillető jogokat, saját nevében számláz-, és szedi a bérleti és egyéb szolgáltatások díjait.

Lakás ingatlanok száma: 79 db

Összkomfortos: 3 db

Komfortos: 63 db

Félkomfortos: 2 db

Komfort nélküli: 10 db

Besorolás nélküli (tulajdonrész) 1 db

Kiadott lakás ingatlanok száma: 54 db

Jogcím nélküli lakók, lebontásra váró lakás (Kunszt utca): 1 db

Üresen áll: 24 db

Lakhatatlan értékesítésre javasolt (Hunyadi 36, Csajda 4,
Szent István 10.): 3 db

Lakhatatlan bontásra vár (Kunszt utca 5 db): 5 db

Bérbeadás, szerződéskötés folyamatban: 1 db

Készültségi foka miatt lakhatatlan vagy csak tulajdonrész: 3 db

Rendőrségi, hivatali illetve börtön bérlő kijelölésű: 7 db

Értékesítés alatt áll (Kossuth 14. 3 db, Tóth Mike 39.): 4 db

Egyéb ok miatt üres (Veres P.): 1 db

Bérbeadás jellege szerint:

Költségelvű (bérlőkijelölési jogú): 17 db

Szociális lakások száma: 45 db

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

Piaci lakások száma:	8 db
Szükséglakások száma:	1 db
Jelleg nélküli:	8 db

Üzlethelyiségek, földterületek:

Kiadott üzlethelyiségek száma:	42 db
Kiadott földterületek száma:	5 db
Telefontornyok száma:	4 db
Üresen álló üzletek száma:	3 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 (a szakszolhatóság, az egyedi szabályozhatóság és az egyedi energiaellátási szerződések lehetőségének hiánya) miatt, korszerűsítés hiányában, egyre nehezebben válik megoldhatóvá.

A tervezett éves bevétel 32 260 e. Ft.

A 5 db földterület és a 4 db telefontorony területének bérbeadásából éves szinten 4 057 e. Ft tervezett bevétel képződik.

A piaci árusítóhelyek (üzletek, asztalok, hirdetési felületek) hasznosításából éves szinten 20 774 e. Ft bevétel várható.

A sportlétesítmények üzemeltetése és hasznosítása is beletartozik a Kft. tevékenységi körébe. 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.

Az egyesületek által finanszírozott rezsiráfördítés tervezett értéke 7 594 e. Ft.

Az üdülőegységek hasznosítására 5 944 e. Ft tervezett a 2025-ös évre.

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

Egyéb eszközök, létesítmények (telephely) üzemeltetéséből, értékesítéséből származó tervezett bevétel 58 850 e. Ft összeggel került az eredménytervbe.

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 idejére (2024.12.02-től határozatlan ideig) zárva tart. Az üzleti terv ide vonatkozó része a szerződéses kötelezettségekből (pl. áram, gáz...) 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.

III.3. Kötelező önkormányzati feladatok ellátása

A feladatok széleskörűek, bevétel nem képződik a kötelező önkormányzati feladatok ellátása során. 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 (41 db) döntő hányada elavult, folyamatosan javításra szorul.

2024-ben Kalocsa Város Önkormányzata, elnyert pályázata révén, 7 db új munkagéppel, haszongépjárművel (2 db műhely és szervízautó, 1 db platós kisteherautó, 1 db ágaprító vontatmány, 2 traktor, 1 db fűnyíró traktor) fejlesztette a Kft. gépjárműállományát. A Kft. a 2025-ös évben további 2 jármű (2 db tehergépjármű) beszerzését tervezi 12 700 e. Ft. értékben.

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

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, 2025 -ben 23 000 db virágpalántával (11 788 e. Ft, 513 Ft/db) a „Virágos Kalocsa” építésének megkezdése.

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

c.) Parkgondozási feladatok:

Évszakonként:

- Tavasz: fagondozás, fűnyírás, fásítás, közterületek takarítása, gyomirtás, növényvédelem, virágosítás,
- Nyár: fűnyírás, sövényvágás, fagondozás, virágondozás, gyomirtás, növényvédelem, közterületek takarítása,
- Ősz: fűnyírás, gyomirtás, 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.
- Gyomirtás 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, rézsűk, kerékpárutak környezetében, egyenetlen területeken, fűgyűjtés nélkül történő, évente 2-3 alkalommal végrehajtott munkavégzés.
- Zöldhulladék begyűjtése: A park minőségben vágott területeken és a város útjain az őszi



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI
ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT

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

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, tervezett bevétel 4 200 e. Ft.

e.) Kertészeti feladatok:

A Kft. kertészeti feladatok címén az alábbi tevékenységeket végzi:

- város esztétika kialakítása
- évente egy-, és kétnyári növények előállítás, 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 közűzlet, temetői pavilon) végzi, tervezett árbevétel 10 560 e. Ft.

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 közűtelephelyen, részben a kalocsai köztemetőben látja el a részleg, amelybe a temetkezés, és a temetkezési ügyintézésen kívül beletartozik a sírhelyek, parcellák közti fűnyírás, tereprendezés, takarítás, szemétszállítás, 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 (57 620 e. Ft) realizálódik.

Az elmúlt években megnőtt az urnás temetések aránya, ennek megfelelően további urnás temetési hely kialakítása szükséges. 2024. év decemberében megkezdett beruházás, 72 db. férőhelyes urnasétány, 2025. év első negyedévében elkészül. A férőhelyek értékesítése, várhatóan 2025. év első félévében, 16 600 e. Ft. bevételt eredményez.

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

Ellátandó feladatok:

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

III.5. Közmunkaprogram

A Kft.-nél a 2024. évben (2025. február 28-ig is áthúzódó) „start mintaprogram helyi sajátosságok” típusú közmunkaprogram folyik, amelyben maximum 19 fő foglalkoztatására nyílt lehetőség.

A Kft. a megadott minisztériumi támpontok szerint a következő időszakra ismét önállóan pályázhat, ugyanakkor a csökkenő közfoglalkoztatási létszám miatt már csak 17 fő foglalkoztatására nyílik lehetőség, és vele arányosan a felhasználható támogatási keret is csökkentésre kerül.

A tervezett program akként befolyásolja a 2025 évi üzleti tervet, hogy a pályázati forrás elnyeréséhez elengedhetetlen az önerő biztosítása, amely tervezetten 235 e. Ft.

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

Költségtérítés összege a 2024.03.01 – 2025.02.28, és a 2025.03.01 – 2026.02.28-as szerződéses időszakokra vonatkozóan:

Megnevezés	2024.03.01. – 2025.02.28.	2025.03.01. – 2026.02.28.
Közfoglalkoztatási bér és szociális hozzájárulási adó (betegszabadság és tápénz után nem jár)	33 319 e. Ft	29 812 e. Ft
Beruházási és dologi költségtérítés (97,9%-os intenzitás)	5 440 e. Ft	4 867 e. Ft
Költségtérítés összesen:	38 759 e. Ft	34 679 e. Ft

III.6. Pályázatok, projektek lebonyolítása

- „TOP_Plusz-2.1.1-21-BK1-2024-00054: Kalocsai Gyógyfürdő energetikai fejlesztése”: A pályázat nettó finanszírozású. A 2025-ös évre tervezett költsége 39 320 e. Ft, mely projekt előkészítési (terv), közbeszerzési díjakat, vízjogi létesítési és építési engedély díját tartalmazza.
- „TOP_Plusz-1.2.1-21-BK1-2023-00056: Élhető település-közösségi terek fejlesztése Kalocsán”: Az üzleti terv 14 950 e. Ft tervezési, projekt előkészítési költséget tartalmaz.

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

IV. A 2025. ÉVI 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 szerződéseknek a felhasználásával készült, a 2025. évi eredménytervet a 1. sz. melléklet tartalmazza.

A Kft. zömében kötelező, illetve önként vállalt 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.

A 2025. évi üzleti terv az alábbiak figyelembe vételével készült:

- A garantált bérminimum 7%-al, a minimálbér 9%-al emelkedik 2025.01.01-től, a közfoglalkoztatási bérek és a közfoglalkoztatási járulék nem változik.
A Kft. által tervezett béremelés 2025-ben 4%, cafetéria juttatásra bruttó 150.000 Ft/fő/év a tervezett éves keret.
- A fogyasztóiár-index növekedés 2024-ben: 3,7%.
- Város virágosítására, parkosítására tervezett ráfordítás: 11 788 e. Ft.
- Hóügyelet 2025.01.01. – 2025.02.28. és 2025.11.15. – 2025.12.31. időszakokra tervezett, mely időszakra készenléti díj, hóeltakarítás, síkosságmentesítés esetén (munkaidőn túl) túlóradíj illeti meg az érintett dolgozókat.
- 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 üzemeltetéséért díjat számláz.
- Érsekkert utca 4-1. telephely bontásának költségeire 25 millió Ft-ot tervezett a Kft.

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

- A meglévő gépjárműpark folyamatos karbantartása mellett, 2 db kisteherautó beszerzését tervezi a cég 2025-ben 12 700 e. Ft. értékben.
- Uszoda:
 - o 2024 évben Kalocsa Város Önkormányzata 1 milliárd összegű pályázatot nyert az Uszoda energetikai felújítására. A pályázat nettó finanszírozású. A 2025-ös évre tervezett költségek 39 320 e. Ft.
 - o 2024.12.02-től határozatlan ideig, minden uszodai részleg, zárva tart a pályázati felújítás idejére.
 - o A pályázatot Kalocsa Város Önkormányzata, mint konzorciumvezető, valamint partnerként a Kft. valósítja meg.
 - o 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:
 - o 2025.01.01. – 2025.12.31. időszakra a villamos energia ára 69,79 Ft/kWh + Áfa
 - o 2024.10.01. – 2025.10.01. időszakra a földgáz energia ára 37,308 Ft/kWh + Áfa.
- a Kft. a szerződéses árait, azokban az esetekben, ahol azt a szerződés és a piaci viszonyok lehetővé teszik, az alábbiak alapján tervezi emelni:
 - o a bérleti díjakat legalább a 2024-es fogyasztóiár-index mértékével, de lehetőség szerint 15%-kal
 - o a piaci árak emelése, 2025.02.01-től, a Gazdasági és Fejlesztési Bizottsághatározat 12/2024 GFB határozata alapján lép életbe,
 - o a temetkezési szolgáltatások árai 15 %-os áremeléssel szerepelnek az üzleti tervben.
- TOP_Plusz-1.2.1-21-BK1-2023-00056: Élhető település-közösségi terek fejlesztése Kalocsán pályázati összeg 2025 évi tervezett felhasználása: 14 950 e. Ft.

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

– Tervezett létszám:

Munkaterület	Létszám (fő)	
	Alkalmazott	Megbízásos
Üdülők	0	2
Kertészet	8	0
Uszoda	1	0
Műhely, karbantartás	13	0
Parkgondozás	19	0
Eb telep	1	0
Üzemeltetés	17	0
Raktár, beszerzés	2	0
Központi irányítás	11	3
Ingatlan gazdálkodás	3	1
Piac	2	0
Virágbolt, virágpavilon	2	0
Temetkezés	9	1
Sportlétesítmények	5	0
Városi Televízió	1	2
Összesen	94	7

– A 2025. évi eredményt befolyásoló jelentősebb tényezők számszerűsítve (adatok e. Ft-ban):

<i>Eltérések magyarázata a 2024. évi tervhez viszonyítva</i>	
Költségek, ráfordítások (adatok e. Ft-ban)	-6 781
Minimálbér (8 fő), garantált bérminimum (49 fő) emelés	17 753
4%-os béremelés	22 261
Létszámcsökkenés (uszoda felújítás, átszervezés miatt 13 fő, KIK átvett 1 főt)	-44 015
Létszámcsökkenés átlagosan (Start munkaprogram 2 fő)	-3 214
Virágos Kalocsa virágpalánták	11 788
Uszoda bezárás (dologi kiadások)	-123 705
TV üzemeltetési költségek	-15 944



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

Érsekkert utcai telephely bontása	25 000
25/2023. (XII. 13.) EM rendelet a nem lakossági felhasználók víziközmű-szolgáltatási díjváltozás (2024-ben nem volt rá keret)	23 000
Anyagjellegű ráfordítások áremelkedése miatti többletkiadás (infláció 3,7%)	13 407
TOP_Plusz-2.1.1-21-BK1-2024-00054: Kalocsai Gyógyfürdő energetikai fejlesztése	39 320
TOP_Plusz-1.2.1-21-BK1-2023-00056: Élhető település-közösségi terek fejlesztése	14 950
Telephely (Paksi köz 15.) karbantartási, üzemeltetési szerződése	7 500
Közfoglalkoztatás (létszámcsökkenés miatti támogatási keretcsökkenés)	5 490
Urna fal beszerzés (ELÁBÉ)	13 833
Tervezett temetői beruházások (urna fal alapja, sétány) amortizációja	235
Tervezett gépjárműbeszerzés amortizációja (2 db)	868
2012-ben átvett követelések leírása 2024-ben	-15 308
Bevétel (adatok e. Ft-ban)	55 467
Uszoda bezárása pályázati felújítás idejére	-26 900
Városi Televízió bevételei	-1 800
Temetkezés áremelés 15% (önk.r)	5 529
Bérleti díjak áremelése 15%	5 550
Urna fal értékesítése	16 600
Sportlétesítmények bérleti díja, rezsi továbbszámlázása	24 981
Egyéb szolgáltatás (gépek kölcsönadása) bevétele	318
TOP_Plusz-2.1.1-21-BK1-2024-00054: Kalocsai Gyógyfürdő energetikai fejlesztése	39 320
TOP_Plusz-1.2.1-21-BK1-2023-00056: Élhető település-közösségi terek fejlesztése	14 950
2012-ben átvett követelések leírása 2024-ben	-15 308
Közfoglalkoztatás (létszámcsökkenés miatti támogatási keretcsökkenés)	-6 725
DARFÜ (Kalocsa Szíve amortizáció) támogatás csökkenése	-1 048

A 2024. évben a Kft. 834 637 e. Ft önkormányzati támogatással számolt, a 2025. évre 772 389 e. Ft a tervezett keret (az előző évhez képest 62 248 e. Ft. csökkenéssel).

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. 2025. évre vonatkozó eredményterve, adatok ezer Ft-ban

1. sz. melléklet

Sorszám	Megnevezés	Kötelező közfeladatok	Vállalkozási feladatok	Uszoda-üzemeltetés	Köz-foglalkoztatás	Kalocsa TV	Központi irányítás	Pályázatok, projektek lebonyolítása	Összesen
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	25 298	232 401	0	0	6 000	0	0	263 699
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0
3. = 1. + 2.	Értékesítés nettó árbevétele összesen	25 298	232 401	0	0	6 000	0	0	263 699
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	37 405	0	0	54 270	146 547
8.	Anyagköltség	261 999	9 913	17 045	5 103	120	1 800	0	295 980
9.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	110 274	11 468	0	0	10 771	8 999	54 270	195 782
10.	Egyéb szolgáltatások értéke	4 127	7 914	0	0	436	4 461	0	16 938
11.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	37 719	0	0	0	0	0	37 719
12.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	8 927	0	0	0	0	0	8 927
13. = 8. + ... + 12.	Anyagjellegű ráfordítások összesen	376 400	75 941	17 045	5 103	11 327	15 260	54 270	555 346
14.	Bérek	298 760	64 120	4 353	28 541	16 690	54 248	0	466 712
15.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 825	2 107	117	0	117	1 289	0	12 455
16.	Bérjárulékok	42 465	9 181	4 704	1 855	1 569	11 834	0	71 608
17. = 14. + 15. + 16.	Személyi jellegű ráfordítások összesen	350 050	75 408	9 174	30 396	18 376	67 371	0	550 775
18.	Értécsökkenési leírás	61 339	1 248	535	2 141	3 702	1 396	0	70 361
19.	Egyéb ráfordítások	5 162	265	246	0	0	480	0	6 153
20. = 3. + 6. + 7. - 13. - 17. - 18. - 19.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-712 781	79 539	-27 000	-235	-27 405	-84 507	0	-772 389
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 FINANSZÍROZÁSI IGÉNY	712 781	-79 539	27 000	235	27 405	84 507	0	772 389

Kalocsa, 2025.02.28.

Dr. Szabó József

Dr. Bálint József Miklós - ügyvezető

Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. 4
Kalocsa, Fekesi köz 15.
Adószám: 23800774-2-03
Bankk.: 11732040-22879439

