

Ügyirat száma: <sup>151</sup>349-1/2023.

A határozati javaslat elfogadásához  
egyszerű többség szükséges!

**ELŐTERJESZTÉS**  
- a Képviselő-testülethez -

**a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. 2023. évi üzleti tervének megállapítására**  
(Készült: a Képviselő-testület 2023. február 28-i ülésére)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. évi munkaterve tartalmazza a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. üzleti tervének megállapítására vonatkozó előterjesztés elkészítését.

Elkészült az üzleti terv, melyben igyekeztem részletesen bemutatni a Kft. jelenlegi helyzetét, jövőbeni fejlesztési elképzeléseit, lehetőségeit.

Az előterjesztés mellékletét képezi a határozati javaslat és az üzleti terv.

*Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdésének i) pontja alapján a Pénzügyi Bizottság, míg a 47. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleményezi.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el!

Vásárosnamény, 2023. február 21.

Szűcs István sk.  
ügyvezető igazgató

„Határozati javaslat”  
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../..... (.....) önkormányzati határozata

**a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. 2023. évi üzleti tervének megállapításáról**

A Képviselő-testület:

**„A” változat:**

Megtárgyalta és módosítások nélkül **jóváhagyja** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. 2023. évi üzleti tervét.

**„B” változat:**

Megtárgyalta és az alábbi **módosításokkal fogadja el** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. 2023. évi üzleti tervét:

**„C” változat:**

- 1) Megtárgyalta és **nem fogadja el** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. 2023. évi üzleti tervét.
- 2) **Utasítja a** Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. Ügyvezető Igazgatóját, hogy dolgozza át és terjessze újra a Képviselő-testület elé az üzleti tervet.

Határidő: 2023. március 15.

Felelős: Vitka Kft. Ügyvezetője

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben)
- 2) Vitka Kft. ügyvezetője (székhelyén)
- 3) Önkormányzati Osztály Vezetője (helyben)
- 4) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben)

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2023. február 23.



.....  
df. Deák Ferenc jegyző

**VITKA Városüzemeltetési Szolgáltató Kft.**

**Vásárosnamény,  
Beregszászi út 1/b.  
4800.**

# **2023. ÉV ÜZLETI TERVE**

**Vásárosnamény, 2023. február 14.**

VITKA Városüzemeltetési Szolgáltató Kft.  
4800 Vásárosnamény, Beregszászi út 1/B.  
Adoszám: 20950990-2-15  
Céj.sz.: 15-09-074571  
Banksz.sz.: 11744065-20003579

  
Készítette: Szűcs István  
ügyvezető igazgató

## ***I. Vezetői összefoglaló***

A VITKA Kft. elődje 1970. január 1-jén alakult a Vásárosnamény Nagyközségi Közös Tanács Költségvetési Üzemeként. 2001. január 1-től Vitka Városüzemeltetési Kht., 2009. július 7. után Vitka Nonprofit Kft-ként, 2021.07.01-től Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. néven működik.

2010. év végére a szemétszállítási főtevékenység a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szilárdhulladék Gazdálkodási Társulásba beintegrálódott, így 2011. évtől fő tevékenység a fürdő üzemeltetése. Egyéb bevételi forrás a helyiség bérbeadás, közhasznú feladat pedig a köztisztaság fenntartása és az iskolai úszásoktatás. 2021.07.01-től szűnt meg a közhasznú nonprofit jellege társaságunknak, de már egész évben vállalkozási szerződéssel üzemeltünk.

## ***II. Általános rész***

### ***II.1 VITKA Kft. általános információi***

Szervezet neve: Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft.

Adószám: 20950990-2-15

Statisztikai szám: 20950990 9329 113 15

Hivatalos képviselő: Szűcs István

Székhely: 4800 Vásárosnamény, Beregszászi u. 1/B.

Telefonszám, fax: 06-45-470 180

Számlavezető Bank: OTP Bank Nyrt.

Számlaszám: 11744065-20003579-00000000

Alapította: 2001.01.02 Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete.

### ***II.2 A VITKA Kft. alapítói és vagyoni helyzetének bemutatása***

**A társaság alapítója, tulajdonosa:**

Vásárosnamény Város Önkormányzata, 4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

**2018.01.01.-től társaságunk ügyvezető igazgatója: Szűcs István**

### **A társaság törzstőkéje (Ft):**

	<b>Alapításkor</b>	<b>Jelenleg</b>
Készpénz	2.330.000,-	7.330.000,-
Apport	40.670.000,-	12.670.000,-
Összesen:	43.000.000,-	20.000.000,-

Vásárosnamény Város Képviselő-testülete a 76/2005.(VII.22) Kt. számú határozatával a jegyzett tőkét 22.000.000,- Ft-ra, - tőketartalékba helyezés mellett – leszállította, melyet a cégbíróság 2006. április 5-i hatállyal jegyzett be. A 80/2007.(VI.28) Kt. számú határozatával a jegyzett tőkét 7.000.000,- Ft-tal eredménytartalékba helyezés mellett szállította le, melyet a cégbíróság 2007. szeptember 25-i hatállyal jegyzett be. Vásárosnamény Város Képviselő-testülete 172/2020.(XII.07) önkormányzati határozattal 5.000.000 forinttal megemelte a jegyzett tőke összegét, melyet a cégbíróság 2021.03.24-én bejegyzett.

### ***II.3. A társaság tevékenységei***

A társaság az alapítói döntésnek megfelelően az alábbi főbb szolgáltatói tevékenység ellátását végzi:

- Szilva Termál- és Wellness Fürdő üzemeltetés
- köztisztasági tevékenység (vállalkozási szerződéssel)
- üzletek bérbeadása.

#### **II.3.1. Szilva Termál- és Wellness Fürdő üzemeltetés**

A Szilva Termál,- és Wellness Fürdő 2008. január 16-tól üzemel. Vendégeink rendelkezésére áll: beltéri-kültéri gyógyvizes medence, tanuszoda, külső strandmedence és 2022. év nyarán készült a gyerekeknek egy spray park (vízi játszótér).

OTP Bank, MKB Bank és K&H Bank SZÉP Kártya elfogadó helyek vagyunk. A fürdő belépőjegyeinek értékesítésén kívül egyéb szolgáltatásokat is kínálunk a vendégeink részére. Szauna részlegén infra - és finn szauna, gőzkabin és jégkása gép üzemel. Konditerem, fekvő szolárium, masszírozás, és Tangentor kádban végezhető egészségmegelőző-, és megőrző egészségügyi szolgáltatás igénybe vehető, de hamarosan bővül ez a kör gyógytornával, termo-, és elektroterápiával.

Bérelt helyeinkben fodrászat, műkörömépítés, pedikűr, TSMT torna, magánrendelésként pszichiáter és gyógytornász várja vendégeit és a gyógyulni vágyókat.

A Büfé továbbra is bérleti szerződéssel üzemel, - Szilva Ételtár néven- minőségi változást hozott társaságunknak. A fürdő épületében változatos étel-, ital kínálattal, a fürdő külső területén - nyári időszakban büfészolgáltatással, fagyalattal, lángossal kedveskednek vendégeinknek.

A fürdő épületének felső szintjén **10 szobás Panzió (2022. évben minősített „Szilva Szálló”)** és egy teakonyha helyiség van kialakítva. Jelenleg **26 férőhelyet** tudunk biztosítani a vendégeinknek. Minden szoba külön fürdőszobával rendelkezik.

A Szilva Bazar boltban az úszáshoz szükséges úszósapka, úszószemüveg, vízi pelenka, szauna kendő és kis értékű ajándékok árusítását végezzük.

### **II.3.2 Köztisztasági tevékenység**

Vásárosnamény Város Önkormányzata köztisztasági feladatának - a zöldterületek kezelése és a település tisztaságának megőrzése, szervezése - egy részét társaságunk vállalkozási szerződéssel végzi. A költségek között 6 fő bér- és járulékköltsége, és 3 db traktor üzemeltetési költsége (gépjármű alkatrész, karbantartás és biztosítás kiadásai) került kimutatásra. Vásárosnamény város belterületének közterületén ág, és nyesedék begyűjtése, kijelölt helyre beszállítása és a munkálatok szervezése irányítása a feladat.

### **II.3.3 Üzletek bérbeadásából és tovább számlázott tételekből származó bevétel**

A 2023-ban a 2022.07.01-től megállapított bérleti díjak 15% inflációval növelt értékén vannak tervezve.

## ***III. A Vitka Kft. 2023. évi beruházási terve***

2023. évben a Szilva Termál- és Wellness Fürdőben, de mondhatjuk az élet minden szegmensén, az energia árak óriásit emelkedtek. Az áram díja - jelenleg még pontos számot nem tudunk- kb. az előző év ötszörösére emelkedik, a gáz számunkra jelenleg még kedvező szerződéskötéssel csak októbertől változik. Az előző években próbáltuk kielégíteni vendégeink kívánságait - az idősebb generációnak megépítettük a külső meleg vizes medencét, a kisgyermekes családoknak a spray parkot. Ebben az évben a legfontosabb feladatunk, hogy a működtetés minél hatékonyabban, kisebb költséggel és nagyobb bevétel realizálással történjen.

2023 évben fenti áremelkedések miatt csak a légkezelő rendszer felújítását szeretnénk elvégezni.

**Fejlesztési támogatásra a tervezett összeg 3.000,-Eft.**

#### IV. A Vitka Kft. 2023. évi eredményének tervezete

**Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. tevékenységeinek részletes 2023. évi pénzügyi terve**  
 adatok E Ft-ban

	Megnevezés	Fürdő wellness	Köztisz- tasági tev.	Bérleti díj	2023. évi terv
1	Fürdő,wellness,szállás és rendezvény bevétel	172 345			
2	Előzőből: szállás	18 000			
3	szauna	14 000			
4	<b>Tevékenység nettó árbevétele</b>	<b>172 345</b>	<b>27 160</b>	<b>5 800</b>	<b>205 305</b>
5	<b>Kimenő Áfa</b>	<b>42 762</b>	<b>7 333</b>	<b>1 566</b>	<b>51 661</b>
6	<b>Bruttó árbevétel(4+5)</b>	<b>215 107</b>	<b>34 493</b>	<b>7 366</b>	<b>256 966</b>
7	Munkügyi tám.	4 000			4 000
8	Egyéb bevétel	1 000			1 000
9	60 év feletti kártya áfa	-2 000			-2 000
10	Egyéb bevétel összesen(7-9)	3 000	0	0	3 000
11	<b>Pénzügyi bevétel összesen(6+10)</b>	<b>218 107</b>	<b>34 493</b>	<b>7 366</b>	<b>259 966</b>
12	Nem pénzforg.bevétel	14 200	3 800		18 000
13					
14	Kiadás:				
15	Gáz	9 000			9 000
16	Áramdíj	85 000		600	85 600
17	Vízdíj	9 500			9 500
18	Tisztítószer	5 500			5 500
19	Köztiszt.karbantartás anyag költség	0	400		400
20	Folyamatos karbantartás anyag	2 500			2 500
21	Fürdő anyag(karszalag,rács,vízvizsg.anyag)	800			800
22	Üzemanyagköltség		2 000		2 000
23	Egyéb anyagköltség(fogyóeszközök,fűtőbetét)	2 000			2 000
24	Nyomatvány, irodaszer	300			300
25	Munkaruha, védőeszk	300			300
26	Bazár áru	300			300
27	Javítás, karbantartás szolgáltatás	4 000	500		4 500
28	Hitelesítés, szabályzat, kockázatb.	800			800
29	Oktatás továbbképzés	100			100
30	Hirdetés, reklám, propaganda	600			600
31	Szemétszállítás költsége	350			350
32	Utazási és kiküldetési költség	1 300			1 300
33	Vízvizsgálat költsége	3 300			3 300
34	Egyéb (munkvéd,rágcsáló irtás.dugulás elh.,zene szolg,oktatás,Tensoft)szolgáltatás+rendezvény ktg	2 000			2 000
35	Posta, telefon	600			600
36	Bérleti díj	800			800
37	Egyéb hatósági díj	100			100
38	Bankköltség	2 000			2 000
39	Biztosítás	1 500	100		1 600
40	<b>ANYAGJELLEGŰ KIFIZETÉSEK(15-39)</b>	<b>132 650</b>	<b>3 000</b>	<b>600</b>	<b>136 250</b>
41	<b>Beszerezés Áfa</b>	<b>36 009</b>	<b>810</b>	<b>162</b>	<b>36 981</b>
42	<b>Bruttó anyagjellegű kifizetés(40+41)</b>	<b>168 659</b>	<b>3 810</b>	<b>762</b>	<b>173 231</b>
43					
44	Béreköltség + 15%	94 927	21 341		116 268
45	Egyéb személyi jellegű kifizetés	1 182	45		1 227
46	járulék	11 466	2 774		14 240
47	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK(44-46)</b>	<b>107 575</b>	<b>24 160</b>	<b>0</b>	<b>131 735</b>
48					
49	Egyéb ráfordítás vízkészletjárulék,kamarai díj	7 000			7 000
50	200 eFt alatti eszköz beszerzés	2 000			2 000
51	Tárgyieszköz beszerzés	4 000			4 000
52	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁS(49-51)</b>	<b>13 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 000</b>
53					
54	Értékcsökkenés nem pénzforgalmi kiadás	25 200	3 800		29 000
55	<b>PÉNZFORGALMI KIADÁSOK ÖSSZESEN(42+47+52)</b>	<b>289 234</b>	<b>27 970</b>	<b>762</b>	<b>317 966</b>
56					
57	<b>PÉNZFORGALMI EREDMÉNY(11-55)</b>	<b>-71 127</b>	<b>6 523</b>	<b>6 604</b>	<b>-58 000</b>
58					
59	<b>Támogatás Önkormányzattól</b>				<b>58 000</b>
60					
61	Működési támogatás				55 000
62	Felhalmozási támogatás				3 000

<b>Vitka Nonprofit Kft. 2023. év pénzügyi terv adatai</b>			
<b>Bevétel:</b>		<b>Adatok E Ft-ban</b>	
1	Megnevezés	2022 év előzetes	2023. év tervezett
2	Fürdő, wellness, szállás	119 282	172 345
3	Köztisztaság	20 896	27 160
4	Bérleti díj	6 089	5 800
5	<b>TEVÉKENYSÉGEK NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>146 267</b>	<b>205 305</b>
6	Fizetendő Áfa	35 703	51 661
7	Bruttó árbevétel	181 970	256 966
8	<b>AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK</b>		<b>0</b>
9	Munkügyi Központ támogatás	2 658	4 000
10	Egyéb bevétel	29	1 000
11	Működési támogatás Önkormányzattól	42 500	55 000
12	60 év feletti kártya Áfa	-1 813	-2 000
13	Fejlesztési támogatás	19 000	3 000
	Elhatárolt fejlesztési támogatás	-17 000	
14	<b>EGYÉB BEVÉTEL ÖSSZESEN(8+9-12)</b>	<b>45 345</b>	<b>61 000</b>
15	<b>Pénzügyi bevétel összesen(7+13)</b>	<b>227 315</b>	<b>317 966</b>
16	Pénzforgalmat nem érintő bevétel	16 766	18 000
17			
18	<b>KIADÁS:</b>		
19	-Bér	98 894	116 268
20	-Egyéb személyjellegű	1 836	1 227
21	-járulék	10 130	14 240
22	<b>ÖSSZES SZEMÉLYJELLEGŰ KIADÁS (19-21)</b>	<b>110 860</b>	<b>131 735</b>
23			
24	Energia költség összesen	30 734	100 600
25	Karbantartás összesen	6 306	9 400
26	Egyéb anyag-és anyagjellegű szolgáltatás	18 778	26 250
27	Nettó anyagjellegű és egyéb kiadás(24-26)	55 818	136 250
28	Beszerezés áfa	20 414	36 981
29	<b>BRUTTÓ ANYAGJELLEGŰ KIADÁS(27+28)</b>	<b>76 232</b>	<b>173 231</b>
30			
31	Vízkészlet járulék, kamaridíj, kamat, adó	6 669	7 000
32	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁS ÖSSZESEN (31)</b>	<b>6 669</b>	<b>7 000</b>
33			
34	200 e Ft alatti eszköz besz.	1 989	2 000
35	Tárgyeszköz beruházás	22 273	4 000
36	Nettó eszközbeszerzés(34-35)	24 262	6 000
40			
41	<b>Pénzforgalmi Kiadás (22+29+32+40)</b>	<b>218 023</b>	<b>317 966</b>
42			
43	Értékcsökkenés	27 313	29 000
44	<b>Pénzforgalmat nem érintő kiadás</b>		
45	<b>Követelés és kötelezettség különbözete</b>	<b>3 533</b>	
46	<b>EREDMÉNY (15-41-45))</b>	<b>5 759</b>	<b>0</b>
47			
48	Működési támogatás Önkormányzattól	42 500	55 000
49	Felhalmozási támogatás	19 000	3 000
50			
51	<b>Önkormányzat támogatás (10+13)</b>	<b>61 500</b>	<b>58 000</b>



## ***V. Bevételek***

### ***V.1. Fürdő és wellness szolgáltatások***

A fürdő bevételek tervezésénél figyelembe vettük az előző évek vendég számát, és az energia árának emelkedését, a szolgáltatások árainak tervezésénél az infláció emelkedésének mértékét. A fürdőbelépő, szállás- és a szaunát igénybevevő vendégek száma 2019 (75.387fő) és 2022 (75.044 fő) évben hasonlóan teljesültek, ezeknek a számoknak a segítségével lett árbevételünk tervezve. A 2022.07.01-től érvényes árak 25%-val emeltünk ebben az évben.

Szolgáltatásunk bővült a kinti gyógyvizes medencével és a spray parkkal.

A Szauna részlegén infra - és finn szauna, gőzkabin és jégkása készítőgép üzemel. Konditerem, fekvő szolárium, masszírozás, és Tangentor kádban végezhető egészségmegelőző,- és megőrző egészségügyi szolgáltatással állunk vendégeink rendelkezésére.

A masszázs szolgáltatás bevételét emeljük, más gyógy szolgáltatásokkal kiegészítve csomag ajánlatban, (gyógytornával, termo-, és elektroterápiával).

A havonta megrendezett zenés éjszakai fürdő, habfürdő, nyugdíjas napok és sport rendezvények is a bevételek növekedését segítik.

A panzió kihasználtsága a fürdő vendégek látogatási szintjéhez hasonlóan teljesült emelkedett, 4.644 fő. Bár élénkült a külföldi vendéglétszám még mindig jelentős bevétel kiesést okoz társaságunknak a környező országokból érkező vendégek elmaradása. A tervezésnél szintén a 2022.07.01-től érvényes árak 25%-val emeltünk.

### ***V.2 Köztisztasági tevékenység***

Vállalkozási szerződéssel végezzük ezt a tevékenységünket, a bevételek között 6 fő bér és járulékköltsége, és 3 db traktor üzemeltetési költségének továbbszámlázása (gépjármű alkatrész, karbantartás és biztosítás kiadásai) került kimutatásra.

### ***V.3. Üzletek bérbeadásából származó bevétel***

A helység bérleti díjak 15% inflációval növelt értéken vannak tervezve az előző évhez képest.

**2023. évben a bérleti díj és energiaköltség bevétel, bruttó 7.366 E Ft.**

A Vitkai telephelyet több éve az Önkormányzat használja, ezért a vízdíj összege továbbszámlázásra kerül.

## **VI. Kiadások**

### **VI.1. Anyagjellegű kiadások**

- Anyagköltség meghatározó tétele a fürdő esetében az energia költsége (áram, víz, gáz). Ezek a kiadások a 2023. évben várható infláció és az energia áremelések drasztikus emelkedésével lett tervezve. Az áram díja - jelenleg még pontos számot nem tudunk- kb. az előző év ötszörösére emelkedik, a gáz számunkra jelenleg még kedvező szerződéskötéssel csak októbertől változik. A vízdíj emelkedéséről még nem tudunk.
- Anyagjellegű kiadás a tisztítószer, karbantartási anyag, fürdő anyagok (karszalag, uszodarács, vízvizsgáló tableta, lábzsák), üzemanyag a traktorokhoz, munkaruha, védőeszköz és az egyéb anyag beszerzése. A bazár boltban az árukészlet úszósapka, úszószemüveg és apró ajándékok (hűtő mágnes, csésze stb.) lettek tervezve.
- Javítás, karbantartás során a működés fenntartása érdekében az esedékes javítási, karbantartási munkák lettek tervezve.
- Egyéb szolgáltatások soron van tervezve, rágcsáló irtás, dugulás elhárítás, panzió tv szolgáltatás, továbbképzés, Tensoft Kft. programfrissítés, tűzcsap, poroltó felülvizsgálat és a rendezvények tervezett költsége.
- Ebben az évben a vízjogi üzemeltetési engedély lejár, ennek a szolgáltatási díjai kb. 300 E Ft itt lett tervezve.
- Az anyagjellegű szolgáltatásoknál van tervezve a szemétszállítás, munkavédelmi, tűzvédelmi oktatás, ügyvédnek fizetett díj.
- Reklám marketing szolgáltatás keretében, hirdetés online, szórólapokon, újságokban, a városi televízióban és óriástáblákon (Ebben az évben 2 db felújítását terveztük).

Tárgyi eszköz beszerzés:

- 200 E Ft alatti beszerzés 2.000 E FT.
- 200 E Ft feletti pedig 4.000 E FT. A légkezelő rendszer felújítását szeretnénk elvégezni, a tervezett összeg 3.000,- E Ft. Szivattyú, motor, egyéb tárgyi eszköz beszerzésre 1.000 E FT.

Az egyéb ráfordítás soron, vízkészlet járulék, iparüzési adó, turisztikai hozzájárulás és kamarai díj várható kiadásai lettek tervezete.

## ***VI.2. Vitka Kft. humánerőforrás terv***

A tervezett létszám 2023. évben, 28 fő teljes-, 3 részmunkaidős munkavállaló, 1 megbízási és 5 fő alkalmi foglalkoztatású. A személyjellegű kiadások tervezésénél figyelembe vettük a kötelező minimálbér és garantált béremelés növekedését. A garantált bérminimum 260.000,- forintról 296.400,- forintra emelkedett, a minimálbér összege 200.000,- forintról 232.000,- forintra.

A szociális hozzájárulási adó 13% nem változott. 15% éjszakai pótlékot kapnak a munkavállalók, ha 22-06 óra között dolgoznak. Az ünnepnapokon a fizikai állományú dolgozóknak 100 % pótlékot kell fizetni. A munkaruha térítés gépészek és takarítóknak 12.000,- forint/fő/év. A személyjellegű egyéb kifizetéseknél a dolgozók bejárás költsége, egészségügyi alkalmassági vizsgálata és minimális reprezentáció költség lett tervezve. A létszámunkból 6 fő köztisztasági feladatot ellátó dolgozó - 1 fő februárig, 5 fő pedig 12. hóig határozott idejű szerződéssel - foglalkoztatott, az ő személyjellegű kiadása itt van tervezve.

Tervezett személy jellegű kiadások:

<b>Megnevezés</b>	<b>Fürdő wellness</b>	<b>Köztisztasági</b>	<b>2023. évi terv</b>
Bérek + 15%	94 927	21 341	116 268
Egyéb személyi jellegű kifizetés	1 182	45	1 227
járulék	11 466	2 774	14 240
<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZET</b>	<b>107 575</b>	<b>24 160</b>	<b>131 735</b>

## ***VII. Árpolitika***

2022. évben a 2021. évi XCIX. törvény a vészhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 147.§. - Helyi díjak mértékének rögzítése,- foglaltak alapján, 2022.06.30-ig nem lehetett árat emelni. 2022. július elsejétől a 2020 évben megállapított árainkat növeltük 500-700 forinttal. Ebben az évben újra emelnünk kell az infláció és az energia ár drasztikus növekedése miatt. 25% az emelés mértéke, amely szintén 600-700 forinttal emeli a 2022. július 1-től alkalmazott szolgáltatási árakat.

Honlapunkon és a facebook oldalon is megtekinthető az árlista.

Minden munkanap délután 16 óra 30-tól, hétfőig 16 órától és munkanapok délelőttjén (9,30-13,30 óráig), kedvezményes belépést biztosítunk vendégeink számára.

Panziószolgáltatás igénybevételi díja szintén kb. 25%-al emelkedett. A szállás-szolgáltatást igénybevevő vendégeink az eltöltött vendégéjszakák számával azonosan kedvező áru fürdőbelépésre jogosultak (1500 Ft/fő).

*Vásárosnaményi lakosoknak nyújtott kedvezményeket, 2023 évben is szeretnénk folytatni. (25% kedvezmény fürdőbelépés munkanapokon, és a 60 éven felüli városlakóknak havi egyszeri térítésmentes fürdőbelépési lehetőségét, szintén munkanapokon).*

### Szilva Termál- és Wellness Fürdő árjegyzéke:

#### **Szilva Fürdő árlista 2023. január 16 -tó**

	MEGNEVEZÉS	2023.01.16		MEGNEVEZÉS	2023.01.16
1	FELNŐTT NAPI JEGY	3 000	40	FEKVŐ SZOLÁRIUM (FT/PERC)	130
2	NYUGDÍJAS NAPI JEGY	2 400	41	NYUGDÍJAS KLUB	1300
3	DIÁK NAPI JEGY 14 - 20 ÉVES KORIG	2 400	42	LÁTOGATÓI JEGY	500
4	GYEREK JEGY 3 - 14 ÉVES KORIG	1 600	43	WC	200
5	CSALÁDI JEGY 2 FELNŐTT 2 GYEREK	8 000	44	INFRA SAUNA	1000
6	CSALÁDI JEGY 1 FELNŐTT 2 GYEREK	5 000	45	ÚSZÓSAPKA	
7	CSALÁDI JEGY 2 FELNŐTT 1 GYEREK	7 000			
8	CSALÁDI JEGY 1 FELNŐTT 1 GYEREK	4 000	46	SZÁLLÁS 1 FŐ	6200
9	CSALÁDI JEGY 2 FELNŐTT 3 GYEREK	9 000	47	SZÁLLÁS 2 FŐ	10500
10	SAUNA	1 500	48	SZÁLLÁS 3 FŐ	13500
11	KOMBINÁLT FELNŐTT (SAUNÁS)	4 000	49	SZÁLLÁS 4 FŐ	16500
12	KOMBINÁLT DIÁK, NYUGDÍJAS (SAUNÁS)	3 500	50	PÓTÁGY	3500
13	ÚSZÓJEGY FELNŐTT	1 600	51	IFA	300
14	ÚSZÓJEGY GYEREK, DIÁK, NYUGDÍJAS	1 000	52	SZÁLLÓVENDÉGEK FÜRDŐZÉSE	1500
15	DÉLELŐTTI ÉS DÉLUTÁNI JEGY FELNŐTT	2 200	53	ÚSZÓS KÍSÉRŐ JEGY	200
16	DÉLELŐTTI ÉS DÉLUTÁNI DIÁK, NYUGDÍJAS	1 800	54	SÓSZOBA FELNŐTT	500
17	DÉLELŐTTI ÉS DÉLUTÁNI JEGY GYEREK	1 200	55	SÓSZOBA GYEREK	250
67	DE-DU.KOMBINÁLT FELNŐTT (SAUNÁS)	3 500	56	ÉRTÉKMEGŐRZÉS	400
68	DE-DU.KOMBINÁLT DIÁK, NYUGDÍJAS (SAUNÁS)	3 000	57	KEDVEZMÉNYES JEGY	1000
			58	NAPOZÓÁGY	1000
20	ÉJSZAKAI JEGY	2 000			
21		0	59	TANGENTOR	2000
22	10 ALKALMAS FELNŐTT BÉRLET	25 500	60	KONDI TEREM BÉRLET	5500
23	10 ALKALMAS NYUGDÍJAS, DIÁK BÉRLET	20 400	61	KLUBTAGSÁGI DÍJ	12000
24	10 ALKALMAS FELNŐTT SAUNÁS	34 000	62	KONDI TEREM: SZÁLLÓ NAPI	1500
25	10 ALKALMAS NYUGDÍJAS, DIÁK SAUNÁS	30 000			
26	10 ALKALMAS ÚSZÓ FELNŐTT	13 600	63	SVÉD WELLNESS MASSZÁZS 60 p.	6000
27	10 ALKALMAS ÚSZÓ GYEREK, DIÁK, NYUGDÍJAS	8 500	64	HÁTMASSZÁZS 30 perc	3200
28	30 ALKALMAS ÚSZÓ FELNŐTT	33 000	65	TALPMASSZÁZS 30 perc	3200
29	30 ALKALMAS ÚSZÓ GYEREK, DIÁK, NYUGDÍJAS	21 000	66	ARC MASSZÁZS 30 perc	3200
			100	EGYÉB	
30	10 ALKALMAS FELNŐTT DE/DU	19 000			
31	10 ALKALMAS FELNŐTT SAUNÁS DE/DU	29 500			
32	10 ALKALMAS NYUGD./DIÁK DE/DU	15 500			
33	10 ALKALMAS NYUGD./DIÁK DE/DU SAUNÁS	25 500			

Kedvezményeink:  
- Vásárosnaményi lakos - 25 % kedvezmény (hétköznapokon és csak a szauna nélküli belépőjegyre és bérletre)  
- 10 fő felett: - 10 %

Kedvezményre jogosító igazolvány bemutatásával érvényesek.

Diákjegy 20 éves korig és csak nappali tagozatosoknak

Nyugdíjas jegy: csak magyarországi öregségi nyugdíjas igazolvánnyal

Gyerek jegy 14 éves korig

Diák jegy 14 éves kortól diákigazolvánnyal

3 éves korig ingyenes

Hétköznap: délelőtti jegy 09:30 - 13:30 -ig, a délutáni jegy 16:30 - 20:30 -ig érvényes.

Hétvégén és ünnepnapokon: délutáni jegy 16:00-19:30-ig érvényes

## ***VIII. Az üzemeltetés elemzése SWOT analízissel***

### **Erősségek**

- Földrajzi fekvés
- Tisza-parti szabad strand közelsége
- A már kialakult turizmus, Tourinform iroda jelenléte a városban
- 2011-ben elnyert ásványvíz minősítés, 2014-ben gyógyvízminősítés
- M3 autópálya városunkhoz közel

### **Gyengeségek**

- Konkurencia a térségben (Kisvárdra, Fehérgyarmat, Nyírbátor, Mátészalka, Gyulaháza)
- Leghátrányosabb helyzetű kistérség, gyenge vásárlóerő
- Munkahelyek hiánya, szakképzett munkaerő hiánya

### **Lehetőségek**

- Gyógyfürdő minősítés megszerzése, gyógyászat beindítása
- Geotermikus energia újrahasznosítása
- Marketingstratégia fejlesztése
- Vendéglátó egységek bővítése, rendezvények, kulturális programok helye

### **Veszélyek**

- Versenytársak megerősödése a piacon
- Kényszerű árpolitika
- Vendégek szokásainak, elvárásainak megváltozása

## ***IX. Összefoglaló***

A Vitka Kft. legfontosabb feladata, a rendelkezésre álló erőforrások hatékony felhasználása a működés biztosítása, a bevétel növelése, anyagi lehetőségek birtokában a tervezett felújítás megvalósítása és a vendégek minél nagyobb megelégedésének biztosítása.

Az üzleti terv pénzügyi terve alapján kérjük a tisztelt tulajdonost, hogy a 2023. évi működéshez 55.000 E Ft, a tervezett felújítás megvalósításához szükséges 3.000 E Ft támogatást biztosítsa társaságunk részére.