

KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI
ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ 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, 2026. január 27.

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

Dr. Bálint József Miklós

Dr. Bálint József Miklós

ügyvezető

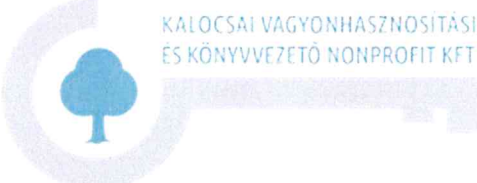
 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	--

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>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>
---	--

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 átírni 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-ban is lehetősége nyílik a Belügyminisztérium által meghirdetett járási startmunka közfoglalkoztatási programban részt venni, ami jelentős segítséget nyújt a Társaság számára.



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI
ÉS KÖNYVVÉZETŐ 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. 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.

<u>Lakás ingatlanok száma:</u>	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.

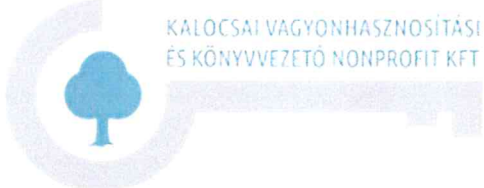
Az üzletek bérbeadása, továbbá az üzletek bérleti díjának emelése a piaci tendenciák (kiskereskedelmi forgalom visszaesése) és a korszerűtlen műszaki adottságok miatt, korszerűsítés hiányában, egyre nehezebben válik megoldhatóvá.

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 járulékos költségek. A tevékenységek között egyre inkább megjelenik az új termékek, eszközök létrehozása, amelyek általában önkormányzati, vagy képviselői igények következménye, továbbá saját elképzelésen alapuló végtermékek előállítására.

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 frekventált 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, rézsűk, kerékpárutak környezetében, egyenetlen területeken, fűgyűjtés nélkül történő, évente 2-3 alkalommal végrehajtott munkavégzés.



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

- 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 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 közűi 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 temetkezéstről szóló törvényben, valamint az önkormányzati rendeletben foglaltak alapján végzi a társaság. A feladatokat részben a Paksi közűi 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 közűi 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 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, újratelepítése, sövénykerítések metszése pótlás,
- hulladéktárolók tisztítása, hulladékok összeszedése, és a gyűjtő pontra szállítása,
- az útszakaszok tisztán tartása, hó eltakarítás, síkosság mentesítés,
- díszsírhegyek 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, 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.

 <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>
---	--

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 hagyományőrző 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.



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

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 partnerként 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
Uzoda	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 Könyvvezető 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 aktívált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0
6. = 4. + 5.	Aktívált saját teljesítmények értéke összesen	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	Egyéb bevételek	54 872	0	0	0	0	0	0	54 872
8.	Anyagköltség	122 532	9 754	13 346	45 888	70	380	54 270	155 030
9.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	36 526	11 408	1 916	102	11 467	11 023	54 270	154 853
10.	Egyéb szolgáltatások értéke	4 400	518	0	165	100	2 250	0	7 433
11.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	1 550	0	0	0	0	0	1 550
12.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	500	0	0	0	0	0	500
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 IGENY	164 073	33 447	13 781	556	27 405	36 480	0	275 742

Kalocsa, 2026.01.27.

D. Balint Jozsef Milkos

Dr. Bálint József Milkós - ügyvezető

Kalocsai Vag. onnashnosítási és
Könyvvezető Nonprofit Kft. 
Adószám: 23900774-2-03
Banksz.: 11732040-79879439