



## HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

H A R K Á N Y Petőfi S. u. 2-4. 7815  
(72) 480-100 (72) 480-202 Fax: (72) 480-518  
E-mail: [titkarsag@harkany.hu](mailto:titkarsag@harkany.hu)  
Web: [www.harkany.hu](http://www.harkany.hu)

---

### M E G H Í V Ó

Értesítem, hogy Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottsága

#### **2019. március 28-án (csütörtök) 14.00 órákor**

ülést tart, amelyre tisztelettel meghívom.

**Az ülés helye:** Harkányi Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalóterme (7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4.)

#### **Napirendi pontok:**

- 1.) **A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. 2019. évi üzleti tervének elfogadása**  
Előterjesztő: Szilágyi Tibor igazgató
- 2.) **Döntés Harkány belterületi, önkormányzati tulajdonú területek kialakításával összefüggő kérdésekben**  
Előterjesztő: Albrecht Ferenc műszaki osztályvezető
- 3.) **Harkány Város Önkormányzat 20/2016. (X.04.) számú rendelet– vagyonrendelet – mellékletének módosítása (harkányi 0377 hrsz vonatkozásában)**  
Előterjesztő: Dr. Markovics Boglárka jegyző
- 4.) **Egyebek**

Harkány, 2019. 03. 25.

Tisztelettel:

Márton Béla s.k.  
bizottsági tag

Teljes körű tanácskozási joggal meghívottak:

- A Harkányi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője, osztályvezetői, külsős alpolgármester

Adott napirendi pont vonatkozásában tanácskozási joggal meghívottak:

- A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. igazgatója Szilágyi Tibor az 1.) napirendi pont vonatkozásában



Tárgy: A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. 2019. évi üzleti tervének megtárgyalása

Melléklet: Üzleti terv

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **HARKÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK PÉNZÜGYI, VÁROSFEJLESZTÉSI, KULTURÁLIS ÉS IDEGENFORGALMI BIZOTTSÁGÁNAK**

**2019. március 28-i ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ:	Szilágyi Tibor igazgatósági tag
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Szilágyi Tibor igazgatósági tag
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	-
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT/RENDELET</u>	határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	1 oldal előterjesztés 32. oldal Üzleti terv
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

**ELŐTERJESZTÉS:** Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottságának 2019. március 28. napján tartandó ülésére

**ELŐTERJESZTÉS CÍME:** A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. 2019. évi üzleti tervének megtárgyalása

**ELŐTERJESZTŐ:** Szilágyi Tibor, Igazgatósági tag

**ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** Szilágyi Tibor, Igazgatósági tag

**Tisztelt Bizottság!**

Harkány Város Önkormányzata 99,94%-os arányban tulajdonosa a Harkányi Gyógyfürdő Zrt-nek (továbbiakban: HGYP Zrt.). Figyelmet kell fordítani arra, hogy az önkormányzat a felelősségteljes tulajdonosi joggyakorlás és a társaság működésének figyelemmel kísérése érdekében a tulajdonában lévő gazdasági társaságok beszámolóit és üzleti terveit megismerhesse, azt megtárgyalhassa. Ennek fontosságára az Állami Számvevőszék több megjelent tanulmányában is rámutatott.

A HGYP Zrt. igazgatósága elkészítette a Társaság 2019. évre vonatkozó üzleti tervét; amelyet teljes terjedelemben az előterjesztéshez csatoltunk. Az üzleti terv egy rövidtávú akcióterv, ami a 2019. évre jelöli ki a taktikai és stratégiai lépéseket és azok időzítését. Ennek megfelelően az előterjesztéshez csatolt üzleti terv a Harkányi Gyógyfürdő Zrt. útját jelöli ki az előkészületektől a kijelölt célíg.

A társaság Felügyelő Bizottsága (FB) 2019. március 28-án 9.00 órakor tárgyalja a HGYP Zrt. 2019-es üzleti tervét.

A fentieknek megfelelően kérjük a T. Bizottságot, hogy a HGYP Zrt. 2019. évi üzleti tervét tárgyalja meg, és azok elfogadása tárgyában hozzon határozatot!

### **Határozati javaslat**

*A Harkányi Gyógyfürdő Zrt 2019. évi üzleti tervének elfogadásáról*

Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, mint tulajdonosnak, hogy a tulajdonában álló Harkányi Gyógyfürdő Zrt. 2019. évi üzleti tervét az előterjesztéshez csatolt tartalommal fogadja el, egyben hatalmazza fel a Polgármestert, hogy e tárgyban a Zrt. közgyűlésén e határozat tartalmának megfelelően gyakorolja szavazati jogát.

**Felelős:** Polgármester, HGYP Zrt. igazgatóság

**Határidő:** azonnal

Harkány, 2019. 03. 25.

Szilágyi Tibor s.k.

HGYP Zrt. Igazgatóságának tagja



# HARKÁNYI GYÓGYFÜRDŐ ZRT.

## ÜZLETI TERV

2019.



**Készítette: Marosi András**  
Igazgatóság elnöke

**Szilágyi Tibor**  
Igazgatóság tagja

**Dr. Zsadányi Zsolt**  
Igazgatóság tagja

**Borsos Attila**  
főkönyvelő

**Ujságh Zsolt**  
főmérnök

## Tartalomjegyzék

---

I.	VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	2
II.	A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	4
III.	SZERVEZETI ÁTALAKULÁS	6
IV.	MARKETING TERV	8
V.	PÉNZÜGYI TERV	13
VI.	MŰSZAKI TERV	23
VII.	ÖSSZEFOGLALÁS	31

## **I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ**

A 2018-es év volt a második teljes üzleti év, melyet a Harkányi Gyógyfürdő Zrt a 2016 novemberében felállt igazgatósággal teljesített. Az 2018. év a vállalat átalakításának, rendszereinek tisztításának és egyértelműsítésének az éve volt. A 2017. évben előkerülő rendszer szintű problémák egymás után kerültek megoldásra, korszerűsítésre, a hatályban lévő jogszabályoknak megfelelően. A megoldandó feladatokra kidolgozott igazgatósági válaszok személycserék, részleg átalakítások, szabályzatok kidolgozása, leoktatása, működtetése és számonkérése útján mind jobban irányíthatóvá és átláthatóvá tették a vállalat belső folyamatait. A vállalat rugalmas, jól irányítható, hatékony működése érdekében ezeknek a munkáknak a folytatására továbbra is szükség van. Mind e mellett a vállalat további nagy projektek megoldását is zászlójára kell, hogy tűzze a 2019. évben!

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. 2020. üzleti évét, így annak üzleti tervét a gyógyfürdő életében régóta szükséges és hiánypótlónak tekinthető nagyberuházások határozzák meg. A tulajdonos döntése alapján 1818/2016 (XII.22) kormányhatározatban meghatározott fürdőfejlesztési támogatás összegét a Harkányi Gyógyfürdő II. épületének felújítására fordította, első feladataink közé tartozik ennek az építési beruházásnak a befejezése, engedélyeztetése és üzembe helyezése. 2018. év végével a Harkányi Önkormányzat újabb lehetőséget kapott, melyet a kormány a 1837/2018. (XII.27.) Korm. határozatban, „A Harkányi Gyógy- és Strandfürdő fejlesztéséhez szükséges egyes intézkedésekről” címmel foglalt össze.

A társaság főrésztvényese, a Harkányi Önkormányzat döntése alapján a projekt vezetésével, a közbeszerzések műszaki és tartalmi előkészítésével, a beruházások lebonyolításával és ellenőrzésével társaságunkat bízta meg. Ennek megfelelően előkészítjük a 3-as medence és medence csarnok, külső medence, az első emeleti pihenőtér rekonstrukcióját és az igazgatóság kialakítására kiírandó terveket és közbeszerzést, melyben már a külső Gyermekbirodalom is helyt kap, engedélyezési terv szinten. További feladataink, a kormányhatározat 1. 8. pontjában nevesített előkészítési fázisok, azaz tervezés és megvalósítási hatástanulmányok elkészítésének elvégzése és felügyelete. Ebben a munkában a Harkányi Gyógyfürdő közléptávú terveiben szereplő Gyógyászati szárny, Hullám medence, Főbejárat, Pavilonsor, Kabinsor, Mediterrán medence, 3,5MW-os napelempark, új ivóvízkút, víztisztító és távvezeték, palackozó üzem, Smart Turism Menagement, és egy fedett sportuszoda tervezési munkái szerepelnek.

A 2019. év kiemelkedő feladata tehát a nagyberuházás tervezési folyamatainak az elérhető leggazdaságosabb üzemeltetési igényekkel és a jelenlegi üzemeltetési hellyel, illetve annak jelenlegi műszaki felkészültségével való összehangolása. Az építési folyamatok nyomon követése és ellenőrzése, illetve a Harkányi Gyógyfürdő építési munkálatokkal nem érintett területeinek megbízható üzemben tartása, melyen belül kiemelt figyelmet kell fordítani vendégforgalmunk kiszolgálásának zavartalanságára, azaz az építési folyamatok zavaró hatásainak lehetőség szerinti minimalizálására.

A projektek végrehajtása mellett nagy feladat lesz még a következő fejlesztési ütemek előkészítése és ezen ütemek kiegészítő pénzügyi forrással való feltöltése.

A reálisan elérendő és elérhető gazdasági cél, a 2018-as évben elért beléptetett vendég létszám megtartása és kismértékű emelése a kismértékben emelt jegyárakkal az árbevétel terv szerinti növelése.

## II. A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A Cg.02-10-060174 cégjegyzékszámú Harkányi Gyógyfürdő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (7815 Harkány, Kossuth Lajos u. 7.) cég 2018. június 30. napján hatályos adatai a következők:

1. Általános adatok:

Cégjegyzékszám: 02-10-060174

Cégforma: Részvénytársaság

Bejegyezve: 1997. november 18.

2. A cég elnevezése:

Harkányi Gyógyfürdő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

3. A cég rövidített elnevezése: Harkányi Gyógyfürdő Zrt.

4. A cég idegen nyelvű elnevezése(i), idegen nyelvű rövidített elnevezése(i):

Heilbad HARKÁNY Aktien Gesellschaft , Heilbad HARKÁNY AG

Joint Stock Company Of The Spa Of Harkány, Harkány Company

Harkanyska Lekovita Banja Aktionarsko Drustvo, Harkanyska Lekovita Banja AD.

Harkanysko Ljekovito Kupaliste Dionicarsko Drustvo, Harkanysko Ljekovito Kupaliste DD.

Hatályos: 1996. december 16.

5. A cég székhelye: 7815 Harkány, Kossuth Lajos u. 7.

6. A cég telephelye(i): 7815 Harkány, Kossuth L utca 5.

7. A létesítő okirat kelte: 1996. december 16.

8. A cég fő tevékenysége: Egyéb humán-egészségügyi ellátás

9. A cég jegyzett tőkéje: 884.000.000,-Ft

10. A képviselőre jogosult(ak) adatai

Marosi András	igazgatóság tagja, igazgatóság elnöke
---------------	---------------------------------------

Szilágyi Tibor	igazgatóság tagja
----------------	-------------------

Dr. Zsadányi Zsolt	igazgatóság tagja
--------------------	-------------------

11. A könyvvizsgáló adatai: Királyné Demcsák Ágnes e.v.

12. A felügyelőbizottsági tagok: Márton Béla, Dr. Péter Iván Antal, Végi János, Kecskeméthy Pál, Éva Ferenc

13. A cég statisztikai számjele: 11540469-9604-114-02.

14. A cég adószáma: 11540469-2-02.

15. A cég pénzforgalmi jelzőszáma: 11731001-20667191-00000000

16. Részvényes: Harkány Város Önkormányzata, F-L IMMO Kft.

17. A részvénytársaság működési módja: Zártkörű

18. Az ügyvezetés típusa: igazgatóság

19. A részvények száma és névértéke

Részvényfajta: Törzsrészvény

Darabszám	Névérték	Pénznem
784	1.000.000	HUF

Részvényfajta: Törzsrészvény

Darabszám	Névérték	Pénznem
100	500.000	HUF

Részvényfajta: Törzsrészvény

Darabszám	Névérték	Pénznem
500	100.000	HUF

### III. SZERVEZETI STRUKTÚRA

2019. évben a Harkányi Gyógyfürdő Zrt. szervezeti struktúrája a 2018. évben megalapozott szervezeti átalakulásnak megfelelő formában szolgálja a cég érdekeit.

A szervezeti struktúra főbb sarokpontjai:

1. Gazdasági Igazgatóság, élén az Igazgatóság gazdasági igazgató tagja. Ezen igazgatósági ág alá tartozik:

- anyaggazdálkodási ágazat (beszerzés, logisztika és raktározás)
- gazdálkodási ágazat (számvitel /könyvelés – adó/, pénzügy, controlling, központi pénztár, munkaügy – bér – tb, követeléskezelés, vagyongazdálkodás)
- adatvédelmi és informatikai ágazat (informatikai rendszer koordináció, adatbiztonság, adatvédelem)

2. Műszaki és Ellátási Igazgatóság, élén az Igazgatóság műszaki- és ellátási igazgató tagja, egyben jelenleg az igazgatóság elnöke. Ezen igazgatósági ág alá tartozik:

- üzemeltetési ágazat (technológia, műszak, tűz- és munkavédelem)
- szolgáltatási ágazat (takarítás, üzemelés, medencetér, jegypénztár, biztonsági őrszolgálat, diákmunka)
- gyógyászati ágazat (reumatológia, gyógyászati kezelés)
- környezetirányítási ágazat (kertészet, külterület kezelése, hulladékkezelés, környezetirányítási rendszer)

3. Stratégiai- és Jogi Igazgatóság, élén az Igazgatóság stratégiai igazgató tagja. Ezen igazgatósági ágban alá tartozik:

- marketing ágazat (marketing, értékesítés, PR, panaszkezelés)
- stratégiai ágazat (szervezetfejlesztés, projektfejlesztés, projektmenedzsment)
- jogi ágazat (jogi felügyelet)
- minőségirányítási ágazat (minőségirányítási rendszer)

4. Új ágazatként jelenik meg egy, a Harkányi Gyógyfürdő Zrt. által terv szerint megalapításra kerülő, turisztikai célokat szolgáló, elsődlegesen utazásszervezési feladatokat ellátó

vállalkozás. Ennek keretében tervezett feladatok:

- üzletfejlesztési projektek vezetése,
- új piacok feltárása
- termékfejlesztés,
- hazai és külföldi értékesítés megszervezése,
- új belföldi és külföldi kapcsolatok kiépítése

## **IV. MARKETING TEVÉKENYSÉG**

2019. évben tovább növeljük a Harkányi Gyógyfürdő Zrt. marketing tevékenységét. Elkészült az új marketing terv, amely még nagyobb hangsúlyt helyez az online felületeken történő megjelenésekre, valamint a rendezvényekre is.

2019. évben várható tevékenységek:

- versenytársak folyamatos figyelése, a valós versenyhelyzetek kiszűrése,
- az imázs kommunikációjának erősítése,
- rendezvénykommunikáció fenntartása,
- a folyamatban lévő és a tervezett fejlesztések széles kommunikációjára,
- a szükséges vállalati kommunikáció (szolgálati út, stb.) alkalmazása és fenntartása,
- a szolgáltatások minőségének folyamatos fejlesztése és körének bővítése,
- a kiszolgáló létesítmény fejlesztése,
- a kiszolgáló személyzet szaktudásának fejlesztése,
- az értékesíthető ajándéktárgyak körének bővítése és megújítása.

### **1. CÉLCSOPORTOK**

#### **1.1. Fő szempontok 2019-ben:**

- A korábban meghatározott célcsoportok 2019-ben is változatlanok.
- A felújítási munkák miatt 2019-ben még nem megoldható a „4évszakos” kommunikáció mindegyik célcsoport irányába (pl. családosok).
- Továbbra is fontos általános cél a látogatóközönség összetételének fiatalítása, főleg a strandszezaron kívül.
- Továbbra is fontos célcsoport bővítése földrajzi elhelyezkedés szempontjából, nagyobb arányban aktivizálni a megyén, régión kívül élőket.

#### **1.2. Fő lakossági célpontok 2019-ben:**

##### 1. Családosok, gyermekek szülőkkel, nagyszülőkkel:

- Szezonális: nyáron és a 2019-es őszi-téli időszakban újra kiemelt fontosságúak
- Fókuszban a szabadidős tevékenységek, de a wellness szolgáltatások körét is ki tervezzük terjeszteni rájuk

## 2. Felnőttek, idősek:

- 4 évszakos kommunikáció
- Fókuszban a gyógyászat és a wellness, spa szolgáltatások

## 3. Fiatal felnőttek, párok gyerek nélkül:

- 4 évszakos kommunikáció
- Fókuszban a szabadidős tevékenységek, wellness és spa szolgáltatások

## **2. KOMMUNIKÁCIÓS CÉLOK**

- A Harkányi Gyógy- és Strandfürdő és a szolgáltatások ismertségének (top-of-mind) erősítése.
- Márka megfiatalítása és modernizálása.
- Megújuló részlegek és szolgáltatások kipróbálásának ösztönzése.
- Lojalitás erősítése, látogatások gyakoriságának és a szolgáltatási portfólió szélesebb körű használatának ösztönzésével.
- A célcsoport edukációja a Harkányi Gyógyvíz előnyeiről az egészségmegőrzés terén.
- A potenciális vendégek, speciális célcsoportok a korábbiaknál szélesebb körben való elérése, megszólítása (kor, státusz és földrajzi).
- A márka intenzívebb összekapcsolása más helyi turisztikai szolgáltatásokkal és szolgáltatókkal.
- Rendszeres BTL aktivitások (promóciók, rendezvények, játékok) megújításával a szezonális kilengések kiegyenlítése.

## **3. TERVEZETT AKTIVITÁSOK (szezonális és folyamatos)**

- Sajtó, rádió, TV, közterület, online.
- Folyamatos éves image kommunikáció- stratégiai és taktikai üzenetek reklám és PR támogatása.
- 360 fokos kommunikáció, média mix: celeb PR és egyéb nem fizetett, PR megjelenések különböző médiumokban; saját felületek, weboldal, Facebook és Instagram oldal, hangosbemondó, POS anyagok (plakát, szórólapok), fotóadatbázis, videók, szabadtéri ledfal, stb.; partnerek, celeb PR szereplők social média oldalain való megjelenés.
- Lojalitás promóció folytatása, időszakos nyereményjátékok a social médiában, illetve a rendezvényeken, adatbázis építéssel egybekötve.

- Eseti és folyamatos együttműködések, szponzorációk.
- Rendszeres már bevezetett rendezvények folytatása: Éjszakai Fürdők, Harkány+ (hosszú hétvége programok)
- Szezonális nagy rendezvények, iskolaszüneti időszakok, ünnepek, csatlakozás városi vagy regionális sport vagy egyéb turisztikai rendezvényekhez.
- Iparági közös kezdeményezésekhez csatlakozás- Fürdőszövetség, fürdőkultúra témájú programok.
- Videók készítése közösségi média és online aktivitások erősítéséhez.

## 4. KOMMUNIKÁCIÓS TÉMÁK

2019-ben az üzeneteket alcsoportokra bontjuk és 3 fő témát alakítunk ki, amire fel tudjuk fűzni a média, PR és rendezvény aktivitások tematikáját is. Előnye, hogy a 2018-asnál egy sűrűbb programkínálatot tudunk összeállítani, amibe az aktuális akciókat, ajánlatokat is be tudjuk illeszteni és nem minden esetben igényel jelentős plusz szervezést vagy kapacitás/forrás ráfordítást. Emellett megkönnyíti a PR cikkek időzítését és tartalmi összeállítását.

### 4. 1. Család

A strandszezont követően többgenerációs programmal célozzuk meg a családokat:

1. *Világnapok, hivatalos ünnepek:* ezek a rendezvények kisebb aktivitások lesznek, tervezetten mintaosztással vagy nyereményjátékkal készülünk rá.
2. *Rendszeres vagy többnapos aktivitások:* Harkány+ hétvégék, családi programok az iskolaszüneti időszakokra. 2018-hoz hasonlóan ezek közepes rendezvények, amelyekhez animátort, vagy valamilyen sportprogramot is biztosítunk.
3. *Családi Szerencse napok:* a legkevésbé kihasznált napokon (hétfő, kedd) a családi belépővel érkező látogatók terv szerint meglepetés ajándékot forgathatnak ki maguknak a szerencsekeréken az infopultnál: pl. merchandise játékok, stb.
4. *Nagyrendezvények:* pl. Anyák Napja, Szezonnyitó rendezvény, amelyekre szélesebb programkínálattal készülünk, lehetőleg a celeb PR aktivitást is összekötjük vele.

### 4. 2. Sport és Zene

Ezek a programok elsősorban a fiatalabb korosztályokat és a gyerekes családokat célozzák meg elsősorban a strandszezon alatt. Gyógyszezonban az Éjszakai Fürdők folytatják a szórakoztató vonalat:

1. *Világnapok*: terv szerint beillesztünk néhány, elsősorban vízisportokkal kapcsolatos tematikus napot a programkínálatba.
2. *Kapcsolódás helyi, regionális vagy akár országos sporteseményekhez, egyesületekhez*: Futóverseny, közönségtalálkozók, illetve a celeb PR-t is kiegészítjük sportolóvonallal.
3. *Rendszeres zenei rendezvények*: Zenés Éjszakai Fürdők, tematikus éjszakai fürdőprogramok
4. *Nagyrendezvények*: Fürdőfesztivál, Harkányi Hosszúhétvége

#### 4. 3. Egészség és Fürdőkultúra

Egész évet lefedő programok, az idősebb és a gyógykezeléseket igénybe vevő célcsoportokat is intenzívebben bevonó aktivitásokkal:

1. *Világnapok, hivatalos ünnepek*: ezek a programok kisebb aktivitások lesznek, terv szerint mintaosztással vagy nyereményjátékkal. Klaszter előadásokat is kapcsolunk ezen rendezvényekhez.
2. *Rendszeres vagy többnapos aktivitások*: havi wellness és a szauna szolgáltatások lesznek a fókuszban: szaunaszeánszok, ajánlatok, hétvégi szaunaprogramok, tematikus szauna estek.
3. *Nagyrendezvények*: Év Fürdője verseny keretében van lehetőségünk arra, hogy csak azok között a szavazók között sorsoljunk, akik a Fürdőre szavaztak (termafurdo.hu-n keresztül), a hosztesz aktivitásokat szintén ismételjük.

#### 5. TERVEZETT PROGRAMOK

A termékpalettát színesítik a folyamatos a Fürdő területén megrendezésre kerülő programelemek is. A 2019. évben 2018. évhez képest jelentősen több rendezvényt tervezünk megtartani, amelyek a következők:

Időpont	Program megnevezése
január 12.	Éjszakai Fürdő
február 16.	Éjszakai Fürdő
március 9.	Éjszakai Fürdő
március 16.	Harkány+ családi élményprogram
március 22.	Víz világnapja
április 20.	Harkány+ családi élményprogram
április 20.	Húsvéti Zenés Éjszakai Fürdő
május 5.	Anyák napja Rubint Rékával

május 26.	Gyereknapi
június 8.	Harkány+ családi élményprogram
június 15.	Szezonnyitó Strandfürdő
június 21.	Zenés Éjszakai Fürdő – Csúszdaparty
június 22.	Kalandra fel! játékpark a Nickelodeonnal
június 29.	Csúszdabajnokság I. forduló
július 5-6.	Harkány+ családi élményprogram
július 5.	Zenés Éjszakai Fürdő – Csúszdaparty
július 13.	Kalandra fel! játékpark a Nickelodeonnal
július 13-14.	Harkány+ családi élményprogram
július 19-21.	XXVI. Harkányi Fürdőfesztivál
július 27.	Csúszdabajnokság II. forduló
július 27-28.	Harkány+ családi élményprogram
augusztus 3-4.	Harkány+ családi élményprogram vagy Coca-Cola Beach Party (tárgyalás folyamatban)
augusztus 9.	Zenés Éjszakai Fürdő – Csúszdaparty
augusztus 10-11.	Harkány+ családi élményprogram
augusztus 10.	Kalandra fel! játékpark a Nickelodeonnal
augusztus 17-20.	Harkányi Hosszúhétvége
augusztus 24-25.	Harkány+ családi élményprogram
augusztus 31.	Csúszdabajnokság III. forduló
augusztus 31. - szeptember 1.	Harkány+ családi élményprogram
szeptember 6.	Indián nyári mozi (tárgyalás folyamatban)
október 2.	Idősek világnapja
október 12.	Magyar Fürdőkultúra Napja
október 12.	Zenés Éjszakai Fürdő
november 2.	Harkány+ családi élményprogram
november 9.	Zenés Éjszakai Fürdő
december 7.	Mikulás-nap gyerekeknek
december 7.	Mikulás-napi Zenés Éjszakai Fürdő
december 28.	Zenés Éjszakai Fürdő

## **V. PÉNZÜGYI TERV**

### **Eredményterv**

A 2019. évi eredményterv elkészítése során az alábbi feltételezésekkel éltünk, melyek az óvatosság elvét követve kerültek számba vételre. Ez azt jelenti, hogy – a korábbi évekhez hasonlóan – a bevételek tervezése során inkább alultervezésre, míg a költségek ráfordítások tervezésekor inkább felül tervezésre törekedtünk.

### **1. Bevételek**

#### **Nettó árbevétel**

A nettó árbevétel tervezése során a várható vendégszámot a 2018. évi 100 %-ában határoztuk meg, ami nominális értéken a 2019. évre (ezer főre kerekítve) 550.000 fő látogatót jelent.

Az egy főre jutó strand- és gyógyfürdő szolgáltatás árbevétele a 2018. évben nettó 1.810 Ft/fő volt aminek értéke várhatóan 1.919 Ft/fő-re fog emelkedni, elsősorban annak köszönhetően, hogy a 2019. évben mintegy 8,5 %-os áremelést tervezünk végrehajtani, ugyanakkor a vendégek megtartása, illetve a látogatók számának növelése érdekében továbbra is jelentős kedvezményeket kell biztosítani, valamint a harkányi lakosság számára továbbra is igen kedvezményes belépőárak kialakítása szükséges.

Az árbevétel további részét képezik azon szolgáltatások ellenértéke, melyeket a Zrt. mint mellékszolgáltatást nyújt (hévíz értékesítés, bérbeadás, számlázott közüzemi díjak, vendégszobák értékesítése). Ezek értéke - a gazdasági környezetet is figyelembe véve – várhatóan, az inflációt meghaladó mértékben nem fog változni.

Továbbá – a korábbi évek terveihez hasonlóan - kockázati tényezőként került beépítésre az időjárás bizonytalansága.

Összességében a 2019. évben a nettó árbevétel 6,1 %-os emelkedésére számítunk, ami ugyan az előző évben mutatott árbevétel növekedés (2018. évben ez a mutatószám 8,8 % volt) alatt marad, de figyelembe kell venni azt, hogy a felújítások, beruházások megindítása, kivitelezése a vendégkör egy részére riasztólag hat, továbbá ugyanezen ok miatt a vendégszám növekedése sem várható. A további árbevétel növelő hatások (szponzorációs megállapodás, vendégszoba hasznosítás, üdülő bevétele) már nem várhatóak. További lehetőségek felkutatására természetesen szükség van.

## **Egyéb bevételek**

Az egyéb bevételek soron kerülnek kimutatásra mindazon bevételek, amik nem kapcsolódnak közvetlenül a Zrt. alaptevékenységéhez és nem jelentenek rendszeres bevételt.

Ezen a soron kerül kimutatásra a korábbi évek elhatárolt támogatásának időarányos része, illetve több más kisebb bevétel (kapott kártérítés, kapott késedelmi kamat, kapott egyéb támogatás, bevétel jellegű kerekítések, rendezések) mellett az értékesített tárgyi eszközök bevétele is.

Nagy bevételű tárgyi eszköz értékesítéssel nem számolunk. Ezen a soron a legjelentősebb tétel a korábban már említett elhatárolt támogatás időarányos része (kb. 10 millió forintértékben).

## **Pénzügyi bevételek**

A pénzügyi bevételek soron kerül bemutatásra a pénzügyi tevékenység során kapott kamat jellegű bevételek összege. Ez korábban sem volt jelentős összeg és a 2019. évben sem várható ettől eltérő érték.

## **2. Költségek, ráfordítások**

### **Anyag jellegű ráfordítások**

Az anyag jellegű ráfordítások soron a tervben jelentős emelkedéssel (75 Mft) számolunk. Ez elsősorban az anyagárak emelkedésének valamint az igénybe vett szolgáltatások díjtételeinek növekedése miatt várható.

### **Személyi jellegű ráfordításoknál**

A 2019. évben a Zrt. a kötelező béremelésen túl kénytelen a gazdaságban tapasztalható munkaerőhiány miatt bért emelni. A személyi jellegű ráfordítások 15,2 %-os emelkedésével számoltunk.

## **Értékcsökkenési leírás**

Az értékcsökkenési leírás tervezésekor jelentős növekedésével nem számolunk (várhatóan 7-8 Mft értékben fog emelkedni). Ennek oka, hogy a 2019. évben csak kisebb értékű beruházások illetve alacsony amortizációs kulcsú eszközök üzembe helyezése várható. A nagyértékű beruházások amortizációja inkább majd 2020-2021-től jelenik meg a Zrt. eredményében. A már meglévő eszközök esetében az előző évihez hasonló mértékben számolunk el amortizációt.

## **Egyéb ráfordítások**

Ezen a soron került tervezésre elsősorban a különböző adóhatóságoknak (NAV, Harkányi Város Önkormányzata) fizetendő adók (le nem vonható ÁFA, innovációs járulék, ingatlan adó, helyi iparűzési adó). Továbbá itt kerül kimutatásra az értékesített eszközök nyilvántartás szerinti értéke is, bár ezek értéke várhatóan nem lesz jelentős.

## **Pénzügyi műveletek ráfordításai**

Az előző évhez képest 0,9 Mft csökkenésére számítunk. Ennek oka, hogy a korábbi években felvett hitel ütem szerinti törlesztése miatt a hitelkamat összegének csökkenése várható. A korábbi évek pénzügyi terveiben figyelembe vett kockázati tényező (jegybanki alapkamat emelkedése) 2019. évben a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján nem várható.

## **Összefoglalás**

A tervezés során figyelembe vett elvek és kockázatok a 2019. évi tervezett eredmény a 2018. évi eredmény alatt várható. A folyamatban lévő és a meginduló jelentős korszerűsítés, beruházás miatt (II. épület felújítása, III. medence átépítése), nagyobb mértékű vendégszám növekedés nem várható.

A meginduló beruházások teljes körű üzembe helyezése után lehet jelentős vendégszám és eredménynövekedésre számítani.

### 3. Eszközoldal

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2018 várható	Előző év(ek) módosításai	2019 TERVEZETT
a	b	c	d	e
1.	<b>A. Befektetett eszközök</b> (2.+10.+18. sorok)	<b>1.821.907</b>	-	<b>2.075.817</b>
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	5.042	-	3.642
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	Vagyoni értékű jogok			
6.	Szellemi termékek	5.042		3.642
7.	Üzleti vagy cégérték			
8.	Immateriális javakra adott előlegek			
9.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	1.816.865	-	2.072.175
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyonértékű jogok	1.648.472		1.843.218
12.	Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	127.478		128.502
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	33.475		38.710
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások	7.440		61.745
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	-	-	-
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Egyéb tartós részesedés			
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			

23.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
<b>26.</b>	<b>B. Forgóeszközök</b> (27.+34.+40.+45. sor)	<b>358.471</b>	<b>-</b>	<b>150.370</b>
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	17.511	-	12.370
28.	Anyagok	11.181		6.000
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
31.	Késztermékek	895		870
32.	Áruk	5.435		5.500
33.	Készletekre adott előlegek			
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	56.939	-	70.000
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	46.863		55.000
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
38.	Váltókövetelések			
39.	Egyéb követelések	10.076		15.000
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	-	-	-
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42.	Egyéb részesedés			
43.	Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	284.021	-	68.000
46.	Pénztár, csekkek	15.764		18.000
47.	Bankbetétek	268.257		50.000
<b>48.</b>	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			
51.	Halasztott ráfordítások			
<b>52.</b>	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b> (1.+26.+48. sor)	<b>2.180.378</b>	<b>-</b>	<b>2.226.187</b>

#### 4. Forrás oldal

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2018 várható	Előző év(ek) módosításai	2019 TERVEZETT
a	b	c	d	e
53.	<b>D. Saját tőke</b> (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)	<b>1.458.449</b>	-	<b>1.549.424</b>
54.	I. JEGYZETT TŐKE	884.000		884.000
55.	54. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57.	III. TŐKETARTALÉK	82 704		82 704
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	261.978		429.745
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	62.000		62.000
60.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
61.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	167.767	-	90.975
62.	<b>E. Céltartalékok (63.-65. sorok)</b>	-	-	-
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65.	Egyéb céltartalék			
66.	<b>F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sorok)</b>	317.318	-	<b>282.055</b>
67.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.70. sorok)</b>	-	-	-
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő			
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
71.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sorok)</b>	150.555	-	90 555
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73.	Átváltoztatható kötvények			
74.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek			

76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	150.555		90.555
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
78.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81. és 83-89. sorok)	166.763	-	191.500
81.	Rövid lejáratú kölcsönök			
82.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények			
83.	Rövid lejáratú hitelek	60.000		60.000
84.	Vevőktől kapott előlegek	54		
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	35.948		56.500
86.	Váltótartozások			
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással			
88.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	70.761		75.000
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.93. sorok)	404.611	-	394.708
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása			500
93.	Halasztott bevételek	404.611		394.208
94.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)</b>	<b>2.180.378</b>	<b>-</b>	<b>2.226.187</b>

## 5. Eredménykimutatás

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2018 várható	Előző év(ek) módosításai	2019 TERVEZETT
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés árbevétele	1.205.845		1.280.000
2.	Export értékesítés árbevétele			
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (1.+2.)</b>	<b>1.205.845</b>	<b>-</b>	<b>1.280.000</b>
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-25		-25
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+3.+4.)</b>	<b>-25</b>	<b>-</b>	<b>-25</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>62.928</b>		<b>50 000</b>
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	-		
5.	Anyagköltség	141.840		180.000
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	222.370		250.000
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	28.462		30.000
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	6.881		10.000
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	6.288		10.000
<b>IV.</b>	<b>Anyag jellegű ráfordítások (5.+6.+7.+8.+9.)</b>	<b>405.841</b>		<b>480.000</b>
10.	Béreköltség	355.395		415.000
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	81.582		88.000
12.	Bérjárulékok	83.048		96.000
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>520.025</b>		<b>599.000</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>93.260</b>		<b>100 000</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>64.709</b>		<b>50 000</b>
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>184.913</b>		<b>100.975</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			

	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	5.912		5.000
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>5.912</b>	<b>-</b>	<b>5.000</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>-5.912</b>	<b>-</b>	<b>-5.000</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>179.001</b>	<b>-</b>	<b>95.975</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>11.234</b>		<b>5.000</b>
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>167.767</b>	<b>-</b>	<b>90.975</b>

## 6. Hitelek

A mellékelt hitel-kimutatásban jól látható a 2019. és azt követő évek törlesztési ütemezése.

A táblázatra tekintve megállapíthatjuk, hogy a 2019. december 31-én a Harkányi Gyógyfürdő Zrt. adósság állománya jelentősen fog csökkenni.

Fontos megjegyezni, hogy mind az elmúlt évek tapasztalata mind pedig a 2019. évi várakozások alapján a Harkányi Gyógyfürdő Zrt. a banki kötelezettségeinek maradéktalanul (60 Mft értékben) határidőben eleget tud tenni.

### PÉNZINTÉZETI HITELEK

Bank	HITEL (Ft-ban)						TÖRLESZTÉS ÜTEMEZÉS (ezer Ft-ban)						kamat szerződés szerint
	felvett	időpont	induló 2018-01-01	fennálló 2018-12-31	Felveendő	várható 2019-12-31	hónap	2018	2019	2020	2021	2022	
<b>OTP MultiCurrency 1-1-04-3100- 0546-7</b>	378.000.000	2003	23.600.000	0		0	07.30.= 08.30.= 09.30.=	9 300 7 000 7 300	0	0	0	0	<b>BUBOR + 3,75 %</b>
<b>OTP beruházási 1-1-05-3100- 0134-5</b>	470.000.000	2004	24.425.403	0		0	07.31.= 08.31.= 09.30.=	10 400 7 800 6 225	0	0	0	0	<b>BUBOR + 3,75 %</b>
<b>OTP Forgóeszköz éven túli 1-1-14-3100- 0556-3</b>	254.654.775	2014	222.554.775	210.554.775		150.554.775	07.31.= 08.31.= 09.30.=	4 000 4 000 4 000	20 000 20 000 20 000	20 000 20 000 20 000	20 000 20 000 20 000	10 000 10 000 10 555	<b>BUBOR + 2,3 %</b>
<b>összesen:</b>			<b>330.580.178</b>	<b>210.554.775</b>		<b>150.554.775</b>		<b>60.025</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>	<b>30.555</b>	

## **7. Műszaki terv**

A 2018. évi műszaki fenntartási és kisberuházási keret az üzleti tervben meghatározó nagyságú elem. Jelenleg, az elmúlt több mint egy évtizedes lemaradása után is még mindig apró lépetekkel haladhatunk. Sajnos a szükséges munkálatok többször több éven keresztül halasztást szenvedtek és ez most sem lesz másként. A munkálatok sajátbonyolítási (kis)beruházásokból és fenntartásokból állnak.

A beruházásaink kényszerű halogatása a 2019-es évben már nem tanácsos, jelenlegi elodázás is a kockázatosság határa felé közelít. A szükséges (kis)beruházások 60,91 milliós nettó tervezett kerettel fontossági sorrendbe állítva az alábbi műszaki területeket érintve kerültek a végleges terv keretébe havi lebontásban. A fenntartási tervben nettó 139,09 millió forintos összeg szerepel, az alábbi bontásban.

			Megnevezés		Január eFt		Február eFt		Március eFt		Április eFt		Május eFt		Június eFt		Július eFt		Augusztus eFt		Szeptember eFt		Október eFt		November eFt		December eFt		2 019			
Sz.	Felelős	Költséghely	Elvégzendő munkák	Költség eFt	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény		
		/ 100 /	GYÓGYÁSZAT																													
1	M	D-i. Bejárat épület	Festés, mázolás	200	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0		
2	M	I épület	WC felújítás, fugapótlások	2 320	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000	0	700	0	620	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 320	0	
3	M	I épület	Zuhany felújítás, fugapótlások	2 300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000	0	700	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 300	0	
4	M	I. épület	Belső festés, és kisjavítások	700	0	0	0	0	0	0	400	0	100	0	100	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	700	0	
5	M	I. épület	Belső világítótestek csere	750	750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	750	0	
6	M	I. épület	Burkolat kisjavítások, felújítás	500	0	0	0	0	200	0	0	0	100	0	0	0	0	0	100	0	0	0	100	0	0	0	0	0	0	500	0	
7	M	I. épület	Faszerkezet külső mázolása	2 000	0	0	0	0	0	0	0	0	2 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 000	0	
8	M	I. épület	Festési kisjavítások	360	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	360	0
9	M	I. épület	Látványfürdő faszerkezet karbantartása	1 200	0	0	0	0	0	0	0	0	1 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 200	0	
10	M	I. épület	Légtechnika (szűrők)	1 200	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	1 200	0	
11	M	I. épület	Lift karbantartás kisanyag	500	40	0	40	0	40	0	40	0	40	0	50	0	40	0	50	0	40	0	40	0	40	0	40	0	40	0	500	0
12	M	I. épület	Ny-i oldali földi piszoár átépítése	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	
13	M	I. épület	Nyílászárók karbantartása	800	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0	800	0	
14	Ke	I. épület	Szelektív hulladék edényzet	550	0	0	0	0	550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	550	0	
15	M	I. épület	Villamos kisjavítások	600	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	600	0
16	Gy	II. épület	Összecsukható kerekeshordágy beszerzése	310	0	0	0	0	310	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	310	0	
17	M	Gyógyászat	Gyógyászati gépek és tangentorok karbantartása (Anyagok)	800	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	100	0	0	800	0	
18	M	Gyógyászat	Klíma karbantartások	2 000	0	0	0	0	0	0	200	0	400	0	200	0	400	0	400	0	200	0	200	0	0	0	0	0	0	2 000	0	
19	Gy	Gyógyászat	Masszázs - Hűtő Elektrolux ERF1904FOW 160 l	70	0	0	70	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70	0	
20	Gy	Gyógyászat	Masszázs - Hűtő Elektrolux ERF1904FOW 160 l	70	0	0	70	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70	0	
21	M	Gyógymedencék	Meglévő PLC rendszer felújítása	500	0	0	250	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	
22	M	Gyógymedencék	Tűlbukó rács cserék	1 000	0	0	0	0	1 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000	0	
23	M	I. medence	Burkolatjavítás	2 500	0	0	0	0	0	0	0	0	2 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 500	0	
24	M	I. medence	Folyókaszél csere, folyóka bélésváltoztatás	1 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 500	0	
25	M	I/B. medence	Burkolat, dilatációk, tűlbukó vályú javítása	1 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 500	0	
26	M	I/B. medence	Szakértő faszerkezetekhez	800	0	0	0	0	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800	0	
27	M	I/B. medence	Teljes belső festés	5 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 000	0	
28	M	I/B. medence	Tető szellőzőcső rögzítése	200	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	
29	M	II. medence	Burkolat, dilatációk, tűlbukó vályú javítása	2 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 500	0	

30		M	II. medence	UV lapok lezárása	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0		
31	M	Látványfürdő	Jakuzzik javítása	300	0	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0	0	0	0	0	300	0		
32	M	Látványfürdő	Padlóösszefolyók szigetelő galériával ellátása	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	250	0		
33	M	Látványfürdő	Tűlbukó rács	300	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0		
34	M	Látványfürdő	X. med. gépház csőtartók cseréje, műszerpótlása	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0		
35	M	Látványfürdő	X. med. gépház falikút átalakítása	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0		
36	M	Látványfürdő	X. med. gépház műgyanta padló javítása	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	0		
37	M	Látványfürdő	X. med. gépház puffer csővez. szabás és pótvíz óracseré	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0		
38	M	Látványfürdő	X. med. pótvíz óra adatgyűjtő bekötése (hőm., áramlás, stb.)	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0		
39	M	Látványfürdő	XI. med. gépház csőtartók cseréje, műszerpótlása	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0		
40	M	Látványfürdő	XI. med. gépház falikút átalakítása	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0		
41	M	Látványfürdő	XI. med. gépház műgyanta padló javítása	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	0		
42	M	Látványfürdő	XI. med. pótvíz óra adatgyűjtő bekötése (hőm., áramlás, stb.)	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0		
43	Fü	Súrológépek	Javitó alkatrészek	1 200	0	0	200	0	0	0	200	0	0	0	200	0	0	200	0	0	0	200	0	0	0	200	0	1 200	0	
			GYÓGYÁSZAT összes:	37 630	870	0	710	0	5 280	0	920	0	6 420	0	11 730	0	6 020	0	2 900	0	1 320	0	870	0	170	0	420	0	37 630	0
			/ 200 /	KERTÉSZET																										
1	Ke	Rendezett park	Dézsák festése	280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	280	0		
2	Ke	Rendezett park	Parképítés lepke medence mellett - 550 m2 térkő, sziklakert, öntözőrendszer	8 000	0	0	0	0	8 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 000	0		
3	Ke	Rendezett park	Műanyagedények vásárlása	150	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0	100	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0		
4	Ke	Rendezett park	Faállomány műszeres állapotvizsgálata	2 000	0	0	0	0	2 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 000	0		
5	M	Öntözőhálózat	Csőtörés javítások	400	0	0	0	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	0	0	400	0		
6	M	Öntözőhálózat	Tározó töltővezeték automatikus töltés kiépítése	300	0	0	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0		
7	Ke	Üvegház	Pálmaház vasszerkezetének megerősítése	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0		
8	M	Üvegház	Javítás, üvegezés	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	300	0		
9	Ke	Üvegház	Fóliatakarás	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0	0	100	0		
10	Ke	Üvegház	12 db dézsa vásárlása	900	0	0	0	0	0	0	0	0	900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	900	0		
			KERTÉSZET összes:	12 630	0	0	0	0	10 050	0	380	0	950	0	630	0	70	0	50	0	450	0	50	0	0	0	0	12 630	0	
			/ 300 /	FÜRDŐÜZEM (STRAND)																										
1	M	Déli oldal	Kerítés festés Zsigmondy sétány felől	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800	0	0	0	0	0	0	800	0		
2	M	Főbejárat	Pénztárak Festés- mázolás + nyílászárók	200	0	0	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0		
3	M	Platán kapu	Pénztárak Festés- mázolás + nyílászárók	200	0	0	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0		
4	Fü	I. épület	Pénztárhoz 12 db Vendégterelő kordon, szalagos	240	0	0	0	0	0	0	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	240	0		
5	Fü	I. épület	4 db Csúszásmentes szőnyeg (Akwadek Hygenic) 91 * 1000 cm	1 000	0	0	1 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000	0		

6	M	II. épület	Légtechnikai szűrők DH	220	0	0	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	110	0	0	0	0	0	0	220	0		
7	Fü	I. - II. épület	5 db Takarítókocsi (2 vödörös)	150	0	0	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0		
8	Fü	I. - II. épület	60 db Szennyfogó lábtörő 90*150 cm	660	660	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	660	0		
9	Fü	I. - II. épület	3 db Hűtőszekrény	210	0	0	0	0	0	0	0	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	210	0		
10	Fü	I. - II. épület	8 db Fali rakodópalcok	800	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0	800	0	
11	Fü	Fürdőszolgáltatás	10 db vezetékes Vodafone-os telefonok beszerzése	150	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0	
12	Fü	Fürdőszolgáltatás	10 db walkie talkie	125	0	0	0	0	0	125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	125	0	
13	M	Tűzjelző Riasztó	Javítás, karbantartás	180	0	0	30	0	10	0	10	0	30	0	10	0	10	0	30	0	10	0	0	0	30	0	10	0	180	0
14	M	Szennyvíz rendszer	WOMA-zás	300	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	100	0	0	0	0	0	300	0	
15	M	WC csoportok	Külső WC-k zuhanyz. Fest. mázolás	1 800	0	0	0	0	1 500	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 800	0	
16	M	WC csoportok	Hidegvizes WC tetőcsere	450	0	0	0	0	0	450	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	450	0	
17	Fü	Szaunavilág	Kombi hűtő	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0	0	50	0	
18	Fü	Szaunavilág	1 db Hordozható hangszóró	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	
19	M	Színpad	Faszerkezet asztalos javítása	3 000	0	0	0	0	0	3 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 000	0	
20	M	Színpad	Faszerkezet festése	3 000	0	0	0	0	0	0	0	3 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 000	0	
21	M	IV. medence	Csőtörés javítás (szívóvez.)	900	900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	900	0	
22	Fü	IV. medence	7 db pályaelválasztó kötél (kültéri)	1 750	0	0	0	0	0	0	0	1 750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 750	0	
23	M	V. medence	Új medenceporszívó beszerzése	6 300	0	0	0	0	0	6 300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 300	0	
24	M	VI. medence	6/1 Unibad szivattyú csere, beépítés	4 100	0	0	0	0	4 100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 100	0	
25	M	VII. medence	Hőcserélő felújítás	500	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	
26	M	VII. medence	Szűrőtartó váz felújítása	50	0	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	
27	M	VII. medence	Üritőtoldózár csere	200	0	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	
28	M	VII. medence	Taposó üritő elzárók cseréje	150	0	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0	
29	M	VII. medence	Medence csúszásmentes festése	800	0	0	0	0	0	0	0	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800	0	
30	M	VII. medence	Pótvíz óracseré és átépítés	100	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	
31	M	VII. medence	Mérleghinta felújítás	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0	
32	M	VII. medence	Kókuszpálma felújítás	80	0	0	0	0	0	0	0	80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80	0	
33	M	VII. medence	Vízijátékok tartékanyagok	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60	0	
34	M	VII. medence	Villamos főelosztó szekrény építése	600	0	0	0	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	0	
35	M	VII. medence	PLC adatgyűjtés kiépítése	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	
36	Fü	XII. medence	Érkező medence elválasztó bolya, kötél	60	0	0	0	0	0	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60	0	
37	M	Csúszda	Karbantartás , nyitás és üzemközbeleni	950	0	0	0	0	300	0	350	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	950	0	
38	M	Csúszda	Csúszdapályák savazása	600	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	0	
39	M	Csúszda	Csúszdatorony festés	2 000	0	0	0	0	0	2 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 000	0	
40	M	Csúszda	XII. med. bélés javítás	200	0	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	
41	M	Csúszda	D90 mm csőtörés javítás	500	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	
42	M	Csúszda	Áramlásór, mérőműszerek, adagolások korszerűsítése	160	0	0	0	0	0	0	0	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	160	0	

43	M	Csúszda	Taposó javítás	300	0	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0	
44	M	Csúszda	Tartalék szivattyúk 3 fajta	1 000	0	0	0	0	500	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000	0	
			FÜRDŐ ÜZEM összes:	35 495	1 860	0	1 290	0	7 360	0	14 835	0	6 630	0	1 370	0	310	0	130	0	1 570	0	100	0	30	0	10	0	35 495	0
		/ 600 /	VÍZTERMELÉS																											
1	M	Kutak	Bt.1. sz. mellélfúrásos felújítás + hidrogeológus (áthúzó)	9 430	0	0	0	0	430	0	9 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9 430	0	
2	M	Kutak	Bt. 1.sz. villamos kialakítás	300	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0	
3	M	Kutak	Bt 1 - Kerítés pótlás, kút mázolás	300	0		0		0		0		0		0		300		0		0		0		0		300	0		
4	M	Kutak	Online monitoring rendszer (áthúzó)	1 500	0	0	1 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 500	0	
5	M	Kutak	Monitoring rendszer karbantartás	400	30		20		30		40		30		40		30		40		30		40		30		40		400	0
6	M	Kutak	Szonda javítás/csere	200	30		20		30		20		20		20		10		10		10		10		10		10		200	0
7	M	Kutak	Matty - Tető felújítás tatarozás + kőművesmunkák	150	0		0		0		0		150		0		0		0		0		0		0		0		150	0
8	M	Kutak	Matty meglévő nyomólégüst kapacitás növelése	1 600	0	0	0	0	0	0	1 600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 600	0	
9	M	Kutak	Kútbekötő vezetékek csőtörés javítás	1 800	0		0		300		0		300		300		300		300		0		300		0		0		1 800	0
10	M	Tározó	Tározó 4.sz.rekesz Felülvizsgálat	500	0		0		0		0		500		0		0		0		0		0		0		0		500	0
11	M	Tározó	130 m3 tározó részleges felújítás	3 000	0	0	0	0	0	0	0	0	3 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 000	0	
12	M	Szivattyúház	Tetőszigetelés javítás	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800	0	
13	M	Vízforgató	Klóritechnológiai rendszer karbantartása	900	0		0		900		0		0		0		0		0		0		0		0		0		900	0
14	M	Vízforgató	Savtároló javítása	200	0		0		200		0		0		0		0		0		0		0		0		0		200	0
15	M	Vízforgató	Szivattyú vezérlőszekrények javítása (IV, V, VI)	1 350	0		450		450		450		0		0		0		0		0		0		0		0		1 350	0
16	M	Vízforgató	Javító karbantartó alkatrészek	700	80		0		250		220		50		0		50		0		0		50		0		0		700	0
17	M	Vízforgató	3 db adagoló szivattyú	1 000	0		0		0		0		300		400		300		0		0		0		0		0		1 000	0
18	M	Vízforgató	Adagolószivattyúk javítása (12 db)	1 500	0				0		1 010		0		200		0		290		0		0		0		0		1 500	0
19	M	Vízforgató	Mérőközpont javítások UHU	200	0		100		0		0		0		0		100		0		0		0		0		0		200	0
20	M	Vízforgató	Tetőszigetelés javítás	2 000	0		0		0		0		0		2 000		0		0		0		0		0		0		2 000	0
21	M	Vízforgató	Esővíz elvezetés korszerűsítése	280	0		0		0		0		0		280		0		0		0		0		0		0		280	0
22	M	Vízforgató	Szűrőtér világítás felújítása	600	0		600		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		600	0
23	M	Labor	Labor eszközök, anyagok	300	0		100		0		0		0		0		0		100		0		0		100		0		300	0
24	M	Palackozó / Labor	Labor kialakítása	1 800	0		0		0		1 800		0		0		0		0		0		0		0		0		1 800	0
25	M	Trafóház	630 Trafó 0,4 kV-os oldal átszerelése és leválasztó kapcsolók	8 000	0		0		8 000		0		0		0		0		0		0		0		0		0		8 000	0
26	M	2. termál vezetékek	2-es alagútban javítás	110	0		0		0		110		0		0		0		0		0		0		0		0		110	0
27	M	Gyógymedencék	Csőfeltámasztások éves javítása (medencetöltő vez.)	600	0		0		0		0		0		0		0		200		200		200		0		0		600	0
28	M	IV.-V.-VI. medence	Medenceporszívó javítás	100	0		0		100		0		0		0		0		0		0		0		0		0		100	0
29	M	Látványfürdő	Medencék, Jakuzzi, gőzkabinok jav. készlet	500	0		0		0		250		0		0		0		250		0		0		0		0		500	0
30	M	Alagút rendszer	Hidroforház alagút teresedés zsompszivattyú beépítése	180	0		0		180		0		0		0		0		0		0		0		0		0		180	0
31	M	Alagút rendszer	Világítás csere (hidroforház - keresztalagút)	150	0		150		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		150	0

32	M	Csapadékvíz elvezetés	Csúsztató csatorna javítása (VI. kút mellett)	2 400	0		0		2 400		0		0		0		0		0		0		0		2 400	0				
33	M	Csapadékvíz elvezetés	Csúsztató csatorna szilip csere	1 500	0		0		0		1 500		0		0		0		0		0		0		1 500	0				
34	M	Árok hidegvíz	Kaszálás, cserje irtás + mederkotrás	300	0		0		0		150		0		0		150		0		0		0		300	0				
35	M	Árok melegvíz	Kaszálás, cserje irtás + mederkotrás	500	0		0		0		250		0		0		250		0		0		0		500	0				
36	M	Vízellátás	l/e vízóra jelintegrálása	500	0		0		0		0		500		0		0		0		0		0		500	0				
37	M	Vízellátás	Gyógvízellátó vez. csőtörés javítás	600	0		0		0		600		0		0		0		0		0		0		600	0				
38	M	Vízellátás	1 db ferekvenciav. központi szivattyúházba	550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	550	0			
39	M	Vegyszerellátás	Ballonszállító kaloda építése	500	0		500		0		0		0		0		0		0		0		0		500	0				
40	M	Víztermelés	Kézszerszámok és hordozható műszerek pótlása	500	90		0		80		30		80		0		100		0		100		0		20	0	500	0		
41	M	Víztermelés	Villamos kisgépek, kéziszerszámok pótlása	500	0		300		0		50		0		0		50		0		50		0		50	0	500	0		
42	M	Medencék	Magas nyomású csempe keféelő	250	0	0	0	0	0	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0		
43	M	Kisgépek	76 HILTI	500	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0		
44	M	Kisgépek	Korlátisztító gép	150	0	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0		
45	M	Jármű	Targoncavajítás-fenntartás	240	0		0		0		120		0		0		0		0		120		0		0		240	0		
			VÍZTERMELES összes:	49 440	230	0	3 740	0	14 300	0	17 450	0	4 930	0	3 790	0	2 140	0	1 040	0	760	0	600	0	410	0	50	0	49 440	0
		/ 700 /	HŐTERMELES																											
1	M	Távfűtés	Hőmennyiségmérők - vízmérők - távmérők hitelesítése	1 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000	0		
2	M	Távfűtés	Hőcserélők tisztítása – vegyi	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400	0		
3	M	Távfűtés	Hőcserélők tisztítása – mechanikai	500	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0		
4	M	Távfűtés	Vízlagylító	200	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0		
5	M	Távfűtés	Hőcserélő tömítés garnitúrák	400	0	0	0	0	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400	0		
6	M	Gázkazán	Gáztömörség érzékelő	160	0	0	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	160	0		
7	M	Gázkazán	Gázszivárgás érzékelő	400	0	0	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400	0		
			HŐTERMELES összes:	3 060	0	0	760	0	900	0	0	0	0	0	1 000	0	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 060	0		
		/ 800 / 850 /	SZÁLLÁSADÁS / BÉRBEADÁS																											
1	M	Thermal Büfé	Szellőző ventilátor építés	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0		
2	M	Pavilonsor	Bérlemények mérőóracseréje	500	0	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0		
3	M	Pavilonsor	Tetőcserép javítások, eresz javítások	300	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0		
4	Ma	Déli vendégház	Sarki l. - hálószoza laminátpadló javítás	50	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0		
5	M	HARKA üzletház	Nyílászáró csere Zsigmondy sétány felől	2 500	0	0	0	0	0	0	2 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 500	0		
			SZÁLLÁSADÁS / BÉRBEADÁS összes:	3 450	100	0	0	0	350	0	3 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 450	0		
		/ 900 /	KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS																											
1	Mi	Informatika	Wifi hálózat kiépítése	3 500	0	0	0	0	3 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 500	0		
2	Mi	Informatika	Flexys hardver rekonstrukció	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	600	0		

3	Mi	Informatika	Flexys szoftver fejlesztés	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0	500	0	
4	M	Informatika	Költségvetés-készítő program	400	0	0	0	0	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400	0	
5	M	Informatika	Költségvetés-készítő program szoftverkövetés	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	60	0
6	Mi	Informatika	Vírusirtó liszenszek frissítése	550	550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	550	0
7	Mi	Informatika	Számítógép javítás, csere	960	80	0	80	0	80	0	80	0	80	0	80	0	80	0	80	0	80	0	80	0	80	0	80	0	960	0
8	Mi	Informatika	Péntárgép javítás / csere	300	30	0	20	0	30	0	20	0	30	0	20	0	30	0	20	0	30	0	20	0	30	0	20	0	300	0
9	Mi	Informatika	Hálózati eszközök javítás / csere	250	30	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	250	0
10	Mi	Informatika	Szoftverek karbantartása	1 000	1 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000	0
11	Mi	Informatika	Kamera rendszer karbantartása	300	30	0	20	0	30	0	20	0	30	0	20	0	30	0	20	0	30	0	20	0	30	0	20	0	300	0
12	Mi	Informatika	Szünetmentes tápegység javítás / csere	350	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	20	0	350	0
13	Mi	Informatika	Microsoft OP. rendszer liszensz	1 200	1 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 200	0
14	Mi	Informatika	Nyomatótő kellékanyagok	400	30	0	30	0	30	0	40	0	30	0	40	0	30	0	40	0	30	0	40	0	30	0	30	0	400	0
15	Mi	Informatika	Blokknyomatótő javítás / csere	300	30	0	20	0	30	0	20	0	30	0	20	0	30	0	20	0	30	0	20	0	30	0	20	0	300	0
16	Mi	Informatika	Forgatógépház rackszekrény csere	100		0		0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0
17	M	Informatika	Automata kapunyitó rendszer	5 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 000	0
18	M	Informatika	Dolgozói beléptető rendszer	1 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000	0	0	0	0	0	1 000	0
19	M	Vízbázis	Megfigyelőkutak vízminőség vizsgálatai	550	0	0	0	0	0	0	0	550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	550	0
20	M	Vízbázis	Kutak gázvizsgálatok	250	0	0	0	0	0	0	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0
21	M	Vízbázis	Kutak kémiai vizsgálata	800	0	0	0	0	0	0	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800	0
22	M	Vízbázis	Gyógy- és ásványvízvizsgálat + szakvélemény (5 db kút)	1 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 500	0	0	0	0	0	0	1 500	0
23	M	Vízbázis	Éves jelentés elkészítése	275	0	0	0	0	0	0	0	275	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	275	0
24	M	Vízbázis	Termelőkutak felülvizsgálata, előkészületek	1 200	0	0	0	0	0	0	0	300	0	400	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 200	0
25	M	I. - II. épület	Térkép tábla Tű	200	0	0	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0
26	M	Tűzvédelem	Tűzcsapok karb., tömlők pótlása Tűzoltó készülékek, karbantartása	400	0	0	0	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	0	0	400	0
27	M	Felülvizsg.	Érintésvédelmi felújítás	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400	0	
28	M	Irodaház	Összecsukható rendezvényasztal	250	0	0	0	0	0	0	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0
29	M	Jármű	Terepjáró csere (beszámitással együtt)	1 700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 700	0
			KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS összes:	24 295	3 010	0	220	0	4 250	0	1 230	0	2 075	0	2 760	0	5 750	0	230	0	1 350	0	2 730	0	450	0	240	0	24 295	0
			TÁRSASÁGI összesítő																											
1		/ 100 /	GYÓGYÁSZAT	37 630	870	0	710	0	5 280	0	920	0	6 420	0	11 730	0	6 020	0	2 900	0	1 320	0	870	0	170	0	420	0	37 630	0
2		/ 200 /	KERTÉSZET	12 630	0	0	0	0	10 050	0	380	0	950	0	630	0	70	0	50	0	450	0	50	0	0	0	0	0	12 630	0
3		/ 300 /	FÜRDŐÜZEM (STRAND)	35 495	1 860	0	1 290	0	7 360	0	14 835	0	6 630	0	1 370	0	310	0	130	0	1 570	0	100	0	30	0	10	0	35 495	0
4		/ 600 /	VÍZTERMELÉS	49 440	230	0	3 740	0	14 300	0	17 450	0	4 930	0	3 790	0	2 140	0	1 040	0	760	0	600	0	410	0	50	0	49 440	0
5		/ 700 /	HŐTERMELÉS	3 060	0	0	760	0	900	0	0	0	0	0	1 000	0	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 060	0
6		/ 800 / 850 /	SZÁLLÁSADÁS / BÉRBEADÁS	3 450	100	0	0	0	350	0	3 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 450	0
7		/ 900 /	KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS	24 295	3 010	0	220	0	4 250	0	1 230	0	2 075	0	2 760	0	5 750	0	230	0	1 350	0	2 730	0	450	0	240	0	24 295	0

			TÁRSASÁGI összes:	166 000	6 070	0	6 720	0	42 490	0	37 815	0	21 005	0	21 280	0	14 690	0	4 350	0	5 450	0	4 350	0	1 060	0	720	0	166 000	0
			"MA" Műszak apróanyag	24 000	2 000	0	2 000	0	2 000	0	2 000	0	2 000	0	2 000	0	2 000	0	2 000	0	2 000	0	2 000	0	2 000	0	2 000	0	24 000	0
			"VM" Vis maior keret	10 000	0	0	0	0	1 000	0	1 000	0	1 000	0	1 000	0	1 000	0	1 000	0	1 000	0	1 000	0	1 000	0	1 000	0	10 000	0
			MINDÖSSZESEN:	200 000	8 070	0	8 720	0	45 490	0	40 815	0	24 005	0	24 280	0	17 690	0	7 350	0	8 450	0	7 350	0	4 060	0	3 720	0	200 000	0

## VI. ÖSSZEFOGLALÁS

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. életében a 2019. év kiemelt, sorsfordító év lesz. Az üzleti tervben megfogalmazott műszaki feladatok elvégzésével igyekszünk a korábbi évek, sőt évtizedek elmaradását pótolni és a víztermelés, szolgáltatás biztonságát, a kockázatos szintről a biztonságos szintre emelni, a medence fürdetés, épület üzemeltetés, fenntartás, víztermelés, vízfelhasználás, vízelvezetés, távfűtés, takarítási, fertőtlenítési feladatok, és az elektromos hálózat üzemeltetésében korábbi években elmaradt karbantartási és felújítási feladatok mind nagyobb hányadának elvégzésével, kisebb minőségjavító beruházások bevezetésével.

Várhatóan két nagy, egymást kiegészítő, hiánypótló beruházás fejeződik be, illetve indul el a 2019-es évben. Az egyik beruházás, mely a HGYF Zrt. a tulajdonosa által 2016-ban elnyert célzott kormányzati támogatásból finanszírozott II-es épület rekonstrukciója a tervek szerint az idei év tavaszán fejeződik be. Ezen beruházás keretein belül megvalósul az épület tetőszigetelése, az első emeleten pihenőtereket alakítunk ki, és a későbbiekben helyet kap majd az igazgatóság is. A földszinten új, szekrényes rendszerű öltöző kerül kialakításra egy új wellness részleg (szaunák, infrasauna, jakuzzik, gőzkabin, kneipp medence, tepidárium) mellett bővítésre kerül az étterem is. Új lépcsőház és lift beépítésével akadálymentesítésre kerül az épület.

A másik beruházás, a 2008-ban elbontott téli termálfürdő kerül visszaállításra. Ezen project keretében a III-as medence kettéosztásával és részbeni befedésével kialakítunk egy teljes évben üzemeltethető termál fürdőt. Ebben a részben helyet kapnak beltéri csúszdák, sodrófolyosó, pezsgőfürdő, nyakzuhanyok és egyéb más élményelemek. Ez a beruházás várhatóan szeptemberben kezdődhet el és előreláthatólag 18-20 hónap kivitelezési idővel számolva 2021. tavaszi időszakában fejeződhet be.

Megalapozott műszaki háttérrel folyamatos, tartós, és állandó minőségű szolgáltatási környezetet hozhatunk létre, melyben bővülő palettájú szolgáltatásaink színvonalát a folyamatos belső szolgáltatási területek esztétikai állapotának magas színvonalon való tartásával igyekszünk megtartani, lehetőség szerint tovább fejleszteni. Szolgáltatási és gyógyászati részlegünk szortimentjét igyekszünk fenntartani, bővíteni, az elmaradtakat visszahozni, a működőket megerősíteni.

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. 13,6 hektáros működési területén a fürdőépületeket körülvéő gyógy- és strandfürdő területeken igyekszünk a nyár eleji szezonkezdés időpontjára látható megújításokat elvégezni, a 2017-2018-as években megkezdett, sok évtizedes utak, burkolattal ellátott étkező és pihenőterületek, kerti bútorok és a bérlemények fokozatos, tervszerű karbantartásával, felújításával, ütemezett cseréjével szezonális strand szolgáltatásunk vendégei megújuló szolgáltatási környezetben élvezhetik az elmúlt év nagy előrelépéseit.



Tárgy: Döntés Harkány belterületi, önkormányzati tulajdonú területek kialakításával összefüggő kérdésekben

Melléklet: -

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **HARKÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK PÉNZÜGYI, VÁROSFEJLESZTÉSI, KULTURÁLIS ÉS IDEGENFORGALMI BIZOTTSÁGÁNAK**

**2019. március 28-i ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ:	Albrecht Ferenc, műszaki ov.
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Tönkö Péter, műszaki üi. Dr. Markovics Boglárka, jegyző
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	-
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT/RENDELET</u>	3 db Határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM:	7 oldal előterjesztés
MELLÉKLET: TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

**Előterjesztés:** Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottságának 2019. március 28-i ülésére.

**Előterjesztés címe:** Döntés Harkány belterületi, önkormányzati tulajdonú területek kialakításával összefüggő kérdésekben

**Előterjesztő:** Albrecht Ferenc, műszaki osztályvezető

**Előterjesztést készítette:** Tönkö Péter műszaki ügyintéző

Tisztelt Bizottság!

Jelen előterjesztés keretében az alábbi telekalakítási kérdések megtárgyalása szükséges. Harkány belterület, önkormányzati tulajdonú

1.) 4259, 4260, 4263 hrsz. Terehegyi utca 13-14 sz.

2.) 2409, 2432 hrsz. ú 9131m<sup>2</sup> nagyságú kivett vízmű megnevezésű (volt vízmű nyaraló), Bajcsy Zs.u 17 sz.

3.) 142, 200/14, 203 hrsz. u ingatlanokból Bezerédi u. 1 sz. értékesíthető területek kialakítása.

Az egyes pontokhoz tartozó információk az alábbiak.

**Ad 1.)** Önkormányzatunk által már korábban a Terehegyi utca végén lebontásra került két igen kicsi telken lévő, rendkívül rossz állapotban lévő, csak gazdaságtalanul felújítható üres lakás. Az épületek lebontása után, kis telekméretük miatt szükségessé vált a két telek egyesítése, önálló teleként való kialakítása.

A Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2018.(V.25) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) megfelelően elkészítettük Csongrádi Zsolt földmérővel a telekalakítási tervezetet, mely tervezet az előterjesztés 1.es számú mellékletét képezi.

Kérem a Bizottságot a fentiek megtárgyalására, valamint egyetértésük esetén a határozati javaslat megszavazására.

#### **Határozati javaslat: 1.**

*Döntés telekalakításról a harkányi belterületi 4259,4260 és 4263 hrsz-ú ingatlanokat érintően*

- 1.) Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a harkányi, belterületi 4259, 4260, 4263 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokat érintően a Csongrádi Zsolt által 2019. 02. 19.-én készített, 30/2019 munkaszámú „telekalakítási terv” szerinti telekalakítás a megbízásából és a szándéka szerint történt, ezért adjon felhatalmazást Harkány Város Önkormányzata Polgármesterének, Baksai Endre Tamásnak a tárgyi terv alapján készült változási vázrajz aláírására, valamint a telekalakítás benyújtására.
- 2.) Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 30/2019 munkaszámú „telekalakítási terv” szerinti a most kialakuló harkányi 4259 hrsz-ú önkormányzati ingatlant értékesítésre jelölje ki. Egyúttal kérje fel a műszaki osztályt, hogy az értékesítési eljárás alapját képező értékbecslést készíttesse el, majd eredményét tárja a képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal

Felelős: Baksai Endre Tamás polgármester

1sz. melléklet

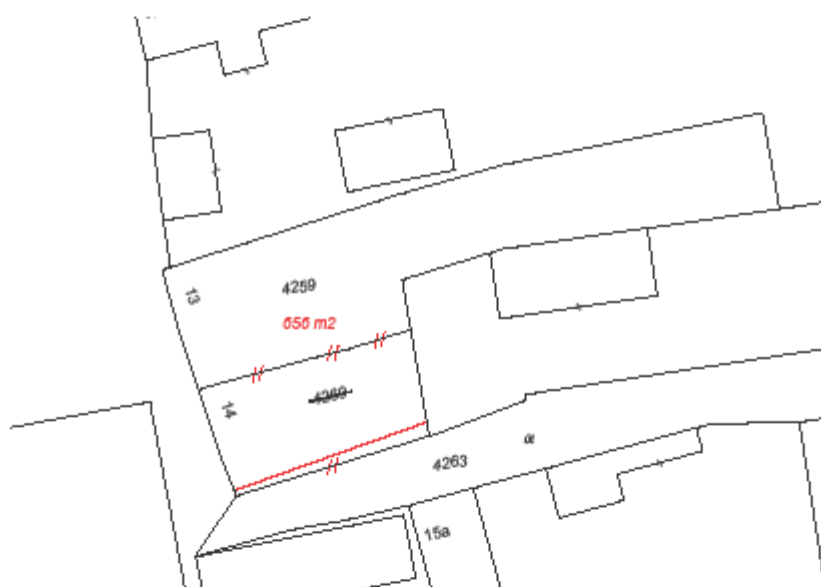
**CSONGRÁDI ZSOLT**  
Földmérő mérnök  
7673 Kővágószőlős, Árpád u. 1.

Harkány  
MSZ.30/2019

## TELEKALAKÍTÁSI TERV

4259,4260,4263 hrsz telekalakítása  
TEREHEGYI u.

M=1:500



**CSONGRÁDI ZSOLT**  
Ing. rend. földmérő mérnök  
Geodéziai tervező  
IRM: 1415/1994. GD-T.02-1143  
Tel.: 06 30/648 2021  
7673 Kővágószőlős, Árpád u. 1.

Kővágószőlős, 2019.02.19.

Készítő:

Csongrádi Zsolt  
Földmérő mérnök

**Ad 2.)** Önkormányzatunk a tavalyi év során értékesítésre kijelölte 2432 hrsz.-ú , kivett vízmű megnevezésű ingatlanát. Mivel a tulajdoni lapon a technológiai gépházra vonatkoztatva használati jog van bejegyezve Siklós Város Önkormányzat részére, így a kezdeti vásárlói érdeklődések elhaltak. Többek között ezért is, valamint a kisebb területek értékesíthetőbb volta miatt szükségessé vált a terület 2 részre történő leválasztása, önálló telekként való kialakítása. A területfelosztás után csak a technológiai gépházat magába foglaló, jelentősen kisebb területen maradna a bejegyzett használati jog, a nagyobb rész ezáltal korlátozás mentes tulajdoni lappal talán nagyobb eséllyel válna értékesíthetővé.

A Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2018.(V.25) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) megfelelően elkészítettük Csongrádi Zsolt földmérővel a telekalakítási tervezetet, mely tervezet az előterjesztés 2.es számú mellékletét képezi.

Kérem a Bizottságot a fentiek megtárgyalására, valamint egyetértésük esetén a határozati javaslat megszavazására.

### **Határozati javaslat: 2.**

#### *Döntés telekalakításról a harkányi 2432 hrsz-ú ingatlant érintően*

- 1.) Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a harkányi, belterületi 2432 hrsz önkormányzati tulajdonú ingatlant érintően a Csongrádi Zsolt által 2019 02. 20.-án készített 31/2019 munkaszámú „telekalakítási terv” szerinti telekalakítás a megbízásából és a szándéka szerint történt, ezért adjon felhatalmazást Harkány Város Önkormányzata Polgármesterének, Baksai Endre Tamásnak a tárgyi telekalakítási terv alapján készített „változási vázrajz” aláírására, valamint a telekalakítás benyújtására.
- 2.) Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a most kialakítandó 31/2019 munkaszámú „telekalakítási terv” szerinti harkányi 2432/2 hrsz-ú 5715 m<sup>2</sup> terület nagyságú önkormányzati ingatlant értékesítésre jelölje ki. Egyúttal kérje fel a műszaki osztályt, hogy az értékesítési eljárás alapját képező értébecslést készíttesse el, majd eredményét tárja a képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal

Felelős: Baksai Endre Tamás polgármester

**CSONGRÁDI ZSOLT**  
Földmérő mérnök  
7673 Kővágószőlős, Árpád u. 1.

2409, 2432 hrsz telekalakítása  
"Vízmű" Bajcsy Zs. u.

64.7

44.8

42.0

2421/2

2432/1  
3250 m<sup>2</sup>

Szállás

Világó

6.0

6.4

6.0

6.5

2432/2  
~~2432~~  
5710 m<sup>2</sup>

17

61.2

90.3

2420/2

2420/1

A1

2409

Bajcsy Zsilinszky Endre utca

165 m<sup>2</sup>

47.8

4.7

**CSONGRÁDI ZSOLT**  
Ing. 1010. 12010000 Városlak  
Geodéziai mérnök  
HNW: 14151954 GE-T 02-1143  
Tel.: 06 304482621  
7073 Kőbányai út Árpád u. 1.

Kővágószőlős, 2019.02.19.

Készítő:

Csongrádi Zsolt  
Földmérő mérnök

### **Ad 3.)**

Előzmények: a képviselő-testület 131/2017.(VII.14.) számú határozatával elővásárlási jogával élve vásárolta meg a harkányi 203 hrsz-ú ingatlant. Az elővásárlási jog érvényesítését a testület azért támogatta, mert egy nyolc fő által aláírt kérelemben a területtel határos láncházak tulajdonosai azt kérték, hogy az ingatlant vegye meg az önkormányzat, majd a telekosztást és egy út kialakítását követően adjon lehetőséget nekik azok felvásárlására, mert csak ezáltal lesz megközelíthető a házak hátsó kert-része. Indokuk az volt, hogy a sorházakat egykor az önkormányzat építette és értékesítette, amikor is ígéret volt út kialakítására is. Ha akkor az önkormányzat nem él az elővásárlási jogával, lehetséges, hogy később már ez az ígéret egyáltalán nem megvalósítható. Emiatt a testület az alábbi határozatot fogadta el:

#### **131/2017. (VII.14.) sz. Önkormányzati határozat:**

*Döntés a harkányi 203 hrsz-ú ingatlan elővásárlási jog érvényesítése kérdésében*

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a harkányi 203 hrsz-ú, ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jogával élni kíván a kérelemben szereplő indokok miatt azzal a céllal, hogy az ingatlant a telekmegosztást követően, az önkormányzatnál a jogügylettel kapcsolatban felmerülő költségek felszámolásával eladásra kínálja fel az érintett ingatlanok tulajdonosainak.

A képviselő-testület a kialakításra kerülő út jellegéről később foglal állást.

Határidő: Azonnal

Felelős: Műszaki osztály

Önkormányzatunkhoz azóta több megkeresés érkezett a Munkácsy utcai sorház lakóitól, illetve a Bercsényi u. 34 sz. tulajdonosától, hogy szándékukban lenne megvásárolni a velük közvetlenül szomszédos Bezerédi utca 1 sz. alatti Önkormányzati területet, amennyiben Önkormányzatunk ezt a lehetőséget biztosítja számukra. A sorház lakóinak képviselőjével, valamint a földmérővel történt előzetes egyeztetés után 5 db önálló telekként értékesíthető terület kialakítása lehetséges a jelenlegi szabályozás szerint.

Mivel már a vásárlást is egy érintett lakossági kör kezdeményezte, az értékesítési eljárás itt meghatározott telektulajdonosokat fog érinteni, erre tekintettel az értékesítési eljárás Harkány Város Önkormányzat képviselő-testületének 20/2016.(X.04) rendeletében (vagyonrendelet) szabályozott zártkörű pályázat keretében folytatható le.

A Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2018.(V.25) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) megfelelően elkészítettük Csongrádi Zsolt földmérővel a telekalakítási tervezetet, mely tervezet az előterjesztés 3.-as számú mellékletét képezi.

Az ingatlanra vonatkozó értékbecslés megrendelésével egyidejűleg meg kell állapítani a tárgyi ingatlan beszerzési értékét, valamint a majdani eladás érdekében tett feladatok (bontás, telekalakítás, földhivatali eljárási díjak stb...) ellenértékét, majd a két értéket a képviselő-testület elé kell tární az eladási ár meghatározása érdekében. Kérem a Bizottságot a fentiek megtárgyalására, valamint egyetértésük esetén a határozati javaslat megszavazására.

### **Határozati javaslat: 3.**

*Döntés telekalakításról a harkányi 142,200/14 és 203 hrsz-ú ingatlanokat érintően*

- 1.) Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a harkányi, belterületi 142, 200/14, 203 hrsz önkormányzati tulajdonú ingatlanokat érintően a Csongrádi Zsolt által 2019 márc.20.-án készített 14/2019 munkaszámú „telekalakítási terv” szerinti telekalakítás a megbízásából és a szándéka szerint történt, ezért adjon felhatalmazást Harkány Város Önkormányzata Polgármesterének, Baksai Endre Tamásnak a tárgyi terv szerint elkészített változási vázrajz aláírására, valamint a telekalakítás benyújtására.
- 2.) Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a most kialakítandó 14/2019 munkaszámú „telekalakítási terv” szerinti harkányi 203/1, 203/2, 203/4,203/5, 200/14.hrsz-ú önkormányzati ingatlanokat értékesítésre jelölje ki.
- 3.) Egyúttal kérje fel a műszaki osztályt, hogy az értékesítési eljárás alapját képező értékbecslést m2 ár megjelölése céljából készíttesse el, majd eredményét tárja a képviselő-testület elé. A Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a 131/2017.(VII.14.) számú határozatával összhangban az értékbecslésben szereplő m2 ár mellett tájékoztatást kér a 203 hrsz-ú ingatlan megvásárlásával és a telekalakítással az önkormányzatnál felmerülő valamennyi költség összesítéséről és a kialakított, és értékesítendő telkek e módszer szerint kiszámított m2 áráról.
- 4.) A bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy vegye tudomásul a 131/2017.(VII.14.) számú határozat, valamint az önkormányzat vagyonrendeletében foglaltakat összevetve a testület az értékesítési eljárást a magasabb m2 áron indíthatja csak meg.

Határidő: azonnal

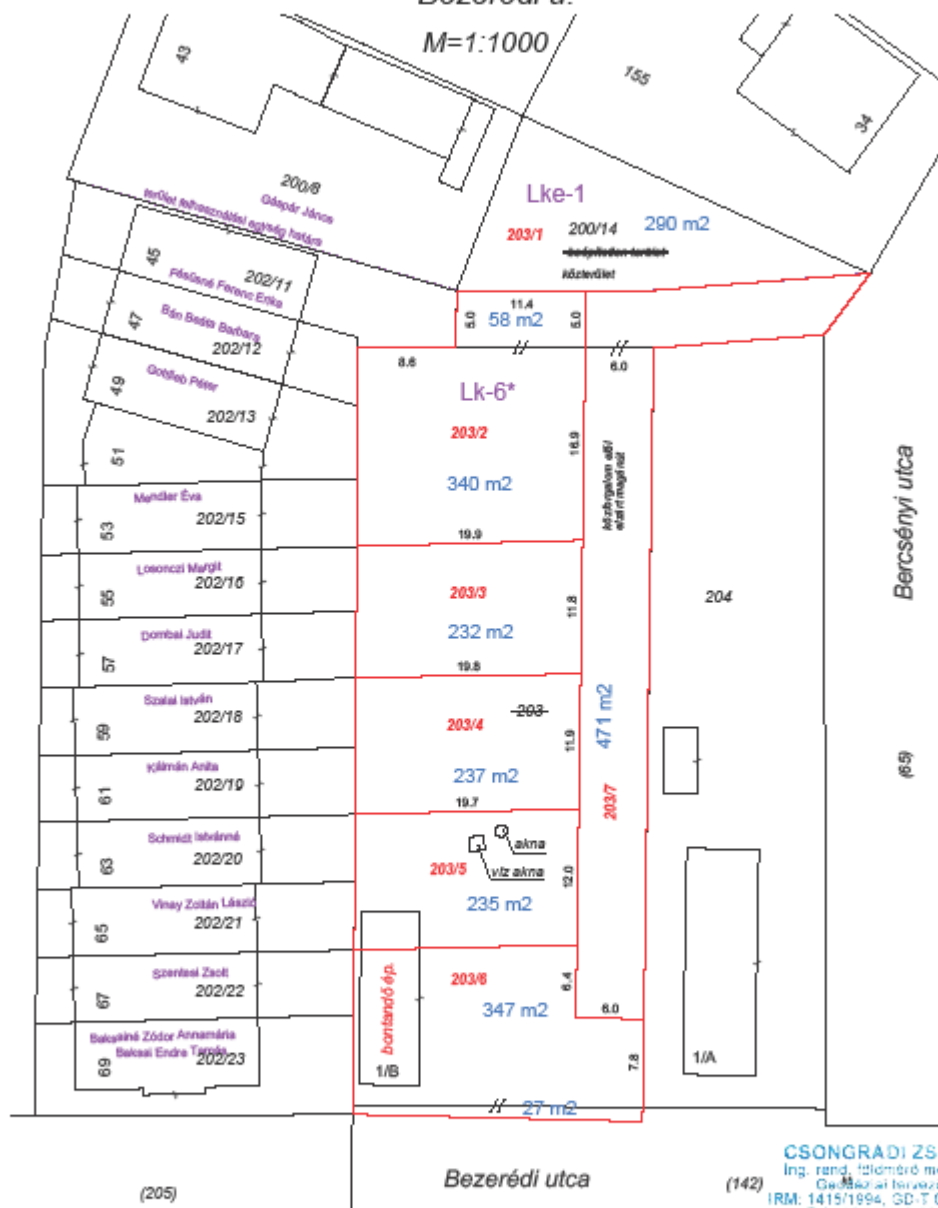
Felelős: Baksai Endre Tamás polgármester

CSONGRÁDI ZSOLT  
Földmérő mérnök  
7673 Kővágószőlős, Árpád u. 1.

Harkány  
MSZ-14/2019

## TELEKALAKÍTÁSI TERV

142, 200/14, 203 hrsz telekalakítása  
"Bezerédi u.



CSONGRÁDI ZSOLT  
Ing. rend. földmérő mérnök  
Gárdonyi hídvezető  
IRM: 1415/1994, GD-T 02-1143  
Tel.: 06 30/448-2021  
7673 Kővágószőlős, Árpád u. 1.

Kővágószőlős, 2019.03.20.

Készítő:

Csongrádi Zsolt  
Földmérő mérnök



*Tárgy: Harkány Város Önkormányzat  
20/2016.(X.04.) számú – vagyonrendelet -  
mellékletének módosításáról (harkányi  
0377 hrsz. vonatkozásában)*

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **HARKÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK PÉNZÜGYI, VÁROSFEJLESZTÉSI, KULTURÁLIS ÉS IDEGENFORGALMI BIZOTTSÁGÁNAK**

**2019. március 28-i ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ:	Albrecht Ferenc, műszaki ov.
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Tönkö Péter, műszaki üi. és Dr. Markovics Boglárka jegyző
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	-
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT/RENDELET</u>	Határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM:	4 oldal előterjesztés
MELLÉKLET:	módosító rendelet
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

**ELŐTERJESZTÉS:** Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottságának 2019. március 28. napján tartandó ülésére

**ELŐTERJESZTÉS CÍME:** Harkány Város Önkormányzat 20/2016. (X.04.) számú rendelet– vagyonrendelet – mellékletének módosítása (harkányi 0377 hrsz vonatkozásában)

**ELŐTERJESZTŐ:** Albrecht Ferenc, műszaki ov.

**ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** Tönkö Péter, műszaki üi., és Dr. Markovics Boglárka, jegyző

**Tisztelt Bizottság!**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106.§ (2) bekezdése szerint: (2) *A helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.*

A nemzet vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§ (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. Ugyanezen szakasz (2) bekezdés c) pontja szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely **közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását** vagy hatáskör gyakorlását **szolgálja**, és amelyet törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

A törvény 5. § (5) bekezdésének b.) pontja a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának körébe sorolja: *a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrészt.*

*Az 5. § (6) bekezdése kimondja, hogy: A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés az (5) bekezdés a)–c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat -és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.*

Harkány Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2016.(X.04.) számú rendeletének 6. § (2) bekezdése és 17.§ (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon minősítésének kérdése mindenképpen a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A rendelet 1. számú melléklete sorolja fel a törzsvagyon részét képező forgalomképtelen, a 2. számú melléklet pedig a korlátozottan forgalomképes ingatlanokat.

2018 őszén Ráth Mihály – Harkány Kölcsey Ferenc tér 18 kérelmet adott be Önkormányzatunkhoz, hogy a birtokába nyúló 0377 hrsz.-ú, Önkormányzati tulajdonú közútként nyilvántartott, de ma már nem közútként használt területet egy kapuval le szeretné

zárni. Hivatalunk megkereste az engedélyező hatóságot, de a hatóság elzárkózott a közút lezárásának engedélyezésétől.

Megismerve a helyszínt, és a valós helyzetet a hatóság az általa lefolytatott vizsgálat eredményeként arról tájékoztatott, hogy az önkormányzati közút-jelleg megszüntetéséhez ellenben hozzájárul, mivel a terület a közút funkcióját mára teljesen elvesztette.

Ez után született meg a képviselő-testület 183/2018.(XI.16) határozata, majd kezdődött meg az engedélykérelem összeállítása után az útügyi eljárás lefolytatása. 2019 február 13-án az út-funkciót megszüntető engedély véglegessé vált. Ezt követően beadtuk a 0377 hrsz átnevezési kérelmet **terméketlen terület** megnevezésre.

A földhivatal telefonon értesített, hogy a funkcióváltást kizárólag a vagyonrendelet módosítása után tudja bejegyezni, mert ez a megnevezés csak külterületi forgalomképes területre vonatkozhat és jelenleg a 0377-es hrsz közútként még forgalomképtelen besorolású.

Valóban, az előterjesztés tárgyát képező ingatlan, még a korábbi funkciójának megfelelően a rendelet 1. számú mellékletben található, így a funkció változása és közút jelleg megszűnése miatt a rendelet 1. számú mellékletének módosítását el kell végezni. Az 1. mellékletből kikerült ingatlan így a módosítást követően az önkormányzati üzleti vagyon része lesz.

Tekintettel arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) kötelezővé teszi önkormányzati rendelet alkotása esetén annak általános és részletes indokolását, ennek az alábbiakban teszünk eleget.

#### A rendelet módosításának indoklása

A Vagyonrendelet 6.§ (2) bekezdése értelmében: A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, valamint az e rendeletben meghatározott esetekben és mértékben a Polgármester gyakorolja. Míg a 17.§ (1) bekezdés szerint: A Képviselő-testület hatáskörébe tartozik a forgalomképtelenné minősítésre kerülő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba vétele és önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgynak forgalomképtelenné minősítése.

Az előterjesztés nem az egyes ingatlanhoz kapcsolódó érdemi ügyek megtárgyalását, hanem a vagyoni jelleg ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges rendelet meghozatalát szolgálja.

Harkány Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanvagyon tárgyai közül a következő ingatlan vagyoni átminősítését javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek.

**A harkányi 0377 hrsz.-ú, Önkormányzati tulajdonú, közútként nyilvántartott ingatlan vonatkozásában az útügyi hatóság helyszíni vizsgálatának eredményeképpen megállapította, hogy a terület az eredeti közút funkcióját mára teljesen elvesztette, így a jövőben nem szolgálja semmilyen közvetlen önkormányzati feladat –és hatáskör ellátását vagy közhatalom gyakorlását.**

Az önkormányzati ingatlanvagyonba tartozó, az előterjesztésben részletezett ingatlannak átminősítése a 20/2016. (X.04.) sz. önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének módosításával realizálódik. A jogügyletnek költségvetési kihatása nincs.

### **Hatásvizsgálat:**

A rendelet módosítás megalkotásának **társadalmi, gazdasági hatásai** az előterjesztésben szereplő önkormányzati ingatlan jellegének és funkcióinak megváltoztatásával a szabályozás igazodik a valóságos helyzethez.

A módosítás közvetett hatása lehet, hogy a vagyon megfelelő és napra kész nyilvántartása a tulajdonosi jogok gyakorlásának átláthatóbb és hatékonyabb gyakorlását biztosíthatja. A rendeletalkotás **környezeti, egészségügyi**, következményei nem mutathatók ki.

A rendeletben meghatározott önkormányzati vagyonelem minősítésének megváltoztatására, törzsvagyoni jellegéről történő döntés az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés feltétele, továbbá a nemzeti vagyon nyilvántartására vonatkozó jogszabályok előírják a vagyontárgyak megfelelő besorolását, felsorolását és nyilvántartását.

A módosított rendelet alkalmazásához **szükséges személyi feltételekkel** az önkormányzat, illetve annak hivatala rendelkezik. Az új szabályok alkalmazásához szükséges **tárgyi és pénzügyi feltételek** nem határozhatók meg. A módosítás **adminisztrációs és pénzügyi** többlet-terhet nem okoz.

Az előterjesztést a Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság, is megtárgyalta. A Bizottság állásfoglalását az elnök a Képviselő-testület ülésén szóban ismertetik.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és az önkormányzati vagyonrendelet 1. számú mellékletének előterjesztés szerinti tartalmú módosítására!

*Harkány, 2019. 03. 21.*

*Albrecht Ferenc műszaki ov. s.k.*

**Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2019. (.....) számú rendelete**

**Harkány Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi  
jogok gyakorlásáról szóló 20/2016.(X.04.) számú rendeletének módosításáról**

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (2) bekezdés b-c) pontjában, (4) bekezdésében, 6. § (5) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, (12) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §, 109.§ (4) bekezdése, a 143. § (4) bekezdés h.) és i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, (2) bekezdésében megállapított feladatkörében a következőt rendeli el:

**1.§**

- (1) Harkány Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2016.(X.04.) számú rendeletének (a továbbiakban: Alaprendelet) 1. számú mellékletének - forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon - felsorolásából törlésre kerül a 0377 hrsz-ú, önkormányzati közút megjelölésű, 915 m<sup>2</sup> terület nagysággal nyilvántartott ingatlan.
- (2) Az Alaprendelet egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

**2.§**

Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. A képviselő-testület elrendeli jelen rendeletnek az Alaprendelettel történő egységes szerkezetbe foglalását és kihirdetését. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Baksai Endre Tamás  
polgármester

Dr. Markovics Boglárka  
jegyző

A rendelet kihirdetve:  
Harkány, 2019. ....

Dr. Markovics Boglárka  
jegyző