

**SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
GAZDASÁGI, VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖZBESZERZÉSI  
BIZOTTSÁGA  
9600 SÁRVÁR, VÁRKERÜLET UTCA 2.**

**M E G H Í V Ó**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága 2026. március 18-án (szerdán) 15.15 órai kezdettel a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal nagytermében ülést tart, amelyre tisztelettel meghívom.

**N A P I R E N D:**

**Zárt ülésen történő tárgyalását javaslom:**

**A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:**

1. A Versenyképes Járások Program keretében a „Full digitális röntgenkészülék beszerzése” tárgyú közbeszerzési eljárásban az eljárás típusának és fajtájának a meghatározása, valamint a közbeszerzési dokumentumok jóváhagyása *(helyszíni kiosztás)*

**Nyílt ülésen történő tárgyalását javaslom:**

**A képviselő-testület 2026. március 18-án tartandó ülésének előkészítése:**

1. A Sárvári Gyógyfürdőt Kft-t érintő döntések:
  - a) 2026. évi üzleti terv jóváhagyása
  - b) 2026. évi közbeszerzési terv jóváhagyása
2. A Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft-t érintő döntések:
  - a) a 2026. évi üzleti terv jóváhagyása
  - b) a 2026. évi közbeszerzési terv jóváhagyása
  - c) távhőszolgáltatási közszolgáltatási szerződés megkötése
  - d) 2025/MA/TÁVHŐ/01 kódjelű, "Távfűtési rendszer infrastruktúrájának korszerűsítése és fejlesztése" című pályázati felhívásra benyújtott nyertes pályázattal kapcsolatos döntés meghozatala *(később kerül megküldésre)*
3. A Sárvári Média Nonprofit Kft-t érintő döntések:
  - a) A 2026. évi üzleti terv jóváhagyása
  - b) A 2026. évi közbeszerzési terv jóváhagyása
4. A Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft-t érintő döntések:
  - a) A 2026. évi üzleti terv jóváhagyása
  - b) A 2026. évi közbeszerzési terv jóváhagyása

5. Önkormányzati rendeletalkotás a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 26/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról
6. Előterjesztés a Sárvár, Külterület 0299/19 hrsz-ú, természetben a Sótonyi út mellett található ingatlan belterületbe vonása iránti kérelemről
7. Előterjesztés a Sárvár, Zártkert 4945 hrsz-ú, természetben a Tölgyfa utca mellett található ingatlan belterületbe vonása iránti kérelemről
8. Előterjesztés a Sárvár, Zártkert 5014 hrsz-ú, természetben az Almáskerti utca 26. szám alatt található ingatlan belterületbe vonása iránti kérelemről

**A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:**

9. Előterjesztés a Sárvár, Batthyány utca 47. szám előtti 3081 hrsz-ú területen vendéglátóipari építmény elhelyezése iránti kérelemről
10. Előterjesztés a Sárvár, Bagolyréti lakóterületen építeni tervezett lakóparkhoz tartozó új útsatlakozás létesítése iránti kérelemről
11. Előterjesztés a Sárvár, Kanizsai utca 33. (1869 hrsz-ú) szám alatti ingatlanhoz új gépjármű bejáró létesítése iránti kérelemről
12. Előterjesztés a Sárvár, Krausz József utca 1. (3226/8 hrsz-ú) ingatlanon épülő tároló csarnokhoz útsatlakozás létesítése iránti kérelemről
13. Előterjesztés a Sárvár, Hunyadi János utca 14/A sz. ingatlan előtti 3091/11 hrsz-ú közterületen lévő gépjármű parkolóban történő mozgáskorlátozott parkolóhely kijelöléséről
14. Előterjesztés a Sárvár, Dévai utcában (Sárvár 779/5 hrsz.) található balesetveszélyes fák kivágása iránti kérelemről
15. Előterjesztés a Sárvár, Laktanya utca 2-10. számú társasház közterületi faültetési kérelméről (*helyszíni kiosztás*)

Sárvár, 2026. március 12.

Németh Róbert s.k  
a bizottság elnöke



**HATÁROZATI JAVASLAT**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Gyógyfürdő Kft. 2026. évi üzleti tervét – a Felügyelőbizottság egyhangú szavazással meghozott támogató döntésének ismeretében – az előterjesztéssel egyező tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester, Kántás Zoltán ügyvezető igazgató

Sárvár, 2025. március 11.

Kondora István  
polgármester



## ELŐTERJESZTÉS

### **A Sárvári Gyógyfürdő Kft. 2026. évi közbeszerzési tervének a jóváhagyásáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 42. § (1) bekezdése alapján:

*„Az 5. § (1) bekezdésében (...) meghatározott ajánlatkérők évente, legkésőbb március 31. napjáig éves összesített közbeszerzési tervet (a továbbiakban: közbeszerzési terv) készítenek az adott évre tervezett közbeszerzéseikről. (...),*

A Kbt. 42. § (3) bekezdése alapján:

*„A közbeszerzési terv nem vonja maga után az abban megadott közbeszerzésre vonatkozó eljárás lefolytatásának kötelezettségét. Az ajánlatkérő a közbeszerzési tervben nem szereplő közbeszerzésre vagy a tervben foglaltakhoz képest módosított közbeszerzésre vonatkozó eljárást is lefolytathat. Ezekben az esetekben a közbeszerzési tervet módosítani kell az ilyen igény vagy egyéb változás felmerülésekor, megadva a módosítás indokát is.”*

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a Sárvári Gyógyfürdő Kft. 2026. évi üzleti terve nem tartalmaz olyan beszerzést, amelynek nettó ellenértéke elérné vagy meghaladná az irányadó közbeszerzési értékhatárokat.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a tájékoztatás elfogadását.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Gyógyfürdő Kft. 2026. évi közbeszerzési tervéről szóló azon tájékoztatást, mely szerint a gazdasági társaság 2026. évi üzleti tervében meghatározott tervezett beszerzések között nincs olyan beszerzés, amelynek ellenértéke eléri, vagy meghaladja az irányadó közbeszerzési értékhatárokat, elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester  
Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző  
Kántás Zoltán ügyvezető igazgató

Sárvár, 2026. március 11.

**Kondora István**  
polgármester

127-2/2026<sup>09-02</sup>



**SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT.**

# **2026. ÉVI ÜZLETI TERV**



**2026-03-09**

**Sárvár**

## Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS.....	3
1. Vezetői összefoglaló .....	4
2. A 2026. évi működés bemutatása .....	8
2.1. Bevételek (e Ft) .....	8
2.1.1. Az árbevétel tervezésénél figyelembe vett szempontok.....	12
2.2. Költségek - Üzemi eredmény (eFt) .....	16
2.2.1 Az anyagköltségek tervezése .....	16
2.2.2 Igénybevett szolgáltatások költsége.....	18
2.2.3 Egyéb szolgáltatások.....	20
2.2.4 Eladott áruk beszerzési értéke.....	20
2.2.5 Közvetített szolgáltatások .....	21
2.2.6 Személyi jellegű ráfordítás.....	21
2.2.7 Beruházás és értékcsökkenés .....	23
2.2.8 Egyéb ráfordítások .....	24
2.2.9 Üzemi eredmény (e Ft) .....	25
2.3 Eredménykategóriák.....	26
2.3.1 Kapott és fizetendő kamatok .....	26
3. Értékesítési és marketingterv.....	27
4. MELLÉKLETEK .....	33

## BEVEZETÉS

A Sárvári Gyógyfürdő Kft. 2000. július 01-én alakult. Előtte költségvetési intézményként működött, Városi Gyógyfürdő és Kemping néven. Tulajdonosa 100%-ban Sárvár Város Önkormányzata. Székhelye: 9600 Sárvár, Vadkert u. 1.

2021.január 01-től a költségek felosztása szervezeti egység szerint történik, így az eredményesség pontosan tervezhető és ellenőrizhetővé vált.

A Kft. tevékenységei és működési területei a 2026. évben az alábbiak:

- Fürdő
- Családi Fürdő
- Strand
- Szauna
- Fitnesz
- Uszoda
- Gyógyászat
- Szálloda
- Kemping
- Kalandpark
- Spa Shop
- Kalandlak
- Sportpálya

A kiszolgáló egységeket (Pl. étterem, üzlethelyiségek. stb.) a kft. továbbra is jellemzően vállalkozókkal megkötött bérleti szerződések alapján hasznosítja. A 2022-től a szervezeti egységek eredményeit folyamatosan, havonta a terület vezetőjével egyeztetjük. Az egyeztetések során az előző évi, a terv és a tény adatok összevetésével, operatív módon avatkozunk be a területek működésébe.

A 2026. évi üzleti terv a 2025. évi előzetes adatok, illetve a 2026. januárjában már rendelkezésre álló adatok és információk alapján készült. A tervezés során azokat az információkat vettük figyelembe, amelyekről 2026. január hónapban ténylegesen tudomásunk volt. A várható 2025. évi eredményünket a 2026. január hónapban érvényes jogszabályok és lekönnyelt adatok alapján határoztuk meg. (A mérlegkészítés fordulónapja március 15., így lezárt éves eredményt ezen időpont után készítünk.) A tervezési modellben a forgalom a 2025. évi gazdasági év alapján készült, hasonló csak minimális mértékben csökkentett 99%-os

látogatószám forgalmat feltételezve a következők miatt:

- A vendégek megélhetését, vásárlóerejét befolyásoló, korábbi magas infláció miatt a belföldi vendégforgalom kismértékű visszaesése minimálisan még várható. A csökkenő tendencia tapasztalható volt a 2026. január hónapjában, amit remélhetőleg a szezonális forgalom kompenzál.
- A ParkInn vendégek esetében a vendégforgalmat a 2025. év 100%-án tervezzük.
- Az UNP program keretében az uszodát használó gyermekek létszámának megtartásával számolunk.
- A VitalMed Hotel vendégéjszakáinak számát megnöveltük a 2025. év januári átalakítás miatt kieső 2 hét forgalmi adataival.
- A TB gyógymedence belépőszámának emelkedésével számolunk, a gyógyászati és wellness terület értékesítési csatornáinak szélesítése miatt.

## **1. Vezetői összefoglaló**

Az üzleti terv összeállításakor az alaptevékenységek, és az ezek megvalósításához szükséges erőforrások megtervezésekor a legfontosabb szempont a piaci pozícióink erősítése volt. Továbbra is a legfontosabb az üzemeltetésben a minőségi szolgáltatás, és a vevői igényekhez igazított kínálat magas színvonalú biztosítása. A nem főszezoni vendégszám növelés mellett a hangsúly áthelyeződik a szolgáltatások minőségének, biztonságának, fenntarthatóságának és a jövedelmezőség javítására. A fő célok teljesíthetőségéhez szükséges folyamatos alpinfrastruktúra rekonstrukciók, saját tulajdonú szálláshely bővítések és attrakció fejlesztések koncepció tervei rendelkezésre állnak. A 2025. évben saját forrásból megvalósítottuk a strandmedence felújítását, sportpályákat és Aqua warrior pályát építettünk, a kempingbe 2 db mobilházat vásároltunk, valamint a Kalandpark területén létrehoztunk 7 db nomád szálláshelyet. A tervezett szezonális csúszdafejlesztés kivitelezését is megkezdtük 2025. évben, melynek befejezése a meglévő csúszdák felújításával együtt 2026. júniusában várható.

A fenntarthatóság érdekében az üzleti év második felében - az üzleti terv elfogadását követően - szükséges a gazdálkodást meghatározó, és az erőforrásokat, a fejlesztési irányokat, célpiacokat azonosító gördülő stratégiai terv, éves felülvizsgálata is. A szezonálisan működtetett Bubble Beach Bár üzemeltetését a 2026. évi szezonra külső vállalkozónak adjuk, mert a bárban szakmai munkaszerződéssel foglalkoztatott diák munkaerő számunkra ebben az évben nem áll rendelkezésre.

Az előző évek sikeres gazdálkodásából keletkezett eredményt a társaság fejlesztési tartalékba helyezte. A 2025. évben felhasználandó fejlesztési tartalékot 870 millió Ft-ot fel is használta. A 2026. évben 627 millió Ft-ot kell a számviteli törvény szerinti beruházásnak minősülő gazdasági esemény kapcsán felhasználni. A fejlesztési tartalékban 2026-2028 évekre még 1.507 millió Ft van. A 2025. évi eredményt is a társaság fejlesztési tartalékba kívánja helyezni a számviteli törvény alapján.

A 2020-2021. évek gazdálkodását alapvetően a pandémia által előidézett válsághelyzet kezelése határozta meg, a 2022-2023 évben a háború okozta energiaválság és az elszabaduló inflációval kellett megküzdenünk. A 2024 évben a víz és szennyvízköltségek drasztikus emelésével kellett szembenéznünk. A 2026. évben további kockázati tényezőt jelentenek a több régióban kialakuló fegyveres konfliktusok, amelyek hatása már rövid távon is megjelenhet az energiahordozók piaci árának alakulásában.

Társaságunk a piaci ár ingadozásból eredő kitéttység mérséklése érdekében fix áras EUR alapú energiaszerződésekkel rendelkezik a jelenlegi szolgáltatóval. A földgázbeszerzés vonatkozásában a rögzített ár 2026. szeptember 30-ig biztosított, míg a villamosenergia-ellátás tekintetében a 2027. év végéig érvényes fix árú megállapodással rendelkezünk.

Ez a beszerzési struktúra középtávon kiszámítható költségkörnyezetet és tervezhetőséget biztosít Társaságunk számára, ugyanakkor indokolt a piaci környezet folyamatos monitorozása és a lejáratot követő időszakra vonatkozó stratégiai előkészítés.

A 2025-2026 évben belföldi vendégeink vásárlóerejének csökkenésével kell megküzdenünk, ezért a belépőárak emelését az év első felében nem tervezünk. A kiemelt időszakos belépőárak kismértékű emelését a szolgáltatások minőségének és a vendégélmény növelésének érdekében elvégzett felújítások és új attrakciók megvalósításával ellensúlyozzuk.

A Kft. a villamos energiát 2026. évre +19%-os egységár emelkedéssel, a gázenergiát 2025. október 01-től az előző évinél 3,63%-kal kedvezőbb egységáron tudja beszerezni. A gázenergia árát (hálózati és gázmotoros hő) alapdíjjal átlagosan +4%, a villamos energia árát éves átlagban rendszerhasználati díjjal együtt +22% emelkedéssel tervezzük az árfolyamkockázat miatt. A 2026. évben az előző évi felhasznált energia mennyiségeket tervezzük.

A víz és csatornadíjak költségénél a 2025. évben realizált költségeket tervezzük azonos mennyiségi felhasználással. A felhasználás alakulásának nyomon követése folyamatos.

*Tervkészítéskor a 2026. évre vonatkozó fő céljaink a következők:*

- hatékony gazdálkodással a jövedelmezőség javítása
- minőségi szolgáltatások megtartása mellett a kínálat újragondolása
- a vendéglégedettség és a fürdő „good-will” -jének növelése
- folyamatos likviditás biztosítása
- a karbantartási és rekonstrukciós munkák elvégzése, az alapinfrastruktúra állagának javítása, üzemeltetési biztonság növelése
- a megelőző karbantartási rendszer kialakításával a havária helyzetek kezelése
- a dolgozói elégedettség, a munkahelyi csapatszellem erősítése
- a külső és belső kommunikáció javítása
- a dolgozók és munkahelyek megtartása, a jövedelmek biztosítása és növelése
- stratégiai terv felülvizsgálata
- dolgozók oktatása
- vendégbizalom, higiénia javítása
- fejlesztési projektek előkészítése, folyamatos aktualizálása és ütemezett megvalósítása
- hatékony energia-, víz- és szennyvízgazdálkodás
- új attrakciók bevezetése
- hatékony létszámgazdálkodás

Az értékesítés nettó árbevételét a 2025. évi működés tényleges adatai alapján határoztuk meg. Figyelembe vettük a fejlesztéseket, felújításokat, a szezonalitást, valamint a belföldi látogatószám kismértékű visszaesésének hatásait is. 2026. évben a fürdőlátogatók számát a 2025. évi 99%-án terveztük, oly módon, hogy a nyári hónapokra visszaeséssel nem tervezünk, a szezonon kívül pedig -2% vendégszámmal kalkulálunk.

Az árbevételt a 2025. évi működés várható árbevételének 103%-án tervezzük.

Az árbevételi terv teljesítéséhez szükséges a Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő marketingtevékenységének piaci trendekhez és a vendégigényekhez való igazítása. Célunk a versenyképesség fenntartása és erősítése a hazai és nemzetközi piacon. Kommunikációnkban kiemelt hangsúlyt kap a biztonságos, magas minőségű, többgenerációs szolgáltatáskínálat, valamint a prémium élmények bemutatása. A 360 fokos marketingstratégia keretében az online és offline csatornákat egyaránt intenzíven alkalmazzuk, miközben folyamatosan mérjük kampányaink hatékonyságát. Lépést tartunk a digitális trendekkel, a TikTok és videós tartalmak fejlesztése mellett a mesterséges intelligencia nyújtotta lehetőségeket is beépítjük

munkafolyamatainkba, különösen a SEO, a tartalomoptimalizálás és az adatelemzés területén.

Jelentős eredményt értünk el a Volán menetrendek fejlesztésében: minisztériumi egyeztetéseknek köszönhetően sűrűsödtek a Sárvárra irányuló, közvetlen járatok, amelyek a „Sárvár, Termálfürdő” megállóhelyen állnak meg. Sárvár 100 kilométeres vonzókörzetéből több dunántúli városból érkeznek közvetlen járatok, valamint Budapestről is érkezik közvetlen napi járat, ami erősíti az egynapos vendégforgalom és a hozzá kapcsolódó marketing aktivitás növelésének lehetőségét. Emellett együttműködést kezdeményeztünk a cseh all-inclusive vendégkör hatékonyabb megszólítása érdekében, hogy a fürdő gyógyászati és wellness szolgáltatásait is nagyobb arányban vegyék igénybe.

Összességében marketing- és értékesítési stratégiánk a stabil, fizetőképes vendégkör megtartására, az új szegmensek elérésére, valamint a szolgáltatásaink komplex értékesítésére fókuszál, biztosítva a fürdő piaci pozíciójának hosszú távú megerősítését.

Társaságunk a Sárvár Város Önkormányzatának pályázatából, mint konzorciumi tag támogatásra jogosult az „Energiamenedzsment rendszerek fejlesztése és bevezetése Sárvár város önkormányzatának egyes épületeiben” című projekttel kapcsolatban, az Energiaügyi Minisztériumtól, 22.620.-e Ft értékben, melyből beruházásra 17.000.-e Ft-ot, az ehhez kapcsolódó szolgáltatásokra 5.620.-e Ft-ot terveztünk beruházásként aktiválva. A támogatást az egyéb bevételek között tartjuk majd nyilván.

A tervben részletezett költségszinteket is figyelembe véve a tervezett üzemi eredmény 111.267.- e Ft. Az üzemi eredmény tartalmaz pénzmozgásokkal nem járó tételeket is, 348.000.- e Ft értékcsökkenést, 8.000.- e Ft selejtezést és 41.141.- e Ft támogatás értékcsökkenés arányos bevételt, vagyis 426.126.- e Ft-ot nem kell pénzügyi szempontból finanszíroznunk. Beruházásokra 887.816.- e Ft-ot tervezünk, melynek 627.000.- e Ft értékű részét a 2026. évben felhasználható fejlesztési tartalékból finanszírozzuk. Amennyiben a fejlesztési tartalékot nem használjuk fel, a fel nem használt rész után társasági adófizetési kötelezettség keletkezik. Árfolyamnyereséggel és árfolyamvesztéssel nem számolunk. A szabad likvid pénzállományunk folyamatos betétkötéséből 4.570.-e Ft kamatbevétellel kalkulálunk, így a tervezett adózás előtti eredmény 115.837.- e Ft. A tervben 2.000.- e Ft társasági adófizetési kötelezettséggel számoltunk.

A működési kockázatok kezelése érdekében a 2026. évre (ahogy 2023-2025. években is) megbontva - EUR és HUF keretre, összesen 500 millió HUF értékű folyószámlahitelkeret

szerezést kötöttünk (kamat: 1 havi BUBOR+0,08%, rendelkezésre tartási jutalék évi 0,05%). Jelenlegi ismereteink és a jogszabályi környezetnek megfelelően megalapozottnak ítéljük tervünket. A 2022-2025. években elért eredményeinket követően rendelkezésre álló likvid pénzállományunk eredményeképpen a 2026. évre vonatkozó kötelezettségeinket, beruházásainkat és felújításainkat a folyószámlahitelkeretünk felhasználása nélkül tervezzük teljesíteni.

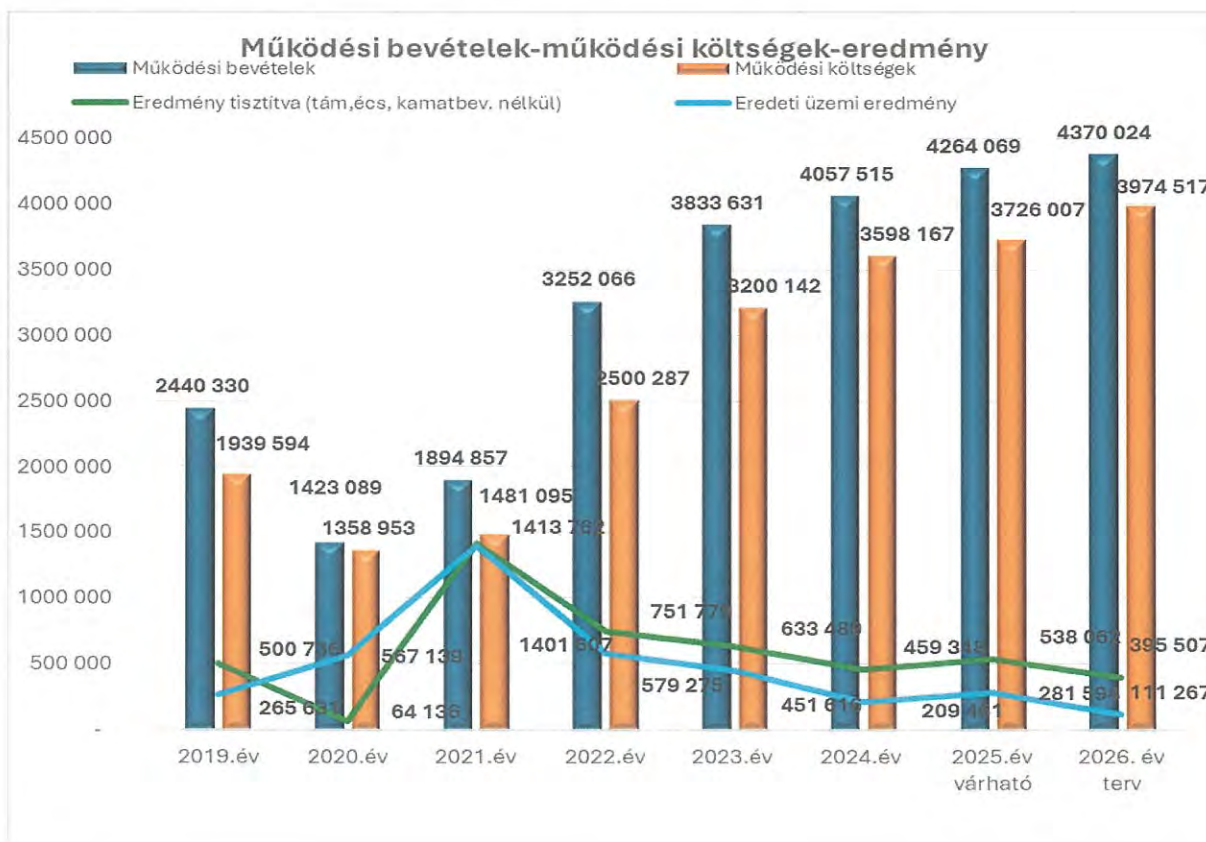
## 2. A 2026. évi működés bemutatása

### 2.1. Bevételek (e Ft)

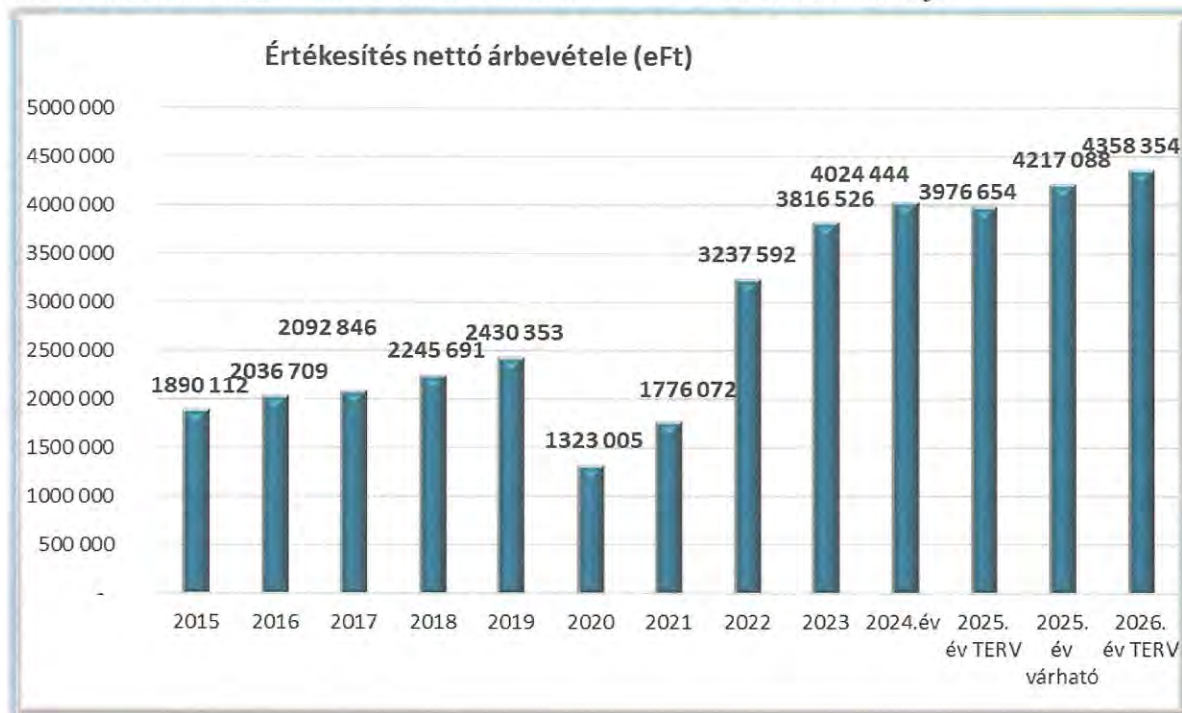
A tétel megnevezése	2024. év	2025. év várható	2026. év TERV	2026. év TERV/2025. év várható
<b>Fürdő belépések árbevétele</b>	<b>2.238.979</b>	<b>2.397.245</b>	<b>2.526.161</b>	<b>105%</b>
Belépők Fürdő	1.329.001	1.452.205	1.540.679	106%
Belépők VitalMed	55.115	52.756	54.828	104%
Belépők kemping,apartman,mobilház	142.055	152.686	153.002	100%
Bérletes jegyek	12.828	11.643	11.395	98%
Park Inn belépők	699.980	727.955	766.257	105%
<b>Szauna árbevétele</b>	<b>59.544</b>	<b>61.330</b>	<b>66.435</b>	<b>108%</b>
Szauna	53.700	54.624	59.107	108%
Park Inn szauna	5.844	6.705	7.327	109%
<b>Egyéb bevételek Fürdő</b>	<b>40.716</b>	<b>51.620</b>	<b>54.236</b>	<b>105%</b>
Öltözőszekrény	18.116	24.310	26.741	110%
Kölcsönzések,széf,fotó	4.585	3.342	3.360	101%
Nyugagybérlet,baldachinos ágybérlet	18.015	23.968	24.135	101%
<b>Wellness szolg. bevétele</b>	<b>78.123</b>	<b>98.284</b>	<b>111.665</b>	<b>114%</b>
Wellness kezelések árbev.külsős	71.511	89.659	102.856	115%
Park Inn wellness kezelések árbev.	6.612	8.635	8.810	102%
<b>Biobolt (Spa Shop)</b>	<b>34.657</b>	<b>44.785</b>	<b>47.651</b>	<b>106%</b>
<b>Vendéglátó egység BBBár</b>	<b>56.211</b>	<b>55.524</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Sportpályák</b>		<b>6.763</b>	<b>6.933</b>	<b>103%</b>
<b>Nomád lak</b>		<b>2.277</b>	<b>4.989</b>	<b>219%</b>
<b>Fizetős gyógyászat bevétele</b>	<b>97.060</b>	<b>91.806</b>	<b>100.711</b>	<b>110%</b>
Gyógykezelések árbev.külsős	91.098	84.057	93.101	111%
Park Inn gyógykezelések árbev.	5.962	7.749	7.610	98%
<b>Gyógyászat NEAK</b>	<b>94.420</b>	<b>104.232</b>	<b>115.365</b>	<b>111%</b>
<b>Wellness- és gyógycsomagok</b>	<b>7.689</b>	<b>11.175</b>	<b>10.990</b>	<b>98%</b>
Szálloda	5.829	8.366	8.181	98%
Kemping	1.860	2.809	2.809	100%
<b>Szálloda árbevétele</b>	<b>476.024</b>	<b>493.077</b>	<b>512.344</b>	<b>104%</b>
Szállásdíj	328.029	330.291	340.437	103%
Reggeli	68.826	70.340	76.162	108%
Vacsora, vendéglátás	74.954	86.987	90.070	104%
Minibár	1.553	1.419	1.449	102%
Egyéb szállodai bevétel, parkolódíj	2.662	4.040	4.226	105%

A tétel megnevezése	2024. év	2025. év várható	2026. év TERV	2026. év TERV/2025. év várható
<b>Kemping árbevétele Egyéb szálláshely árbevétele</b> (kemping beállóhely, apartman, mobilház)	<b>459.803</b>	<b>481.916</b>	<b>483.678</b>	<b>100%</b>
Szállásdíj (beálló, mobilház, apartman)	345.447	367.196	369.572	101%
Területdíj	80.350	80.825	80.198	99%
Áramdíj	34.006	33.895	33.908	100%
<b>Fitness árbevétele</b>	<b>29.551</b>	<b>26.944</b>	<b>27.467</b>	<b>102%</b>
<b>Uszoda árbevétele</b>	<b>35.848</b>	<b>48.251</b>	<b>47.687</b>	<b>99%</b>
<b>Bérbeadás bevétele</b>	<b>175.666</b>	<b>177.876</b>	<b>189.737</b>	<b>107%</b>
Bérleti díjak	123.684	133.423	142.786	107%
Közüzemi díjak	51.982	44.453	46.951	106%
A tétel megnevezése	2024. év	2025. év várható	2026. év TERV	2026. év TERV/2025. év várható
<b>Kalandpark bevétele</b>	<b>26.888</b>	<b>26.473</b>	<b>26.473</b>	<b>100%</b>
<b>Egyéb árbevétel</b>	<b>113.264</b>	<b>37.501</b>	<b>25.831</b>	<b>69%</b>
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>4.024.444</b>	<b>4.217.088</b>	<b>4.358.354</b>	<b>103%</b>
Támogatás Écs arányos bev. Egyéb	49.910	68.815	41.141	60%
Konzorciumi pályázat Önkormányzat	0	0	22.620	-
Úszóiskola támogatása	4.755	3.453	3.453	100%
Egyéb bevételek	28.316	43.528	8.217	19%
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>82.981</b>	<b>115.796</b>	<b>75.431</b>	<b>65%</b>

A következő táblázat a nettó működési bevételek és költségek (támogatások, kamatbevételek, écs nélkül), valamint ezek eredményét mutatja:



A következő táblázat az értékesítés nettó árbevételének változását mutatja:



Az értékesítés nettó árbevételét 4.358.354.- e Ft-tal tervezzük, amely a 2025. évi működés 103%-a. Az árbevétel tervezésénél a 2025. évi üzemelésre tervezett és tényleges adatokból indultunk ki, továbbá feltételeztük, hogy az új beruházások forgalomnövelő hatása kompenzálja a belföldi vendégforgalom csökkenését.

A különböző belépőjegy típusok árát 2025. december 01-vel emeltük, kiemelt időszakon kívül átlagosan +4-5%-kal, kiemelt időszakban pedig +7-9%-kal. A napi felnőtt belépőjegy ára kiemelt időszakon kívül 6.600.-Ft, kiemelt időszakban 8.700.-Ft.

A Wellness- és a fizetős gyógyszolgáltatások árát 2025. december 01-től átlagosan 6%-kal emeltük. Az OEP fürdőbelépő önrészének árát és az OEP 01-09 kezelések önrészként fizetendő árait átlagosan +9%-kal emeltük meg.

A 2026. évben a szaunavilág napijegy ára 2.900.-Ft-ról 3.200.-Ft-ra emeltük. A szauna-világ belépőjegy árain 2025. december 01-től átlagosan +11%-ot emeltünk. A szaunakert leállás alatti kisebb részleges felújításával tervezünk, a szaunakert teljes felújítását forráshiány miatt halasztjuk.

A Fitness és az Uszoda szolgáltatási területein áremelést nem terveztünk, kizárólag egy-két szolgáltatás árát igazítottuk a piaci elvárásokhoz. A 2023.év szeptemberétől csatlakoztunk az Úszó Nemzet Programhoz, ami mind a belépőszámokat mind a bevételeket megnövelte. 2024. évben 13.481 fő, 2025. évben 18.492 fő vette igénybe az uszodánkat a program keretében. 2026. évben a 2025. évihez hasonlóan 18.458 fővel tervezünk.

A Park Inn részéről a szolgáltatásokat 23%-os, a Park Inn vendégek belépőjegyeinek árát szerződés szerint 20%-os kedvezménnyel adjuk a listaárból. 2026. év elején +5-9%-kal emeltünk az előző évi árakhoz képest, a fürdő belépőárainak emelkedése miatt. A belépések számának meghatározása, az átadott mennyiségű órák és a tényleges belépések adott havi %-án történik.

A VitalMed szálloda esetében az árstruktúrát felülvizsgáltuk, és a dinamikus árképzési rendszerünkben új ársávot vezettünk be. Ennek keretében az értékesítési folyamatot egy magasabb kiinduló árszintről indítjuk, amely lehetővé teszi a kereslethez igazodó, rugalmasabb bevételoptimalizálást. A szállodát 2025. január hónapban felújítottuk (január 15-január 31.), mely ez idő alatt nem fogadott vendéget. 2026. évben így a bevétel és a vendégéjszakák száma is emelkedést mutat a 2025. évihez képest.

A kemping vonatkozásában a parcellák területdíját nem emeltük. A szállásdíj módosítása kizárólag a fürdőbelépő árának emelkedéséből adódó költségváltozás következménye, amelyet a csomagárban érvényesítettünk. A kempingben tervezzük a nyári vizesblokk teljes megújítását és funkcionális bővítését, a szükséges, jogerős tervdokumentáció rendelkezésre áll. A beruházást egyéb nagyobb prioritású projektek ütemezésének függvényében indítjuk, ezért sem a projekt előfinanszírozásával, sem a beruházással kapcsolatos árbevétel kieséssel nem kalkuláltunk.

A mobilházak és apartmanok esetében szezonális struktúra-módosítást hajtottunk végre: a téli szezont összevontuk az elő- és utószezonnal, ezáltal egyszerűbb, átláthatóbb és piacképesebb árképzési rendszert alakítottunk ki.

A szállásdíj bevételek fürdőbelépő nélkül szerepelnek mind a hotel és a kemping esetében. 2020. évtől a szállásdíj áfája 18%-ról 5%-ra csökkent, azonban a bevételek után 4% turizmusfejlesztési hozzájárulást kell fizetni. 2026. február 01-től a vendéglátás után fizetendő hozzájárulás 2%-ra csökkent, a szállásdíj után fizetendő hozzájárulás nem változott.

A Kalandpark árai terén, átlagosan 10%-os szolgáltatás és termék áremelést látunk reálisnak. A 2026-os évben a legfontosabb feladat a látogatószámok növelése lesz, mind a Kalandpark szolgáltatásai, mind a Kalandlak vendégéjszakáinak tekintetében. A táborok, osztálykirándulások, és a céges rendezvények esetében pedig határozott növekedést várunk.

A bérleti díjakat 2026. évben az inflációval tervezzük megemelni, ami 4,4%. A szezonális bérlemények nagy részének bérleti időszaka 2025. május 1.-től 5 éves időtartamra szól. 2026. évben a szezonálisan működő Bubble Beach Bár üzemeltetését külső vállalkozónak átadtuk egy szezonnra. A Bár üzemeltetéséhez szükséges, szakképzési munkaszerződéssel foglalkoztatott diákok az idei évben kellő számban nem állnak

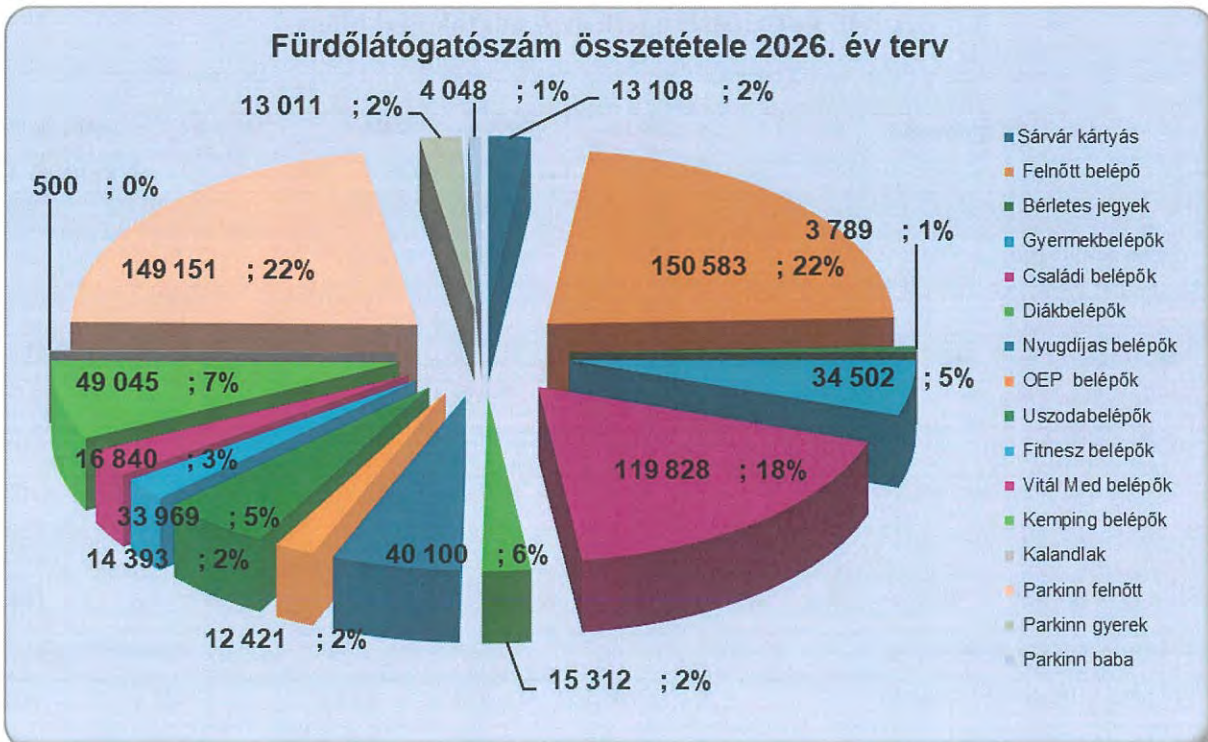
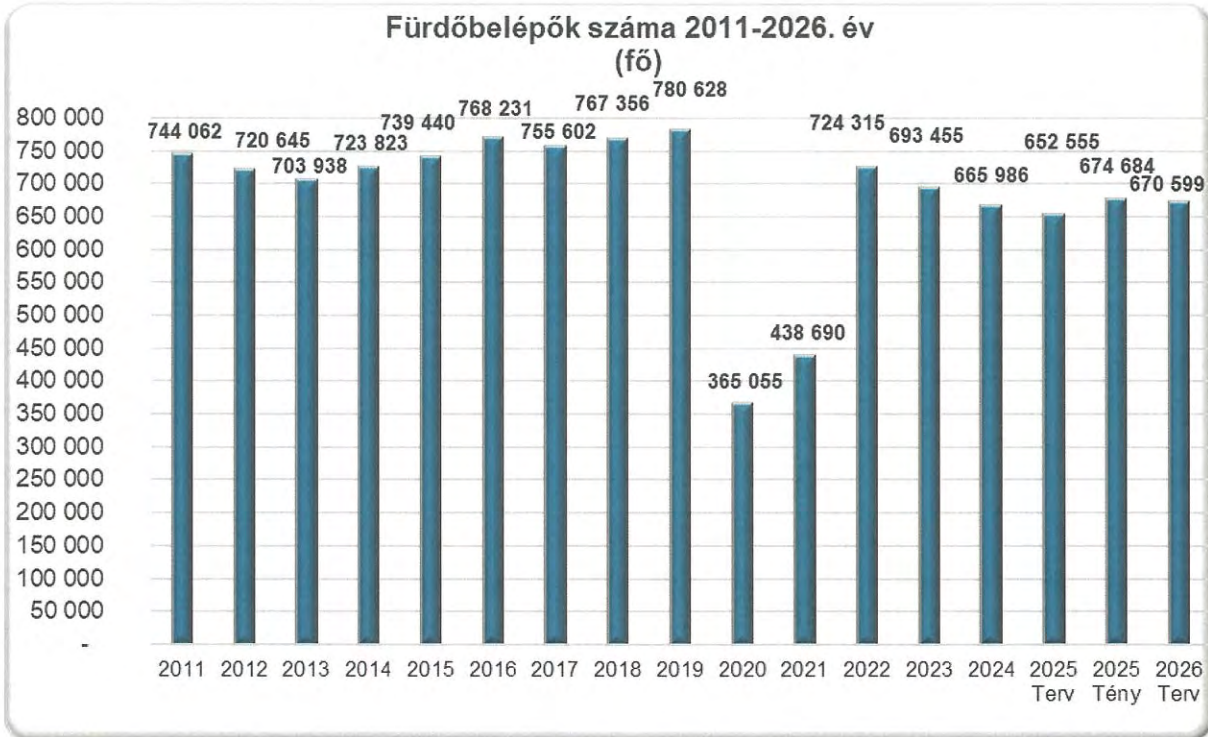
rendelkezésre. A bérlők továbbszámlázott közüzemi díját 2025. évhez képest +6% emelkedéssel tervezzük az áramdíj emelkedése miatt.

Az egyéb bevételek között szerepel a támogatás értékcsökkenés arányos bevétele 2026. évben 41.141.- e Ft, amely 2025. évben 68.815.- e Ft értékben várható. Ez a bevétel növeli az üzemi eredményt, de nem jár pénzmozgással. 2026. évben az egyéb bevételek között csak az előre látható bevétellel tervezünk. Itt tervezzük meg az Úszóiskola várható támogatásait (3.453.- e Ft), mely a költség oldalon is megjelenik. Támogatásként tervezzük a szakmai munkaszerződéssel foglalkoztatott diákok szociális hozzájárulásának támogatását 8 millió Ft értékben. Itt szerepel a Sárvár Város Önkormányzatának pályázatából, mint konzorciumi tag támogatásra jogosultjaként 22.620.- e Ft.

### 2.1.1. Az árbevétel tervezésénél figyelembe vett szempontok

A következő táblázat a látogatószám részletezését mutatja 2023., 2024., 2025. és 2026. évben (fő)

Látogatószám (fő)	2023. év	2024. év	2025. év	2026. év terv	2026.év terv/2025.év
Sárvár kártyás	13.462	14.316	13.201	13.108	99%
Felnőtt belépő	164.325	155.021	152.365	150.583	99%
Bérletes jegyek	5.838	4.592	3.875	3.789	98%
Gyermekbelépők	35.649	36.850	34.948	34.502	99%
Családi belépők	128.407	116.622	121.088	119.828	99%
Diákbelpők	15.519	16.116	15.415	15.312	99%
Nyugdíjas belépők	40.537	40.640	41.458	40.100	97%
OEP belépők	12.971	12.235	11.759	12.421	106%
Uszoda	20.892	26.613	34.286	33.969	99%
Fitnessz	21.889	18.620	14.519	14.393	99%
<b>Fürdő belépőszám</b>	<b>459.489</b>	<b>441.625</b>	<b>442.914</b>	<b>438.004</b>	<b>99%</b>
VitalMed belépők	17.303	16.509	16.251	16.840	104%
Kemping belépők	51.776	46.726	48.303	49.045	102%
Kalandlak belépők	0	0	414	500	121%
Park Inn belépők	145.192	145.268	149.854	149.151	100%
Park Inn gyermekbelépők	15.286	11.812	12.862	13.011	101%
Park Inn baba belépők	4.409	4.047	4.087	4.048	99%
<b>Szálláshely belépők</b>	<b>233.966</b>	<b>224.362</b>	<b>231.770</b>	<b>232.595</b>	<b>101%</b>
<b>Összes fürdőlátogató</b>	<b>693.455</b>	<b>665.986</b>	<b>674.684</b>	<b>670.599</b>	<b>99%</b>
Kalandpark	7.591	8.012	7.596	7.720	102%



A 2026. évi tervben a látogatószám tervezésénél a 2025. évi tényleges látogatottsági adatokból indultunk ki (674.684 fő). A 2026. évi látogatószámot éves átlagban 1% visszaesséssel tervezzük. A nyári hónapokban látogatószám elmaradással (június-augusztus) nem tervezünk csak a szezonon kívüli hónapokban tervezünk -2% csökkenéssel. A látogatottsági adatok tervezésénél nem vettük figyelembe a csúszdafejlesztés vendégszámnövelő hatását, mivel a tavalyinál hűvösebb nyár esetén a látogatottság a kiemelt időszakban nagy mértékben csökkenhet. Az új attrakcióhoz kapcsolódó, várható vendégszám emelkedést ennek ellensúlyozásaként terveztük. A ParkInn hotel vendégeinek számát az előző év 100%-án terveztük egész éven át. Az előző évi vendégszám elérése, megtartása kisebb mértékű emelkedése a 2026. évi célunk. 2026. január hónapban a napi fürdővendégek száma 7%-kal, a Park Inn vendégek száma 4%-kal esett vissza a tavalyi évhez képest. A kemping vendégéjszakáinak száma és a Vital Med Hotel vendég száma a feújítás időszaka (2025. január hó) nélkül a 2025. január havi szinten alakult. Az összesített 2026. január havi látogatószám a 2025. januári látogatószám 95%-án alakult. A 2026. évi tervezett látogatószám 670.599 fő.

A 2026. évi tervezett látogatószám megoszlását az *1. sz. melléklet* tartalmazza.

#### A Kft. működésére jellemző adatok alakulása

Megnevezés	2023.év	2024. év	2025. év	2026. év TERV	Változás %-a 2026.év TERV/2025.év
<b>Fürdővendégek összesen (fő)</b>	<b>693.455</b>	<b>665.986</b>	<b>674.684</b>	<b>670.599</b>	<b>99%</b>
Szauna belépők (fő)	24.567	21.903	22.321	22.260	100%
Park Inn szauna (fő)	3.375	3.227	3.550	3.663	103%
<b>Szauna összesen (fő)</b>	<b>27.942</b>	<b>25.130</b>	<b>25.871</b>	<b>25.923</b>	<b>100%</b>
Wellness kezelések (db)	9.708	8.933	10.505	11.516	110%
Gyógykezelések (db)	13.126	13.302	12.158	13.097	108%
OEP kezelések medence nélkül (db)	41.019	40.710	43.512	44.855	103%
<b>Összes elvégzett kezelés (db)</b>	<b>63.853</b>	<b>62.945</b>	<b>66.175</b>	<b>69.468</b>	<b>105%</b>
<b>OEP 01 gyógymedence (db)</b>	<b>12.971</b>	<b>12.235</b>	<b>11.759</b>	<b>12.421</b>	<b>106%</b>
<b>VM Hotel kihasználtsága (%)</b>	<b>80,7</b>	<b>77,8</b>	<b>79,3</b>	<b>79,0</b>	<b>100%</b>
VM hotel belső vendégéjszaka	8.925	8.421	8.728	9.125	105%
VM hotel külföldi vendégéjszaka	8.378	8.088	7.523	7.715	103%
VM hotel összes vendégéjszaka	17.303	16.509	16.251	16.840	104%
VM hotel belső vendégéjszám	3.921	3.652	3.772	3.945	105%
VM hotel külföldi vendégéjszám	3.485	3.338	3.183	3.275	103%

Megnevezés	2023.év	2024. év	2025. év	2026. év TERV	Változás %-a 2026.év TERV/2025.év
VM hotel összes vendégszám	7.406	6.990	7.092	7.220	102%
VM hotel átlagos tartózkodási idő (nap)	2,34	2,36	2,29	2,33	102%
VM hotel RevPar mutató (fürdőbelépővel)	41.525	42.872	45.155	44.818	99%
<b>Kemping beállóhely kihasználtság (%)</b>	<b>48,9</b>	<b>44,8</b>	<b>45,9</b>	<b>45,9</b>	<b>100%</b>
Összes vendégéjszaka	40.711	36.098	37.179	37.267	100%
Összes vendégszám	13.929	14.497	13.218	13.272	100%
<b>Apartman kihasználtsága (%)</b>	<b>50,0</b>	<b>46,9</b>	<b>51,0</b>	<b>52,4</b>	<b>103%</b>
Összes vendégéjszaka	2.516	2.355	2.546	2.639	104%
Összes vendégszám	872	846	900	928	103%
<b>Mobilházak kihasználtsága (%)</b>	<b>51,8</b>	<b>47,7</b>	<b>43,5</b>	<b>44,0</b>	<b>101%</b>
Összes vendégéjszaka	8.549	8.273	8.578	8.639	101%
Összes vendégszám	2.829	3.024	3.149	3.182	101%
<b>Kalandlak kihasználtsága (%)</b>			<b>13,0</b>	<b>16,0</b>	<b>121%</b>
Összes vendégéjszaka			414	500	121%
Összes vendégszám			151	355	235%
<b>Összes vendégéj. kemping (beálló+mobilház+apartman+kalandlak)</b>	<b>51.776</b>	<b>46.726</b>	<b>48.303</b>	<b>49.045</b>	<b>102%</b>
<b>Összes vendégszám kemping (beálló+mobilház+apartman+kalandlak)</b>	<b>17.630</b>	<b>14.497</b>	<b>17.267</b>	<b>17.737</b>	<b>103%</b>
<b>Átlagos tartózkodási idő kemping (beálló) nap</b>	<b>2,9</b>	<b>2,8</b>	<b>2,8</b>	<b>2,8</b>	<b>100%</b>
<b>Fitnesslátogatók (fő)</b>	<b>23.790</b>	<b>20.026</b>	<b>16.646</b>	<b>16.599</b>	<b>100%</b>
<b>Uszodalátogatók (fő)</b>	<b>20.892</b>	<b>26.620</b>	<b>34.186</b>	<b>33.969</b>	<b>99%</b>
<b>Fürdőből uszodába átlépők (fő)</b>	<b>39.453</b>	<b>33.638</b>	<b>36.184</b>	<b>35.422</b>	<b>98%</b>
<b>Kalandpark látogatók (fő)</b>	<b>7.591</b>	<b>8.012</b>	<b>7.596</b>	<b>7.720</b>	<b>102%</b>

A forgalmi adatokat a bevételekhez és a látogatottságokhoz hasonlóan terveztük. A tervezés alapja a 2025. évben elért teljesítmények voltak. A kezelésszámokat +5%-os emelkedéssel tervezzük a kapcsolódó értékesítési tevékenység élénkítésével. A fitnesslátogatók számában benne van a szálláshelyekről érkező szállóvendégek is. A fitnesslátogatók száma folyamatosan csökken a konkurens szolgáltatók megjelenése miatt, de tervezzük a 2025. évi látogatók megtartását.

A Kalandlak 2025. év júliusától üzemel, így még nincs egész éves tapasztalatunk a működésével kapcsolatban. 2026. évben keressük és toborozzuk a megfelelő célpiacot a táboroztatás, céges csapatépítő rendezvények, osztálykirándulások, családi ünnepek helyszínének ajánlásával.

**2.2. Költségek - Üzemi eredmény (eFt)**

A tétel megnevezése	2024. év	2025. év Várható	2026. év TERV	2026. év TERV/2025.év várható
Anyagköltség	959.765	885.317	946.266	107%
Igénybevett szolgáltatások	723.659	736.337	825.920	112%
Egyéb szolgáltatások értéke	40.622	45.097	45.388	101%
Eladott áruk beszerzési értéke	33.365	43.319	42.962	99%
Közvetített szolgáltatások értéke	153.685	176.894	190.009	107%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>1.911.096</b>	<b>1.886.965</b>	<b>2.050.546</b>	<b>109%</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>1.539.364</b>	<b>1.650.794</b>	<b>1.774.430</b>	<b>107%</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>299.797</b>	<b>325.283</b>	<b>348.000</b>	<b>107%</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>147.707</b>	<b>188.248</b>	<b>149.541</b>	<b>79%</b>
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>209.461</b>	<b>281.594</b>	<b>111.267</b>	<b>40%</b>

A költségek tervezésénél is a 2025. évi működésből származó eredményeket vettük alapul, az áremelkedésekkel, inflációval is kalkulálva.

**2.2.1 Az anyagköltségek tervezése**

*Uszodavegyszer és energiaköltségek (áram, víz, csatorna, gáz) (nettó e Ft)*

Megnevezés	2023. év	2024. év	2025. év várható	2026. év TERV	2026. év terv/2025. év várható
Uszodavegyszer	57.908	73.719	72.987	76.000	104%
Áram	475.669	400.128	328.013	391.092	119%
Víz	12.515	20.787	24.476	24.476	100%
Csatorna	42.003	76.516	75.392	75.392	100%
Gáz	237.757	220.441	229.678	242.517	106%
<b>Összesen</b>	<b>825.852</b>	<b>791.591</b>	<b>730.546</b>	<b>809.477</b>	<b>111%</b>

*Uszodavegyszer és felhasznált energia mennyisége*

Megnevezés	2023. év	2024. év	2025. év	2026. év terv	2026. év terv/2025. év várható
Hálózatról vásárolt víz (m3)	43.244	28.473	28.835	29.137	101%
Szennyvíz (m3)	93.076	77.175	73.849	74.940	101%
Termálvíz (m3)	623.161	621.855	655.028	661.910	101%
Villamos energia (kWh)	4.364.700	4.256.009	4.189.391	4.215.833	101%
ebből gázmotor	3.812.129	2.720.625	2.130.708	2.242.272	105%
Gázenergia hálózati (GJ)	9.936	14.978	19.620	19.853	101%
Gázmotor hőenergia (GJ)	21.278	15.614	13.243	13.771	104%
Gázenergia összes hálózat+gázmotor(GJ)	31.213	30.592	32.932	33.624	102%
Hidegvíz kutakból (m3)	111.583	117.717	111.312	113.366	102%
Uszodavegyszer (kg)	251.674	348.567	317.821	315.031	99%

A 2021. évtől kezdődően Magyarországon bekövetkezett energia áremelkedés a Sárvári Gyógyfürdőt is súlyosan érintette, amely 2023-ban is további áremelkedést eredményezett. A korábbi években az összes hőenergia igényünket - ésszerű beruházásokkal és üzemeltetési módszerek változtatásával - sikerült csökkentenünk. A hőenergia felhasználás terén törekedünk a gázmotoros hulladékhő arányának mind nagyobb mértékű hasznosítására, a hő fogadásához szükséges kisebb átalakításokat az elmúlt években elvégeztük és folyamatosan keressük a hulladékhő minél nagyobb átvételéhez szükséges kisebb fejlesztések lehetőségét. A megtakarítások mellett ugyanakkor vendégeink számára folyamatosan biztosítjuk a megszokott hőmérsékletű medencéket és levegőhőmérsékleteket létesítményeinkben. Mennyiségek tekintetében az elvégzett fejlesztések miatt és az üzemeltetésben hozott intézkedéseknek köszönhetően a 2025-ös év energia felhasználási mennyiségeivel terveztünk.

2024. január 1.-től a hálózati víz forgalomarányos díja 2,08, a szennyvízszolgáltatás díja 3,05 szörösére emelkedett. Vízfelhasználás terén már a 2023-as évben megkezdtük, a tavalyi évben befejeztük a fogyasztóhelyeink saját kutakból történő ellátásához szükséges átalakításokat, melynek eredményeként a hálózati víz felhasználás vonatkozásában 30, a számlázandó elvezetett szennyvízmennyiség esetében 40 %-os csökkentést értünk el az elmúlt években. A víz és szennyvízköltségek előző évi mennyiségével és egységárával terveztünk. A termál és a hideg kútvíz felhasználására vonatkozó járulékfizetési kötelezettség 2025. január 1-től 4,5-ről 9 Ft-ra emelkedett, ezzel az árral terveztünk a 2026. évre is.

Az uszodavegyszer költségek tekintetében korábban 2024. évben jelentős áremelés történt, ezért ennek költsége 2024-ben drasztikusan emelkedett. 2025. évben optimalizáltuk a mennyiségi felhasználásunk, így a vegyszerköltségünk a 2024. évi szinten maradt. 2026. évre csak az inflációs emeléssel terveztünk, folytatjuk a vegyszerfelhasználás optimalizálását.

2026. évi szezonra a Bubble Beach Bár üzemeltetését külső vállalkozónak adtuk át, így az anyagköltségek között a Bár anyagbeszerzésével nem terveztünk.

### *Egyéb alapanyagok*

Az egyéb alapanyagok közé tartoznak a masszázanyagok, a gyógyiszap, a kozmetikai alapanyagok, a szállodai szobák bekészítése, a víz- és villanyszerelési anyagok, a műszaki anyagok, a festékanyagok, a kertészeti anyagok, a szerszámok, az irodaszerek, a tisztítószeresek, az üzemanyag, a munkaruhák, a fürdőbe és szaunába beszerzett alapanyagok, a táborok anyagköltsége, a fitnessz és kalandparkba beszerzett alapanyagok. Ezen költségeknél 1% emelkedést tervezünk a 2025. évhez képest.

## **2.2.2 Igénybevett szolgáltatások költsége**

Az igénybevett szolgáltatások tekintetében összességében 12%-os emelkedéssel számolunk a 2025. évi teljesítésekhez képest.

A 2025. évben 216 M Ft-ot használtunk fel karbantartásra. 2026. évben a karbantartási területen 245 M Ft-ból kívánunk gazdálkodni. Üzemeltetési tartalékként 40 M Ft-ot tervezünk, az előre nem látható és az üzemeltetéshez elengedhetetlen karbantartásokra.

Tervezett nagyobb értékű karbantartások:

- szerződéses karbantartási munkák
- általános villanyszerelési, gépészeti, festési, burkolási munkák
- villamos csatlakozási pont kialakítása a strand területén
- a strand területén található Kalandmedence gépház külső lépcsőlejáró javítása
- régi medencetér fugázása
- kempingben található téli vizesblokki WC-k mögött csempézés és szigetelés javítás
- a fürdő „800” -as öltöző szekrényeinek festése
- strandi Sárkányos medence burkolat és aljzatjavítás
- sárkányvár vízelvezetés
- új csúszdarendszerhez tartozó, de már meglévő műszaki és üzemeltetési feladatok
- villamos szekrények javítása

- nyári szezonra való felkészülés karbantartási munkálatai

A 2026. évben is kiemelt figyelmet fogunk fordítani a létesítmény biztonságos, esztétikus és üzembiztos működésének fenntartására, valamint a szolgáltatási színvonal folyamatos fejlesztésére.

A TMK keretein belül a szerződéses karbantartási munkákat a hatályos megállapodások szerint rendszeresen el fogjuk végezni, biztosítva az előírt műszaki, biztonsági és üzemeltetési követelmények teljesülését. Emellett folyamatosan el fogjuk látni az általános villanszerelési, gépészeti, festési és burkolási munkákat, amelyek az épületek és kültéri egységek állagmegóvását, valamint a vendégélmény fenntartását szolgálják.

A Kalandmedence gépházának külső lépcsőlejáróját javítani fogjuk a balesetmentes közlekedés biztosítása érdekében. A régi medencetér fugázását elvégezzük, továbbá a kempingben található téli vizesblokkban a WC-k mögötti csempézési és szigetelési hibákat kijavítjuk, megelőzve a további szerkezeti károsodásokat.

Az öltözői infrastruktúra fejlesztése érdekében a 800-as öltözőszekrények egy részét újra fogjuk festeni.

A Sárkányos medencénél burkolat- és aljzatjavítást hajtunk végre, valamint a Sárkányvár vízvezetését javítjuk a hosszú távú állagmegóvás érdekében.

Az új csúszdarendszerhez kapcsolódóan a szükséges műszaki és üzemeltetési feltételeket ki fogjuk alakítani, biztosítva annak zavartalan és biztonságos működését.

A villamos szekrények javítását és szükséges korszerűsítését el fogjuk végezni az üzembiztonság növelése érdekében.

A nyári szezonra való felkészülés keretében átfogó műszaki, esztétikai és üzemeltetési előkészítő munkákat hajtunk végre.

A hirdetés és marketing költségekre 83 M Ft-ot tervezünk, a 2025. évi marketingköltségek +5% emelésével. A marketing költségeken belül jelennek meg a lehetőség szerint szponzorációként adott összegek is.

A takarítások (éjszakai, vályúk, szezonnyitási, medencetakarítások) költségét a 7%-os garantált bérminimum emelkedésével tervezzük a 2025. évhez képest.

A mosodai szolgáltatás költségeit 2026. évben szintén a garantált bérminimum 7%-os emelkedésével tervezzük a 2025. évi költségekhez képest.

A kormány a minimális vagyónvédelmi szolgáltatási rezsióradíj mértékét kormányrendeletben szabályozta, amely 2015. március 01-én lépett hatályba. A rendelet minden évben meghatározza a rezsióradíjat. A biztonsági szolgálat díját 7%-kal emeltük az előző évi költségekhez képest.

A nyári szezon kezdetétől a szükséges többlet munkaerőt minden évben 2018. év óta diákszövetkezeten (Prodiák Iskolaszövetkezet) keresztül közvetített diákokkal oldottuk meg. Diákokat foglalkoztatunk az úszásoktatás során, a pénztárban, a medenceőri feladatok ellátására, és az alkalmazottak betegségének idejére is, különösen a jogszabályi előírások miatt a medencefelügyelet terén. A diákóradíjak a minimálbér emelésének megfelelően emelkedtek. A tervben a diákmunka költségét +2%-os emeléssel terveztük az óraszámok optimalizálása mellett. 2024. évben az összes diákóraszám 25.391 óra, 2025. évben 29.761 óra volt. A legtöbb diák medenceőrnek volt beosztva minden évben. 2026. évben a Bárban diákokkal nem tervezünk.

*Az egyéb igénybevett szolgáltatások közé tartoznak többek között a következők:*

Szemétszállítás, fizetett bérleti díjak, posta, telefon, internet, könyvvizsgálat és adótanácsadás, zene felhasználási jogdíjak, szoftverkarbantartás, tűz- és munkavédelem, foglalkozás-egészségügyi szolgáltatás, ügyvédi munkadíjak, tagdíjak, forgalmi jutalékok, kezelési költségek, dekoráció, kártevőirtás és hóeltakarítás, vízminta, fűnyírás, auditálások költsége és egyéb szolgáltatások. Ezen költségeket a 2025. évi szinten terveztük.

### **2.2.3 Egyéb szolgáltatások**

Az egyéb szolgáltatásokat a 2025. évi szinten terveztük. A biztosítási díjak tekintetében kismértékű emeléssel tervezünk, mivel a 2025. évben aktivált és a 2026. évben aktiválandó beruházásokat is bevonjuk a vagyonbiztosításunk alá. A bankköltségek emelkedésével sem számolunk, a bankszámlás forgalom mennyiségét a 2025. évi szinten terveztük.

### **2.2.4 Eladott áruk beszerzési értéke**

Ezen költségek között számoljuk el az áruként értékesített minibár, kezelőlepedők, a fitness büféáruk, a kalandparkban értékesített áruk és a fürdőn értékesített reklámajándék tárgyak (plüss sárkány, bögre, toll, vonalzó stb.) értékét. Az értékesített áruk áremelésével tervezünk. Itt számoljuk el a 2021. június 11-én megnyitott Spa Shop ELÁBÉ-jét is, melynek forgalmának emelkedésével és az inflációs áremelkedéssel tervezünk. 2024. február 16. -tól a nyári szezon kezdetéig, majd szeptember 14-től a szaunában is értékesítünk a szaunázók részéről fogyasztott termékeket. A 2024. május 01-től üzemelő Bubble Beach Bár elábéjával nem tervezünk. Itt tervezünk még a 2025. május 16-án nyitott sportbüfé elábéjával is.

### 2.2.5 Közvetített szolgáltatások

Ezen költségek között szerepel a VitalMed Hotel és a Kemping vendégeinek reggeliztetése, vacsoráztatása és a vendéglátásainak költsége. 2026. január 01-től a reggeli ára 4,4%-kal emelkedett. 2026. évben a reggeli árak 5% -os emelkedésével tervezünk, a január hónapban a költség kétszeresével, mert az előző időszakban januárban felújítás miatt a szálloda be volt zárva.

A VitalMed hotel vendégei a Park Inn szállodában, a Harmónia Hotelben és 2021. évtől a Thermal étteremben tudják igénybe venni a félpanziós ellátást. A Park Inn vacsora bruttó egységára 2022. május 01-től 2025. április 30-ig a vacsora ára változatlan volt. 2025. május 01-től +10%-kal emelkedett. Ünnepeken az árak magasabbak. A legtöbb vendég a ParkInn vacsorát veszi igénybe. A félpanziós ellátás költségét éves szinten 8% emeléssel tervezzük a 2025. évhez képest.

Másik összetevője ennek a költségnemnek a thai masszázst tovább számlázása. A thai masszázst a Siam Center Plussz Kft. végzi a gyógyászaton bérelt 2 kezelőhelyiségben, ezen bérleti díjat 2026. évben az inflációval, az értékesítési jutalékot 10-ről 17 %-ra emeltük.

Itt található még a vendégeknek tovább számlázott fodrász, pedikűr, taxi, illetve a különböző beszerzések (gyümölcs, virág) díja is. Itt található azon eszközök beszerzése és szolgáltatások igénybevétele, amelyek teljes költsége nem a fürdőt terheli, tovább számlázzuk más vállalkozás, illetve vendég számára.

### 2.2.6 Személyi jellegű ráfordítás

A személyi jellegű ráfordításoknál összességében a 2025. évi bértömeg 7%-os emelését tervezzük 2026. évben. A normál működésre tervezett bértömeg 2025. évben 1.714.021.- e Ft volt. A tényleges várható bérköltség 2025. évben 1.650.794.- e Ft lesz, mely a tervezett költség 63.227.- e Ft-os megtakarítását jelentette. A 2026. évre tervezett bértömeg 1.774.430.- e Ft, mely emelkedés +123.636.- e Ft, a 2025. évi ténylegesen várható bértömeghez képest. Amennyiben az elmúlt évben nem értünk volna el bértömeg megtakarítást és a 2025. évre tervezett személyi jellegű költségeket realizáljuk, a 2026. évi bértömeg 1.834.002.- e Ft lett volna. A 2026. éves tervezett összes személyi jellegű ráfordítás emelkedése 7%, a következő juttatásokból és személyi költségekből tevődik össze:

- személyi alapbéremelés 2025. július 01-től tervezük végrehajtani, átlagosan 7%-ot a források rendelkezésre állásának függvényében.

- új munkavállalók felvételével az előző évihez képest nem tervezünk.

- az alkalmi munkavállalókra fordított költséget továbbra is csökkenteni szeretnénk, a dolgozók munkaidejének optimális kihasználásával és beosztásával.

2022. január 01-ével (a pandémiás időszakot megelőző évekhez hasonlóan) bevezettük a hétköznapi és a hétvégi jelenléti pénzt, ami a táppénz első napjától már nem jár a dolgozónak. Ez nagymértékben visszaszorította a táppénzes állományban lévők számát. 2022. március 01-től mozgóbért vezettünk be, a fizikai dolgozók körében. A mozgóbér szempontrendszere többletmunkán alapul. Ezen pótlékok bevezetését a munkaerő elvándorlás megelőzése és a fürdőágazati bérszínvonal emelkedése miatt szükséges volt megtenni. A jelenléti pénz jogosultsági feltétele, hogy a munkavállaló egyetlen egy napot sincs betegszabadságon, illetve táppénzen. A mozgóbért és a jelenléti pénzt 2024-2026. években nem emelt(j)ük. A kilépő dolgozókat folyamatosan pótoljuk.

A kormány 2026. év január hónaptól a minimálbért 11%-kal 290.800.-Ft-ról 322.800.-Ft-ra emelte, a szakmai minimálbért 7%-kal 348.800.-Ft-ról, 373.200.-Ft-ra emelte. A társaságnál minimálbér alatt lévő dolgozó nem volt 2026. január 01-vel.

Az átlagos statisztikai állományi létszám 2024. évben 164 fő, 2025. évben 166 fő volt. 2026. évben 166 fő átlagos állományi létszámmal tervezünk. A dolgozók között több 4 és 6 órás munkaerőt foglalkoztatunk, ezért az állományi létszám is magasabb. Rehabilitációs hozzájárulással is számolunk a bérköltségen belül, mivel a kötelező létszámból átlagosan 1-2 fő rehabilitációs foglalkoztatott hiányzik a tárgyév folyamán, akiket pótolni szeretnénk. 2025. évben 5.496.- e Ft hozzájárulás fizettünk, a tervben 3.340.- e Ft hozzájárulás szerepel. Összesen 8 fő rehabilitációs dolgozót szükséges foglalkoztatnunk ahhoz, hogy a hozzájárulás fizetése alól mentesüljünk. 4 havi időkeretet alkalmazunk 2022. május 01-től jelenleg is. A munkáltató által fizetendő közteher 2026. évben, a 13% szociális hozzájárulási adó.

### *Személyi jellegű költségek alakulása*

e Ft	2023. év	2024. év	2025. év várható	2026. év terv	2026.év terv/2025.év várható
Értékesítés nettó árbevétele	3.816.526	4.024.444	4.217.088	4.358.354	103%
Személyi jellegű ráfordítások	1.340.110	1.539.364	1.650.794	1.774.430	107%
árbevétel arányos személyi jell. ráf.	35%	39%	40%	41%	103%
Statisztikai állományi létszám	154	164	166	166	100%
1 főre jutó árbevétel	24.783	24.539	25.404	26.255	104%
1 főre jutó személyi jellegű ráfordítás	8.702	9.386	9.945	10.689	108%

### 2.2.7 Beruházás és értékcsökkenés

2026. évben - a korábbi évek fejlesztési tartalékainak felhasználási kötelezettsége miatt (627 mFt) - a korábbi években megszokott amortizációs keretnél nagyobb összeget, 888 millió Ft-ot tervezünk beruházásra fordítani az alábbiak szerint:

□ Régi fürdő	58,74 millió Ft
□ Családi fürdő	69,48 millió Ft
□ Strand fürdő	435,5 millió Ft
□ Fürdő felosztandó	207,5 millió Ft
□ Szálloda	24,7 millió Ft
□ Kemping	7,2 millió Ft
□ Gyógyászat	7,95 millió Ft
□ Fitness-Uszoda	1,3 millió Ft
□ Játszóház	1,4 millió Ft
□ Kalandpark	11,88 millió Ft
□ Marketing	9 millió Ft
□ Szauna	34,05 millió Ft
□ Sport büfé	2,5 millió Ft
□ Informatika	15,4 millió Ft
□ Irodaház	1 millió Ft

A fenti összegekből a kisértékű eszközbeszerzés 35,2 millió Ft.

A szolgáltatások területen kiemelt figyelmet fordítunk az üzembiztonság javítására, az energia költségek csökkentésére, az 510/2023 (XI.20.) Kormány rendeletben előírtak betartására, valamint az ISO 14001 szerinti Környezetközpontú Irányítási Rendszer kialakítására és fenntartására.

*Az alábbi jelentősebb beruházásokat tervezzük a 2026. évben elvégezni:*

- A régi fürdő KB gyógymedencéjének felújítása
- 800-as öltöző szekrényblokk felújítása
- Családi fürdő óriáscsúszda lépcsőjének cseréje
- Lift cseréje a Családi fürdőben (áthúzódó 2025-ről)
- Junior csúszdacsoport gépészeti fejlesztése (áthúzódó 2025-ről)
- Junior csúszdacsoport építészeti fejlesztése (áthúzódó 2025-ről)
- Meglévő csúszdarendszer építészeti és gépészeti rekonstrukciója

- Vezérlőszekrények felújítása, vagy cseréje
- Fejesugró körüli terület burkolása
- Épületfelügyeleti rendszer fejlesztése II. ütem
- Jedlik Ányos Energetikai Program termálfürdők energetikai fejlesztése önrész – tartalékkeret!
- Szállodai berendezések részleges cseréje
- Szállodai légtechnikai rendszer fejlesztése
- Kalandparki fogadóépület vizesblokk felújítása
- Szauna élményzuhanyok fejlesztése, és egyéb minőségjavító beruházások

A gyógyászati kezelések számának növelése, valamint a jövedelmezőség javítása érdekében egy új kombinált elektroterápiás gép, valamint masszázs és kozmetikai ágyak kerülnek beszerzésre.

A Sárvári Gyógyfürdő Kft. – a fejlesztési forrás rendelkezésre állása esetén - 2026. év végén elkezdni a meglévő nyári vizesblokk lebontását követően a magas vendégelvárásoknak megfelelő komplex kiszolgáló épület kivitelezését. A projekt megvalósításához szükséges forrás felhasználását a 2027. évben tervezzük.

Az informatika területén a jogszabályban meghatározott, NIS2 irányelvnek való megfeleléshez, valamint a biztonságos üzemeléshez szükséges fejlesztéseket végezzük el.

### **2.2.8 Egyéb ráfordítások**

Az iparüzési adó mértéke nem változott (2%). A turizmusfejlesztési hozzájárulás 2020. évben került bevezetésre, melyet a szállásdíj áfájának csökkentésével egyidejűleg kell fizetni, mértéke a nettó szállásdíj 4%-a. A Kft. Áfa arányosításra kötelezett az Áfa törvény szerint a tárgyi adómentes gyógy-szolgáltatásokból származó bevételek miatt. A tárgyi adómentes gyógy-szolgáltatásokból származó bevételeink miatt 2025. évben az áfa 4 %-át nem igényelhetjük vissza. 2026. évben is ezen %-kal tervezzük.

Az idegenforgalmi adó mértéke emelkedett 780.-Ft/fő-ről, 830.-Ft-fő-re. Ezen adót a szállásszolgáltatások értékesítésénél beszedjük.

Az egyéb adók között kerül elszámolásra a termál kutakból kitermelt gyógyvíz mennyisége után fizetendő vízkészlet hozzájárulás, a cégautó adó, a gépjárműadó és az innovációs hozzájárulás, az élelmiszerbiztonsági felügyeleti díj és a környezetterhelési díj.

2026. évben teljeskörű tárgyi eszköz leltárt végzünk. Minden terület külön leltárt készít.

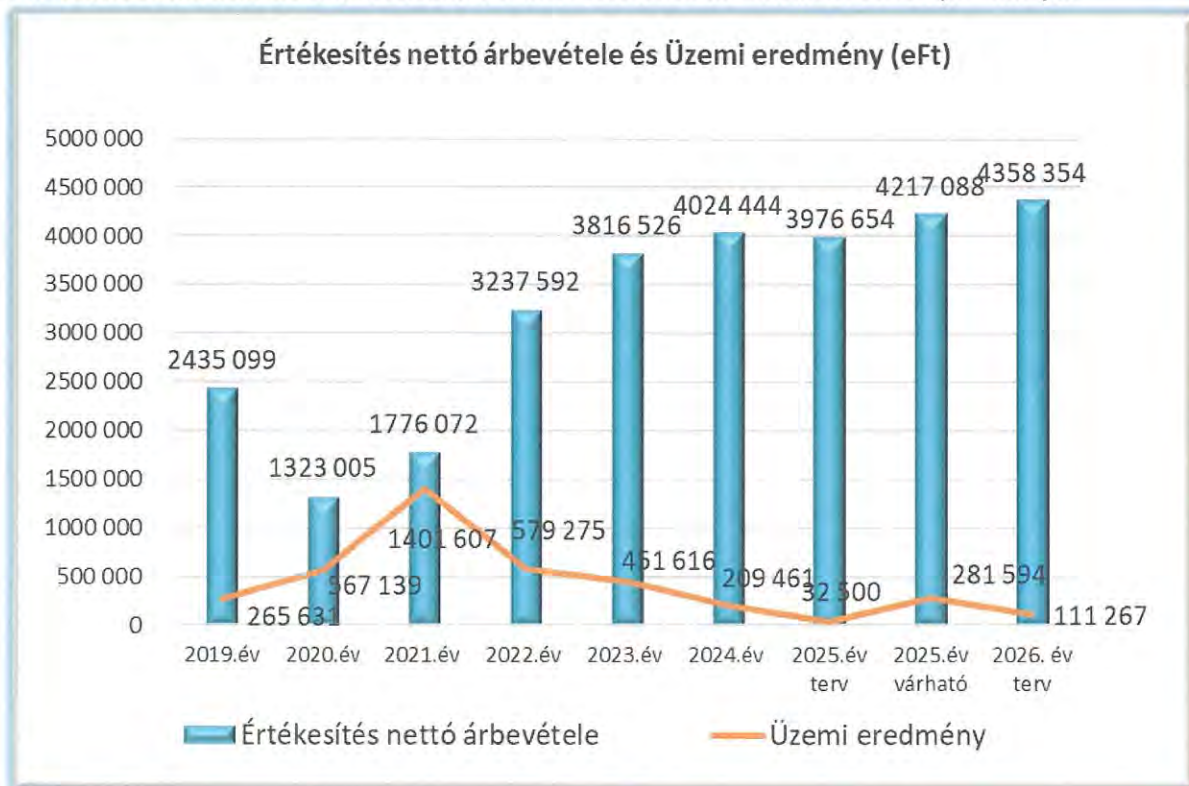
Az elkészült leltár során selejtezendő eszközöket leselejtezzük. Selejtezésre 2026. évben 8.000.-e Ft-ot tervezünk.

### 2.2.9 Üzemi eredmény (e Ft)

*A fentiek alapján összességében megállapíthatjuk, hogy a kft. tervezett Üzemi eredménye az előző évekhez képest csökken, de még pozitív lesz.*

*2026. év árbevételének tervezésénél az óvatosság elvét alkalmaztuk. A látogatószámot összességében 1% visszaesssel számoljuk a 2025. évi tényleges teljesítésekhez képest. A gazdasági helyzet bizonytalan, az infláció, a gáz és villamosenergia tőzsdei ára és az Euro árfolyamának (energiaelszámolás alapja) változása továbbra is kockázatot jelent. A látogatószám a belföldi vendégek számának csökkenése miatt eshet vissza. Az attrakcióbővítő, a szolgáltatások minőségét és a komfortérzetet növelő beruházások és felújítások forgalomélénkítő hatásával tervezünk. A forgalom megtartása mellett, a költségek folyamatosan egyre nagyobb mértékben emelkednek, azonban a társaság zavartalan működéséhez szükséges likviditás biztosított.*

A következő táblázat az értékesítés nettó árbevételét és az Üzemi eredményt mutatja:



## 2.3 Eredménykategóriák

A tétel megnevezése	2024. év	2025. év várható	2026. év TERV	2026. év TERV/2025.év várható
1.Bankkamat	90.368	48.528	4.570	9%
2.Árfolyamnyereség	105.507	68.631	0	-
<b>Pénzügyi műveletek bevételei (1+2)</b>	<b>195.875</b>	<b>117.159</b>	<b>4.570</b>	<b>4%</b>
3.Hitelkamat	0	0	0	-
4.Árfolyamveszteség	18.170	89.554	0	-
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (3+4)</b>	<b>18.170</b>	<b>89.554</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Pénzügyi műveletek eredménye (Pénzügyi műv. bevételei-ráfordításai)	177.705	27.605	4.570	17%
<b>Adózás előtti eredmény (ÜZEMI eredmény+-Pénzügyi műv. eredménye)</b>	<b>387.166</b>	<b>309.199</b>	<b>115.837</b>	<b>37%</b>
Adófizetési kötelezettség	7.539	5.000	2.000	40%
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>379.627</b>	<b>304.199</b>	<b>113.837</b>	<b>37%</b>

A folyószámlahitelt 2025. évében nem vettük igénybe. A folyószámlahitel keretét 2023. évben 500 millió Ft-ra emeltük, az energiaárak elszabadulása által kiváltott bizonytalan likviditási helyzet miatt, melynek felét euróban (625.000 Euro), felét forintban (250.000.000 Ft) igényeltük. 2024.-2026. évekre folyószámlahitelünket meghosszabbítottuk az alábbi feltételek szerint.

A folyószámlahitel kondíciói:

- 250.000.000 Ft: 1 havi BUBOR+0,8%, rendelkezésre tartási jutalék 0,05%
- 625.000 Euro: 1 havi EURIBOR+0,8%, rendelkezésre tartási jutalék 0,05%

A bankban és pénztárban lévő EUR állományunkat. 2025. év végén 385,40 HUF/EUR árfolyamon értékeljük át. 2026. évben árfolyamnyereséggel és árfolyamveszteséggel nem tervezünk.

### 2.3.1 Kapott és fizetendő kamatok

A 2026. évi üzleti terv folyószámlahitel kamatot nem tartalmaz.

### **3. Értékesítési és marketingterv**

#### **1. Helyzetelemzés**

A pandémia után a háború és az energiaválság újabb kihívások elé állították és állítják folyamatosan a turisztikai ágazatot. Fontos, hogy az emberekben erősítsük és tudatosítsuk, hogy Sárvár továbbra is a magas minőséget képviseli, hogy a fürdőben vendégeink biztonságos környezetben tudnak pihenni. A vélhetően csökkenő belföldi forgalom pótlására a napi fürdővendégek tekintetében Burgenland és Szlovákia, a VitalMed Hotel és a kemping vonatkozásában az osztrák, a cseh, a bajor, a szlovák, lengyel és németalföldi küldő piacainkon intenzívebb, hatékonyabb marketing kampányokat tervezünk, melynek hatékonyságát méréssel igazoljuk. Ehhez hatékony és aktív marketingkommunikációra van szükség.

#### **2. Versenytársелеmzés**

Az elmúlt évek fejlesztéseinek, kínálatbővítésének köszönhetően a fürdő többgenerációs komplexummá vált, amely a hozzá kapcsolódó szálláshelyekkel együtt kialakult, stabil vendégkörrel rendelkezik és ahol a visszatérő vendégek aránya rendkívül magas. A létesítmény hazánkban és a környező országokban is ismert és elismert. A jelenlegi piaci pozíciónk és az eddig elért eredmények megtartása, illetve erősítése érdekében a jövőben is szükséges a folyamatos termék- és kínálatfejlesztés, valamint egy átfogó, konstruktív marketing stratégia. A sárvári fürdő a minősített gyógyvizével, kiemelkedő gyógyászatával - ahol a tradicionális gyógykezelések már a legmodernebb gyógyászati eszközökkel és trendekkel egészülnek ki - és wellness szolgáltatásaival kiemelkedik a régió fürdői közül, ám a jelenlegi és tervezett fürdőfejlesztések miatt kieleződött a versenyhelyzet.

A Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő az ország egyik legmagasabb színvonalú fürdője, mind a fürdő, mind pedig a szolgáltatások tekintetében. Földrajzi elhelyezkedéséből kifolyólag a legfontosabb versenytársai Bük, Zalakaros, Győr és Hévíz, valamint a határ közelében működő osztrák fürdők: Loipersdorf, Lutzmannsburg, H2O Therme Bad Waltersdorf és Stegersbach. Bár jelentős versenytársnak nem mondhatóak, mindenképpen vendégeket veszít a sárvári fürdő a régióban található fürdők nagy száma miatt (a teljesség igénye nélkül): Celldömölk, Kehidakustány, Pápa, Szentgotthárd, Borgáta, Mesteri, Hegykő, Lenti és Mosonmagyaróvár. A következő fürdők hasonló termékkínálatuk és országos jelentőségük miatt számítanak versenytársnak az előzőeken kívül: Hajdúszoboszló, Gyula, Debrecen, Aquaworld.

A fent felsorolt versenytársak körében folyamatos elemzést végzünk kiemelten a szolgáltatások, az árazás, valamint a marketing aktivitás területein.

A marketingkommunikációs stratégiánkkal elérendő célok:

- A fürdő piaci pozíciójának megtartása, erősítése
- biztonságos fürdőzés tudatosítása
- Image növelés
- Versenyképesség javítása
- Kiemelt időszakokon kívüli forgalom növelése
- Új szegmensek megszólítása a jelenleg magas organikus elérésű és tavaly elindított TikTok tartalmak segítségével

A kommunikáció legfontosabb üzenete:

- Biztonságos fürdőzés, magas higiénia és tisztaság
- Családbarát szolgáltatások, melyek elkülönülnek a pihenni vágyó vendégek területeitől
- Válassza a csendesebb, nyugodtabb időszakot pihenése időpontjának
- Egész évben, időjárástól függetlenül igénybe vehető komplex kínálat
- Széleskörű, magas minőségű gyógyászati és wellness szolgáltatások
- Többgenerációs termék- és programkínálat
- Prémium szolgáltatások, mint újdonságok megismertetése.

Célcsoportok:

- Aktív életet élő 40+ korosztály
- Gyermekes családok
- Seniorok
- Fiatal és középkorú párok
- Magasabb költési hajlandóságú vendégek
- Külföldi fizetőképes célpiac

*Alkalmazott marketingkommunikációs eszközök:***Reklám**

- Social média eszközei: Facebook, Instagram, Google, Tiktok, blog
- Online, print és elektronikus hirdetések, PR cikkek
- Óriásplakát
- Prospektusok, kiadványok
- Internetes hírportálokon, célcsoportspecifikus online magazinokban bannerek, cikkek
- Hírlevél, DM levél
- Klasszikus marketingeszközök: rádió, billboard, LED fal, jármű reklám

**Személyes eladás**

- Motivációs rendszer kidolgozása az upselling hatékonyabbá tételére
- A fürdő szolgáltatásaink ajánlása az értékesítési pontokon

**Eladásösztönzés**

- Point of sale reklámok
- Videófilmek készítése a szolgáltatásokról a különböző social media platformokra
- Promóciók
- Nyereményjátékok
- LED fal

**Public Relation**

- Médiakapcsolatok ápolása, sajtóközlemények
- Jótékonyági- és gyermekrendezvények, versenyek támogatása

Megcélzott piaci területek közül továbbra is Magyarország, azon belül is a Nyugat-dunántúli régió területéről tudunk a leghatékonyabban „day spa” azaz egynapos vendégeket elérni. Ők a fürdő 50-100 km-es körzetéből keresik fel a fürdőt elsősorban Vas, Győr-Moson-Sopron és Veszprém megyéből érkeznek. A fő küldő országok tekintetében Ausztria mellett Csehország és Szlovákia meghatározó.

A csökkenő magyar vendégszámot ellensúlyozza a cseh, az osztrák és a szlovák vendégek számának dinamikus növekedése, azonban tovább szeretnénk növelni a Lengyelországból, Bajorországból és a Benelux államokból érkező, gyógyászati és wellness szolgáltatást is igénybe vevő vendégek számát.

A marketing és értékesítési munkában kiemelt figyelmet fordítunk a stabil jövedelemmel rendelkező, igényes vendégkör megtartására, bővítésére. Ennek érdekében a

kommunikációnál a fürdő egyediségén és minőségi szolgáltatásainak bemutatásán túl Sárvár komplett kínálatának bemutatását tűztük ki célul, a helyi TDM szervezettel és a turisztikai vállalkozókkal összefogva. Sárvárt, mint terméket kínáljuk, az ide érkező vendégek így komplex szolgáltatásokat kapnak, ehhez nélkülözhetetlen a megfelelő árualap kialakítása.

A fürdő értékesítési és marketing tevékenységében a fürdőkomplexum értékesítésén túl, prioritást kapnak a gyógyászati- és wellness kezelések, package-k értékesítése, célcsoport-specifikus ajánlatok kidolgozása, valamint szezonon kívül hétköznapokon a NEAK által finanszírozott gyógykúrák.

A szálláshelyek tekintetében a kevésbé kihasznált időszakok erősítéséhez, vonzó csomagajánlatok, programozott és erőteljesebb piaci fellépésre van szükség.

A kommunikációs csatornák, eszközök kiválasztásakor az adott költségek mellett a legnagyobb hatékonyság elérése a cél.

A külföldi piacokon (cseh, osztrák, szlovák, bajor és lengyel) lehetőségeinkhez képest nagyobb jelenlétre van szükség, amelyet az idei évben is koncentrált, mérhető és célcsoportspecifikus megjelenések számának növelésével kívánunk elérni. Szolgáltatás és attrakciófejlesztéssel (új gyermekesúszda rendszer, aqua warrior pálya, sportpályák, kültéri kalandjáték, animációs és élménypedagógiai programok, prémium pihenőterületek kialakítása) tudunk vendégeinknek újdonságot kínálni. Erősítjük a csoportok irányában az értékesítést: iskoláknak kirándulások és nyári táborok szervezésének lehetősége, kibővítjük szerződött partnereink körét, ezen cégek dolgozóinak partnerkedvezményeket kínálunk, illetve megismertetjük velük csapatépítő programjainkat. Webshopunkra irányuló értékesítési kampányokkal, szép kártyás akciókkal kívánjuk vásárlásra ösztönözni vendégeinket, illetve a közösségi oldalakon hasznos tartalmakkal, játékokkal, videófilmekkel folyamatosan fenntartjuk érdeklődésüket.

#### **Tervezett marketing aktivitások 2026-ban:**

- AdWords kampányok – szállodai értékesítés elősegítésére, az osztálykirándulás programok népszerűsítésére, a fürdő imagenövelésére.
- Facebook oldalaink továbbra is intenzív aktivitásának megtartása, facebook felületen célzott kampányok bonyolítása.
- Instagram aktivitás növelésével követők számának emelése.
- Youtube-csatornára feliratkozók számának növelése új tartalmak gyártásával.
- Kisfilmek készítése szolgáltatásainkról – melyeket helyben értékesítésre, online kampányokban, közösségi médiafelületeken használunk.

- Virtuális túra készítése.
- Online kampányok – PR cikkek, bannerek - női, gyermek és utazási weboldalakon.
- Print megjelenések – tematikus lapokban, magazinokban regionális és országos megjelenések.
- Osztálykirándulások, táborok szervezése, meghirdetése (fürdő + kalandpark) a dunántúli iskolák körében.
- DM kampány
  - TB gyógykúra lehetőségéről orvosoknak.
  - Osztálykirándulások népszerűsítése iskolákban.
- Országos és regionális rádiós kampányok – akciókhoz, rendezvényekhez, valamint egyéb aktivitásokhoz kapcsolódóan.
- Online megjelenések – konverziós szállásfoglalás ösztönző és imázshirdetések - a célpiacnak számító a szomszédos országokban (Ausztria, Szlovákia, Csehország, Bajorország, Lengyelország, Benelux országok).
- Helyi eladásösztönzés – a medencetérben LED fal, az öltözőtérben, a gyógyászati folyosón és az üres felületeken nagyméretű, figyelemfelkeltő posztereken a szolgáltatások bemutatása.
- Kalandparkra figyelmet felhívó jelzések elhelyezése a strandterületen (járdákra felfestés, óriás irányjelző tábla).
- Online elégedettségmérés mind a fürdőre, mind a szálláshelyekre vonatkozóan.
- Pénztárakban, recepciókon dolgozó kollégák ösztönzése az up-sellingre.
- Spa Shop forgalmának növelése hirdetésekkel és helyi értékesítést támogató eszközökkel.
- A társaság által üzemeltetett weboldalak folyamatos keresőoptimalizálása és kulcsszókutatása annak érdekében, hogy az organikus elérések növekedjenek, előkelőbb helyen szerepeljenek a keresőkben hirdetés nélkül a honlapok.
- Az elindított fürdős TikTok oldal felfuttatása, követőgyűjtés, valamint folyamatos content marketing.
- Prémium pihenőágyak értékesítése.
- Barter együttműködésekkel a promótálni kívánt szolgáltatásokkal kapcsolatban (helyi és környékbeli LED falakon történő megjelenés barter együttműködési megállapodások keretein belül értékegyeztetéssel).

- Az online platformokon egyre inkább kialakuló médiazajra reagálva a marketingaktivitásainkban ismét nagyobb hangsúlyt kapnak a klasszikus, offline médiumok.
- Így a 360 fokos marketing teljesmértékű kiaknázása érdekében a szerteágazó online megjelenéseink mellett több országos és vidéki rádióban, valamint billboard/óriásplakáton, LED falakon, illetve nagyforgalmú bevásárlóközpontban is tervezünk megjelenéseket (liftreklám, LED fal stb.)
- Emellett a mesterséges intelligencia bevonását is minél inkább előtérbe helyezzük a különböző munkafolyamatokban, valamint a SEO-nál és a blognál is.
- Optimalizált szövegírás, SEO: A marketing tevékenység célja, hogy erősítsük a sarvarfurdo.hu meglévő pozícióját a Google keresőben. A bejegyzések a trendeknek megfelelő kulcsszavakra optimalizálva készülnek. Az aktivitás azt is elősegíti, hogy a fürdő oldalára azok is rátaláljanak, akik fürdőzést, wellness-t terveznek, de még nem tudják, merre induljanak. A bejegyzések a fürdő weboldalán a blog menü alá kerülnek. A tevékenység része az aloldalak és képes tartalmak optimalizálása is. Illetve a látogatói adatok, találati listák böngészése és elemzése is. Illetve a tanácsadás.
- Rendezvények: éjszakai fürdőzések egész éven át a hosszú hétvégékhez, ünnepekhez kapcsolódóan, nyáron kéthetente. Gyermekprogramok, animációs programok, tematikus napok szervezése egész éven át. Sárvári Nyár 2026 – nyári rendezvénysorozat. Szilveszteri medenceparty.

Sárvár, 2026. március 09.

**Összeállították:** Flannhofer Zsanett gazdasági vezető s.k., Zelles Zsolt stratégiai igazgató s.k., Mackoóva Anita szolgáltatási vezető s.k., Kovács Anita értékesítési és szállodavezető s.k., Horváthné Fehér Zsuzsanna gyógyászati vezető asszisztens s.k., Kiss Julianna fitness és kalandpark vezető s.k., Tózsér Zoltán üzemeltetési igazgató s.k., Haller Ferenc marketing vezető s.k.

**SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT**

9600 Sárvár, Vadkert u. 1.

Kántás Zoltán

Ügyvezető Igazgató

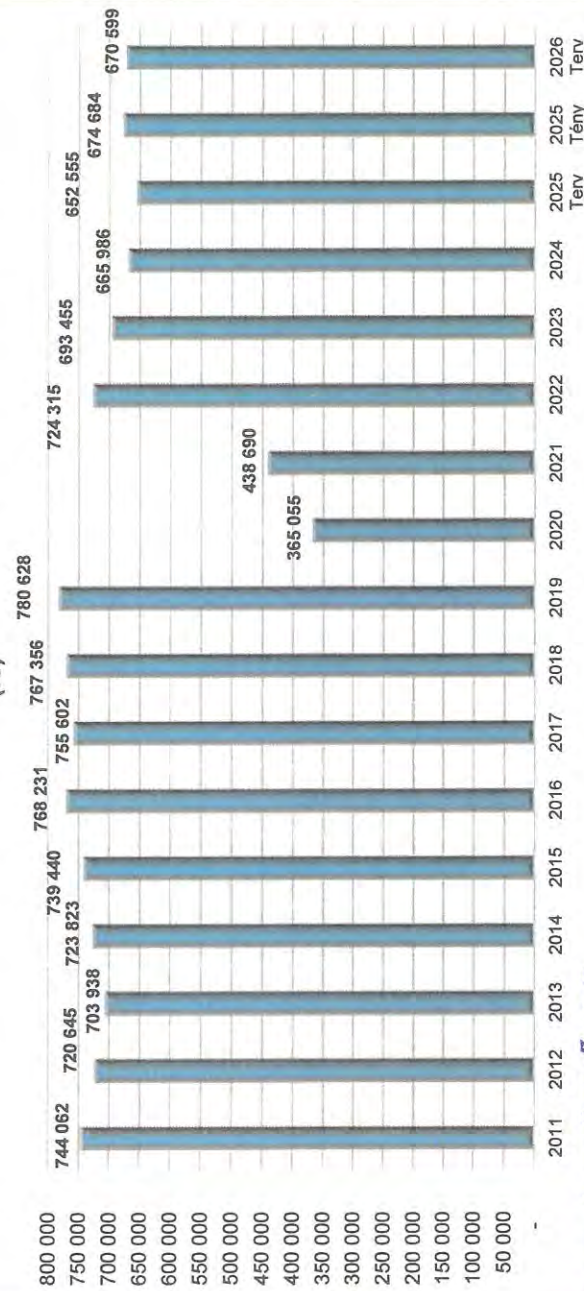


#### **4. MELLÉKLETEK**

1. sz. melléklet: Látogatószám alakulása 2011-2026. év terv (fő), 1. oldal
2. sz. melléklet: Eredményadatok 2024-2026. év terv (eFt), 1-2. oldal

FŐ/ÉV	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Látogatószám alakulása (Fő/Év)	01-12.hó	01-12.hó	01-12.hó	01-12.hó	01-12.hó	01-12.hó	01-12.hó	01-12.hó	01-12.hó	01-12.hó	01-12.hó	01-12.hó	01-12.hó	01-12.hó
Sárvár kártvás	23 039	19 428	18 177	15 322	16 541	14 541	15 851	15 668	15 169	8 899	10 187	13 759	13 462	14 316
Felnőtt belépő	197 334	194 757	187 048	199 195	208 949	219 676	213 254	215 157	214 580	101 917	123 366	194 047	164 325	155 021
Béretes jegyek	17 632	15 173	11 964	9 991	10 443	10 160	9 533	9 056	8 877	2 825	4 088	6 936	5 838	4 592
Gyermekbelépők	24 484	26 599	24 003	29 828	32 597	33 464	34 143	37 786	37 475	16 514	20 168	34 507	35 649	36 850
Családi belépők	150 093	137 030	134 094	136 074	145 770	148 101	143 372	146 533	139 668	70 053	79 768	131 377	128 407	116 622
Diákbelépők	23 817	23 690	20 993	19 862	21 455	22 350	21 542	20 017	18 085	12 015	13 392	17 269	15 519	16 116
Nyugdíjas belépők	37 308	34 761	33 086	36 559	35 608	38 483	39 271	41 037	46 614	18 261	24 183	39 063	40 537	40 640
OEP belépők	46 134	38 940	35 454	33 174	30 447	30 780	30 154	29 528	27 118	10 760	12 392	15 438	12 971	12 235
Uszodabelépők	5 291	12 143	14 141	15 528	12 932	20 741	18 129	18 418	20 390	6 872	7 938	19 188	20 892	26 613
Fitness belépők	16 812	21 097	22 900	29 454	32 300	21 114	20 420	22 773	23 407	11 516	8 404	20 098	21 889	18 620
Vitál Med belépők	17 875	18 556	17 155	17 802	17 943	17 706	18 348	17 753	18 570	9 203	10 902	17 504	17 303	16 509
Kemping belépők	48 903	42 107	43 379	43 917	41 288	45 393	50 351	52 370	55 184	23 273	34 485	55 844	51 776	46 726
Kalandlak														
Parkinn felnőtt	135 340	136 364	141 544	137 117	133 187	145 722	141 234	141 260	138 942	63 714	79 090	141 402	145 192	145 268
Parkinn gyerek									16 549	9 233	10 327	15 388	15 286	11 812
Parkinn baba												2 495	4 409	4 047
Füldövendégek száma Össz.	<b>744 062</b>	<b>720 645</b>	<b>703 938</b>	<b>723 823</b>	<b>739 440</b>	<b>768 231</b>	<b>755 602</b>	<b>767 356</b>	<b>780 628</b>	<b>365 055</b>	<b>438 690</b>	<b>724 315</b>	<b>693 455</b>	<b>665 986</b>
Kalandpark látogatók száma	-	6 928	9 954	11 406	9 248	9 541	9 653	9 320	9 003	4 771	5 720	7 947	7 591	8 012
Összesen (Füldő+k.park)	<b>784 916</b>	<b>727 573</b>	<b>713 892</b>	<b>735 229</b>	<b>748 688</b>	<b>777 772</b>	<b>765 255</b>	<b>776 676</b>	<b>789 631</b>	<b>369 826</b>	<b>444 410</b>	<b>732 262</b>	<b>701 046</b>	<b>673 998</b>

Füldöbelépők száma 2011-2026. év (fő)



**SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT**  
9600 Sárvár, Vadkert u. 1.

Készítette: Flannhofer Zsanett  
Gazdasági vezető  
Jóváhagyta: Kántás Zoltán  
Ügyvezető igazgató

FŐÉV 2025 Terv 2025 Tény 2026 Terv


Látogatás szám alakulása (Fő/Év)	2025 Terv 01-12.hó	2025 Tény 01-12.hó	2026 Terv 01-12.hó	2025 tény/2024 tény	2025 tény/2025 terv	2026 terv/2025 tény
Sárvár kártyás	13 887	13 201	13 106	92%	95%	99%
Feinött belépő	149 286	152 365	150 583	98%	102%	99%
Bénietes jegyek	4 454	3 875	3 789	84%	87%	98%
Gyermekbelépők	35 944	34 948	34 502	95%	97%	99%
Családi belépők	113 837	121 088	119 828	104%	106%	99%
Diákbelépők	15 742	15 415	15 312	96%	98%	99%
Nyugdíjas belépők	39 547	41 458	40 100	102%	105%	97%
OEP belépők	12 235	11 759	12 421	96%	96%	106%
Uszodabelépők	28 337	34 286	33 969	129%	121%	99%
Fitnesz belépők	18 434	14 519	14 393	78%	79%	99%
Vitál Med belépők	16 740	16 251	16 840	98%	97%	104%
Kemping belépők	46 209	48 303	49 045	103%	105%	102%
Kalandlak		414	500			121%
Parkinn felnött	142 362	149 854	149 151	103%	105%	100%
Parkinn gyerek	11 576	12 862	13 011	109%	111%	101%
Parkinn baba	3 966	4 087	4 048	101%	103%	99%
Füüdővendégek száma össz.	<b>652 555</b>	<b>674 684</b>	<b>670 599</b>	<b>101%</b>	<b>103%</b>	<b>99%</b>
Kalandpark látogatók száma	8 270	7 596	7 720	95%	92%	102%
Összesen (Füüdő+k.park)	<b>660 825</b>	<b>682 280</b>	<b>678 319</b>	<b>101%</b>	<b>103%</b>	<b>99%</b>

Készítette: Flannhofer Zsanett  
Gazdasági vezető  
Jóváhagyta: Kántás Zoltán  
Ügyvezető igazgató

SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT  
9600 Sárvár, Vadkert u. 1.

	A tétel megnevezése	2024. év tény	2025. év terv	2025. év várható	2026. év terv	2026. év terv/2025.év várható
5	Anyagköltség	959 765	885 831	885 317	946 266	107%
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	723 659	722 002	736 337	825 920	112%
7	Egyéb szolgáltatások értéke	40 622	41 632	45 097	45 388	101%
8	Eladott áruk beszerzési értéke	33 365	34 600	43 319	42 962	99%
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	153 685	156 897	176 894	190 009	107%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+9.)	1 911 096	1 840 962	1 886 965	2 050 546	109%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	1 539 364	1 714 021	1 650 794	1 774 430	107%
VI.	Értécsökkenési leírás	299 797	318 000	325 283	348 000	107%
VII.	Egyéb ráfordítások	147 707	145 585	188 248	149 541	79%
A.	ÜZEMI ( ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	209 461	32 500	281 594	111 267	40%
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	195 875	38 000	117 159	4 570	4%
	Bankkamat	90 368	38 000	48 528	4 570	9%
	Árfolyam nyereség	105 507	0	68 631	0	-
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.)	195 875	38 000	117 159	4 570	4%
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	18 170	0	89 554	0	-
	Hitelkamat	0	0	0	0	-
	Árfolyam veszteség	18 170	0	89 554	0	-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.)	18 170	0	89 554	0	-
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (±A.-IX.)	177 705	38 000	27 605	4 570	17%
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.+B.)	387 166	70 500	309 199	115 837	37%
X.	Adófizetési kötelezettség	7539	1000	5000	2000	40%
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XIII.)	379 627	69 500	304 199	113 837	37%

Készítette: Flannhofer Zsanett  
Gazdasági vezető  
Jóváhagyta: Kántás Zoltán  
Ügyvezető igazgató

SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT  
9600 Sárvár, Vadkert u. 1.  


	A tétel megnevezése	2024. év tény	2025. év terv	2025. év várható	2026. év terv	2026. év terv/2025.év várható
01.	<b>Fürdő belépések árbevétele</b>	2 238 979	2 254 303	2 397 245	2 526 161	105%
	<i>Belépők Fürdő</i>	1 329 001	1 358 232	1 452 205	1 540 679	106%
	<i>Belépők VitalMed</i>	55 115	55 420	52 756	54 828	104%
	<i>Belépők Kemping apartman, mobilház</i>	142 055	142 517	152 686	153 002	100%
	<i>Bérletek</i>	12 828	12 157	11 643	11 395	98%
	<i>Park Inn belépők</i>	699 980	685 978	727 955	766 257	105%
01.	<b>Szauna árbevétele</b>	59 544	54 160	61 330	66 435	108%
	Szauna	53 700	48 548	54 624	59 107	108%
	Park Inn szauna	5 844	5 612	6 705	7 327	109%
01.	<b>Egyéb bevételek Fürdő</b>	40 716	40 439	51 620	54 236	105%
	Öltözőszekrény	18 116	18 116	24 310	26 741	110%
	Köntös,törölköző,széf,fotó	4 585	4 555	3 342	3 360	101%
	Nyugágy kölcsönzés, baldachinos ágy	18 015	17 768	23 968	24 135	101%
01.	<b>Wellnes szolg. árbevétele</b>	78 123	85 584	98 294	111 665	114%
	Wellnes kezelések árbev. külsős	71 511	78 311	89 659	102 856	115%
	Park Inn wellnes árbev.	6 612	7 274	8 635	8 810	102%
01.	<b>Biobolt</b>	34 657	35 916	44 785	47 651	106%
01.	<b>Bubble Beach Bár</b>	56 211	70 000	55 524	0	0%
01.	<b>Sportpálya-Sportbüfé</b>	0	0	6 763	6 933	103%
01.	<b>Nomád lak</b>	0	0	2 277	4 989	219%
01.	<b>Fizetős gyógyászat árbevétele</b>	97 060	106 592	91 806	100 711	110%
	Gyógykezelések árbev külsős	91 098	100 035	84 057	93 101	111%
	Park Inn gyógykezelések árbev.	5 962	6 558	7 749	7 610	98%
01.	<b>Gyógyászat NEAK tám.+önrész</b>	94 420	96 302	104 232	115 365	111%
01.	<b>Wellness és gyógycsomagok árbev.</b>	7 689	8 229	11 175	10 990	98%
	Szálloda	5 829	6 183	8 366	8 181	98%
	Kemping	1 860	2 046	2 809	2 809	100%
01.	<b>Szálloda árbevétele</b>	476 024	479 883	493 077	512 344	104%
	Szállásdíj	328 029	330 866	330 291	340 437	103%
	Reggeli	68 826	69 433	70 340	76 162	108%
	Vacsora, vendéglátás	74 954	75 529	86 987	90 070	104%
	Minibár	1 553	1 555	1 419	1 449	102%
	Egyéb,parkolási díj	2 662	2 500	4 040	4 226	105%
01.	<b>Kemping, egyéb szálláshely árbev.</b>	459 803	455 948	481 916	483 678	100%
	Szállásdíj+mobil házak+apartman	345 447	341 915	367 196	369 572	101%
	Területdíj	80 350	80 430	80 825	80 198	99%
	Áramdíj	34 006	33 603	33 895	33 908	100%
01.	<b>Fitness-Uszoda árbevétele</b>	65 399	69 400	75 195	75 154	100%
	Fitness	29 551	29 607	26 944	27 467	102%
	uszoda	35 848	39 793	48 251	47 687	99%
01.	<b>Bérbeadás árbevétele</b>	175 666	166 806	177 876	189 737	107%
	Bérleti díj	123 684	125 288	133 423	142 786	107%
	Bérlők közüzemi díjai	51 982	41 518	44 453	46 951	106%
01.	<b>Kalandpark árbevétele</b>	26 888	29 578	26 473	26 473	100%
01.	<b>Egyéb árbevétel</b>	113 264	23 512	37 501	25 831	69%
I.	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	4 024 444	3 976 654	4 217 088	4 358 354	103%
	Támogatás écs arányos bevételeinek v.	49 910	45 492	68 815	41 141	60%
	Támogatás konzorcium	0	0	0	22 620	-
	Úszóiskola támogatása	4 755	3 193	3 453	3 453	100%
	Egyéb bevételek	28 316	25 729	43 528	8 217	19%
III.	<b>Egyéb bevételek</b>	82 981	74 414	115 796	75 431	65%

Készítette: Flannhofer Zsanett  
Gazdasági vezető  
Jóváhagyta: Kántás Zoltán  
Ügyvezető igazgató

**SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT**  
9600 Sárvár, Vadkert u. 1.



**HATÁROZATI JAVASLAT**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti tervét – a Felügyelőbizottság egyhangú szavazással meghozott támogató döntésének ismeretében – az előterjesztéssel egyező tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester, Pintér László Norbert ügyvezető igazgató

Sárvár, 2026. február 25.

Kondora István  
polgármester



SÁRVÁRI  
VÁROSGONDNOKSÁG  
NONPROFIT KFT.

**Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.**  
**2026. évi üzleti terve**

## 1. A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

### A vállalkozás adatai

*A társaság rövid elnevezése:*

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.

*Tulajdonos:*

Sárvár Város Önkormányzata 100 %-ban

*A cég jogi helyzete:*

Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

*Tevékenység megkezdése:* 1992.12.01

*Tőzstőke:* 92.260.000 Ft

*Közhasznú tevékenységi kör:*

- távhő termelés és szolgáltatás, melegvíz-szolgáltatás
- saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadás, üzemeltetés
- ingatlankezelés
- zöldterület-kezelés
- temetkezés, temetkezést kiegészítő szolgáltatás

*A társaság székhelye:*

9600, Sárvár Széchenyi István u. 2. fszt. 1.

Honlap: [www.svnk.hu](http://www.svnk.hu)

Email: [info@svnk.hu](mailto:info@svnk.hu)

A társaság 3 fős felügyelő bizottságot működtet tagok:

Vocelka Zoltán

Kovács Zsolt Józsefné

Enzsől Róbert

*Könyvvizsgáló:*

KLIRING Szolgáltató és Tanácsadó Kft.

Képviselőre jogosult neve: Horváth Márta

*Jogi képviselő:*

Dr. Komáromi László ügyvéd

*Kamarai tagság:*

Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetsége

## 2. Várható bevételek

A várható bevételek tervezése során az alábbi főbb szempontokat vettük figyelembe.

### 2.1. Távhő termelés és szolgáltatás

A lakossági felhasználók alapdíja és hődíja a rezsicsökkentés miatt továbbra is be van fagyasztva, emiatt a díjak emelésére 2014. október 1-től nincsen lehetőség, de a lakossági díjat a MAVIR-tól kapott támogatás havi fix, és hőmennyiség függő része kiegészíti. Mindezen túl a januári rezsisztopról szóló 12/2026. (II.3) Kormányrendelet alapján a lakossági felhasználónak a 2026. január havi szolgáltatási díj alapdíj nélküli részének 30 %-al csökkentett összegét kell megfizetnie, ami 4 M Ft kedvezményt jelent. A rezsisztop összegét társaságunk a MAVIR-tól támogatás formájában igényelheti meg. Mindezen túl 2026-ban a lakossági felhasználóknál a 2025-2026. évi gázévben alkalmazott havi fix, és hőmennyiség függő támogatással terveztünk 2026. szeptemberéig, az év utolsó 3 hónapjában pedig a havi fix támogatás 10 %-os, a hőmennyiség függő támogatás 7 %-os emelkedésével számoltunk. A lakossági díjbevételek kiesését a MAVIR-tól kapott támogatás kompenzálja, ennek 2025. évi összege 339 M Ft volt, 2026. évben 358 M Ft támogatással terveztünk.

A külön kezelt intézmények alapdíját és hődíját a mindenkor hatályos 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet szabályozza. A decemberi és a januári határfokot is igen kedvezőtlenül befolyásolhatja az a tény, hogy a 2022. év előtti gyakorlattól eltérően december utolsó és január első hetében az iskolák, a vár, az Önkormányzat, és a Kormányhivatal általában csupán 0 fok alatti temperálást vesz igénybe.

Az egyéb felhasználók alapdíjának és hődíjának meghatározása társaságunk hatáskörébe tartozik, de mivel az értékesített hőmennyiség csupán 2 %-át jelenti a hatása elhanyagolható.

### 2.2. Egyéb közfeladat ellátás

Köztemető fenntartás közfeladatnál a 2026. évi tervezett árbevétel 13 M Ft, amely a 2025. évvel azonos összegű.

A lakásgazdálkodás közfeladat ellátásánál a 2025. évi árbevételt vettük alapul, figyelembe véve az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II.16.) önkormányzati rendeletet, mely 2026. január 1-től 5 %-al emelte meg a bérleti díjak mértékét. Mindezek alapján a 2026. évben a lakásgazdálkodás közfeladat ellátásból 64 M Ft bérleti díj várható.

A távhőszolgáltatás, köztemető fenntartás, lakásgazdálkodás, közterület fenntartás és közfoglalkoztatás közfeladatok ellátására a 2026. évi önkormányzati támogatás összege 78.000.000 Ft, amely a támogatott közfeladatok várható éves költségeinek bevétellel nem fedezett része.

A közfoglalkoztatás Kormányhivaltól várható támogatása tekintetében a közfoglalkoztatottak bérét és közterheit vettük számításba, figyelembe véve a béremelkedését és a Kormányhivatal által a közfoglalkoztatási bérköltség és járulék 100 %-os térítését. A 2025. évi Kormányhivaltól kapott támogatás 16 M Ft volt, a 2026. évi tervünk 14 M Ft, tekintettel arra, hogy a közfoglalkoztatottak létszáma 3 fővel csökkent.

### 3. Tervezett költségek

A tervezett költségek számbavétele során az alábbi főbb tényezőkkel kalkuláltunk.

A távhőtermeléshez szükséges földgázt társaságunk számára a gázévben 2025. október 1-től 2026. szeptember 30-ig az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. biztosítja. A földgáz beszerzési ára gázév végéig 2026. szeptember 30-ig került meghatározásra. Az új gázévre 2026. október 1-től 2026. december 31-ig az érvényes gázár jelenleg még nem ismert, a mértékét a 2026. szeptember 30-án érvényes gázár 7 %-kal növelt összegével kalkuláltuk.

2024. május 1-től 2026. szeptember 30-ig a gázmotortól vásárolt hő díja a nettó földgáz beszerzési egységár (Ft/GJ) 100 %-ára csökkent. Mivel a gázmotoros hőszolgáltatási szerződés 2026. szeptember 30-ig hatályos, októbertől a meglévő egységárral terveztünk.

A villamos energia díját 2026. évben a távhőszolgáltatás esetében 27 M Ft-tal számoltuk. A 2025. évi felhasznált áram díja 25 M Ft volt.

2024. január 1-től 2 db -több különböző társasházat, lakásszövetkezetet, lakossági felhasználót ellátó- szolgáltatói hőközpontban előállított használati meleg víz hideg víz díja, nem lakossági áron kerül számlázásra a Vasivíz Zrt. által társaságunk számára, ami éves szinten 8 M Ft költségnövekményt jelent 2026-ban. A plusz költségre a MAVIR-tól kapott megnövelt támogatás összege biztosítja továbbra is a fedezetet.

Az anyagjellegű ráfordítások közül a beszerzett anyagok, eszközök, szolgáltatások esetében átlagosan 7 %-os áremelésre számítottunk 2026-ban.

A személyi jellegű költségek tervezésekor a munkaviszonyban dolgozók munkabérének április 1-től átlagos 7 %-os emelésével, 13. havi bérfizetéssel, és személyenként 0,39 M Ft/év cafeteria kerettel számoltunk. A személyi jellegű költségek 2025-ben 202 M Ft-ot tettek ki, 2026. évre 213 M Ft ilyen jellegű kifizetést terveztünk.

A közfoglalkoztatás közfeladat ellátása során 2026. évben 7 fő közfoglalkoztatott alkalmazásával számoltunk.



#### 4. Karbantartási terv

##### 4.1. Távhő

A Nemzeti Energetikai Ügynökség Zrt. a Távfűtési rendszer infrastruktúrájának korszerűsítése és fejlesztése című 2025/MA/TÁVHŐ/01 kódszámú pályázati felhívásra benyújtott pályázatunkat a jogosultsági kritériumok szerinti ellenőrzés során megfelelőnek nyilvánította. A pályázatot 2025. június hónapban 443.001.887 Ft + Áfa összegben primer távhővezeték csere tárgyában nyújtottuk be. A pályázatot szakmai szempontok szerinti ellenőrzésre bocsátották, viszont sajnálatos módon a támogatás megítéléséről még nem született döntés. Emiatt a költségek minimalizálása érdekében csak az üzembiztonság fenntartásához mindenképpen szükséges karbantartások elvégzését tervezzük a 2026. évben 15 M Ft értékben, mivel a halasztható karbantartások finanszírozását pályázati forrás felhasználásával kívánjuk megoldani.

Mindenképpen ki kell emelni, hogy a 157/2005. (VIII.15.) Kormányrendelet 2025. augusztus 2-től hatályos 9. sz. melléklete szerinti tartalmú, kötelező fejlesztési tervet kell készítenünk, és 2026. december 31-ig be kell nyújtanunk jóváhagyásra a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatalnak. Erre azért van szükség, mivel társaságunknál a beépített teljes fűtési teljesítmény meghaladja az 5 MW-ot, és nem felelünk meg a hatékony távhő kritériumainak.

#### A Kormányrendelet alapján 2025. augusztus 2-től a hatékony távfűtési rendszer kritériumai:

Időintervallum	Megújuló energia (%)	Maradékhő (%)	Nagy hatásfokú kapcsolt energiatermelés (%)	Megújuló energia és maradékhő (%)	Megújuló energia és maradékhő és nagy hatásfokú kapcsolt energia (%)	Megújuló energia és nagy hatásfokú kapcsolt energia (%)
2027. 12. 31-ig	≥ 50	≥ 50	≥ 75	–	–	≥ 50 vagy ezek kombinációja
2028. 01. 01-től	vagy ≥ 50	≥ 50	≥ 80	≥ 50	–	–
	≥ 5	–	–	–	≥ 50	vagy ezek kombinációja
2035. 01. 01-től	vagy ≥ 50	≥ 50	–	≥ 50	–	–
	–	–	–	≥ 35	≥ 80	–
2040. 01. 01-től	vagy ≥ 75	≥ 75	–	≥ 75	–	–
	–	–	–	≥ 35	≥ 95	–
2045. 01. 01-től	≥ 75	≥ 75	–	≥ 75	–	–
2050. 01. 01-től	≥ 100	≥ 100	–	≥ 100	–	–

A jóváhagyott fejlesztési terv alapján 2027-ben a finanszírozásra és a kivitelezésre kell hangsúlyt fektetni.

#### 4.2. Egyéb közfeladat ellátás

A karbantartások tekintetében 12,5 M Ft-ot terveztünk a temetők, 3 M Ft-ot a játszóterek, közterületek, és 44 M Ft-ot az önkormányzati bérlakások, társasházak állagmegóvásához szükséges karbantartásokra, felújításokra.

A lakásgazdálkodásnál külön ki kell emelni a 83 %-os önkormányzati tulajdonban lévő Selyemgyár u. 4. Társasház homlokzatának javítását, karbantartását 17 M Ft értékben. A 100 %-ban önkormányzati tulajdonú Batthyány u. 36. alatti lakóház homlokzatának javítását is tervezzük elvégezni 3,8 M Ft összegben, valamint az Ady u 5. szám alatti ingatlanon lévő, életveszélyessé vált melléképület bontását 3,8 M Ft értékben.

A temetőüzemeltetés feladatellátás keretében kiemelendő a Soproni utcai temető bejáratainak, útburkolatának javítása és a ravatalozó kupolájának javítása, karbantartása mindösszesen 12,3 M Ft összegben.

### 5. Hátralékkezelés

A felhasználók érdeke is a bírósági eljárás elkerülése, mivel a fizetési meghagyás illetve, továbbá a végrehajtás díja igen jelentős költséget jelent. A hátralék csökkentésének lehetséges módjaként a részletfizetés lehetőségét is felajánljuk, ami csak akkor léphet életbe, ha az adós vállalja az adott havi számla kifizetését is. Mivel a társaságunkkal szemben felhalmozott hátralék nem minősül adók módjára behajtható köztartozásnak, emiatt a bírósági és a végrehajtási eljárástól nem lehet eltekinteni.

Az adósok között külön kategóriát képviselnek az önkormányzati bérlakásban lakók, akiktől a legtöbb esetben lehetetlen behajtani a tartozás összegét, mivel nem rendelkeznek jövedelemmel, elárverezhető ingóságuk pedig nincsen.

A tulajdonos tájékoztatása érdekében negyedévente a 100.000 Ft feletti hátralékot felhalmozó önkormányzati bérlakásban lakók bérleti díj, vízdíj, és távhő díj tartozásáról kimutatást küldünk. Jelentős összegű tartozás esetén javasoljuk a bérlő alacsonyabb komfortfokozatú lakásba költözését.

Ez azért is nagyon fontos, mivel Távhő törvény ugyan lehetőséget biztosít arra, hogy a jelentős összegű tartozással rendelkező felhasználóknál felfüggeszük a használati melegvíz, és a fűtési szolgáltatást mindaddig, míg a tartozás kiegyenlítésre nem kerül, de a gyakorlati tapasztalat alapján a hátralékot felfüggesztés esetén sem rendezik. Végső esetben amennyiben más lehetőség már nincsen, az Önkormányzattal történt egyeztetést követően az önkormányzati bérlakásban lakó bírósági végrehajtó általi kilakoltatására kerül sor, amennyiben a kilakoltatási moratórium megengedi.

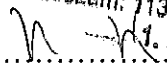
2025.12.31-én a távhős követelés összege 12,3 M Ft volt, amelyből lejárt követelés 2,3 M Ft. A temetőfenntartás esetében 0,3 M Ft követelést, a lakásgazdálkodásnál 2 M Ft követelést és 0,9 M Ft összegű túlfizetést tartunk nyilván.

## 6. Eredményterv

Az eredménytervnel pozitív adózott eredmény elérésével az előző pontokban bemutatott eltéréseket is figyelembe véve a 2025. évi tényadatokat vettük a tervezés alapjául, melynek részleteit a mellékletek tartalmazzák.

Sárvár, 2026. február 17.

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.  
9600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. Fszl. 1.  
Adószám: 11301611-2-18

  
Pintér László Norbert  
ügyvezető igazgató

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.  
9600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. fszt. 1.

Vállalkozás eredményterve 2026. év

	Adatok Ft-ban									
	TÁVHÓ	Közztemetők fenntartása	Lerakó, nyilvános WC, játszótérek fenntartása	Lakásgazdálkodás	Közfoglalkoztatás	Közfeladatok összesen	Vállalkozási tevékenység	Társaság összesen	2026. évi terv	2026. évi terv
Értékesítés nettó árbevétele, alaptevékenység	253 749 400	13 000 000	600 000	67 935 000	0	335 284 400	4 800 000	340 084 400		
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	0	0	0		
Egyéb bevételek	60 774	41	14	605 139	32	666 000	0	666 000		
Támogatások (Távhónél MÁVIR és energiaadó visszatérítés, közfoglalkoztatásnál Kormányhivatal)	360 326 000	0	0	0	13 899 000	374 225 000	0	374 225 000		
Felasztott bevétel pályázati támogatás miatt (KEOP)	864 000	0	0	0	0	864 000	0	864 000		
Feladatfinanszírozás (beruházásra kapott finanszírozás elhatárolásával)-	0	18 047 779	10 228 465	37 724 568	11 999 188	78 000 000	0	78 000 000		
Önkormányzati rákötődési támogatás	0	1 563 000	95 000	5 300 000	3 000	6 961 000	0	6 961 000		
Támogatásból megvalósult beruházás halasztott bevétele	-381 071 000	0	0	0	0	-381 071 000	0	-381 071 000		
Anyagjellegű ráfordítások - gáz, vásárolt hő, áram	-51 167 000	-17 730 000	-9 132 000	-70 971 000	-400 000	-149 400 000	0	-149 400 000		
Anyagjellegű ráfordítások - egyéb közvetlen	-25 223 081	-1 327 807	-444 769	-4 542 553	-1 054 614	-32 592 824	-4 178	-32 597 002		
Anyagjellegű ráfordítások- egyéb közvetett	-100 597 000	-9 229 000	0	-20 973 000	-22 315 000	-153 114 000	0	-153 114 000		
Személyi jellegű ráfordítások- közvetlen	-46 566 402	-2 451 373	-821 124	-8 386 379	-1 947 009	-60 172 287	-7 713	-60 180 000		
Személyi jellegű ráfordítások- közvetett	-9 648 000	-1 644 000	-140 000	-5 750 000	-3 000	-17 185 000	0	-17 185 000		
Értékesítési leírás- közvetlen	-1 544 476	-81 305	-27 234	-278 152	-64 577	-1 995 744	-256	-1 996 000		
Értékesítési leírás- közvetett	-859 000	0	-309 000	-159 576	0	-1 327 576	-90 000	-1 417 576		
Egyéb ráfordítások- közvetlen	-2 798 781	-147 335	-49 352	-504 047	-117 020	-3 616 535	-464	-3 616 999		
Egyéb ráfordítások- közvetett	-4 474 566	0	0	0	0	-4 474 566	4 697 389	222 823		
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (#I+III-IV-V)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0		
Pénzügyi műveletek bevételei	3 000	0	0	0	0	3 000	0	3 000		
Pénzügyi műveletek ráfordításai	-3 000	0	0	0	0	-3 000	0	-3 000		
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDM. (VIII-IX)</b>	-4 477 566	0	0	0	0	-4 477 566	4 697 389	219 823		
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (#A±B)</b>	-4 477 566	0	0	0	0	-4 477 566	4 697 389	219 823		
ADÓALAP	0	0	0	0	0	0	0	0		
Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (#E-XII)</b>	-4 477 566	0	0	0	0	-4 477 566	4 697 389	219 823		

Sárvár, 2026.02.17.

*NK*  
Pintér László Norbert  
Sárvári Városgondnokság igazgató  
3600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. Fszl. 1.  
Adószám: 11301611-2-10

Tevékenység tervezett eredménye 2026. év	TÁVHŐ				
	I. negyedév	II. negyedév	III. negyedév	IV. negyedév	2026. évi terv összesen
Értékesítés nettó árbevétele, alaptevékenység	90 268 322	40 670 486	30 777 430	92 033 162	253 749 400
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0
Egyéb bevételek	15 194	15 194	15 194	15 194	60 774
Támogatás- MAVIR és energiaadó visszatérítés	114 444 421	66 921 557	58 975 613	119 984 409	360 326 000
Feladatfinanszírozás címén önkormányzati támogatási szerződés alapján költségek fedezetére bevételeként elszámolt összeg (beruházásra fordított támogatás nélkül)	0	0	0	0	0
Önkormányzati támogatásból vásárolt tárgyi eszközre jutó összegből az értékcsökkenéssel azonos összegben elszámolt bevétel	0	0	0	0	0
Halasztott bevétel pályázati támogatás miatt (KEOP)	216 000	216 000	216 000	216 000	864 000
Anyagjellegű ráfordítások - gáz, vásárolt hő, áram	-145 835 053	-51 235 342	-32 020 056	-151 980 549	-381 071 000
Anyagjellegű ráfordítások - közvetlen	-12 791 750	-12 791 750	-12 791 750	-12 791 750	-51 167 000
Anyagjellegű ráfordítások- egyéb közvetett	-6 305 770	-6 305 770	-6 305 770	-6 305 770	-25 223 081
Személyi jellegű ráfordítások- közvetlen	-21 540 796	-27 519 411	-24 171 949	-27 364 844	-100 597 000
Személyi jellegű ráfordítások- közvetett	-9 971 245	-12 738 749	-11 189 207	-12 667 200	-46 566 402
Értékcsökkenési leírás - közvetlen	-2 412 000	-2 412 000	-2 412 000	-2 412 000	-9 648 000
Értékcsökkenési leírás- közvetett	-386 119	-386 119	-386 119	-386 119	-1 544 476
Egyéb ráfordítások- közvetlen	-214 750	-214 750	-214 750	-214 750	-859 000
Egyéb ráfordítások- közvetett	-699 695	-699 695	-699 695	-699 695	-2 798 781
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>4 786 758</b>	<b>-6 480 350</b>	<b>-207 060</b>	<b>-2 573 913</b>	<b>-4 474 566</b>
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	-3 000	0	-3 000
Adózás előtti eredmény	4 786 758	-6 480 350	-210 060	-2 573 913	-4 477 566
Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>4 786 758</b>	<b>-6 480 350</b>	<b>-210 060</b>	<b>-2 573 913</b>	<b>-4 477 566</b>

A távhőszolgáltatás tevékenységének veszteségét a vállalkozási tevékenység nyereségéből kívánjuk finanszírozni.

Sárvár, 2026.02.17.

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.  
9600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. Fsz. 1.  
Adószám: 11301611-2-18



Pintér László Norbert  
ügyvezető igazgató

Tevékenység tervezett eredménye 2026. év	Köztemetők fenntartása				
	I. negyedév	II. negyedév	III. negyedév	IV. negyedév	2026. évi fegy- összesen
Értékesítés nettó árbevétele, alaptevékenység	2 500 000	3 000 000	4 000 000	3 500 000	13 000 000
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0
Egyéb bevételek	10	10	10	10	41
Támogatás- Kormányhivatal	0	0	0	0	0
Feladatfinanszírozás címén önkormányzati támogatási szerződés alapján költségek fedezetére bevételként elszámolt összeg (beruházásra fordított támogatás nélkül)	1 658 530	14 441 919	708 365	1 238 966	18 047 779
Önkormányzati támogatásból vásárolt tárgyi eszközre jutó összegből az értékesítéssel azonos összegben elszámolt bevétel	390 750	390 750	390 750	390 750	1 563 000
Anyagjellegű ráfordítások - közvetlen	-1 307 500	-13 807 500	-1 307 500	-1 307 500	-17 730 000
Anyagjellegű ráfordítások- egyéb közvetett	-331 952	-331 952	-331 952	-331 952	-1 327 807
Személyi jellegű ráfordítások- közvetlen	-1 929 240	-2 548 219	-2 363 681	-2 387 860	-9 229 000
Személyi jellegű ráfordítások- közvetett	-512 438	-676 849	-627 832	-634 255	-2 451 373
Értékesítéskorrekciós leírás - közvetlen	-411 000	-411 000	-411 000	-411 000	-1 644 000
Értékesítéskorrekciós leírás- közvetett	-20 326	-20 326	-20 326	-20 326	-81 305
Egyéb ráfordítások- közvetlen	0	0	0	0	0
Egyéb ráfordítások- közvetett	-36 835	-36 834	-36 834	-36 835	-147 335
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0
Adózás előtti eredmény	0	0	0	0	0
Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**A fenti táblázatban megjelenő költségek között a 2026. év során megvalósítandó jelentős karbantartások ütemezése**

Soproni úti temető bejáratok javítása, karbantartása	0	3 444 000	0	0	3 444 000
Soproni úti temető útburkolatának javítása, karbantartása	0	6 873 000	0	0	6 873 000
Soproni úti temető urnafalnál járda burkolat javítása, karbantartása	0	621 000	0	0	621 000
Soproni úti temető ravatalozó kupolájának javítása, karbantartása	0	1 425 000	0	0	1 425 000
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>12 363 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 363 000</b>

Sárvár, 2026.02.17.

.....  
Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.  
9600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. Fsz. 1.  
Adószám: 11301611-2-10  
Pintér László Norbert ügyvezető igazgató

Tevékenység tervezett eredménye 2026. év	Lerakó, nyilvános WC, játszótérek fenntartása				2026. évi terv összesen
	I. negyedév	II. negyedév	III. negyedév	IV. negyedév	
Értékesítés nettó árbevétele, alaptévékenység	0	150 000	150 000	300 000	600 000
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0
Egyéb bevételek	-4	4	4	4	14
Támogatás- Kormányhivatal	0	0	0	0	0
Feladatfinanszírozás címén önkormányzati támogatási szerződés alapján költségek fedezetére bevételként elszámolt összeg (beruházásra fordított támogatás nélkül)	2 669 106	2 571 824	2 549 330	2 438 205	10 228 465
Önkormányzati támogatásból vásárolt tárgyi eszközre jutó összegből az értékcsökkenéssel azonos összegben elszámolt bevétel	23 750	23 750	23 750	23 750	95 000
Anyagjellegű ráfordítások - közvetlen	-2 283 000	-2 283 000	-2 283 000	-2 283 000	-9 132 000
Anyagjellegű ráfordítások- egyéb közvetlen	-111 192	-111 192	-111 192	-111 192	-444 769
Személyi jellegű ráfordítások- közvetlen	0	0	0	0	0
Személyi jellegű ráfordítások- közvetlen	-167 271	-219 989	-197 495	-236 369	-821 124
Értékcsökkenési leírás - közvetlen	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000	-140 000
Értékcsökkenési leírás- közvetlen	-6 809	-6 809	-6 809	-6 809	-27 234
Egyéb ráfordítások- közvetlen	-77 250	-77 250	-77 250	-77 250	-309 000
Egyéb ráfordítások- közvetlen	-12 338	-12 338	-12 338	-12 339	-49 352
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0
Adózás előtti eredmény	0	0	0	0	0
Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sárvár, 2026.02.17.

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.  
9600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. Fszl. 1.  
Adószám: 11301011-2-10  
Pintér László Norbert  
ügyvezető igazgató

Tevékenység tervezett eredménye 2026. év	Lakásgazdálkodás					2026. évi terv összesen
	I. negyedév	II. negyedév	III. negyedév	IV. negyedév	2026. évi terv összesen	
Értékesítés nettó árbevétele, alaptevékenység	16 000 000	16 000 000	16 000 000	19 935 000	67 935 000	
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	
Egyéb bevételek	151 285	151 285	151 285	151 285	605 139	
Támogatás- Kormányhivatal	0	0	0	0	0	
Feladatfinanszírozás címén önkormányzati támogatási szerződés alapján költségek fedezetére bevételként elszámolt összeg (beruházásra fordított támogatás nélkül)	5 860 481	28 953 864	2 910 223	0	37 724 568	
Önkormányzati támogatásból vásárolt tárgyi eszközre jutó összegből az értékcsokkennéssel azonos összegben elszámolt bevétel	1 325 000	1 325 000	1 325 000	1 325 000	5 300 000	
Anyagjellegű ráfordítások - közvetlen	-11 492 750	-36 492 750	-11 492 750	-11 492 750	-70 971 000	
Anyagjellegű ráfordítások- egyéb közvetlen	-1 135 638	-1 135 638	-1 135 638	-1 135 638	-4 542 553	
Személyi jellegű ráfordítások- közvetlen	-6 483 000	-5 121 000	-5 162 000	-4 207 000	-20 973 000	
Személyi jellegű ráfordítások- közvetlen	-2 592 328	-2 047 711	-2 064 106	-1 682 234	-8 386 379	
Értékcsokkennési leírás - közvetlen	-1 437 500	-1 437 500	-1 437 500	-1 437 500	-5 750 000	
Értékcsokkennési leírás- közvetlen	-69 538	-69 538	-69 538	-69 538	-278 152	
Egyéb ráfordítások- közvetlen	0	0	0	-159 576	-159 576	
Egyéb ráfordítások- közvetlen	-126 012	-126 012	-126 012	-126 013	-504 047	
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 101 036</b>	<b>1 101 036</b>	<b>0</b>	
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	
Adózás előtti eredmény	0	0	0	0	0	
Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

A fenti táblázatban megjelenő költségek között a 2026. év során megvalósítandó jelentős karbantartás ütemezése

Sárvár, Selyemgyár u. 4. szám alatti társasház homlokzatának javítása, karbantartása	0	17 036 000	0	0	17 036 000
Sárvár, Ady u. 5. szám alatti ingatlannál melléképület bontása	0	3 820 000	0	0	3 820 000
Sárvár, Batthyány u. 36. lakóingatlan homlokzatának javítása, karbantartása	0	3 735 000	0	0	3 735 000
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>24 591 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 591 000</b>

Sárvár, 2026.02.17.

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.  
9600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. Fsz. 1.  
Adószám: 11301611-2-18  
Pintér László Norbert  
ügyvezető igazgató

Tevékenység tervezett eredménye 2026. év	Közfoglalkoztatás					2026. évi terv összesen
	I. negyedév	II. negyedév	III. negyedév	IV. negyedév		
Értékesítés nettó árbevétele, alaptevékenység	0	0	0	0	0	0
Aktívált sejtát teljlesztmények értéke	0	0	0	0	0	0
Egyéb bevételek	8	8	8	8	8	32
Támogatás- Kormányhivatal	3 474 750	3 474 750	3 474 750	3 474 750	3 474 750	13 899 000
Feladatfinanszírozás címén önkormányzati támogatási szerződés alapján költségek fedezetére bevételként elszámolt összeg (beruházásra fordított támogatás nélkül)	3 394 806	3 695 129	2 340 478	2 568 775		11 999 188
Önkormányzati, kormányhivatali támogatásból vásárolt tárgyi eszközre jutó összegből az értékcsökkenéssel azonos összegben elszámolt bevétel	3 000	0	0	0	0	3 000
Aanyagjellegű ráfordítások - közvetlen	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-400 000
Aanyagjellegű ráfordítások- egyéb közvetett	-263 654	-263 654	-263 654	-263 654	-263 654	-1 054 614
Személyi jellegű ráfordítások- közvetlen	-5 942 060	-6 218 282	-4 972 341	-5 182 317	-5 182 317	-22 315 000
Személyi jellegű ráfordítások- közvetett	-518 451	-542 552	-433 842	-452 163	-452 163	-1 947 009
Értékcsökkenési leírás - közvetlen	-750	-750	-750	-750	-750	-3 000
Értékcsökkenési leírás- közvetett	-18 394	-15 394	-15 394	-15 394	-15 394	-64 577
Egyéb ráfordítások- közvetlen	0	0	0	0	0	0
Egyéb ráfordítások- közvetett	-29 255	-29 255	-29 255	-29 255	-29 255	-117 020
<b>ÜZEMI (ÜZLET) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0
Adózás előtti eredmény	0	0	0	0	0	0
Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	0
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.  
9600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. Fsz. 1.  
Pintér László Norbert igazgató

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.  
9600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. fszt. I.

Adatak Ft-ban

Tevékenység tervezett eredménye 2026. év	Vállalkozási tevékenység				2026. évi terv összesen
	I. negyedév	II. negyedév	III. negyedév	IV. negyedév	
Értékesítés nettó árbevétele, alaptevékenység	700 000	500 000	0	3 600 000	4 800 000
Akivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0
Egyéb bevételek	0	0	0	0	0
Támogatás- Kormányhivatal	0	0	0	0	0
Feladatfinanszírozás címén önkormányzati támogatási szerződés alapján költségek fedezetére bevételként elszámolt összeg (beruházásra fordított támogatás nélkül)	0	0	0	0	0
Ön-kormányzati, kormányhivatali támogatásból vásárolt tárgyi eszközre jutó összegből az értékcsökkenéssel azonos összegben elszámolt bevétel	0	0	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások - közvetlen	0	0	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások- egyéb közvetlen	-1 045	-1 045	-1 045	-1 045	-4 178
Személyi jellegű ráfordítások- közvetlen	0	0	0	0	0
Személyi jellegű ráfordítások- közvetlen	-1 928	-1 928	-1 928	-1 928	-7 713
Értékcsökkenési leírás - közvetlen	0	0	0	0	0
Értékcsökkenési leírás- közvetlen	-64	-64	-64	-64	-256
Egyéb ráfordítások- közvetlen	0	0	0	-90 000	-90 000
Egyéb ráfordítások- közvetlen	-116	-116	-116	-116	-464
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>696 847</b>	<b>496 847</b>	<b>-3 153</b>	<b>3 506 847</b>	<b>4 697 389</b>
Péztárgyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0
Adózás előtti eredmény	696 847	496 847	-3 153	3 506 847	4 697 389
Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (#E-XII)</b>	<b>696 847</b>	<b>496 847</b>	<b>-3 153</b>	<b>3 506 847</b>	<b>4 697 389</b>

A vállalkozási tevékenység (bérbeadás) eredményét a távhőszolgáltatási tevékenység veszteségének finanszírozására kívánjuk fordítani.

Sárvár, 2026.02.17.

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.  
9600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. Fsz. I.  
Adószám: 11301611-2-18  
Pintér László Norbert  
ügyvezető igazgató

## Finanszírozási terv 2026. év

Sárvár Város Önkormányzatától igényelt támogatás mértéke, amely a közfeladat ellátás indokolt kiadásainak bevételeivel nem fedezett összege.

Önkormányzati támogatás igény 2026. évben	Adatok Ft-ban			
	I. negyedév	II. negyedév	III. negyedév	IV. negyedév
Működési költségekre, karbantartási munkálatokra	13 582 923	49 662 736	8 508 396	6 245 945
				<b>78 000 000</b>

Sárvár, 2026.02.17.

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.  
9600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. fszt. 1.  
.....  
Pintér László Norbert  
ügyvezető igazgató 1.



## ELŐTERJESZTÉS

### **A Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2026. évi közbeszerzési tervének jóváhagyásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 42. § (1) bekezdése alapján:

*„Az 5. § (1) bekezdésében (...) meghatározott ajánlatkérők évente, legkésőbb március 31. napjáig éves összesített közbeszerzési tervet (a továbbiakban: közbeszerzési terv) készítenek az adott évre tervezett közbeszerzéseikről. (...),”*

A Kbt. 42. § (3) bekezdése alapján:

*„A közbeszerzési terv nem vonja maga után az abban megadott közbeszerzésre vonatkozó eljárás lefolytatásának kötelezettségét. Az ajánlatkérő a közbeszerzési tervben nem szereplő közbeszerzésre vagy a tervben foglaltakhoz képest módosított közbeszerzésre vonatkozó eljárást is lefolytathat. Ezekben az esetekben a közbeszerzési tervet módosítani kell az ilyen igény vagy egyéb változás felmerülésekor, megadva a módosítás indokát is.”*

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti terve nem tartalmaz olyan beszerzést, amelynek nettó ellenértéke elérné vagy meghaladná az irányadó közbeszerzési értékhatárokat.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a tájékoztatás elfogadását.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2026. évi közbeszerzési tervéről szóló azon tájékoztatást, mely szerint a gazdasági társaság 2026. évi üzleti tervében meghatározott, tervezett beszerzések között nincs olyan beszerzés, amelynek nettó ellenértéke eléri, vagy meghaladja az irányadó közbeszerzési értékhatárokat, elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző

Pintér László Norbert ügyvezető igazgató

Sárvár, 2026. március 11.

**Kondora István  
polgármester**



## SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület u. 2. Pf. 78. Tel.: 95/ 523-100 Fax: 95/320-230  
hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

### ELŐTERJESZTÉS

#### **A Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.-t érintő döntések: távhőszolgáltatási közszolgáltatási szerződés megkötése**

**Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 20. pontja alapján a helyi önkormányzatok feladata a távhőszolgáltatás biztosítása.** Az Mötv. 41.§ (6) bekezdése alapján „*A képviselő-testület a feladatkörébe tartozó közszolgáltatások ellátására – jogszabályban meghatározottak szerint – költségvetési szervet, a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezetet (a továbbiakban: gazdálkodó szervezet), nonprofit szervezetet és egyéb szervezetet (a továbbiakban együtt: intézmény) alapíthat (...)*”. Ezzel összhangban a távhőszolgáltatás biztosítása a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.) 6.§ (1) bekezdése a következőket tartalmazza: „*A (...) települési önkormányzat, (...) az engedélyes vagy engedélyesek útján köteles biztosítani a távhőszolgáltatással ellátott létesítmények távhőellátását.*”

Sárvár város közigazgatási területén a távhőszolgáltatást 2017. december 31-ig a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 85/1992. (X.13.) számú képviselő-testületi határozatával távhőtermelés és távhőszolgáltatás céljára alapított SÁRVÁR TÁVHŐ Hőtermelő és Szolgáltató Kft. látta el. A SÁRVÁR TÁVHŐ Hőtermelő és Szolgáltató Kft. 2018. január 1. napjától a korábbi Városgazdálkodás Sárvár elnevezésű költségvetési szerv által ellátott egyes feladatok és közszolgáltatások átvételével a továbbra is kizárólagos önkormányzati tulajdonú Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.) elnevezéssel, nonprofit gazdasági társaságként működik, ellátva továbbra is a távhőszolgáltatással kapcsolatos önkormányzati feladatokat.

**Az Önkormányzat és a SÁRVÁR TÁVHŐ Hőtermelő és Szolgáltató Kft. között Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 65/2016. (III.31.) számú határozata alapján 2016. április 1. napjától kezdődő 10 éves határozott időtartamára szólnan távhőszolgáltatási közszolgáltatási szerződés került megkötésre (a továbbiakban: szerződés; ld. az előterjesztés 1. számú melléklete).**

**Tekintettel arra, hogy a szerződés hatálya 2026. március 31. napjával lejár, azonban sem az önkormányzati feladatellátás módjára, szervezeti kereteire vonatkozó önkormányzati szándék, sem az ezt szabályozó jogszabályi környezet** (különösen, de nem kizárólagosan az Mötv. vonatkozó rendelkezései, a Tszt., a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Kbt./, a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet, a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet; a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet, Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény helyi végrehajtásáról szóló 30/2007. (X.25.) önkormányzati rendelete) **a lényeges elemeit tekintve**

**a nem változott, indokolt 2026. április 1. napjától újabb 10 évre szóló közszolgáltatási szerződést kötni a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.-vel. Az új közszolgáltatási szerződés lényeges tartalmi elemei a korábbi szerződéshez képest nem változnak.**

A Kbt. 9.§ (1) bekezdés h) pontja értelmében a törvényt nem kell alkalmazni az önkormányzat „(...) olyan jogi személlyel kötött szerződésére, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen, és amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik”. A Kbt. 9.§ (6) bekezdése alapján „(...) a szerződések teljesítéséből származik az azok alapján, harmadik személy részére teljesített közszolgáltatás ellenértéke is, tekintet nélkül arra, hogy az ellenértéket az ajánlatkérő vagy a közszolgáltatást igénybe vevő személy fizeti meg.”

**A Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. esetében az előzőekben részletezett feltételek teljesülnek. A Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. a Magyar Energia Hivatal által 24/2013 számon kiadott és a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által 7841/2018 számon módosított távhőszolgáltatási engedéllyel, valamint a Magyar Energia Hivatal által 27/2013 számon kiadott és a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által 7843/2018 és 1716/2021 számon módosított távhőtermelői engedéllyel rendelkezik.**

**Erre tekintettel a távhőszolgáltatásra vonatkozó önkormányzati közfeladat kötelező ellátásával közbeszerzési eljárás lebonyolítása nélkül továbbra is megbízható a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.**

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a távhőszolgáltatásra és az ahhoz kapcsolódó távhő termelői tevékenységre vonatkozó önkormányzati közfeladat kötelező ellátására a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.-vel (székhely: 9600 Sárvár, Széchenyi István utca 2. Fsz. 1. ajtó; cégjegyzékszám: 18-09-101155, adószám: 11301611-2-18; képviseli: Pintér László Norbert ügyvezető) közszolgáltatási szerződést köt 10 éves, 2026. április 1. napjától 2036 március 31. napjáig terjedő határozott időtartamra. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező távhőszolgáltatási közszolgáltatási szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés aláírására: 2026. március 31.

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. március 11.

Kondora István  
polgármester

## TÁVHŐSZOLGÁLTATÁSI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

### TERVEZET

amely létrejött egyrésről: **Sárvár Város Önkormányzata** (székhely: 9600 Sárvár, Várkerület 2., adószám: 15733634-2-18, statisztikai jelzőszáma: 15733634-8411-321-18, bankszámlaszáma: 11747037-15733634, képviselője: Kondora István polgármester) – mint Sárvár városban a távhőszolgáltatással ellátott létesítmények távhőellátásért felelős szervezet (továbbiakban: Önkormányzat)

másrésről:

**Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 9600 Sárvár, Széchenyi István utca 2. Fsz. 1. ajtó; cégjegyzékszám: 18-09-101155, adószám: 11301611-2-18; képviseli: Pintér László Norbert ügyvezető) mint közszolgáltató (a továbbiakban Közszolgáltató) (és a két jogi személy együtt: Felek) között a mai napon és az alábbi feltételekkel:

### I. ELŐZMÉNYEK

#### 1) Távhő közszolgáltatás meghatározása:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 20. pontja szerint helyi önkormányzati közfeladat a távhőszolgáltatás biztosítása. Az Mötv. 41.§ (6) bekezdése alapján „A képviselő-testület a feladatkörébe tartozó közszolgáltatások ellátására – jogszabályban meghatározottak szerint – költségvetési szervet, a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezetet (a továbbiakban: gazdálkodó szervezet), nonprofit szervezetet és egyéb szervezetet (a továbbiakban együtt: intézmény) alapíthat (...)”

A Felek megállapítják, hogy a szerződéskötés időpontjában a távhő közszolgáltatás biztosítása kapcsán az irányadó jogszabályok a következők:

- a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.);
- a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet);
- a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet;
- a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet,
- Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény helyi végrehajtásáról szóló 30/2007. (X.25.) önkormányzati rendelete.

#### 2) A közszolgáltató meghatározása:

a) A Közszolgáltató a távhőszolgáltatást, mint helyi közfeladatot és az ahhoz kapcsolódó távhő termelői feladatokat Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 85/1992. (X.13.), 279/2009. (XI.19.), 280/2009. (XI.19.) és 273/2017. (XI.23.) számú képviselő-testületi határozatai alapján látja el.

b) A Közszolgáltató a fenti tevékenységeinek a végzésére a Magyar Energia Hivatal által 24/2013 számon kiadott és a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által 7841/2018 számon módosított távhőszolgáltatói engedéllyel, valamint a Magyar Energia Hivatal által 27/2013 számon kiadott és a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által 7843/2018 és 1716/2021 számon módosított távhőtermelői engedéllyel rendelkezik.

c) A gazdasági társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott átlátható szervezet.

## II. RÉSZLETES SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

### 1. A szerződés tárgya:

Sárvár Város közigazgatási területén belül távhőszolgáltatást célzó közszolgáltatást (a továbbiakban: távhőszolgáltatás) és ahhoz kapcsolódó távhő termelői tevékenységet az Önkormányzat a Közszolgáltatóval, mint az Önkormányzat kizárólagos tulajdonban álló, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaságával látja el.

Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés célja a közfeladat hatékony és jó minőségben történő ellátása, ennek keretében a Sárvár város hőtermelő és -elosztó rendszerének, használati melegvíz termelő és elosztó rendszerének (a továbbiakban: rendszer) üzemeltetése, a tüzelőanyag biztosítása, a rendszer berendezéseinek karbantartása, valamint a távhőtermelés és távhőszolgáltatás biztosítása a városi távhő-rendszerről ellátott felhasználók részére.

A Közszolgáltató a tevékenységét köteles az általában elvárható gondossággal és kellő körültekintéssel, a mindenkori jogszabályi előírásoknak, valamint az Önkormányzat rendeleteinek és határozatainak megfelelően ellátni.

### 2. Felek nyilatkozatai:

#### 2.1. Önkormányzat nyilatkozata

Önkormányzat kijelenti, hogy a magyar jogszabályok alapján létrejött és működő települési önkormányzat. A Tszt. 6. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat törvényben előírt kötelezettsége Sárváron a távhőszolgáltatással ellátott létesítmények távhőellátásának biztosítása, amelynek Közszolgáltató, mint engedélyes útján tesz eleget.

#### 2.2. Közszolgáltató nyilatkozata:

a) Közszolgáltató kijelenti, hogy a magyar jogszabályok szerint létrejött, bejegyzett, nonprofit korlátolt felelősségű társasági formában működő közhasznú gazdasági társaság. Közszolgáltató kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásakor nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt és arról sincs tudomása, hogy ellene felszámolási eljárást kívánnának kezdeményezni.

b) Közszolgáltató kijelenti, hogy Celldömölk Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala által 407/2001. számon kiadott távhőtermelői működési engedélye, továbbá Celldömölk Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala által 407-2/2001. számon kiadott – távhőszolgáltató tevékenységre szóló – működési engedély alapján 2001. január 15. óta megszakítás nélkül, jelenleg is, távhőszolgáltatást (2005. évi XVIII. tv. 3. § 23. pont) teljesít.

#### 2.3. Felek együttes nyilatkozata:

- a) Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a Közszolgáltató részére sem közvetlenül, sem közvetve nem nyújt az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősülő támogatást, vagy az EUMSZ 106. cikk (2) bekezdése szerinti közszolgáltatásért járó ellentételezést, vagy más előnyt,
- b) Felek kijelentik továbbá, hogy Közszolgáltató a jogszabályon alapuló támogatásokon, ellentételezéseken, valamint az esetleges pályázatokon és a jelen szerződésben megjelöltekén kívül egyéb állami támogatásnak minősülő támogatásban/előnyben vagy közszolgáltatással járó ellentételezésben sem részesül.
- c) Felek rögzítik, hogy a felhasználók által fizetett, a részükre nyújtott közszolgáltatás díja, illetve a távhőszolgáltatás csatlakozási díja nem minősül az Önkormányzattól átengedett bevételnek, így e díjbevételek nem minősül közszolgáltatással járó ellentételezésnek sem.
- d) Felek rögzítik, hogy a közszolgáltatás ellátásához szükséges, a távhőszolgáltatást biztosító létesítmények, berendezések a Közszolgáltató vagy a Felhasználó tulajdonát képezik. Felek rögzítik, hogy Közszolgáltató az esetleges állami támogatással megvalósuló beruházásokat saját nevében és javára végzi, és a beruházás eredményeként létrejövő eszközöket saját könyveiben aktiválja.
- e) Felek rögzítik, hogy a rendszer korábbi két hőközrete – a Petőfi lakótelepi rendszer és a Kórház-kazánházi rendszer – a KEOP-5.4.0/12-2013-0008 azonosítójú, "Sárvár, Petőfi úti és Alkotmány úti hőközretek kazánházi és távhőhálózati korszerűsítése" megnevezésű projekt keretében 2014. év folyamán összekötésre került, így jelenleg egy hőközretek – a Sárvár, Kórház-kazánházi rendszer – működik.

### **3. A közszolgáltatási kötelezettség jellege:**

3.1. A Közszolgáltató köteles a közszolgáltatást a jogszabályi előírások betartásával, a Kormányrendelet 3. számú mellékletét képező Távhő Közszolgáltatási Szabályzat és Sárvár Város Jegyzője által jóváhagyott Üzletszabályzat szerint ellátni.

3.2. A Szolgáltató köteles különösen

- a.) a rendszer hőközrethez tartozó épületek, illetve felhasználási helyek fűtését, meleg víz ellátását biztosítani,
- b.) gondoskodni a tulajdonában levő és az üzemeltetésre átvett berendezések szakszerű működtetéséről, ellenőrzéséről és karbantartásáról,
- c.) biztosítani a távhőtermelő berendezések tüzelőanyag-ellátását, továbbá köteles biztosítani a távhőrendszer megfelelő minőségű fűtőenergiával történő ellátását
- d.) az üzemvitelhez szükséges anyagokat (víz, elektromos áram, kötelező közszolgáltatások) biztosítani, és ezek költségeit viselni,
- e.) ellátni a folyamatos távhőtermeléshez és – szolgáltatáshoz szükséges megelőző karbantartást, javítást és hibaelhárítást az üzemeltetett berendezéseken,
- f.) a rendszer működtetéséhez szükséges személyzetet biztosítani,
- g.) a munkavédelmi és tűzvédelmi szabályokat betartani és betartatni, és az azok megszegéséből eredő károkat viselni,
- h.) biztosítani a hőközpontok kilépő csomópontjainál a kiadott meleg víz hőfokának mérését,
- i.) a távhőszolgáltatással kapcsolatos felhasználói panaszt kivizsgálni és a szükséges ellenőrző méréseket elvégezni,
- j.) az időszakos hatósági, biztonságtechnikai ellenőrzések során előírt munkálatokat elvégezni,

- k.) a tulajdonában levő elszámolási mérőeszközök ellenőrzéséről, hitelesítéséről, továbbá javításáról és cseréjéről gondoskodni,
- l.) üzemzavar, illetőleg a berendezések meghibásodása esetén az Önkormányzatot értesíteni,
- m.) az üzemeltetéssel összefüggő biztonsági- és védőberendezések ellenőrzését elvégeztetni,
- n.) a környezetvédelmi szabályokat betartani,
- o.) helyi ügyfélszolgálatot létesíteni és működtetni,
- p.) a felhasználókat, illetőleg a díjfizetőket egyéni folyószámlán nyilvántartani,
- q.) a távhőszolgáltatás ellenértékéről a felhasználók, illetve a díjfizetők részére számlát kiállítani és a díjakat beszedni,
- r.) a felhasznált távhőmennyiséget a hőközpontban, vagy a hőfogadó állomáson mérni és elszámolni.

A Szolgáltató üzemeltetési kötelezettsége a csatlakozási pontokig terjed. Ha a felhasználói hőközpont a Szolgáltató tulajdonában van, akkor a hőközpontot a Szolgáltató üzemelteti.

#### **4. A Közszolgáltatót jelen szerződés alapján terhelő közszolgáltatási kötelezettség időtartama:**

4.1. Felek megállapítják, hogy távhőszolgáltatói működési engedély határozatlan időtartamra szól.

4.2. Felek megállapodnak abban, hogy Közszolgáltató az egész távhőszolgáltatási rendszert köteles fenntartani és működtetni.

#### **5. A Közszolgáltató által végzett közszolgáltatással érintett vállalkozások és terület:**

5.1. Felek rögzítik, hogy a Közszolgáltató által ellátandó, jelen szerződés tárgya szerinti távhőszolgáltatás végzésére jogosító működési engedélyben rögzített ellátási területen más gazdálkodó szervezet, mint távhőszolgáltatás végzésére jogosult engedélyes, nem működik.

5.2. Felek megállapítják, hogy a Közszolgáltató által távhőszolgáltatással ellátandó terület megegyezik az e tevékenység végzésére jogosító működési engedélyben meghatározott ellátási területtel.

#### **6. A Közszolgáltatót megillető közüzemi szolgáltatási jog**

6.1. Felek megállapítják, hogy Közszolgáltató a működési engedélyben meghatározott ellátási területen jogosult és a Tszt 18.§-a alapján köteles a távhőszolgáltatásra, amely jogosultsága a működési engedély Tszt. 20. §-a szerinti visszavonásáig tart.

6.2. Felek rögzítik, hogy a Közszolgáltató a jelen szerződés aláírásának napján a működési engedélyében meghatározott településrészen kizárólagos szolgáltatási jogosultsággal és kötelezettséggel rendelkezik (Tszt. 18. §).

#### **7. Közszolgáltató működésére irányadó szabályok:**

7.1. Közzolgáltató minden eszközt és forrást, bevételt és ráfordítást a számviteli törvény szerint meghatározott számviteli politikában rögzített, egységes és következetes számviteli elszámolás alapján tart nyilván olyan módon, hogy az egyes tételek közzolgáltatási tevékenységéhez való hozzárendelésének módszere egyértelműen megállapítható legyen.

7.2. Közzolgáltató a költségek fedezetéül a közzolgáltatásból származó teljes bevételt figyelembe veszi.

7.3. Közzolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy az esetleges pályázatokon elnyert támogatással megvalósított beruházásokból származó, a Közzolgáltatónál jelentkező, egyéb, a projektet terhelő költségekkel csökkentett nettó költségmegtakarítást a lakossági távhőszolgáltatási díjat terhelő költségek megállapításánál csökkentő tényezőként figyelembe veszi. E kötelezettségéről és annak teljesítéséről a Tszt. VII. fejezetében előírtak szerinti (ármegállapítási) eljárásban, az erre vonatkozó tételes elszámolás egyidejű csatolásával köteles a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalt tájékoztatni.

*7.4. A Közzolgáltató gazdálkodása, a gazdálkodási adatok nyilvánossága:*

- a) Közzolgáltató köteles gazdálkodását úgy megszervezni, hogy a jelen szerződéssel vállalt közzolgáltatás folyamatosan, maradéktalanul biztosított és finanszírozható legyen.
- b) A közzolgáltatáson kívül végzett, egyéb tevékenységből származó veszteséges gazdálkodásért Közzolgáltató teljes körű helytállással tartozik, a keletkezett veszteség a jelen szerződés szerinti távhőszolgáltatás közzolgáltatás díját nem terhelheti.
- c) Közzolgáltató minden tárgyévet követő év május 31. napjáig köteles az előző évi gazdálkodásáról részletesen beszámolót készíteni, amely a számviteli törvényben előírtak mellett, a Közzolgáltató számviteli politikájában meghatározottaknak megfelelően, elkülönítetten tartalmazza a tárgyévben realizált, a közzolgáltatás ellátásához, illetve az egyéb tevékenységhez kapcsolódó bevételeket, közvetlen költségeket és ráfordításokat, a működtetés általános költségeit és ráfordításait, és az egyes tevékenységek eredményét.
- d) Közzolgáltató köteles a közzolgáltatás teljesítéséhez szükséges tárgyi eszközöknek a közzolgáltatás folyamatos és biztonságos ellátását biztosító üzemeltetését és karbantartását elvégezni.
- e) Közzolgáltató köteles legalább a közzolgáltatás ellátást biztosító létesítményekre, eszközökre, berendezésekre ésszerű vagyonbiztosítást kötni és fenntartani.
- f) A közzolgáltatás ellátásához szükséges eszközök tekintetében bekövetkezett káresemények esetén Közzolgáltató köteles a vagyonbiztosítás alapján kifizetett kártérítési összegeket a károsodott eszközök helyreállítására, illetve pótlására felhasználni mindaddig, amíg azok gazdaságos üzemeltetése ezáltal ésszerűen helyreállítható.
- g) Közzolgáltatónak a tevékenység ellátását szolgáló közművein nem alapítható olyan teher (pl. zálogjog, jelzálogjog, óvadék, követelés biztosítására irányuló engedményezés vagy bármely más szerződés vagy megállapodás, amelynek célja valamely személy kötelezettségeinek biztosítása), amely a közzolgáltatási kötelezettség teljesítését veszélyezteti.
- h) Felek rögzítik, hogy Közzolgáltató a Tszt. és a Kormányrendelet előírásainak megfelelően köteles gazdálkodási adatainak közzétételére.

## 7.5. Értésítés

Közszolgáltató a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles Önkormányzatot tájékoztatni:

- a) bármely olyan eseményről, amely veszélyezteti a jelen szerződés szerinti közszolgáltatás teljesítését,
- b) a Közszolgáltató tevékenységével összefüggő környezetvédelmi jogszabályi előírások lényeges változásairól,
- c) a tudomására jutó olyan jogszabályi változásokról, amelyek a jelen szerződés módosítását teszik szükségessé.

## 7.6. Együttműködés

Felek megállapodnak abban, hogy a jogszabályokban előírt hatás- és feladatkörüket túl nem lépve, teljes körű együttműködésre törekednek az esetleges túlkompenzáció elkerülése érdekében.

## 8. A közszolgáltatási díj megállapításának és érvényesítésének főbb szabályai

### 8.1. Irányadó szabályok:

- a) Felek rögzítik, hogy a távhő termelésére és szolgáltatására vonatkozó árak (díjak) megállapítására, és a kapcsolódó információk nyilvánosságra hozatalára a Tszt. 57-57/F. §-ában foglaltak az irányadók.
- b) Felek megállapodnak abban, hogy a távhő szolgáltatására vonatkozó díjak kiszámítására, a jogszabályi előírások figyelembe vételével az 50/2011.(IX.30.) NFM rendeletben meghatározottakat alkalmazzák.

### 8.2. Egyéb ármegállapításra vonatkozó rendelkezés

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgya szerinti közszolgáltatáson belül a hatósági ármegállapítás hatálya alá nem tartozó, közüzemi szerződés alapján végzett távhő közszolgáltatás díját Közszolgáltató saját hatáskörében jogosult megállapítani.

### 8.3. Rendeletalkotás

Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy rendeletalkotási jogkörében eljárva nem hoz olyan döntést, amely a Közszolgáltató által elnyert esetleges támogatás célját, vagy Közszolgáltató fenntartási időszak alatti kötelezettségeit veszélyezteti, vagy meghiúsítja.

## 9. A közszolgáltatás ellátásának ellenőrzése

### 9.1. Ellenőrzési jog

A távhőszolgáltatással kapcsolatos kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése a Tszt. 7. §-a alapján a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal címzetes főjegyzőjének (a továbbiakban: az Önkormányzat Jegyzője) feladata.

### 9.2. Az ellenőrzésben való együttműködés

- a) Közszolgáltató köteles az ellenőrzés során az Önkormányzat Jegyzőjével együttműködni, számára minden, az ellenőrzés elvégzéséhez ésszerűen szükséges, illetve jogszabályokban előírt jogok és kötelezettségek ellátásához szükséges információt és támogatást megadni.
- b) Közszolgáltató köteles biztosítani Önkormányzat részére, hogy ellenőrizhesse Közszolgáltató jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítését. Közszolgáltató köteles közreműködni abban, hogy az Önkormányzat az ellenőrzés feladatait elvégezhesse, és ahhoz minden dokumentumot rendelkezésre bocsát.
- c) Az Önkormányzat megbízásából ellenőrzést végző személy jogosult:
  - ca) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával –betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,
  - cb) a Közszolgáltató vezetőjétől és/vagy bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
- d) Az Önkormányzat megbízásából ellenőrzést végző személy köteles:
  - da) tevékenységének megkezdésétől a Közszolgáltató vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 munkanappal tájékoztatni, és megbízólevelét bemutatni,
  - db) jogait oly módon gyakorolni, hogy a Közszolgáltató működését, tevékenységét a lehető legkisebb mértékben zavarja,
  - dc) megállapításait tárgyyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint – a Közszolgáltató vezetője által a jelentéstervezetre tett észrevételeinek egyeztetését követően – a végleges jelentést a Közszolgáltató vezetőjének megküldeni,
  - dd) az adott munkaterületen érvényes munkavédelmi előírásokat betartani.
- e) Közszolgáltató vezetője, illetve dolgozója jogosult:
  - ea) az ellenőr személyazonosságának bizonyítására alkalmas okiratot, illetve megbízólevelének bemutatását kérni, ennek hiányában az együttműködést megtagadni,
  - eb) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni.
  - ec) az ellenőrzés megállapításait megismeri, a jelentéstervezetre a helyszínen vagy írásban 8 (nyolc) napon belül észrevételt tenni.
- f) Közszolgáltató vezetője, illetve dolgozója köteles:
  - fa) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
  - fb) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
  - fc) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
  - fd) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

### *9.3. Helyszíni ellenőrzés*

Felek megállapodnak abban, hogy helyszíni ellenőrzésre kizárólag – jogszabályokban előírt jogosultságok gyakorlása, kötelezettségek teljesítése esetén ésszerű időpontban meghatározott – előzetesen egyeztetett időpontban kerülhet sor, és a helyszíni ellenőrzés az indokolt és szükséges mértéket meghaladóan nem zavarhatja a közszolgáltatási tevékenység Közszolgáltató általi ellátását.

## **10. Közreműködők, alvállalkozók igénybevétele**

10.1. Közszolgáltató közreműködők, alvállalkozók igénybevételére a rá irányadó jogszabályok szerint jogosult.

10.2. Közszolgáltató az általa bevont alvállalkozók, egyéb közreműködők teljesítéséért úgy felel, mintha saját maga teljesített volna.

10.3. Közszolgáltató az alvállalkozók és egyéb közreműködők által okozott károkért teljes helytállási kötelezettséggel tartozik.

## **11. A közszolgáltatás teljesítése alóli mentesülés szabályai**

11.1. Egyik fél sem követ el szerződésszegést, ha kötelezettségei teljesítését vis maior akadályozza meg, amely a jelen szerződés aláírásának időpontja után következett be.

11.2. Vis maior alatt értendők különösen elemi csapások, sztrájkok vagy egyéb munkahelyi zavargások, hadüzenettel vagy anélkül indított háborúk, blokádok, zendülés, lázadás, járványok, földrengések, földcsuszamlások, földrengések, viharok, villámcsapások, áradások, zavargások, robbantások, valamint egyéb hasonló, előre nem látható események, amelyek mindkét fél érdekkörén kívül merülnek fel, és amelyeket a felek kellő gondoskodással sem tudnak kiküszöbölni.

11.3. Ha valamelyik Fél úgy véli, hogy olyan körülmények, különösen vis maior események fordulnak elő, amelyek kihatnak kötelezettségei teljesítésére, azonnal értesíteni kell a másik Felet, megadva a körülmények jellegét, feltehető időtartamát és valószínű hatását. Ha Önkormányzat írásban másképp nem rendelkezett, a Közszolgáltatónak folytatnia kell a jelen szerződés szerinti kötelezettségeinek a teljesítését, amennyire az a gyakorlatban ésszerűen megvalósítható.

## **III. A SZERZŐDÉS HATÁLYBA LÉPÉSE, IDŐTARTAMA, MÓDOSÍTÁSA, MEGSZŰNÉSE**

### **12. A szerződés hatályba lépése, időtartama**

12.1. Jelen szerződés aláírásának napjával lép hatályba és 10 évre, határozott időre szólóan jött létre.

### **13. A szerződés módosítása**

Felek csak akkor módosíthatják a jelen közszolgáltatási szerződést a fenntartási időszak alatt, ha a szerződéskötést követően – a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében – beállott körülmény miatt a szerződés valamelyik fél lényeges vagy jogos érdekét sérti.

Amennyiben az alapul szolgáló jogszabályok megváltoznak, úgy a változás kezdő napjától az új (változott) tartalmú jogszabály az irányadó.

### **14. A szerződés megszűnése**

Jelen szerződés megszűnik:

- a) a benne meghatározott időtartam lejártával;
- b) a Közszolgáltató jogutód nélküli megszűnésével;
- c) felmondással.

*14.1. Önkormányzat a jelen közszolgáltatási szerződést felmondhatja, ha:*

- a) a Közszolgáltató – a közszolgáltatás ellátása során – a tevékenységére vonatkozó jogszabályokat vagy hatósági előírásokat súlyosan megsértette, és a jogsértés tényét bíróság vagy hatóság jogerősen megállapította;
- b) a Közszolgáltató a közszolgáltatási szerződésben megállapított kötelezettségét neki felróhatóan súlyosan megsértette.

14.2. Közszolgáltató a közszolgáltatási szerződést akkor mondhatja fel, ha az Önkormányzat a jelen közszolgáltatási szerződésben meghatározott kötelezettségét – a Közszolgáltató felszólítása ellenére – súlyosan megsérti, és ezzel a Közszolgáltatónak kárt okoz vagy akadályozza a közszolgáltatás teljesítését.

14.3. A közszolgáltatási szerződés felmondási ideje 6 hónap.

14.4. A szerződés bármelyik fél részéről történő felmondása esetén Önkormányzatnak haladéktalanul intézkednie kell a közszolgáltatás ellátásának más engedményes útján történő biztosításáról.

#### *14.5. A felmondás szabályai:*

- a) Amennyiben Felek bármelyike, a jelen szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan megszegi, a másik fél írásban és részletesen köteles tájékoztatni a szerződésszegő felett a kötelezettségszegés tartalmáról és az elvárt, szerződésszerű intézkedés módjáról. A szerződésszegő fél köteles a szerződéses kötelezettségének ésszerű határidőn, de legkésőbb 60 napon belül eleget tenni, vagy a szerződésszegést más, a másik fél által elfogadható módon orvosolni.
- b) Amennyiben a szerződésszegő fél kötelezettségét a felszólítás ellenére sem teljesíti, a másik fél jogosult a jelen szerződést a határidő eredménytelen lejárta követően 6 hónapon belül írásban, hat hónapos felmondási idővel felmondani.
- c) Amennyiben a felmondás érvényessége tekintetében a felek között vita van, mindaddig, míg a jelen szerződés szerinti bíróság nem dönt a felek közötti jogvitában, a jelen szerződés rendelkezései hatályosak maradnak és a felek kötelesek teljesíteni szerződéses kötelezettségeiket.

#### *14.5.1. Felmondási oknak minősül különösen:*

- a) a jelen szerződésből származó jogoknak és kötelezettségeknek a másik Fél hozzájárulása nélkül történő átruházása,
- b) a lényeges szerződési kötelezettségek vétkes megszegése.

#### *14.5.2. Önkormányzat oldaláról felmondási oknak minősül kiváltképpen, ha Közszolgáltató:*

- a) az ellene jelen szerződés kötése előtt már megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról az Önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy nem tájékoztatja;
- b) ellen jelen szerződés időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;
- c) az Önkormányzat, vagy megbízottja által végzett ellenőrzés során, bizonyítottan hamis adatot szolgáltat, vagy hamis nyilatkozatot tesz;
- d) a közszolgáltatás ellátását szabályozó jogszabályokban megállapított kötelezettségeit megszegi.

#### *14.5.3. Közszolgáltató oldaláról felmondási oknak minősül kiváltképpen, ha Önkormányzat:*

- a) a jelen szerződésben meghatározott közszolgáltatáshoz kapcsolódóan, hatósági ármegállapítói jogkörében eljárva, a jelen szerződésben vállalt, a közszolgáltatási díj megállapítására vonatkozó kötelezettségeit megszegi;
- b) Közszolgáltató szerződésszerű teljesítését, más módon, bizonyítottan és indokolatlanul akadályozza vagy a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségét súlyosan megszegi és ezzel Közszolgáltatónak kárt okoz.

14.6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés bármely oknál fogva történő megszűnéseig/megszüntetésig kötelesek egymással teljes körűen együttműködni, különös tekintettel Önkormányzat feladat-ellátási körébe tartozó és Közszolgáltató által végzett közszolgáltatás más közszolgáltató általi zavartalan biztosítására.

#### **IV. ÉRTESÍTÉSEK, KÉZBESÍTÉSI SZABÁLYOK**

##### **15. Írásbeliség**

A Felek kifejezett eltérő megállapodása hiányában a jelen szerződésben előírt bármely jóváhagyás vagy megállapodás csak írásban érvényes.

##### **16. Értesítés**

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataikat írásban, személyes kézbesítéssel, postai úton ajánlott tértivevényes küldeményként, vagy hitelt érdemlően igazolható módon közlik egymással.

##### **17. Kézbesítés**

17.1. Jelen szerződéssel összefüggő bármely értesítés vagy más közlés az alábbi időpontban válik hatályossá:

- a) személyes kézbesítés esetén a kézbesítés időpontjában (amely a kézbesítést elismerő átvételi elismervényen szerepel);
- b) tértivevényes levél útján történő továbbítás esetén a megérkezés időpontjában (amikor a címzett a tértivevényt aláírta).

17.2. Az olyan értesítést vagy más közlést, amely a címzethez a munkaidő elteltével vagy nem munkanapon érkezik, úgy kell tekinteni, mintha a következő munkanapon érkezett volna.

#### **V. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

##### **18. Irányadó jog**

18.1. A jelen szerződésre, valamint az azzal kapcsolatos jognyilatkozatokra és egyéb közlésekre a magyar jog az irányadó, annak más jogra utaló szabályainak kivételével.

18.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Európai Unió szervei által elfogadott – közvetlenül hatályos és/vagy közvetlenül alkalmazandó – közösségi jogszabályok, a Tsz., a Kormányrendelet, a Ptk., továbbá az e törvények által felhívott jogszabályok, így például a Möt., az Áht., továbbá az Európai Unió Működéséről Szóló

Szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2011. december 20-i 2012/21/EU bizottsági határozat ( a továbbiakban: Határozat) rendelkezései az irányadóak.

18.3 Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen közszolgáltatási szerződés időtartama alatt a Határozatelőírásainak folyamatosan eleget tesznek, beleértve a közszolgáltató jövőben benyújtott és a jövőben elnyert pályázati támogatásait is.

## **19. Engedményezés, átruházás**

Egyik Fél sem jogosult a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a jelen szerződésből eredő jogait engedményezni vagy a jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit átruházni.

## **20. Értelmezés**

20.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy szerződési nyilatkozataikat vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset összes körülményére tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett.

## **21. Bizalmas információk**

21.1. A Szerződő Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott valamennyi információt, adatot, a szerződéssel összefüggésben keletkezett dokumentumok tartalmát üzleti titokként kezelik, azokat kizárólag jelen szerződés céljaira használják fel, és csak azon munkatársaik számára teszik azokat megismerhetővé, akiknek a feladatai ellátásához azok megismerése szükséges, és írásban kötelezettséget vállaltak az üzleti titok megtartására.

21.2. Az üzleti titok fogalma értelemszerűen nem foglalja magában azokat az információkat, adatokat, stb, amelyek jogszabály közérdekű adata felek bármelyike vagy a közlemény előtt már ismertek voltak vagy később, a titoktartási kötelezettség megsértése nélkül váltak széles körben ismertté, vagy megismerhetővé.

21.3. Amennyiben valamely Fél jogszabály erejénél fogva valamely hatóság vagy más személy számára bizalmas információkat köteles átadni, úgy köteles erről a másik Felek haladéktalanul értesíteni.

21.4. A jelen rendelkezés a jelen szerződés bármely okból történő megszűnését követően is alkalmazandó.

## **22. Vitás ügyek rendezése**

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés teljesítése érdekében egymással szorosan együttműködnek. Esetleges vitás kérdéseiket egymás között elsősorban tárgyalásos úton rendezik.

## **23. Eredeti példányok**

A jelen szerződés tetszőleges számú eredeti példányban készülhet, és az így aláírt minden példány eredetinek tekintendő, de az összes eredeti példány együtt egy és ugyanazon szerződést testesíti meg.

#### **24. Felek nyilatkozata**

A Felek képviselői kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására teljes körű felhatalmazással rendelkeznek.

**25. A 2012/21/EU bizottsági határozat 8. cikke értelmében a Feleket 10 éves iratmegőrzési kötelezettség terheli.**

**26. A közszolgáltatási szerződés megkötését Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a ...../2026. ( ) számú képviselő-testületi határozatával hagyta jóvá.**

Szerződő Felek a szerződést megismerték, s mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Sárvár, **2026.** .....hó .....napján

.....  
Kondora István polgármester  
Önkormányzat képviseletében

.....  
Pintér László Norbert ügyvezető  
Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....  
Halászné Udvardi Sarolta  
penzügyi vezető

**Az előterjesztés melléklete:  
Hatályos közszolgáltatási szerződés**

**KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egy részből: *Sárvár Város Önkormányzata* (székhely: 9600 Sárvár, Várkerület 2., adószám: 15733634-2-18, statisztikai jelzőszáma: 15733634-8411-321-18, bankszámlaszáma: 11747037-15733634, képviselője: Kondora István polgármester) – mint Sárvár városban a távhőszolgáltatással ellátott létesítmények távhőellátásért felelős szervezet (továbbiakban: Önkormányzat)

más részből: *SÁRVÁR TÁVHŐ Hőtermelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság* (székhely: 9600 Sárvár, Széchenyi u. 2., adószám: 11301611-2-18, statisztikai jelzőszáma: 11301611-3530-113-18, bankszámlaszáma: 11747037-20301619-00000000, képviselője: Takó László ügyvezető igazgató) mint közszolgáltató (a továbbiakban Közszolgáltató) (és a két jogi személy együtt: Felek) között a mai napon és az alábbi feltételekkel:

**I. ELŐZMÉNYEK**

**1) Távhő közszolgáltatás meghatározása:**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 20. pontja szerint helyi önkormányzati közfeladat a távhőszolgáltatás biztosítása. A távhő közszolgáltatás és a közszolgáltatás szerződés részletes jogszabályi előírásait a 2005. évi XVIII. tv. A (Tsz.) és annak végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet (Kormányrendelet), valamint a Sárvár Város Önkormányzati Képviselő-testületének 30/2007.(X.25.) számú önkormányzati rendelete tartalmazza.

**2) A közszolgáltató meghatározása:**

- a) A SÁRVÁR TÁVHŐ Hőtermelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság a távhőszolgáltatás, mint helyi közfeladat és ahhoz kapcsolódó távhő termelői feladatok ellátására a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 85/1992. (X.13.) számú képviselő-testületi határozatával alapított, 100 %-os helyi önkormányzati tulajdonban álló önálló jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, akinek a részére a közfeladat a 279/2009. (XI.19.) és a 280/2009. (XI.19.) számú képviselő-testületi határozattal került átadásra.
- b) A gazdasági társaság a fenti tevékenységeinek a végzésére a Magyar Energia Hivatal 24/2013. számú távhőszolgáltatói működési engedélyével, valamint 27/2013. számú távhő termelői működési engedélyével rendelkezik.
- c) A gazdasági társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés ag.) pontjában meghatározott átlátható szervezet.

**II. RÉSZLETES SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK**

**1. A szerződés tárgya:**

Sárvár Város közigazgatási területén belül távhőszolgáltatást célzó közszolgáltatást (a továbbiakban: távhőszolgáltatás) és ahhoz kapcsolódó távhő termelői tevékenységet az Önkormányzat a Közszolgáltatóval, mint az Önkormányzat kizárólagos tulajdonban álló, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaságával látja el.

Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés célja a közfeladat hatékony és jó minőségben történő ellátása, ennek keretében a Sárvár város hőtermelő és -elosztó rendszerének, használati-melegvíz termelő és elosztó rendszerének (a továbbiakban: rendszer) üzemeltetése, a tüzelőanyag biztosítása, a rendszer berendezéseinek karbantartása, valamint a távhőtermelés és távhőszolgáltatás biztosítása a városi távhő-rendszerrel ellátott felhasználók részére.

A Közszolgáltató a tevékenységét köteles az általában elvárható gondossággal és kellő körültekintéssel, a mindenkor jogszabályi előírásoknak, valamint ez Önkormányzat rendeleteinek és határozatainak megfelelően ellátni.

## **2. Felek nyilatkozatai:**

### *2.1. Önkormányzat nyilatkozata*

Önkormányzat kijelenti, hogy a magyar jogszabályok alapján létrejött és működő települési önkormányzat. A Tsz. 6. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat törvényben előírt kötelezettsége Sárváron a távhőszolgáltatással ellátott létesítmények távhőellátásának biztosítása, amelynek Közszolgáltató, mint engedélyes útján tesz eleget.

### *2.2. Közszolgáltató nyilatkozata:*

- a) Közszolgáltató kijelenti, hogy a magyar jogszabályok szerint létrejött, bejegyzett, korlátolt felelősségű társasági formában működő gazdasági társaság. Közszolgáltató kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásakor nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt és arról sincs tudomása, hogy ellene felszámolási eljárást kívánnának kezdeményezni.
- b) Közszolgáltató kijelenti, hogy Celldömölk Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala által 407/2001. számon kiadott távhőtermelői működési engedélye, továbbá Celldömölk Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala által 407-2/2001. számon kiadott – távhőszolgáltató tevékenységre szóló – működési engedély alapján 2001. január 15. óta megszakítás nélkül, jelenleg is, távhőszolgáltatást (2005. évi XVIII. tv. 3. § q. pont) teljesít.

### *2.3. Felek együttes nyilatkozata:*

- a) Felek rögzítik, hogy Önkormányzat Közszolgáltató részére a jelen szerződésben rögzítetteken kívül semmilyen más formában, sem közvetlenül, sem közvetve nem nyújt az Európai Unió Működéséről Szóló Szerződés (a továbbiakban: EUMSZ) 107. cikke szerinti állami támogatásnak minősülő támogatást, vagy az EUMSZ 106. cikke szerinti, a távhőszolgáltatással, mint közszolgáltatással járó ellentételezést, vagy más előnyt, ide nem értve a jelen megállapodás 18.3. pontjában meghatározott rendelkezéseket.
- b) Felek kijelentik továbbá, hogy Közszolgáltató az esetleges pályázatokon és a jelen szerződésben megjelölteken kívül, egyéb állami támogatásnak minősülő támogatásban/előnyben vagy közszolgáltatással járó ellentételezésben sem részesül.
- c) Felek rögzítik, hogy a felhasználók által fizetett, a részükre nyújtott közszolgáltatás díja, illetve a távhőszolgáltatás csatlakozási díja nem minősül az Önkormányzattól átengedett bevételnek, így e díjbevételek nem minősül közszolgáltatással járó ellentételezésnek sem.
- d) Felek rögzítik, hogy a közszolgáltatás ellátásához szükséges, a távhőszolgáltatást biztosító létesítmények, berendezések a Közszolgáltató tulajdonát képezik. Felek rögzítik, hogy Közszolgáltató az esetleges állami támogatással megvalósuló beruházásokat saját nevében és javára végzi, és a beruházás eredményeként létrejövő eszközöket saját könyveiben aktiválja.
- e) Felek rögzítik, hogy a rendszer korábbi két hőközrete – a Petőfi lakótelepi rendszer és a Kórház-kazánházi rendszer – a KEOP-5.4.0/12-2013-0008 azonosítójú, "Sárvár, Petőfi úti és Alkotmány úti hőközretek kazánházi és távhőhálózati korszerűsítése" megnevezésű projekt keretében 2014. év folyamán összekötésre került, így jelenleg egy hőközretek – a Sárvár, Kórház-kazánházi rendszer – működik.

### 3. A közszolgáltatási kötelezettség jellege:

3.1. A Közszolgáltató köteles a közszolgáltatást a jogszabályi előírások betartásával, a Kormányrendelet 3. számú mellékletét képező Táv hőszolgáltatási Közüzemi Szabályzat és Sárvár Város Jegyzője által jóváhagyott Üzletszabályzat szerint ellátni.

3.2. Közszolgáltató legalább két évente köteles a jelen szerződés tárgya szerint végzett közszolgáltatással összefüggő, reprezentatív mintán alapuló ügyfél elégedettségi felmérést végezni és az annak eredményéről készült jelentést/összegzést, illetve az ügyfél-elégedettség növelése érdekében esetlegesen készült intézkedési tervet az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.

#### 3.3. A Szolgáltató köteles különösen

- a.) a rendszer hőközrizeihez tartozó épületek, illetve felhasználási helyek fűtését, meleg víz ellátását biztosítani
- b.) gondoskodni a tulajdonában levő és az üzemeltetésre átvett berendezések szakszerű működtetéséről, ellenőrzéséről és karbantartásáról
- c.) biztosítani a távhőtermelő berendezések tüzelőanyag-ellátását, továbbá köteles biztosítani a távhőrendszer megfelelő minőségű fűtőenergiával történő ellátását
- d.) az üzemvitelhez szükséges anyagokat (víz, elektromos áram, kötelező közszolgáltatások) biztosítani, és ezek költségeit viselni
- e.) ellátni a folyamatos távhőtermeléshez és – szolgáltatáshoz szükséges megelőző karbantartást, javítást és hibaelhárítást az üzemeltetett berendezéseken
- f.) a rendszer működtetéséhez szükséges személyzetet biztosítani
- g.) a munkavédelmi és tűzvédelmi szabályokat betartani és betartatni, és az azok megszegéséből eredő károkat viselni
- h.) biztosítani a hő központok kilépő csővezetékjainál a kiadott meleg víz hőfokának mérését
- i.) a távhőszolgáltatással kapcsolatos felhasználói panaszt kivizsgálni és a szükséges ellenőrző méréseket elvégezni
- j.) az időszakos hatósági, biztonságtechnikai ellenőrzések során előírt munkálatokat elvégezni
- k.) a tulajdonában levő elszámolási mérőeszközök ellenőrzéséről, hitelesítéséről, továbbá javításáról és cseréjéről gondoskodni
- l.) üzemzavar, illetőleg a berendezések meghibásodása esetén az Önkormányzatot értesíteni
- m.) az üzemeltetéssel összefüggő biztonsági- és védőberendezések ellenőrzését elvégeztetni
- n.) a környezetvédelmi szabályokat betartani
- o.) helyi ügyfélszolgálatot létesíteni és működtetni
- p.) a felhasználókat, illetőleg a díjfizetőket egyéni folyószámlán nyilvántartani
- q.) a távhőszolgáltatás ellenértékéről a felhasználók, illetve a díjfizetők részére számlát kiállítani és a díjakat beszedni
- r.) a felhasznált távhőmennyiséget a hő központban, vagy a hő fogadó állomáson mérni és elszámolni.

A Szolgáltató üzemeltetési kötelezettsége a fogadó állomásoktól a csatlakozási pontokig terjed. Ha a felhasználói hőközpont a Szolgáltató tulajdonában van, akkor a hőközpontot a Szolgáltató üzemelteti.

**4. A Közszolgáltatót jelen szerződés alapján terhelő közszolgáltatási kötelezettség időtartama:**

4.1. Felek megállapítják, hogy távhőszolgáltatói működési engedély határozatlan időtartamra szól.

4.2. Felek megállapodnak abban, hogy Közszolgáltató az egész távhőszolgáltatási rendszert köteles fenntartani és működtetni.

**5. A Közszolgáltató által végzett közszolgáltatással érintett vállalkozások és terület:**

5.1. Felek rögzítik, hogy a Közszolgáltató által ellátandó, jelen szerződés tárgya szerinti távhőszolgáltatás végzésére jogosító működési engedélyben rögzített ellátási területen más gazdálkodó szervezet, mint távhőszolgáltatás végzésére jogosult engedélyes, nem működik.

5.2. Felek megállapítják, hogy a Közszolgáltató által távhőszolgáltatással ellátandó terület megegyezik az e tevékenység végzésére jogosító működési engedélyben meghatározott ellátási területtel.

**6. A Közszolgáltatót megillető kizárólagos jog:**

Felek megállapítják, hogy Közszolgáltatónak a működési engedélyben meghatározott ellátási területen a Tszt. 16. § (2) bekezdése alapján kizárólagos joga áll fenn a távhőszolgáltatásra, amely a Tszt. 20. §-a szerinti visszavonásig, illetve más engedélyes kijelöléséig tart.

**7. Közszolgáltató működésére irányadó szabályok:**

7.1. Közszolgáltató minden eszközt és forrást, bevételt és ráfordítást a számviteli törvény szerint meghatározott számviteli politikában rögzített, egységes és következetes számviteli elszámolás alapján tart nyilván olyan módon, hogy az egyes tételek közszolgáltatási tevékenységéhez való hozzárendelésének módszere egyértelműen megállapítható legyen.

7.2. Közszolgáltató a költségek fedezetéül a közszolgáltatásból származó teljes bevételt figyelembe vette.

7.3. Közszolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy az esetleges pályázatokon elnyert támogatással megvalósított beruházásokból származó, a Közszolgáltatónál jelentkező, egyéb, a projektet terhelő költségekkel csökkentett nettó költségmegtakarítást a lakossági távhőszolgáltatási díjat terhelő költségek megállapításánál csökkentő tényezőként figyelembe veszi. E kötelezettségéről és annak teljesítéséről a Tszt. VII. fejezetében előírtak szerinti (ármegállapítási) eljárásban, az erre vonatkozó tételes elszámolás egyidejű csatolásával köteles a Magyar Energia Hivatalt, tájékoztatni. A ténylegesen elért költségmegtakarítás kiszámítására a KEOP pályázat ROE útmutatóban meghatározott számítási módszert kell alkalmazni.

*7.4. A Közszolgáltató számviteli politikájában rögzített költségfelosztási elvek módosítása*

Közszolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a számviteli politikájában rögzített költségfelosztási elveket csak az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával módosítja.

#### 7.5. A Közzolgáltató gazdálkodása, a gazdálkodási adatok nyilvánossága:

- a) Közzolgáltató köteles gazdálkodását úgy megszervezni, hogy a jelen szerződéssel vállalt közzolgáltatás folyamatosan, maradéktalanul biztosított és finanszírozható legyen.
- b) A közzolgáltatáson kívül végzett, egyéb tevékenységből származó veszteséges gazdálkodásért Közzolgáltató teljes körű helytállással tartozik, a keletkezett veszteség a jelen szerződés szerinti távhőszolgáltatás közzolgáltatás díját nem terhelheti.
- c) Közzolgáltató minden tárgyévét követő év május 31. napjáig köteles az előző évi gazdálkodásáról részletesen beszámolót készíteni, amely a számviteli törvényben előírtak mellett, a Közzolgáltató számviteli politikájában meghatározottaknak megfelelően, elkülönítetten tartalmazza a tárgyévben realizált, a közzolgáltatás ellátásához, illetve az egyéb tevékenységhez kapcsolódó bevételeket, közvetlen költségeket és ráfordításokat, a működtetés általános költségeit és ráfordításait, és az egyes tevékenységek eredményét. A tényadatok alapján Közzolgáltató köteles bemutatni a tervtől való eltéréseket és azok okait.
- d) Közzolgáltató köteles a közzolgáltatás teljesítéséhez szükséges tárgyi eszközöknek a közzolgáltatás folyamatos és biztonságos ellátását biztosító üzemeltetését és karbantartását elvégezni.
- e) Közzolgáltató köteles legalább a közzolgáltatás ellátást biztosító létesítményekre, eszközökre, berendezésekre ésszerű vagyont biztosítást kötni és fenntartani.
- f) A közzolgáltatás ellátásához szükséges eszközök tekintetében bekövetkezett káresemények esetén Közzolgáltató köteles a vagyont biztosítás alapján kifizetett kártérítési összegeket a károsodott eszközök helyreállítására, illetve pótlására felhasználni mindaddig, amíg azok gazdaságos üzemeltetése ezáltal ésszerűen helyreállítható.
- g) Közzolgáltatónak a tevékenység ellátását szolgáló közművein nem alapítható olyan teher (pl. zálogjog, jelzálogjog, óvadék, követelés biztosítására irányuló engedélyezés vagy bármely más szerződés vagy megállapodás, amelynek célja valamely személy kötelezettségeinek biztosítása), amely a közzolgáltatási kötelezettség teljesítését veszélyezteti.
- h) Felek rögzítik, hogy Közzolgáltató a Tszt. és a Kormányrendelet előírásainak megfelelően köteles gazdálkodási adatainak közzétételére.

#### 7.6. Értesítés

Közzolgáltató a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles Önkormányzatot tájékoztatni:

- a) bármely olyan eseményről, amely veszélyezteti a jelen szerződés szerinti közzolgáltatás teljesítését,
- b) a Közzolgáltató tevékenységével összefüggő környezetvédelmi jogszabályi előírások lényeges változásairól,
- c) a tudomására jutó olyan jogszabályi változásokról, amelyek a jelen szerződés módosítását teszik szükségessé.

#### 7.7. Együttműködés

Felek megállapodnak abban, hogy a jogszabályokban előírt hatás- és feladatkörüket túl nem lépve, teljes körű együttműködésre törekednek az esetleges túlkompenzáció elkerülése érdekében.

## **8. A közszolgáltatási díj megállapításának és érvényesítésének főbb szabályai**

### *8.1. Irányadó szabályok:*

- a) Felek rögzítik, hogy a távhő termelésére és szolgáltatására vonatkozó árak (díjak) megállapítására, és a kapcsolódó információk nyilvánosságra hozatalára a Tsz. 57-57/E. §-aiban foglaltak az irányadók.
- b) Felek megállapodnak abban, hogy a távhő szolgáltatására vonatkozó díjak kiszámítására, a jogszabályi előírások figyelembe vételével az 50/2011.(IX.30.) NFM rendeletben meghatározottakat alkalmazzák.

### *8.2. Egyéb ármegállapításra vonatkozó rendelkezés*

Feltek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgya szerinti közszolgáltatáson belül a hatósági ármegállapítás hatálya alá nem tartozó, közüzemi szerződés alapján végzett távhő közszolgáltatás díját Közzolgáltató saját hatáskörében jogosult megállapítani.

### *8.3. Rendeletalkotás*

Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy rendeletalkotási jogkörében eljárva nem hoz olyan döntést, amely a Közzolgáltató által elnyert esetleges támogatás célját, vagy Közzolgáltató fenntartási időszak alatti kötelezettségeit veszélyezteti, vagy meghiúsítja.

## **9. A közszolgáltatás ellátásának ellenőrzése**

### *9.1. Ellenőrzési jog*

A távhőszolgáltatással kapcsolatos kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése a Tsz. 7. §-a alapján Sárvár Város Jegyzőjének feladata.

### *9.2. Az ellenőrzésben való együttműködés*

- a) Közzolgáltató köteles az ellenőrzés során az Önkormányzat Jegyzőjével együttműködni, számára minden, az ellenőrzés elvégzéséhez ésszerűen szükséges, illetve jogszabályokban előírt jogok és kötelezettségek ellátásához szükséges információt és támogatást megadni.
- b) Közzolgáltató köteles biztosítani Önkormányzat részére, hogy ellenőrizhesse Közzolgáltató jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítését. Közzolgáltató köteles közreműködni abban, hogy az Önkormányzat az ellenőrzés feladatait elvégezhesse, és ahhoz minden dokumentumot rendelkezésre bocsát.
- c) Az Önkormányzat megbízásából ellenőrzést végző személy jogosult:
  - ca) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,
  - cb) a Közzolgáltató vezetőjétől és/vagy bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
- d) Az Önkormányzat megbízásából ellenőrzést végző személy köteles:
  - da) tevékenységének megkezdésétől a Közzolgáltató vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 munkanappal tájékoztatni, és megbízólevelét bemutatni,
  - db) jogait oly módon gyakorolni, hogy a Közzolgáltató működését, tevékenységét a lehető legkisebb mértékben zavarja,

dc) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint – a Közzolgáltató vezetője által a jelentéstervezetre tett észrevételeinek egyeztetését követően – a végleges jelentést a Közzolgáltató vezetőjének megküldeni,

dd) az adott munkaterületen érvényes munkavédelmi előírásokat betartani.

e) Közzolgáltató vezetője, illetve dolgozója jogosult:

ea) az ellenőr személyazonosságának bizonyítására alkalmas okiratot, illetve megbízólevelének bemutatását kérni, ennek hiányában az együttműködést megtagadni,

eb) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni.

ec) az ellenőrzés megállapításait megismeri, a jelentéstervezetre a helyszínen vagy írásban 8 (nyolc) napon belül észrevételt tenni.

f) Közzolgáltató vezetője, illetve dolgozója köteles:

fa) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,

fb) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,

fc) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,

fd) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

### *9.3. Helyszíni ellenőrzés*

Felek megállapodnak abban, hogy helyszíni ellenőrzésre kizárólag – jogszabályokban előírt jogosultságok gyakorlása, kötelezettségek teljesítése esetén ésszerű időpontban meghatározott – előzetesen egyeztetett időpontban kerülhet sor, és a helyszíni ellenőrzés az indokolt és szükséges mértéket meghaladóan nem zavarhatja a közzolgáltatási tevékenység Közzolgáltató általi ellátását.

## **10. Közreműködők, alvállalkozók igénybevétele**

10.1. Közzolgáltató közreműködők, alvállalkozók igénybevételére a rá irányadó jogszabályok szerint jogosult.

10.2. Közzolgáltató az általa bevont alvállalkozók, egyéb közreműködők teljesítéséért úgy felel, mintha saját maga teljesített volna.

10.3. Közzolgáltató az alvállalkozók és egyéb közreműködők által okozott károkért teljes helytállási kötelezettséggel tartozik.

## **11. A közzolgáltatás teljesítése alóli mentesülés szabályai**

11.1. Egyik fél sem követ el szerződésszegést, ha kötelezettségei teljesítését vis maior akadályozza meg, amely a jelen szerződés aláírásának időpontja után következett be.

11.2. Vis maior alatt értendők különösen elemi csapások, sztrájkok vagy egyéb munkahelyi zavargások, hadüzenettel vagy anélkül indított háborúk, blokádok, zendülés, lázadás, járványok, földrengések, földcsuszamlások, földrengések, viharok, villámcsapások, áradások, zavargások, robbantások, valamint egyéb hasonló, előre nem látható események, amelyek mindkét fél érdekkörén kívül merülnek fel, és amelyeket a felek kellő gondoskodással sem tudnak kiküszöbölni.

11.3. Ha valamelyik Fél úgy véli, hogy olyan körülmények, különösen vis maior események fordulnak elő, amelyek kihatnak kötelezettségei teljesítésére, azonnal értesíteni kell a másik Felet, megadva a körülmények jellegét, feltehető időtartamát és valószínű hatását. Ha Önkormányzat írásban másképp nem rendelkezett, a Közzolgáltatónak folytatnia kell a jelen szerződés szerinti kötelezettségeinek a teljesítését, amennyire az a gyakorlatban ésszerűen megvalósítható.

### **III. A SZERZŐDÉS HATÁLYBA LÉPÉSE, IDŐTARTAMA, MÓDOSÍTÁSA, MEGSZŰNÉSE**

#### **12. A szerződés hatályba lépése, időtartama**

12.1. Jelen szerződés aláírásának napjával lép hatályba és 10 évre, határozott időre szólóan jött létre.

#### **13. A szerződés módosítása**

Felek csak akkor módosíthatják a jelen közszolgáltatási szerződést a fenntartási időszak alatt, ha a szerződéskötést követően – a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében – beállt körülmény miatt a szerződés valamelyik fél lényeges vagy jogos érdekét sérti. Amennyiben az alapul szolgáló jogszabályok megváltoznak, úgy a változás kezdő napjától az új (változott) tartalmú jogszabály az irányadó.

#### **14. A szerződés megszűnése**

Jelen szerződés megszűnik:

- a) a benne meghatározott időtartam lejártával;
- b) a Közzolgáltató jogutód nélküli megszűnésével;
- c) felmondással.

*14.1. Önkormányzat a jelen közszolgáltatási szerződést felmondhatja, ha:*

- a) a Közzolgáltató – a közszolgáltatás ellátása során – a tevékenységére vonatkozó jogszabályokat vagy hatósági előírásokat súlyosan megsértette, és a jogsértés tényét bíróság vagy hatóság jogerősen megállapította;
- b) a Közzolgáltató a közszolgáltatási szerződésben megállapított kötelezettségét neki felróhatóan súlyosan megsértette.

14.2. Közzolgáltató a közszolgáltatási szerződést akkor mondhatja fel, ha az Önkormányzat a jelen közszolgáltatási szerződésben meghatározott kötelezettségét – a Közzolgáltató felszólítása ellenére – súlyosan megsérti, és ezzel a Közzolgáltatónak kárt okoz vagy akadályozza a közszolgáltatás teljesítését.

14.3. A közszolgáltatási szerződés felmondási ideje 6 hónap.

14.4. A szerződés bármelyik fél részéről történő felmondása esetén Önkormányzatnak haladéktalanul intézkednie kell a közszolgáltatás ellátásának más engedményes útján történő biztosításáról.

#### *14.5. A felmondás szabályai:*

- a) Amennyiben Felek bármelyike, a jelen szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan megszegi, a másik fél írásban és részletesen köteles tájékoztatni a szerződésszegő felett a kötelezettségszegés tartalmáról és az elvárt, szerződésszerű intézkedés módjáról. A szerződésszegő fél köteles a szerződéses kötelezettségének ésszerű határidőn, de legkésőbb 60 napon belül eleget tenni, vagy a szerződésszegést más, a másik fél által elfogadható módon orvosolni.
- b) Amennyiben a szerződésszegő fél kötelezettségét a felszólítás ellenére sem teljesíti, a másik fél jogosult a jelen szerződést a határidő eredménytelen lejárta követően 6 hónapon belül írásban, hat hónapos felmondási idővel felmondani.
- c) Amennyiben a felmondás érvényessége tekintetében a felek között vita van, mindaddig, míg a jelen szerződés szerinti bíróság nem dönt a felek közötti jogvitában, a jelen szerződés rendelkezései hatályosak maradnak és a felek kötelesek teljesíteni szerződéses kötelezettségeiket.

#### *14.5.1. Felmondási oknak minősül különösen:*

- a) a jelen szerződésből származó jogoknak és kötelezettségeknek a másik Fél hozzájárulása nélkül történő átruházása,
- b) a lényeges szerződési kötelezettségek vétkes megszegése.

#### *14.5.2. Önkormányzat oldaláról felmondási oknak minősül kiváltképpen, ha Közzszolgáltató:*

- a) az ellene jelen szerződés kötése előtt már megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról az Önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy nem tájékoztatja;
- b) ellen jelen szerződés időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;
- c) az Önkormányzat, vagy megbízottja által végzett ellenőrzés során, bizonyítottan hamis adatot szolgáltat, vagy hamis nyilatkozatot tesz;
- d) a közzszolgáltatás ellátását szabályozó jogszabályokban megállapított kötelezettségeit megszegi.

#### *14.5.3. Közzszolgáltató oldaláról felmondási oknak minősül kiváltképpen, ha Önkormányzat:*

- a) a jelen szerződésben meghatározott közzszolgáltatáshoz kapcsolódóan, hatósági ármegállapítói jogkörében eljárva, a jelen szerződésben vállalt, a közzszolgáltatási díj megállapítására vonatkozó kötelezettségeit megszegi;
- b) Közzszolgáltató szerződésszerű teljesítését, más módon, bizonyítottan és indokolatlanul akadályozza vagy a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségét súlyosan megszegi és ezzel Közzszolgáltatónak kárt okoz.

14.6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés bármely oknál fogva történő megszűnéséig/megszüntetésig kötelesek egymással teljes körűen együttműködni, különös tekintettel Önkormányzat feladat-ellátási körébe tartozó és Közzszolgáltató által végzett közzszolgáltatás más közzszolgáltató általi zavartalan biztosítására.

## **IV. ÉRTESÍTÉSEK, KÉZBESÍTÉSI SZABÁLYOK**

### **15. Írásbeliség**

A Felek kifejezett eltérő megállapodása hiányában a jelen szerződésben előírt bármely jóváhagyás vagy megállapodás csak írásban érvényes.

### **16. Értesítés**

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataikat írásban, személyes kézbesítéssel, postai úton ajánlott tértivevényes küldeményként, vagy hitelt érdemlően igazolható módon telefax, illetve elektronikus üzenet útján közlik egymással.

### **17. Kézbesítés**

17.1. Jelen szerződéssel összefüggő bármely értesítés vagy más közlés az alábbi időpontban válik hatályossá:

- a) személyes kézbesítés esetén a kézbesítés időpontjában (amely a kézbesítést elismerő átvételi elismervényen szerepel);
- b) tértivevényes levél útján történő továbbítás esetén a megérkezés időpontjában (amikor a címzett a tértivevényt aláírta); és
- c) telefax útján történő továbbítás esetén, amikor azt feladják, feltéve, hogy a megszakítatlan továbbítást a küldő gép megerősíti azzal, hogy ha a címzett azt nem olvasható formában kapja kézhez, köteles a telefaxüzenet küldőjét (ha az azonosítható) erről haladéktalanul értesíteni.

17.2. Az olyan értesítést vagy más közlést, amely a címzethez a munkaidő elteltével vagy nem munkanapon érkezik, úgy kell tekinteni, mintha a következő munkanapon érkezett volna.

## **V. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **18. Irányadó jog**

18.1. A jelen szerződésre, valamint az azzal kapcsolatos jognyilatkozatokra és egyéb közlésekre a magyar jog az irányadó, annak más jogra utaló szabályainak kivételével.

18.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Európai Unió szervei által elfogadott – közvetlenül hatályos és/vagy közvetlenül alkalmazandó – közösségi jogszabályok, a Határozat, a Tsz., a Kormányrendelet, a Ptk., továbbá az e törvények által felhívott jogszabályok, így például a Möt., az Áht., továbbá adott esetben a Környezet és Energia Operatív Program prioritásaira rendelt források felhasználásának részletes szabályairól és egyes támogatási jogcímeiről szóló 36/2012.(VI.8.) NFM rendelet, valamint a KEOP pályázati konstrukcióra vonatkozó, a pályázati útmutatóban meghatározott, jelen szerződésben nem nevesített egyéb jogszabályok, továbbá az Európai Unió Működéséről Szóló Szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2011. december 20-i 2012/21/EU bizottsági határozat rendelkezései az irányadóak.

18.3. A közszolgáltatás ellentételezéseként kapott/nyújtott támogatások kapcsán a 2012/21/EU bizottsági határozat rendelkezései közül a felek szükségesnek tartják kiemelni, hogy:

a) „a Közszolgáltatónál támogatás mértékét a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikke szerint kell megállapítani. A támogatás mértéke nem haladhatja meg a közszolgáltatás ellátásának nettó költségét, azaz a közszolgáltatás működtetésével kapcsolatban felmerült költségek és az ezzel összefüggésben keletkezett bevételek különbségét, figyelembe véve egy, a közszolgáltatás ellátásához kapcsolódó sajáttőke-rész alapján várható ésszerű profitot is.”

b) „amennyiben a Közszolgáltató a közszolgáltatás körén belül és kívül is végez tevékenységeket, akkor a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (9) bekezdése értelmében a közszolgáltatás költségeit és bevételeit a többi szolgáltatásától elkülönítve kell kimutatnia belső számláiban, a költségek és bevételek elkülönítésének paramétereivel együtt. A közszolgáltatáson kívül eső tevékenységek költségei magukban foglalják az összes közvetlen költséget, a közös költségek arányos részét és a megfelelő tőkemegtérülést. E költségekre nem adható ellentételezés.”

c) „a Közszolgáltató a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének megfelelően meghatározott összeget meghaladó támogatásban részesül, a kedvezményezettnek a túlkompenzációt vissza kell fizetnie. Amennyiben a túlkompenzáció összege nem haladja meg az átlagos éves ellentételezés összegének 10 %-át, a túlkompenzáció átvihető a következő időszakra, és levonható az arra az időszakra fizetendő támogatás összegéből. A kedvezményezett a támogatásról olyan elkülönített elszámolást köteles vezetni, amelyből a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (2)-(4) bekezdésben meghatározott követelmények ellenőrizhetőek.”

## **19. Engedményezés, átruházás**

Egyik Fél sem jogosult a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a jelen szerződésből eredő jogait engedményezni vagy a jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit átruházni.

## **20. Értelmezés**

20.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy szerződési nyilatkozataikat vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset összes körülményére tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett.

## **21. Bizalmas információk**

21.1. A Szerződő Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott valamennyi információt, adatot, a szerződéssel összefüggésben keletkezett dokumentumok tartalmát üzleti titokként kezelik, azokat kizárólag jelen szerződés céljaira használják fel, és csak azon munkatársaik számára teszik azokat megismerhetővé, akiknek a feladatai ellátásához azok megismerése szükséges, és írásban kötelezettséget vállaltak az üzleti titok megtartására.

21.2. Az üzleti titok fogalma értelemszerűen nem foglalja magában azokat az információkat, adatokat, stb, amelyek jogszabály közérdekű adata felek bármelyike vagy a közlemény előtt már ismertek voltak vagy később, a titoktartási kötelezettség megsértése nélkül váltak széles körben ismertté, vagy megismerhetővé.

21.3. Amennyiben valamely Fél jogszabály erejénél fogva valamely hatóság vagy más személy számára bizalmas információkat köteles átadni, úgy köteles erről a másik Felek haladéktalanul értesíteni.

21.4. A jelen rendelkezés a jelen szerződés bármely okból történő megszűnését követően is alkalmazandó.

## 22. Vitás ügyek rendezése

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés teljesítése érdekében egymással szorosan együttműködnek. Esetleges vitás kérdéseiket egymás között elsősorban tárgyalásos úton rendezik.

## 23. Eredeti példányok

A jelen szerződés tetszőleges számú eredeti példányban készülhet, és az így aláírt minden példány eredetinek tekintendő, de az összes eredeti példány együtt egy és ugyanazon szerződést testesíti meg.

## 24. Felek nyilatkozata

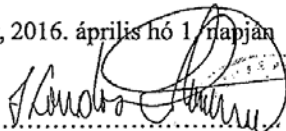
A Felek képviselői kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására teljes körű felhatalmazással rendelkeznek.

25. A 2012/21/EU bizottsági határozat 8. cikke értelmében a Feleket 10 éves iratmegőrzési kötelezettség terheli.

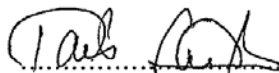
26. A közszolgáltatási szerződés megkötését Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 65/2016. (III.31.) számú képviselő-testületi határozatával hagyta jóvá.

Szerződő Felek a szerződést megismerték, s mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Sárvár, 2016. április hó 1. napján

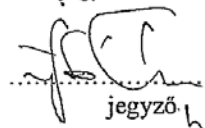


Kondora István polgármester  
Önkormányzat képviselőjében



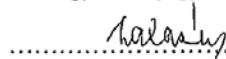
Takó László ügyvezető igazgató  
SÁRVÁR TÁVHŐ Kft.  
SÁRVÁR TÁVHŐ  
Hőtermelő- és Szolgáltató Kft.  
Sárvár

Ellenjegyzem:



jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:





**HATÁROZATI JAVASLAT**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Média Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti tervét – a Felügyelőbizottság egyhangú szavazással meghozott támogató döntésének ismeretében - az előterjesztéssel egyező tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester, Dr. Fonyó Roberta ügyvezető igazgató

Sárvár, 2026. március 12.

Kondora István  
polgármester



*A SÁRVÁRI MÉDIA*

*NONPROFIT KFT.*

*2026. ÉVI*

*ÜZLETI TERVE*

Készítette: dr. Fonyó Roberta



## I. A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

### *1. A vállalkozás alapadatai*

**A társaság (cég) neve: Sárvári Média Műsorszolgáltató és Lapkiadó**

**Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Az ügyvitel során használt cégnév rövidítése: **Sárvári Média Nonprofit Kft.**

A társaság működésének kezdő időpontja: 2009. január 01.

(Jogelőd működésének kezdő időpontja: 1999. november 15.)

A társaság működésének időtartama: határozatlan idő

A társaság alapítója és **100%-os tulajdonosa: Sárvár Város Önkormányzata**  
Címe: 9600 Sárvár, Várkerület 2.

A társaság törzstőkéje: 4 000 000,-Ft

### *2. A vállalkozás tevékenysége*

A Sárvári Média Nonprofit Kft. működteti a Sárvári Televíziót és a Sárvár Rádiót, kiadója Sárvár Város Önkormányzata hivatalos lapjának, a Sárvári Hírlapnak, üzemeltetője Sárvár Város Önkormányzata hivatalos weboldalának, a sarvarvaros.hu-nak és Sárvár Város Önkormányzata hivatalos közösségi oldalának, a Sárvár Lendületben Facebook-oldalnak.

**Sárvár Város Önkormányzata** a helyi közművelődésről szóló rendelete alapján helyi önkormányzati feladatnak tekinti a helyi újság kiadását, a helyi televízió, a helyi rádió, az önkormányzati honlap és az önkormányzati Facebook – oldal működtetését. Ezen feladatkörébe tartozó közszolgáltatások ellátására **közszolgáltatási szerződést kötött a Sárvári Média Nonprofit Kft.-vel.**

Feladatunk, hogy Sárvár város lakossága megfelelő tájékoztatást kapjon a helyi közélet ügyeiről, továbbá olyan helyi médiaszolgáltatás legyen elérhető, mely biztosítja a nemzeti önazonosság és az európai identitás, a nemzeti, családi, etnikai, vallási közösségek megőrzését és megerősítését, a magyar és a nemzetiségi nyelvek, kultúra ápolását, gazdagítását, az állampolgárok tájékozódási és kulturális igényeinek kielégítését. A Sárvári Média Nonprofit Kft. ennek megvalósítása érdekében a lakosság számára humán, közhasznú és



kulturális információkat gyűjt, és azokat az általa működtetett médiumokon keresztül eljuttatja a város lakossága számára.

A közszolgáltató feladata Sárvár környezeti, szellemi, művészeti értékeinek, hagyományainak feltárása, megismertetése, a helyi művelődési szokások gondozása, gazdagítása. A közszolgáltató vállalja, hogy az általa működtetett médiumokon keresztül megismerteti a város kiemelkedő személyiségeinek értékteremtő tevékenységét, közreműködik emléküik méltó ápolásában, megőrökíti a helyi közösségek eseményeit és mindezeket közismertté teszi. Ezen túlmenően a Sárvári Média Kft. közreműködik az állami és helyi ünnepek kultúrájának gondozásában.

## II. A VÁLLALKOZÁS EGYES FELADATAI ÉS EZZEL KAPCSOLATOS TERVEI

### A) SÁRVÁRI TELEVÍZIÓ

A Sárvári Televízió 1994. március 22-én az egyik helyi kábelrendszeren keresztül továbbította első adását. 2012-től működünk a Móricz Zsigmond utca 4. szám alatt

A sárvári kábeltelevízió - hálózat üzemeltetője, a KábelszatNet 2002 Kft. a hozzá tartozó településeken fejlesztést hajtott végre. Ez szükségessé tette médiaszolgáltatóknál is a fejlesztést, így a **Sárvári Televízió műsorait HD, digitális formában is elérhetik a nézők a 2024-es évtől.** A fejlesztés részeként a kábelszolgáltató új modulátorokat épített be a rendszerbe. Médiaszolgáltatónk az eddigi analóg csomagban is elérhető, illetve a digitális csomagban, a 22-es helyen is megtalálható.

A KábelszatNet 2002 Kft. fejlesztése révén **Sárvár településen kívül már további 56 településen** is nézhető a Sárvári Televízió Észak- Vas megyében, így például Kőszegen, Bükön, Répcelakon, Csepregen és Celldömölkön is.

A Sárvári Televízió péntekenként és szombatonként jelentkezik új műsorral.

A Helyi Televíziók Országos Egyesületének tagjaként átveszünk más helyi televízióktól műsorokat, például turisztikai magazint, színházi magazint, egészség- és tudományos magazint. Egyrészt ezeket az átvett magazinokat láthatják pénteki premierrel a nézők, másrészt saját gyártású stúdióbeszélgetéseket, koncertfelvételeket, ünnepek és kulturális műsorok felvételeit vetítjük **Pénteki Mozaikunkban.**



Televízióink szombatonként jelentkezik új **Hírek Hétkor** című közéleti magazinműsorral, amelyben az elmúlt hét eseményeiről készített összefoglalókat, sporthíreket, programajánlókat láthatnak a nézők.

Közvetítjük a **sárvári képviselő-testület üléseit**, és szponzorációtól függően a **helyi sportcsapatok mérkőzéseit** is rögzítjük.

**A Sárvári Televízió közösségi oldalain tovább nőtt a követők száma, a YouToube – csatornánkon 1120 feliratkozónk van, a Facebook – oldalunkat 8922-an követik.**

### **Terveink:**

Zajlik az elmúlt három évtized adásainak digitalizálása, ezek felhasználásával szeretnénk stúdióbeszélgetéseket készíteni az egykori szereplőkkel, köztünk élő sárváriakkal.

A TOP-Plusz Helyi humán fejlesztések Sárváron című projektben a Sárvári Média Nonprofit Kft. is részt vesz, amely többek között eszközfejlesztésre és programok szervezésére is lehetőséget biztosít az idejében.

2026-ban is pályázunk a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság műsorkészítést támogató pályázatára.

2026-ban szeretnénk tovább emelni a Facebook- és YouTube-követőink számát.

Folyamatban van a televízió stúdiójának megújítása, amelyet szeretnénk az idei évben befejezni.

Folytatjuk az identitás kampányunkat, a helyi civil szervezetekkel való együttműködést.

## **B) SÁRVÁR RÁDIÓ**

A Sárvár Rádió működtetője, a Sárvári Média Nonprofit Kft., a műsorszolgáltatási jogot a **96,5 MHz** frekvenciára kiírt pályázaton nyerte el még 2016. december 20-án. A hivatalos vételkörzetünk Sárvár település.

A Sárvár Rádió hatósági szerződése szerinti hét évre szóló médiaszolgáltatását 2017. április 20-án kezdte meg, a jogosultságunk 2024. január 27-én lejárt. A médiaszolgáltatásokról és a tömegkommunikációról szóló 2010. évi CLXXXV.



törvény 48. § (5) bekezdése alapján kezdeményezte a cég vezetője a Sárvár Rádió médiaszolgáltatási jogosultságának megújítását a maximális 7 évre a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Médiatanácsánál. Kedvező elbírálásban részesültünk, így **2031. január 27-ig továbbra is a Sárvári Média Nonprofit Kft. rendelkezik a Sárvár Rádió 96,5MHz médiaszolgáltatási jogosultsággal.**

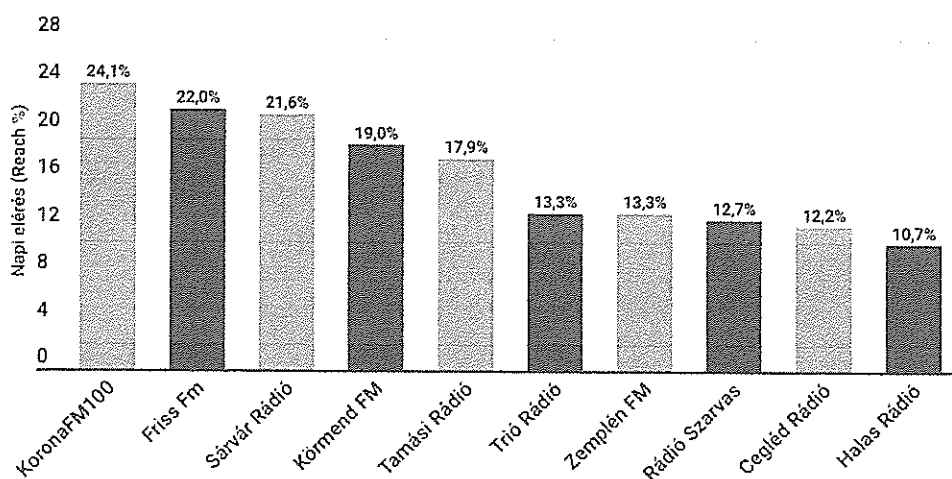
**A Sárvár Rádió hallgatható a [www.sarvarradio.hu](http://www.sarvarradio.hu) weboldalon, és saját Facebook - oldallal is rendelkezik, amelynek jelenleg 4402 követője van.**

A Sárvár Rádió - a rádiós piacon jelenleg megtalálható rádióállomások mellett - egy olyan alternatívát biztosít a hallgatók számára, amely a többitől teljesen eltérő, sokkal személyesebb, informatívabb. Tapasztalataink azt mutatják, hogy a Sárváron élők régóta szerettek volna egy róluk, nekik és velük készített helyi rádiót, amely valóban Sárváron, helyben működik.

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság a rádiós közönségmérések között a 29 kisebb, helyi vételkörzetes rádió hallgatottságát is méri, a legutóbbi adatokat 2025 év végén tették közzé.

**A helyi rádiók által naponta elért hallgatók százalékos száma alapján őrzi 3. helyét a Sárvár Rádió.**

A top 10 helyi rádió napi hallgatottsága (Reach %)



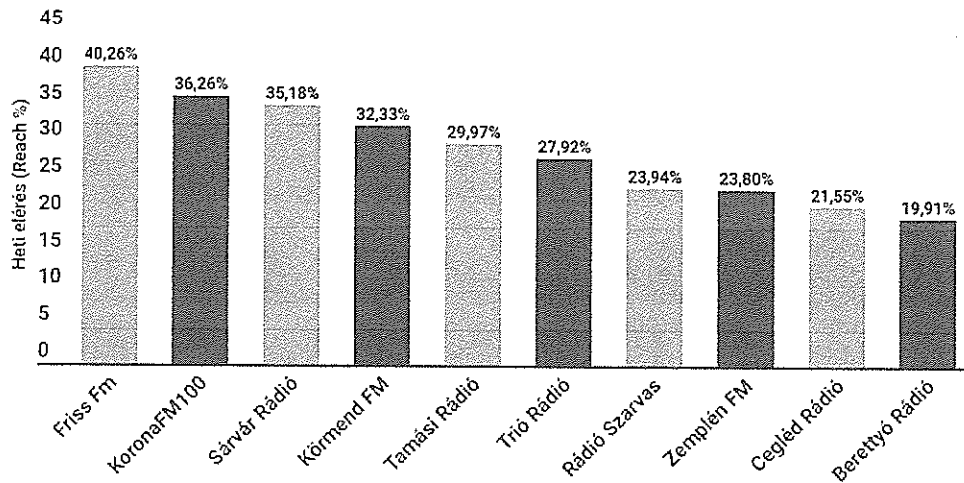
Adatok letöltése





A helyi rádiók által hetente elért hallgatók százalékos száma alapján is a Sárvar Rádió 2025. év végén a 3. helyet foglalta el.

A top 10 helyi rádió heti hallgatottsága (Reach %)



Adatok letöltése



A Sárvári Média Nonprofit Kft. és a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Médiatanácsa között a Sárvar 96,5 MHz helyi vételkörzetű, sztereó rádiós médiaszolgáltatási jogosultságra 2023. december 12. napján létrejött **hatósági szerződés módosítását engedélyezte a Médiatanács, így 2025-től hivatalosan is új műsorstruktúrával szólunk**, amelyhez a rádió zenei kínálatának megújítása, folyamatos frissítése is hozzájárul. Tapasztalatunk szerint jelentősen változtak a rádióhallgatási szokások is, amelyekhez a közszolgálati célokat szolgáló műsorelemek, a hírműsorszámok folyamatos fenntartása, aktualizálása mellett az eddigieknél több zenei mű lejátszásával szeretnénk alkalmazkodni, ezeknek minimum 37 %-a magyar zenei mű. **A rádióhallgatottsági adatok is törekvéseinket erősítik, hiszen az ország leghallgatottabb helyi rádióinak egyike a Sárvar Rádió.**

### Terveink:

Identitás kampányunk folytatásaként a helyi civil szervezetekkel együttműködve 2026-ban is szeretnénk a figyelmet ráirányítani a helyi média műsoraira.



2026-ban elkezdjük a szignálpark megújítását, szeretnénk Facebook-követőink számát tovább növelni.

2026-ban is pályázunk a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság műsorkészítést támogató pályázataira.

2026-ban szeretnénk tovább emelni a Facebook-követőink számát.

A Sárvár Rádió a 2026-os évben még több játékkal, még több a helyi közösséget megmozgató akcióval szeretne jelentkezni.

### C) SÁRVÁRI HÍRLAP

A Sárvári Média Nonprofit Kft. a kiadója a Sárvári Hírlapnak, amelynek idén indult a 39. évfolyama, az újság elődjét 1937-ben alapította Eöry Vilmos. A lap kéthetente ingyenesen jut el minden – 6450- sárvári háztartásba A/4-es méretben, színes kivitelben.

Az újság felelős szerkesztője Czupor Szilvia, a nyomdai munkálatokat a békéscsabai Délkelet-Press Kft. végzi.

**A lapszámok a sarvarvaros.hu weboldalon is olvashatóak.**

#### Terveink:

A Sárvári Hírlap esetében a terjesztés minőségét szeretnénk tovább javítani, még nagyobb hangsúlyt fektetünk arra, hogy eljusson az újság minden sárvári otthonba.

Készülünk a 2027-es évre, amikor a 40. évfolyama jelenik meg a Sárvári Hírlapnak. Terveink között van a lap megújítása, jubileumi játék szervezése, visszatekintő indítása.

### D) SÁRVÁRVÁROS.HU

Sárvár Város Önkormányzatának hivatalos honlapja a [sarvarvaros.hu](http://sarvarvaros.hu) weboldal, alapvetően a lakosság tájékoztatását szolgálja, hírek, programajánlók, aktuális önkormányzati információk, közzétételek jelennek meg az oldalon.

#### Terveink:



Az oldal folyamatos aktualizálására, az infotárak naprakészen tartására nagy hangsúlyt fektetünk. Hosszú távú terveink között a weboldal megújítása.

## E) SÁRVÁR LENDÜLETBEN

A Sárvár Lendületben, Sárvár város hivatalos Facebook – oldala, amelyen keresztül naponta több alkalommal aktuális információkkal, programajánlókka, képgalériákkal látjuk el követőinket.

**A Sárvár Lendületben Facebook-oldal követőinek száma jelenleg 16 171 fő.**

Az elmúlt 28 napban az oldal megtekintésszáma közel 1 millió 400 ezer volt. A legnépszerűbb bejegyzések: folytatódik a hegyközségi körforgalom építése, indul az országgyűlési választás kampánya, extrém havazás Sárváron, ismét télies útviszonyok.

### Terveink:

A közösségi oldal aktualizálására továbbra is nagy hangsúlyt fektetünk.

2026-ban szeretnénk tovább növelni a követők számát.

## F) SZEMÉLYI ÁLLOMÁNY

**Társaságunk jelenleg 3 főállású munkavállalóval rendelkezik, továbbá 17 fő vállalkozási és 7 fő megbízási jogviszonyban látja el a hírlapkiadással, műsorkészítéssel, reklámgyártással kapcsolatos feladatokat. A televízió és a hírlap esetében is felelős szerkesztő irányítja a szakmai munkát, a rádióban pedig stúdióvezető.**

**2026 év elején 10 %-os bérfejlesztést hajtottunk végre, illetve a műsor - és hírlap készítésében, a hírlap terjesztésben résztvevők megbízási és vállalkozási díjai is emelésre kerültek 10 %-kal.**

### III. MARKETING TERV

#### A Kft. munkáját meghatározó külső és belső tényezők: SWOT elemzés

<p><b><u>Gyengeségek:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elavult műszaki és informatikai eszközök a Sárvári Televízióban</li> <li>- a helyi televízió alapvetően otthonhoz, helyhez kötött médium</li> <li>- a televíziózásban óriási a csatornaválaszték, így sok a versenytárs</li> <li>- a Sárvári Hírlap csak a sárváriakhoz jut el, szemben más hirdetési újságokkal, melyeket Sárvár térségében, vagy még ennél is nagyobb területen terjesztenek</li> </ul>	<p><b><u>Lehetőségek:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a vállalkozások számára fontos a termékeik, szolgáltatásaik reklámozása</li> <li>- a rádió magas hallgatottsági adatai</li> <li>- személyes kapcsolatrendszer</li> <li>- közösségi médián keresztül új nézők, hallgatók elérése</li> </ul>
<p><b><u>Erősségek:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- korszerű, digitális stúdióban történik a műsorszolgáltatás a Sárvár Rádióban</li> <li>- más helyi televíziós műsorszolgáltató nincs a városban</li> <li>- saját weboldallal rendelkezik a Sárvári Televízió, a Sárvár Rádió és a Sárvári Hírlap is</li> <li>- a Facebook-on, a YouTube-on is megtalálhatóak médiumaink, és tudjuk növelni követőink számát</li> <li>- a Sárvári Hírlap piaci pozíciói előnyösebbek, mint a helyi hirdetési újságoké, „keresik” a város lakói</li> <li>- hirdetéseinket csomagban is tudjuk kínálni</li> </ul>	<p><b><u>Veszélyek:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a televíziós hirdetések háttérbe szorulnak a rádiós és nyomtatott hirdetésekkel szemben</li> <li>- közösségi médiában olcsóbban, nagyobb eléréssel lehet hirdetni, mint a rádióban</li> <li>- az árversenyhez alkalmazkodnunk kell, akár nagyobb kedvezményekkel is</li> <li>- fiatalok egyre kevésbé érdeklődnek a helyi programok, helyi közéleti és kulturális események irán</li> </ul>



## 2. Piaci szegmentáció

Szolgáltatásaink célcsoportja **Sárvár és környéke teljes lakossága**, korra, nemre, családi állapotra, foglalkozásra való tekintet nélkül.

Másik célcsoportunk a **sárvári érdekeltséggel rendelkező vállalkozások**, akik között elsősorban a termékértékesítéssel és szolgáltatásnyújtással foglalkozó vállalkozások, reklámügynökségek szerepelnek.

Harmadik fontos célcsoportunk a **Sárvár közigazgatásán kívüli székhellyel, telephellyel rendelkező, akár országos hatókörű vállalkozások**, akik termékeik és szolgáltatásaik értékesítésénél megcélozzák a sárváriakat is.

Kiemelt célcsoportja hirdetési felületeinknek a **nagyobb munkáltatók, a multcégek**, akik az állandósult munkaerőhiány miatt fontosnak tartják, hogy folyamatosan népszerűsítsék cégeiket.

Hirdetési tevékenységünkre nagyon pozitív hatást gyakorol a Sárvár Rádió működtetése. A hirdetőkkel kialakított jó kapcsolat alapja a több évtizedes együttműködés cégünk és a hirdetők között. Folyamatosan kapcsolatban állunk reklámügynökségekkel is, amelyeken keresztül tudjuk ügyfeleink körét bővíteni.

## 3. Marketing Mix

- Product - Termékpolitika

A cégünk által kínált szolgáltatás a **reklám**: ellenérték vagy ellenszolgáltatás fejében közzétett műsorszám, amely megnevezett vagy ábrázolt, szolgáltatás, jog és kötelezettség értékesítését vagy más módon történő igénybevételét, illetve a reklámozó vállalkozás vagy a műsorszolgáltató által kívánt más hatás elérését segíti elő.

Cégünk négy fajta reklám szolgáltatásával foglalkozik: a **televíziós és rádiós médiaszolgáltatás** során közzétett reklámok, a **nyomtatott sajtóban** megjelenő hirdetés, valamint lehetőség van **internetes reklám** megjelenítésére is felületeinken.



- Place - Értékesítési politika

Marketing szempontból vállalkozásunk országosan is nagyon **kedvező területi elhelyezkedéssel** bír, hiszen Sárvár Vas vármegye kiváló gazdasági adottságokkal, fejlődő iparral és idegenforgalommal rendelkező települése.

A hirdetői kör bővítése nemcsak Sárvár területéről történik, hanem más városokban is felkeressük ajánlatainkkal a hirdetőköt e-mail, telefon, illetve személyes találkozás útján.

A Sárvár Rádió új területeket vont be a hirdetési piacunkra, országos lefedettséggel rendelkező kereskedelmi hálózatok mellett a vármegye egész területéről.

- Price - Árpolitika

Az árstratégiánk kialakításában **többféle árképzési módszert** ötvözünk, a kereslettől függő árképzés mellett, a versenytársakhoz is igazítjuk díjainkat, és a hirdetési csomagok kialakítása, az, hogy egy ügyfél hányféle hirdetésünket veszi igénybe, szintén befolyásolja az árpolitikánkat.

- Promotion - Reklámpolitika

A marketingkommunikáció feladata a fogyasztók tájékoztatása a termékről, szolgáltatásról, hogy az kedvező képet alakíthasson ki a cégünkről. Ösztönözze az eladásokat, befolyásolja a fogyasztó véleményét és viselkedését. A jó reklámüzenet elkészítéséhez elengedhetetlen a megfelelő reklámfajta és a médiaterv elkészítése.

Cégünk speciális tevékenysége folytán a promóciót mi magunk végezzük a hirdetők megnyerése érdekében. A PR sajátos főtevékenységünk által, a televíziós és rádiós műsorgyártáson, a Sárvári Hírlap kiadásán, a [www.sarvarvaros.hu](http://www.sarvarvaros.hu) működtetésén keresztül, a nézőkre, a hallgatókra és az olvasókra gyakorolt hatásuk által nyilvánul meg.

A marketing tevékenységünk fő elemei 2026-ban:

- A Sárvár Rádió folyamatosan magas hallgatottsági adatai javítják pozícióinkat a reklámpiacon.
- Közösségi oldalaink követőinek számát tovább szeretnénk növelni az idei évben is.



- Folyamatosan megkeressük ügyfeleinket ajánlatainkkal, aktuális akcióinkkal.
- Akciós hirdetési csomagokat állítunk össze.
- Növeljük a Sárvár Rádióban a hallgatókat megszólító játékokat üzleti partnereink bevonásával.
- A városi rendezvények promotálásában szeretnénk idén is részt vállalni, hogy cégünk minél több felületen megjelenjen.

#### IV. PÉNZÜGYI TERV

A Sárvári Média Nonprofit Kft. feladata a tulajdonos önkormányzat közfeladatainak megvalósítása és segítése a Sárvári Televízió és a Sárvár Rádió működtetésén, a Sárvári Hírlap kiadásán és a város hivatalos honlapjának, közösségi oldalának üzemeltetésén keresztül.

A cég működése három pilléren nyugszik:

- 1) Az értékesítési tevékenységből származó bevétel az egyik bevételi pillér, amelyről az előző fejezetben már írtunk.
- 2) Sárvár Város Önkormányzat biztosítja egyrészt a közfeladatunk végzéséhez szükséges ingatlant, másrészt a közfeladatunk ellátáshoz szükséges támogatási forrást. A tervek szerint 2026-ban – az előző évivel azonos mértékű - önkormányzati támogatásban részesül a Sárvári Média Nonprofit Kft., amelyet a Sárvári Hírlap szerkesztésére, nyomtatására, a Sárvári Televízió és a Sárvár Rádió működtetésére, tovább a sarvarvaros.hu önkormányzati weboldal és a Sárvár Lendületben önkormányzati Facebook-oldal üzemeltetésére fordít. A feladatokat 3 főállású munkavállaló, 17 fő vállalkozási és 7 fő megbízási jogviszonyban álló munkatárs látja el.
- 3) Pályázati tevékenységünk keretében jelenleg 3 műsorkészítési pályázatunk zajlik, amelyekre az idei évben ismét pályázni kell. A Sárvári Televízió esetében Hírek Hétkor című közéleti magazinunkat, a Sárvár Rádió esetében Sárvári Krónika című hírműsorunkat és Sárvári Panoráma című szolgáltató magazinunkat támogatja a Médiatanács.

Sárvár Város Önkormányzata a TOP\_PLUSZ-3.1.3-23-VS1-2024-00014 azonosítószámú, „Helyi humán fejlesztések Sárváron” című projekt megvalósításában konzorciumi partnerként részt veszünk. Senior média tanfolyamot szervezünk a média eszközök használatáról és a közösségi



média használatának szabályairól, amelyhez eszközbeszerzés is kapcsolódik.

A cégvezetés kiemelt feladata a stabil gazdálkodás érdekében az értékesítési bevétel szinten tartása illetve növelése, és a pályázatokon való sikeres részvétel. A 2026. évi pénzügyi év tervezését a 2025. évi stabil gazdálkodás alapozza meg.

*1. számú Melléklet – Előzetes egyszerűsített mérleg, közhasznú eredménykimutatás*

### *Pénzügyi terv 2026. év*

#### **2026. évi tervezett bevételek**

<b>Megnevezés</b>	<b>HUF</b>
Önkormányzati támogatás	58 942 100
Pályázat	15 570 000
Hirdetési bevétel	22 400 000
<b>Összesen</b>	<b>96 912 100</b>

#### **2026. évi tervezett kiadások**

<b>Megnevezés</b>	<b>HUF</b>
Sárvár Rádió működtetése	27 000 000
Sárvári Hírlap kiadása	18 200 000
Sárvári Televízió működtetése	11 500 000
sarvarvaros.hu/Sárvár Lendületben	1 600 000
Bérek	17 700 000
Járulékok	3 690 000
FEB - tagok	2 760 000
Működési költségek (biztosítás, könyvvitel, bank, posta, telefon, anyagköltség...)	8 700 000
Eszközbeszerzés	5 000 000
<b>Összesen</b>	<b>96 150 000</b>



## V. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Sárvári Média Nonprofit Kft. munkatársai elkötelezettek a város lakóinak sokoldalú és kiegyensúlyozott tájékoztatása, Sárvár környezeti, szellemi, művészeti értékeinek, hagyományainak feltárása, megismertetése, a helyi művelődési szokások gondozása, gazdagítása, a helyi közösségek eseményeinek közismertté tétele iránt.

*Sárvár, 2026. március 1.*

SÁRVÁRI MÉDIA NONPROFIT KFT  
9600 Sárvár, Móricz Zs. u. 4.  
Adószám: 20599375-2-18  
Bsz.: 10404735-50526784-85841003

*dr. Fonyó Roberta*

/:dr. Fonyó Roberta:/  
ügyvezető igazgató



**SÁRVÁRI MÉDIA NONPROFIT KFT.**  
**SÁRVÁR, Móricz Zsigmond utca 4.**

**2025. évi**

**Tartalma:**  
**Egyszerűsített mérleg**  
**Közhasznú eredménykimutatás**  
**előzetes**

Sárvár, 2025. március 1.

**dr. Fonyó Roberta**  
**ügyvezető**

SÁRVÁRI MÉDIA NONPROFIT KFT.  
9600 SÁRVÁR, Mátyás Zsigmond utca 4.

MÉRLEG - ELŐZETES

Időszak 2025. január 1 - 2025. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	<b>A. Befektetett Eszközök</b>	<b>19 412</b>		<b>18 353</b>
02.	I. Immateriális Javak			
03.	II. Tárgyi Eszközök	19 412		18 353
04.	III. Befektetett Pénzügyi Eszközök			
05.	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>4 053</b>		<b>10 533</b>
06.	I. Készletek			
07.	II. Követelések	1 872		2 530
08.	III. Értékpapírok			
09.	IV. Pénzeszközök	2 180		8 003
10.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 743</b>		<b>220</b>
11.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>25 208</b>		<b>29 106</b>
12.	<b>D. Saját tőke</b>	<b>-1 763</b>		<b>4 068</b>
14.	I. Induló tőke / Jegyzett tőke	4 000		4 000
15.	II. Tőkeartások	16 000		16 000
16.	II. Tőkeváltozás / Eredmény	-21 000		-22 700
17.	III. Lekötött tartalék	1 018		1 018
18.	IV. Ötletelési tartalék			
19.	V. Tárgyévi eredmény alaplévényszámból	-1 245		5 680
20.	VI. Tárgyévi eredmény vállalkozási tevékenységből	75		140
21.	<b>E. Céghatalékok</b>			
22.	<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>25 446</b>		<b>24 949</b>
23.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek			
24.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	20 288		20 288
25.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	5 158		4 661
26.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 525</b>		<b>89</b>
27.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>25 208</b>		<b>29 106</b>

Kelt:

a társaságna szervezőt vezetője (képviselője)

Sárvár, 2026. március 1.

SÁRVÁRI MÉDIA NONPROFIT KFT.

9600 SÁRVÁR, Mátyás Zsigmond utca 4.

EREDMÉNYKIMUTATÁS - ELŐZETES

Iősszám

2025. január 1.-2025. december 31.

2025. január 1.-2025. december 31.

adatok E Ft-ben

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	<b>A. Összes közhasznú tevékenység bevétele</b>	<b>78 479</b>		<b>93 885</b>
02.	1. Közhasznú célú működésre kapott támogatás	43 404		59 092
03.	a) alapítótól			
04.	b) központi költségvetéstől			
05.	c) helyi önkormányzattól	43 404		59 092
06.	d) egyéb			
07.	2. Pályázati úton elnyert támogatás	7 454		8 367
08.	3. Közhasznú tevékenységből származó bevétel	22 619		26 424
09.	4. Tagdíjból származó bevétel			
10.	5. Egyéb bevétel	5		2
12.	<b>B. Vállalkozási tevékenység bevétele</b>	<b>123</b>		<b>237</b>
13.	<b>C. Összes bevétel (A+B)</b>	<b>78 602</b>		<b>94 122</b>
14.	<b>D. Közhasznú tevékenység ráfordításai</b>	<b>79 724</b>		<b>88 201</b>
15.	1. Anyagjellegű ráfordítások	52 010		54 351
16.	2. Személyi jellegű ráfordítások	25 858		32 577
17.	3. Értékcsökkenési leírás	1 782		1 058
18.	4. Egyéb ráfordítások	72		412
19.	5. Pénzügyi műveletek ráfordításai	2		2
21.	<b>E. Vállalkozási tevékenység ráfordításai</b>	<b>50</b>		<b>91</b>
22.	1. Anyagjellegű ráfordítások	9		9
23.	2. Személyi jellegű ráfordítások	41		82
24.	3. Értékcsökkenési leírás			
25.	4. Egyéb ráfordítások			
26.	5. Pénzügyi műveletek ráfordításai			
28.	<b>F. Összes ráfordítás (D+E)</b>	<b>79 774</b>		<b>88 292</b>
29.	<b>G. Adózás előtti eredmény (B-E)</b>	<b>73</b>		<b>146</b>
30.	<b>H. Adófizetési kötelezettség</b>			
31.	<b>I. Tárgyévi adózott vállalkozási eredmény (G-H)</b>	<b>73</b>		<b>146</b>
32.	<b>J. Tárgyévi közhasznú eredmény (A-D)</b>	<b>-1 245</b>		<b>5 684</b>

Kelt:

a társadalmi szervezet vezetője (képviselője)

vár, 2026. március 1.



## ELŐTERJESZTÉS

### **Sárvári Média Műsorszolgáltató és Lapkiadó Közhasznú Nonprofit Kft. 2026. évi közbeszerzési tervének a jóváhagyásáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 42. § (1) bekezdése alapján:

*„Az 5. § (1) bekezdésében (...) meghatározott ajánlatkérők évente, legkésőbb március 31. napjáig éves összesített közbeszerzési tervet (a továbbiakban: közbeszerzési terv) készítenek az adott évre tervezett közbeszerzéseikről. (...),,*

A Kbt. 42. § (3) bekezdése alapján:

*„A közbeszerzési terv nem vonja maga után az abban megadott közbeszerzésre vonatkozó eljárás lefolytatásának kötelezettségét. Az ajánlatkérő a közbeszerzési tervben nem szereplő közbeszerzésre vagy a tervben foglaltakhoz képest módosított közbeszerzésre vonatkozó eljárást is lefolytathat. Ezekben az esetekben a közbeszerzési tervet módosítani kell az ilyen igény vagy egyéb változás felmerülésekor, megadva a módosítás indokát is.”*

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a Sárvári Média Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti terve nem tartalmaz olyan beszerzést, amelynek nettó ellenértéke elérné vagy meghaladná az irányadó közbeszerzési értékhatárokat.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a tájékoztatás elfogadását.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Média Műsorszolgáltató és Lapkiadó Közhasznú Nonprofit Kft. 2026. évi közbeszerzési tervéről szóló azon tájékoztatást, mely szerint a gazdasági társaság 2026. évi üzleti tervében meghatározott tervezett beszerzések között nincs olyan beszerzés, amelynek ellenértéke eléri, vagy meghaladja az irányadó közbeszerzési értékhatárokat, elfogadja.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester  
Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző  
Dr. Fonyó Roberta ügyvezető igazgató

Sárvár, 2026. március 11.

**Kondora István**  
polgármester



**HATÁROZATI JAVASLAT**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. 2026. évi üzleti tervét – a Felügyelőbizottság egyhangú szavazással meghozott támogató döntésének ismeretében – az előterjesztéssel egyező tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester, Polgár Endre István ügyvezető igazgató

Sárvár, 2026. március 10.

Kondora István  
polgármester

# **ÜZLETI TERV - 2026.**

**SÁRVÁRI SPORTFÓLIÓ ÉS KULTURÁLIS KFT.**

**2026. MÁRCIUS 9.**

**POLGÁR ENDRE ISTVÁN**  
ügyvezető

## **Beszámoló a Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. 2025-ös évről**

A Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. 100 százalékos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság szabadidő, sport, kultúra és piac szolgáltatóként Sárvár Város Önkormányzatával harmonikusan együttműködve, továbbra is tudatos és szigorúan takarékos üzemeltetéssel, a civil és egyéb szervezetekkel, valamint sportegyesületekkel szoros összhangban végzi tevékenységeit.

A cég hagyományos és új rendezvényekkel bővített programkínálata mind szervezési, mind lebonyolítási téren magas színvonalú, haszonélvezője ennek pedig elsődlegesen Sárvár város és vonzáskörzetének lakossága. Sportolók és magánszemélyek napi szinten használják a létesítményeket, a mozi és a piac időjárástól és időszaktól függően nagy érdeklődésnek örvend. Helyet, teret és humán erőforrást biztosítunk számos szervezet rendezvényéhez, aktív szerepet vállalunk Sárvár város több programjának szervezésében és lebonyolításában.

A Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. 2025. évi működését stabil gazdálkodás és a létesítmények folyamatos, magas színvonalú működtetése jellemezte. A működési bevételek összességében közel a tervezett szinten alakultak, különösen kedvezően alakultak a mozi jegybevételek, a sporteseményekhez kapcsolódó jegybevételek, valamint az egyesületi terembérletek. A társaság tevékenysége így továbbra is jelentős saját bevételi bázisra támaszkodik.

Az év során ugyanakkor egy, az üzleti tervben szereplő mintegy 10 millió forint összegű pályázati forrás nem realizálódott, amely az egyéb bevételek tervezett szintjét csökkentette. Ennek ellenére a társaság fegyelmezett és tudatos gazdálkodással, a működési költségek kontroll alatt tartásával pozitív eredménnyel zárta az évet, ami jól mutatja a működés stabilitását és a bevételi struktúra alkalmazkodóképességét.

A gazdálkodás során kiemelt figyelmet fordítottunk az üzemeltetési költségek racionalizálására, a programok gazdaságos megszervezésére, valamint a létesítmények kihasználtságának növelésére. Mindezek eredményeként a társaság a kedvezőtlen külső körülmények ellenére is kiegyensúlyozott működést tudott fenntartani.

Az üzemeltetési mechanizmus továbbra is minden részletre kiterjedő, rendkívül alapos. A Sárvár Aréna és a Zene Háza földgáz és villamos energia fogyasztása az igénybevételnek megfelelően optimalizált, az időzített és szekcionált működtetés a takarékoság és a komfort érdekében összehangolt. A komplexumok működését megalapozó naptárrendszer folyamatos kontroll és korrekció alatt áll, az abból kinyerhető időszakok és időpontok

megfelelő alapot biztosítanak a szabályozott, időzített, az adott terekre jellemző egyedi körülmények és adottságok figyelembevételével megvalósuló fűtéséhez, hűtéshez, használati melegvízzel való ellátáshoz és közvilágításhoz. Folyamatos az épületek modern gépészeti parkjainak és az azokat szoftveresen összefogó épületfelügyeleti rendszereknek a karbantartása, finomhangolása, korrekciója és bővítése, a professzionális üzemeltetés érdekében. A Sárvár Aréna vonatkozásában földgáz esetében 2019. december 10. 00:00 órától kezdve óránkénti fogyasztási adatokkal (Több, mint 54.000 soros, napi frissítésű excel tábla!), villamos energia esetében pedig 2019. október 15. 00:15 órától kezdve negyedóránkénti fogyasztási adatokkal rendelkezem (Több, mint 224.000 soros, napi frissítésű excel tábla!) a folyamatos kontrollig és korrekció érdekében.

A 2025. év fogyasztási adatai egyértelműen mutatják, hogy az intézkedések és a folyamatos fejlesztések megalapozott, kiszámítható és hosszútávú tervezés alappillérei, amelyek egységesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2022 augusztusa óta elért megtakarítás mindkettő energianem vonatkozásában tartható. Felelős üzemeltetőként arra törekszem, hogy a komplexumok kihasználtsági mutatóinak növekedése, az időjárási körülmények változása, a gépészeti eszközök meghibásodásai, a szoftveres anomáliák és az emberi mulasztások a lehető legkisebb mértékben torzítsák a mutatókat.

## **Sárvár Aréna**

A Sárvár város kulturális és sportéletének megkerülhetetlen részét képező Sárvár Aréna az 1264m<sup>2</sup> alapterületű küzdőterével, a 4db funkciós termével, a 2db fallabdapályájával, az 1db 4 sávós tekepályájával és a kiállítóterével tökéletes helyszínt biztosít állandóan, vagy alkalmasszerűen zajló foglalkozásoknak, edzéseknek, tornáknak, mérkőzéseknek, egyéb sporteseményeknek, koncerteknek, kiállításoknak és kisebb-nagyobb szabadon látogatható, vagy zártkörű rendezvényeknek.

A 2025-ös év adatai

- sportolói belépés: ~24.300 fő
- vendég belépés: ~20.046 fő
  
- állandó edzés- és versenyhelyszín a város sportegyesületeinek
  - Sárvárfürdő Kinizsi Női Kézilabda Szakosztály (felnőtt)
    - edzések száma: 93 alkalom
    - bajnoki mérkőzések száma: 11 alkalom
    - tornasorozatok száma: 2 alkalom
    - sportolói belépés: ~1.535 fő
    - vendégbelépés: ~1.420 fő
  - Sárvárfürdő Kinizsi Női Kézilabda Szakosztály (utánpótlás)

- edzések száma: 92 alkalom
- bajnoki mérkőzések száma: 14 alkalom
- tornasorozatok száma: 3 alkalom
- sportolói belépés: ~1.842 fő
- vendégbelépés: ~1.040 fő
- **Sárvári Kinizsi SE Teke Szakosztály**
  - edzések száma: 102 alkalom
  - bajnoki és kupamérkőzések száma: 11 alkalom
  - edzőmérkőzések száma: 2 alkalom
  - versenyek száma: 1 alkalom
  - sportolói belépés: ~927 fő
  - vendégbelépés: ~305 fő
- **Fülöp Borozó és Tekéző Teke Egyesület**
  - edzések száma: 69 alkalom
  - bajnoki és kupamérkőzések száma: 12 alkalom
  - edzőmérkőzések száma: 2 alkalom
  - sportolói belépés: ~707 fő
  - vendégbelépés: ~345 fő
- **Sárvár FC (edzэшónapok: január, február, március, április, november, december)**
  - U6+U7
    - edzések száma: 17 alkalom
    - intézményi Bozsik tornák száma: 2 alkalom
    - sportolói belépés: ~301 fő
    - vendégbelépés: ~152 fő
  - U8+U9
    - edzések száma: 18 alkalom
    - Bozsik tornák száma: 2 alkalom
    - sportolói belépés: ~337 fő
    - vendégbelépés: ~180 fő
  - U10+U11
    - edzések száma: 11 alkalom
    - Bozsik tornák száma: 2 alkalom
    - sportolói belépés: ~326 fő
    - vendégbelépés: ~270 fő
  - U12+U13
    - edzések száma: 20 alkalom
    - sportolói belépés: ~296 fő
- **Sárvári Shotokan Karate Klub**
  - edzések száma: 190 alkalom
  - övvizsgák száma: 1 alkalom
  - versenyek száma: 1 alkalom
  - sportolói belépés: ~4.643 fő
  - vendégbelépés: ~310 fő
- **Sárvári Amatőr Kosarasok Klubja**
  - edzések száma: 33 alkalom
  - bajnoki mérkőzések száma: 9 alkalom
  - sportolói belépés: ~665 fő
  - vendégbelépés: ~310 fő
- **Crazy Legs Dance School**
  - edzések száma: 133 alkalom
  - sportolói belépés: ~2.122 fő
- **Sárvári Fallabda Egyesület**
  - edzések száma: 172 alkalom
  - tornasorozatok: 3 alkalom
  - sportolói belépés: ~1.485 fő
  - vendégbelépés: ~2.764 fő
- **Kézilabda Utánpótlás Sportegyesület (augusztustól)**

- edzések száma: 30 alkalom
- sportolói belépés: ~612 fő
- vendégbelépés: ~50 fő

- **állandó helyszín sport- és egyéb foglalkozásnak**

- **Gyermekfitnessz (júniusig)**

- edzések száma: 43 alkalom
    - sportolói belépés: ~563 fő

- **Tánc (júniusig)**

- edzések száma: 47 alkalom
    - sportolói belépés: ~1.787 fő

- **Nia Tánc**

- edzések száma: 36 alkalom
    - sportolói belépés: ~195 fő

- **Zumba**

- edzések száma: 50 alkalom
    - sportolói belépés: ~405 fő

- **Pilates**

- edzések száma: 104 alkalom
    - sportolói belépés: ~477 fő

- **Ritmikus Sportgimnasztika**

- edzések száma: 42 alkalom
    - sportolói belépés: ~811 fő

- **Thai-box és Brazil Jiu-jitsu**

- edzések száma: 68 alkalom
    - sportolói belépés: ~460 fő

- **Ringató Foglalkozás**

- foglalkozások száma: 31 alkalom
    - vendégbelépés: ~750 fő

- **Zenebölcsi Nikivel**

- foglalkozások száma: 24 alkalom
    - vendégbelépés: ~480 fő

- **Latin (salsa) tánc (márciustól)**

- foglalkozások száma: 83 alkalom
    - sportolói belépés: ~480 fő

- **Eskrima (szeptembertől)**

- foglalkozások száma: 12 alkalom
    - vendégbelépés: ~30 fő

- **Balett (szeptembertől)**

- edzések száma: 14 alkalom
    - sportolói belépés: ~307 fő

- **Vadas Judit – sportrehabilitáció (novembertől)**

- foglalkozások száma: 15 alkalom
    - sportolói belépés: ~41 fő

- **Táborok**

- **Tánc (3 nap)**

- sportolói belépés: ~76 fő

- **Ritmikus gimnasztika (10 nap)**

- sportolói belépés: ~80 fő

- **Őszre hangolódó gyermekfoglalkozás (1 nap)**

- vendégbelépés: ~20 fő

- Latin (salsa) tánc mesterkurzus (2 nap)
  - sportolói belépés: ~50 fő
- Gyűlések, sajtótájékoztatók, fórumok (5 nap, ~220 fő vendégbelépés)
- Bankettek (3 nap, ~120 fő vendégbelépés)
- Kézilabda-, futball-, kosárlabda-, teke meccs, torna (37 hétvége, 28 hétköznap)
- Országos Karatebajnokság (1nap, ~300 fő vendégbelépés, ~120 fő sportolói belépés)
- II. Sárvári Labdarúgó Torna (2 nap, ~2000 fő vendégbelépés, ~250 fő sportolói belépés)
- Vasi Vastyúkók Női teremlabdarúgó torna (1 nap, ~60 fő sportolói belépés, ~100 fő vendégbelépés)
- Dugó emléktorna (1 nap, ~ 40 fő sportolói belépés, 200 fő vendégbelépés)
- Kézilabda Megyei/Országos Diákolimpia (4 nap, ~500 fő vendégbelépés, ~150 fő sportolói belépés)
- Futsal Megyei Diákolimpia (2 nap, ~180 fő vendégbelépés, ~70 fő sportolói belépés)
- Magyar teke Utánpótlás válogatott felkészülési mérkőzés (2 nap, ~40 fő sportolói belépés)
- Teremtájfutó Bajnokság (1 nap, ~120 fő sportolói belépés)
- Korosztályos Suli Kézi fesztivál (2 nap, ~200 fő sportolói belépés)
- Ifjúsági és felnőtt fallabda sorozat (3 nap, ~200 fő sportolói belépés, ~70 fő vendégbelépés)
- Városi Sportágválasztó (2 nap, ~600 fő vendégbelépés)
- Városi Sportnap (1 nap, ~30 fő vendég belépés)
- Megyei Keresztretjévényfejtő Verseny (1 nap, ~30 fő vendégbelépés)
- MLSZ BEP Szakmai nap (1 nap, ~30 fő vendégbelépés)
- XXIX. Mazsorett Gála (1 nap, ~510 fő vendégbelépés)
- Sárvár Város Koncertfúvószenekarának Újévi Koncertje (1nap, ~1.000 fő vendégbelépés)
- XXIV. Vármeeting - Street Fighter (1 nap, ~300 fő vendégbelépés)
- II. Classic Cars & Coffee (1 nap, ~200 fő vendégbelépés)
- Delta Buli (1 nap; ~1.350 fő vendégbelépés)
- Isis Big Band 30 – koncert (1 nap, ~600 fő vendégbelépés)
- Hivatásos vadászképzés (1nap, ~50 fő vendégbelépés)
- Vas Megyei Vadászkamara Sportszakosztály ülése (1nap, ~120 fő vendégbelépés)
- Lujji buli (1nap, ~110 fő vendégbelépés)
- Civil Egyesületek évzáró rendezvénye (1nap, ~100 fő vendégbelépés)
- Vasi helyi termékek – szemléletformálás (1nap, ~450 fő vendégbelépés)
- FCI – Dog Dancing Európa Bajnokság (4 nap, ~30 fő sportolói belépés, ~1.000 fő vendégbelépés)
- Kék Bolygó Klímavédelmi Alapítvány Áder János előadás (1 nap, ~620 fő vendégbelépés)
- Zalaegerszegi Pedagógiai Oktatási Központ - tanulmányi versenyek Vas vármegyei díjátadó ünnepsége (1 nap, ~350 fő vendégbelépés)
- 155. Erdészeti Vándorgyűlés (3 nap, ~950 fő vendégbelépés)

2025-ben, Sárvár Város Önkormányzatának kezdeményezésére elindult a TOP\_Plusz „Helyi humán fejlesztések Sárváron” elnevezésű programsorozat, amelynek kiemelt célja a sportolási és rendszeres mozgási lehetőségek biztosítása valamennyi korosztály számára, kortól, nemtől, illetve családi vagy anyagi háttértől függetlenül. A program alapvető küldetése, hogy erősítse a közösségi élményt, támogassa az egészséges életmód kialakítását, valamint elősegítse az esélyegyenlőséget a sport területén.



Az „Óvodák Ligája” program, a legfiatalabb korosztály számára biztosított szervezett, játékos mozgás- és sportolási lehetőséget, amelynek célja a mozgás megszerettetése, az alapvető koordinációs készségek fejlesztése, valamint a közösségi élmény erősítése volt.

Az „Iskolák Ligája” program keretében a középiskolás korosztály három sportágban – labdarúgás, kézilabda és kosárlabda – vett részt osztály- és évfolyamszintű bajnokságokon. A versenysorozat jelentős érdeklődést váltott ki, nemcsak a résztvevő diákok, hanem az intézmények teljes közösségének körében is. A rendezvények erősítették az iskolai összetartozást, a fair play szellemiséget és az aktív életmód iránti elköteleződést.

A programsorozat 2026-ban tovább bővül, az általános iskolás korosztály bevonásával még szélesebb kör számára válik elérhetővé a szervezett sportolás lehetősége. A bővítés is egyértelműen jelzi a kezdeményezés hosszú távú célját: a sport és a mozgás valóban mindenkié.

## Kabos László Filmszínház

A Kabos László Filmszínház 2025-ben ismét kiemelkedően jó évet zárt. A mozinak összesen 19.687 nézője volt, ami az eddigi legjobbnál 1.037 fővel több látogatót jelent. Az év során voltak kiemelkedő és kevésbé jó időszakok, azt azonban el lehet mondani, hogy az előző évhez képest összességében végig jobbnak mutatkoztak az adatok, melyeket aztán az év végi dömping újabb magasságokba emelt.

Nézőszám	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	év összes
2019												3 380	3380
2020	3 401	2 371	464	0	0	0	0	384	605	521	73	0	7879
2021	0	0	0	0	348	332	1 331	1 662	674	1 903	798	2 470	9518
2022	469	920	976	1 657	981	1 338	1 723	820	710	1 550	988	1 469	13601
2023	1 539	821	1 001	1 904	1 131	951	734	1 543	946	1 563	1 396	2 329	15858
2024	1 820	970	1 758	850	597	1 699	1 275	1 433	606	1 080	2 450	4 112	18650
2025	4 147	2 225	1 144	1 677	1 222	1 358	1 094	1 201	586	810	1 312	2 911	19687

Az év során két alkalommal szerveztünk filmklub sorozatot és a moziba érkező iskolai csoportok száma is tovább nőtt az előző évekhez képest. Az iskolai csoportokon kívül továbbra is fogadtunk céges és baráti csoportokat.

A Kabos László Filmszínház 2025-ös éve kiemelkedően erős kezdéssel indult. A megelőző év végének lendülete egyértelműen áthúzódott januárra is, amely minden korábbi januári adatot felülmúlva 4.147 fős nézőszámmal zárt. A téli időszakban tapasztalható fokozott mozilátogatási kedv, valamint a széles közönséget megszólító műsorkínálat stabil alapot teremtett az év elején. Februárban a korábbi évek tapasztalataihoz hasonlóan mérséklődött az érdeklődés, ugyanakkor a 2.225 fős látogatottság továbbra is erősnek mondható.



Márciusban újabb visszaesés volt tapasztalható, azonban az 1.144 fős nézőszám még mindig meghaladta a korábbi évek hasonló időszakainak átlagát. Áprilisban a tavaszi szünet és az ünnepi időszak hatására ismét emelkedés következett, 1.677 látogatóval.

A május-júniusi időszak kiegyensúlyozott teljesítményt mutatott: májusban 1.222, júniusban 1.358 fő váltott jegyet az előadásokra. Ez a stabilitás különösen annak fényében figyelemre méltó, hogy ezek a hónapok hagyományosan kevésbé számítanak erős mozis időszaknak. A nyári hónapokban sem következett be jelentős visszaesés. Júliusban 1.094, augusztusban 1.201 nézőt regisztráltunk, ami azt mutatja, hogy a filmszínház 2025 nyarán is képes volt megszólítani a helyi lakosságot és a városba érkező vendégeket egyaránt. A tudatos műsorszervezés és az előadások egyenletes elosztása hozzájárult ahhoz, hogy a nyári időszak összességében kiegyensúlyozott maradjon.

Szeptemberben a szokásos őszi visszaesés volt tapasztalható, 586 fős nézőszámmal, amely az év legalacsonyabb havi adatát jelentette. Októberben enyhe élénkülés következett, 810 látogatóval, majd novemberben már markáns növekedés volt érzékelhető: 1.312 fő vett részt a vetítéseken.

Az év végét december koronázta meg, amely ismét rendkívül erős hónapnak bizonyult. 2.911 nézővel zártuk az évet, ami jól mutatja, hogy az ünnepi időszak továbbra is meghatározó szerepet játszik a filmszínház éves forgalmában.

A Kabos László Filmszínház 2025-ben összesen 19.687 nézőt fogadott, ami a korábbi évekhez viszonyítva is kiemelkedő eredmény. Az adatok egyértelműen igazolják, hogy a következetes műsorpolitika, a közönségigényekhez való alkalmazkodás és az év során tapasztalt stabil működés hosszú távon is növeli a mozi látogatottságát és jelentőségét a térség kulturális életében.

Az év legnagyobb közönségsikerét egy magyar gyártású film érte el, amely önmagában 2.650 nézőt vonzott. Szintén kimagasló eredményt hozott egy másik hazai alkotás, valamint több, elsősorban családi és ifjúsági közönséget célzó film.

A 2025-ös év sikerfilmjei:

1. Hogyan tudnék élni nélküled? – 2650 fő
2. Futni mentem – 1691 fő
3. Lilo & Stitch: A csillagkutya – 1012 fő
4. Egy Minecraft film – 993 fő
5. Zootropolis 2 – 942 fő
6. Véletlenül írtam egy könyvet – 896 fő
7. Legénybúcsú – 783 fő
8. Szenvedélyes nők – 758 fő
9. Bridget Jones: Bolondulásig – 556 fő
10. Avatar: Tűz és Hamu – 450 fő

A toplistás filmek önmagukban a teljes éves látogatottság jelentős részét adták, ami jól mutatja, hogy a közönség egyértelműen reagál azokra az alkotásokra, amelyek széles korosztályt szólítanak meg, illetve érzelmileg vagy szórakoztatási szempontból erős kötődést alakítanak ki. Különösen figyelemre méltó a magyar filmek kiemelkedő szerepe, amelyek 2025-ben nemcsak jelen voltak a kínálatban, hanem meghatározó módon formálták az év egészének eredményességét.

Összességében a 2025-ös év adatai azt igazolják, hogy a következetes műsorpolitika, a rugalmas vetítési struktúra és a közönségigényekhez való tudatos alkalmazkodás tovább erősítette a Kabos László Filmszínház szerepét a térség kulturális életében.

A Szépkorúak filmklubja 2023-as elindítását követően 2025-re a Kabos László Filmszínház egyik legsikeresebb, stabil közönséggel rendelkező programsorozatává vált. A korábbi évadok tapasztalatai és a folyamatosan növekvő érdeklődés alapján 2025-ben is a jól bevált struktúra mentén szerveztük meg az előadásokat, tavasszal és ősszel egyaránt öt-öt vetítéssel. A 2025-ös tavaszi évad során 207 fő vett részt a filmklub előadásain. Bár az egyes alkalmak látogatottsága eltérően alakult, összességében továbbra is erős, elkötelezett törzsközönség volt jelen, amely megbízható alapot biztosított az évad sikeréhez. A visszajelzések és a rendszeresen visszatérő látogatók száma egyértelműen jelezte, hogy a filmklub iránti igény hosszú távon is fennáll.

Nézőszám	1.	2.	3.	4.	5.	összesen
2023. ősz	11	25	52	39		127
2024. tavasz	72	43	53	40	62	270
2024. ősz	39	78	31	68	24	240
2025. tavasz	33	81	24	49	20	207
2025. ősz	97	79	107	71	87	441

Az év igazi csúcspontját egyértelműen az őszi évad jelentette. Az öt előadás során összesen 441 fő vett részt a vetítéseken, ami nemcsak az adott évad, hanem a filmklub teljes eddigi működésének legmagasabb látogatottsági eredménye. Előadásonként a nézőszámok kiemelkedően magasak voltak, több alkalommal is közel teltházak vetítések valósultak meg, ami világosan mutatja a program iránti megnövekedett érdeklődést. A tavaszi és az őszi évad együttesen 648 látogatót vonzott, amely szintén rekordnak számít. Ez az eredmény jól tükrözi a következetes szervezőmunka, a közönség igényeire épülő programkínálat és a személyes kapcsolatokon alapuló közösségépítés sikerét.

Összességében megállapítható, hogy a Szépkorúak filmklubja 2025-ben nemcsak stabilan működött, hanem látványos fejlődést is mutatott. A kiemelkedő őszi évad és a teljes éves rekordnézőszám egyértelműen igazolja, hogy a sorozat a filmszínház közösségi és kulturális küldetésének egyik meghatározó elemévé vált, és hosszú távon is fontos szerepet tölt be a szépkorú közönség megszólításában.

A Kabos László Filmszínház 2025-ben kiemelt figyelmet fordított a csoportos mozilátogatások lebonyolítására. Az év során 20 alkalommal tartottunk műsorrenden kívüli, zárt körű vetítéseket, amelyeken összesen 796 fő vett részt. Emellett számos kisebb, jellemzően 30 fő alatti létszámú csoportot fogadtunk műsorrendi előadásokon is. Ezekben az esetekben rugalmasan alkalmazkodtunk az igényekhez: több alkalommal a csoport által kért időpontra hirdettünk meg vetítést, ugyanakkor sok esetben maguk a csoportok is alkalmazkodtak a már meghirdetett előadások időpontjaihoz, és ezekre csatlakoztak be. Ez a kölcsönös rugalmasság lehetővé tette a vetítések jobb kihasználtságát és a moziérta hatékonyabb feltöltését.

Az iskolai csoportok látogatásai jellemzően az ünnepi időszakokhoz és az iskolai szünetekhez kapcsolódtak, így főként a húsvéti időszakban, a nyári szünet előtti hetekben és az év végén jelentettek plusz forgalmat. A város szinte valamennyi iskolájából érkeztek csoportok, emellett több alkalommal vidéki oktatási intézmények is ellátogattak a filmszínházba.

A Kabos László Filmszínház marketingtevékenységében 2025-ben is kiemelt szerepet kaptak az egységes arculatú műsorplakátok. A plakátok megjelenése az év során színesebb, figyelemfelkeltőbb formát kapott, amely hatékonyan segítette a heti program gyors és közérthető bemutatását. Online felületen a heti műsor vasárnaponként egyetlen plakát formájában kerül fel a filmszínház facebook oldalára, és ez a bejegyzés kerül hirdetésre is.

A műsorplakátokat rendszeresen továbbítjuk partnerintézmények és együttműködő szervezetek részére e-mailben, akik azokat saját kommunikációs felületeiken elsősorban közösségi oldalaikon megosztják. Ez a gyakorlat jelentősen hozzájárul ahhoz, hogy a mozi programjai a városon kívül élő és a térségben tartózkodó közönséghez is eljussanak.

A marketingtevékenység eredményessége visszaköszön a látogatottsági adatokban: bár az év során a megszokott szezonális ingadozás érzékelhető volt, összességében előrelépés történt, az év végi időszak pedig kiemelkedő nézőszámot hozott. A jövőben is a bevált kommunikációs rend fenntartását, valamint a célzott megszólítások, különösen az iskolák és a különböző közönségrétegek további erősítését tervezzük.

## Zene Háza

A 2025-ös évben – a Zene Háza megnyitása óta kialakult hagyományt folytatva – tavasszal, valamint az őszi/téli időszakban is bérletes előadásokat szerveztünk a város kultúrát kedvelő közönsége számára. Mindkét évadban három-három előadást terveztünk, amelyekben a hazai kulturális élet kiemelkedő előadói léptek színpadra. A tavaszi évad különösen gazdag és emlékezetes programokat kínált a közönségnek. A színpadon köszönthettük Pokorny Lia színművésznőt, aki érzékeny, személyes hangvételű előadásával ragadta magával a közönséget. Vendégünk volt Pál Dénes is, aki különleges zenei esttel ajándékozta meg a hallgatóságot. Az évad harmadik kiemelkedő produkciója Tollár Mónika rendezésében a „Nő, ha elmúlt negyven” című darab volt, amely őszintén, humorral átszőtt történeteken keresztül mesélt a női élepszakaszokról. Az őszi bérletsorozat nyitó előadásaként „A férfi, ha elmúlt negyven” című produkciót láthatta a közönség, amely a korábbi sikerű női tematikájú darab párjaként a férfilét kihívásait, humoros és olykor megható pillanatait mutatta be. A „Házastársas” című előadás a párkapcsolatok világába engedett betekintést. A darabban olyan ismert és elismert színművészek léptek színpadra, mint Ábel Anita és Jéger Zsombor. A programok sorát tovább gazdagította Jakupcsek Gabriella estje és könyvbemutatója. A tavaszi és őszi bérletet is több, mint 70 fő vásárolta meg. Minden előadásunkra külön-külön is lehetett belépőjegyet vásárolni. Ennek következtében a két bérletes évadunk programjai 75-100% közötti telítettséggel zajlottak (110-150 néző előadásonként).

A Sárvár Jövőjéért Civil Kerekasztal Egyesület által szervezett előadások szintén jelentős érdeklődés mellett folytak. Az országos ismertséggel rendelkező előadók estjei telt ház előtt zajlottak. A sárvári amatőr művészeti csoportok előadásai, koncertjei minden alkalommal megtöltötték a Zene Házát.

Sárvár Város Önkormányzata szervezésében 2025-ben összesen 29 esküvőre került sor a Zene Háza koncerttermében, amelyeket kizárólag szombati napokon tartottak, követve a hagyományos esküvői időpontokat. A házasságkötések az év tavaszi és nyári időszakára koncentráálódtak. A legforgalmasabb hónapok június és augusztus voltak, mindkettőben 7-7 esküvőt tartottak. A legkevesebb házasságkötés májusban zajlott, mindössze egy alkalommal. A többi hónap megoszlása a következőképpen alakult: márciusban 2, áprilisban 4, júliusban 4, szeptemberben 2, míg októberben szintén 2 alkalommal mondták ki a boldogító igent a párok. Az esküvők vendégszáma is változatos képet mutatott. A legkisebb létszámú esküvőkön is legalább 25-30 fő vett részt, míg az átlagos vendégszám 60-70 fő körül mozgott. Nem volt ritka azonban az olyan alkalom sem, amikor 120 fő is

összegyűlt, jelezve a Zene Háza befogadóképességének és népszerűségének határait. Összességében elmondható, hogy a Zene Háza továbbra is méltó és közkedvelt helyszíne a sárvári házasságkötéseknek. Az Önkormányzat és a Zene Háza együttműködésének köszönhetően az események zökkenőmentesen zajlottak.

A Zene Háza 2025-ben is sokrétű zenei, művészeti és nevelési tevékenységek színtere volt Sárvár városában, különböző korosztályok és célcsoportok számára biztosítva a kulturális fejlődés és az értékteremtő munka lehetőségét. A Sárvári Koncertfúvószenekar az év során 48 alkalommal tartotta próbáit, elsősorban péntek esténként a koncertteremben.

A Koncz János Alapfokú Művészeti Iskola 2025. január 6. és június 20., valamint szeptember 1. és december 31. között folytatta rendszeres oktatási tevékenységét az épület termeiben. Az iskolai órák hétfőtől péntekig rendszerint 13:00 és 18:00 óra között kerültek megtartásra. A zeneiskolai órákon résztvevők összesített létszáma a 2025. évben: 1.410 fő. Az épület több termében zajlott ütő-, zongora- és fafúvós hangszeres oktatás, míg a koncertterem adott helyet a növendékhangversenyeknek, félévi és tanév végi tanszaki záró koncerteknek, valamint a főtárgy vizsgáknak. A rendezvények méltó lezárásai voltak a tanulmányi időszakoknak, és lehetőséget biztosítottak a növendékek számára, hogy bemutathassák fejlődésüket a szülők és érdeklődők előtt.

2025 szeptemberétől új funkcióval bővült az épület: a Vonós szoba átlagosan heti 15 órában ad otthont gyógypedagógiai fejlesztéseknek óvodás és iskolás korú gyermekek számára. Ezzel párhuzamosan a Zenetörténeti szoba is új funkcióval gazdagodott: felnőttek számára biztosít teret a könnyűzenei énekoktatás számára, amelyet hétfőnként és csütörtökönként tartottak összesen heti 5-6 alkalommal.

- január 4-5. Capella Savaria régizene együttes, CD felvétel
- január 21-22. Griff Bábszínház, előadás
- február 7. Zsigmond Gábor, előadás
- február 14. Polgármesteri Évértékelő
- február 21. Pál Dénes, koncert
- március 8. Capella Savaria kamarazenekar, koncert
- március 10-11. Griff Bábszínház, előadás
- március 13. NAK rendezvény
- március 19. Pokorny Lia, önálló est
- március 20. Dr. Hortay Olivér, előadás
- március 29. A nő, ha elmúlt negyven, színházi előadás
- március 25. Turisztikai témanap, előadás
- április 6. „Közös ügyünk, Észak-Vas vármegye”, rendezvény
- április 9. I. Sárvári Regionális „ZeneHáza” Rézfúvós Verseny, koncert
- április 12. Mazsorett, előadás
- április 22. Capella Savaria régizene együttes, CD felvétel
- április 26. Dzsungel könyve, előadás
- április 29. Savaria Szimfonikus Zenekar – Lázár Ervin Program, előadás
- május 5-6. Griff Bábszínház, előadás
- május 15. Tankerületi Művészeti Szemle a diákokkal, koncert



- május 16. A Szombathelyi MCC nyílt napja
- május 30. Szalay-Bobrovniczky Kristóf, előadás
- június 4. Uzsalyné Pécsi Rita, előadás
- június 28 -29. Kanona Band együttes, koncert
- július 3. Hang-Köz Fesztivál, koncert
- szeptember 16. Ambrus Attila, előadás
- október 1. A Zene Világnapja, Koncz János Alapfokú Művészeti Iskola, hangverseny
- október 3. A férfi, ha elmúlt negyven, színházi előadás
- október 4. A kiskakas gyémánt félkrajcárja, előadás
- október 6. Griff Bábszínház, előadás
- október 21. Szabó M. Gyula, előadás
- november 6. Soltis Lajos Színház– Lázár Ervin Program, előadás
- november 9. Házastársas: Ábel Anita és Jéger Zsombor, színházi előadás
- november 25. Erdészeti konferencia
- december 1. Hankó Balázs miniszter, előadás
- december 7. Jakupcsek Gabriella, önálló est és könyvbemutató
- december 11. Martos Levente, előadás
- december 12. Griff Bábszínház, előadás
- december 13. Capella Savaria kamarazenekar adventi hangversenye
- december 28. Idősek karácsonya, rendezvény

## Városi Piac

A városi piac tekintetében az előző évekhez képest nem történt jelentős változás. Időjárástól függően továbbra is a vasárnap a domináns. Átlagosan 75-80 árus, ~1250-1350 látogatót vonz hetente. A gyenge téli szezon után tavasztól látványosan nő az érdeklődés az árusok portékája iránt. Elmondható, hogy a virágárusok megjelenésével lökészerűen megnő a vásárlók száma, amely tendencia a kora őszi hónapokig kitart.

## Szervezeti felépítés

A társaság szervezeti felépítése a 2025-ös évben nem változott. Az egyszerűsített foglalkoztatást minimális szinten tartjuk, a mindennapi feladatokat a cég az állományában lévő személyzettel látja el, így is csökkentve az anyagi ráfordítást. A munkaidő beosztása, a feladatok megszervezése bonyolult, a cég szolgáltatásainak sokszínűsége és mennyisége miatt a munkavállalókat több területen alkalmazzuk, ez nagyfokú flexibilitást követel meg. A helyettesítési problémákat és a folyamatosan bővülő igényeket a személyzeti állomány bővítése nélkül nem tudjuk megoldani.

A 2025-es szám adatok:

- teljes munkaidőben foglalkoztatottak száma: 10 fő
- részmunkaidőben foglalkoztatottak száma: 2 fő
- egyszerűsített foglalkoztatottak száma: 1 fő
- GYES-en lévő foglalkoztatottak száma: 1 fő



A Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. statisztikai állományi létszáma	
1 fő	ügyvezető
1 fő	gazdasági vezető
1 fő	mozgókép- és média koordinátor
1 fő	sport- és rendezvény koordinátor
1 fő	művészeti asszisztens
1 fő	ügyfélszolgálati asszisztens
2 fő	recepció
1 fő	üzemeltetési koordinátor
1 fő	karbantartó
1 fő	gondnok
1 fő	takarító
1 fő	GYES

## Összegzés és a Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. 2026. évi céljai

A Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. által fenntartott és üzemeltetett multifunkcionális szolgáltató létesítmények 2025. évi teljesítménye és eredménye elsődlegesen a Sárváron és agglomerációjában élők elégedettsége alapján érhető tetten. Teltházias rendezvényeink, a pezsgő sportolói élet, valamint a folyamatos megkeresések azt mutatják, hogy a Sárvár város kulturális életébe való bekapcsolódással, az események összehangolásával, a szervezetek kölcsönös támogatásával és segítségével szövődő társadalmi háló erős, mi pedig a széles spektrumú társadalmiasításra fókuszálunk.

A 2026. évi üzleti terv elkészítése során a társaság óvatos és reális tervezési szemléletet alkalmazott. A bevételi struktúra alapját továbbra is a saját működési bevételek, valamint a tulajdonos által biztosított 75 millió forint összegű működési támogatás képezi, amely a városi sport- és kulturális infrastruktúra fenntartásának stabil pénzügyi hátterét biztosítja.

A tervezés során többlet pályázati bevételekkel nem számoltunk, így a gazdálkodás alapját kizárólag a biztosan tervezhető források adják. Ez a megközelítés a pénzügyi stabilitást és a kiszámítható működést szolgálja.

A 2026. évben kiemelt célunk a programkínálat további erősítése és a rendezvények számának növelése. A társaság stratégiai célja, hogy a Sárvár Aréna, a Kabos László Filmszínház, és a Zene Háza programjai tovább erősítsék Sárvár város kulturális és sportéletét, valamint növeljék a látogatószámot és a közösségi élményeket. A hangsúly a minőségi rendezvények, közösségi programok, sportesemények és kulturális események

szervezésén lesz, amelyek nemcsak gazdasági, hanem városstratégiai szempontból is hozzájárulnak Sárvár közösségi életének erősítéséhez. A társaság célja továbbra is az, hogy a rendelkezésre álló források felelős és átlátható felhasználásával stabil működést biztosítson, miközben értéket teremt a város lakossága és a térség számára.

Tervben lévő főbb lépéseink, intézkedéseink:

- A társaság célja, hogy az energetikai helyzetet továbbra is felelős üzemeltetéssel, megelőző karbantartásokkal, a modern kor technikai feltételeit kiaknázva, további ésszerű fejlesztésekkel, esetleges pályázatok általi bővítéssel, modernizálással kezelje.
- A megnövekedett infláció miatt és a munkaerőpiaci versenyképesség fenntartása érdekében munkavállalóink bérét a második félévben 10%-os emeléssel szándékozunk korrigálni.
- A vendéglátást humán erőforrás kapacitás béli nehézségek okán jelenleg egy vállalkozó helyiségbérleti és üzemeltetési szerződés alapján látja el. Ezen tevékenységből a cég kiszámítható bevételre tesz szert úgy, hogy a járulékos kiadásoktól és feladatoktól mentesül. A változtatás személyzeti átalakítással, kapacitásbővítéssel kivitelezhető, amelyre az év első pár hónapjában tapasztaltak alapján opcionális lehetőségként tekintünk.
- A Sárvár Aréna vonatkozásában megvalósítjuk a már hagyományosnak mondható rendezvényeket, továbbra is helyszínt biztosítunk edzésekhez, meccsekhez, bajnokságokhoz és tornákhoz, valamint minden amatőr és civil szervezet vonatkozásában. Törekedni szándékozunk a kihasználatlan időintervallumok megtöltésére, valamint a repertoár diverzifikálására, amely célunk hamarosan kézzelfoghatóvá válik Sárvár impozáns létesítményében.
- A Zene Háza esetében a 2026-os év programkínálatát két fő időszakra, tavaszi, valamint őszi-téli szezonra bontva tervezzük. A közönség számára továbbra is lehetőséget biztosítunk bérletváltásra, ugyanakkor az egyes programok alkalmi jeggyel is látogathatók lesznek. Számolunk a Sárvár Jövőjéért Civil Kerekasztal Egyesület izgalmas témákat feldolgozó előadásaival, a Koncz János Alapfokú Művészeti Iskola eseményeivel, színházi előadásokkal és külső szervezésű programokkal is. Célunk, hogy a jövőben több családi eseménnyel és gyermekelőadással gazdagítsuk a kínálatot, fontos törekvésünk az is, hogy a fiatalabb generációk számára is nyitott és inspiráló kulturális tér legyen a Zene Háza. Ennek érdekében olyan programokat és előadásokat kívánunk szervezni, amelyek közelebb hozzák a zenét, a színházat és az élő kulturális



élményt a fiatalokhoz, valamint lehetőséget teremtenek számukra a közösségi élmények és az értékteremtő kulturális találkozások megélésére. A 2025-ös évben az épület fenntartásával kapcsolatban több szükséges karbantartási és felújítási munkát is elvégeztünk. Átmeneti megoldásokkal kezeltük a Zene Háza tetőszerkezetének szigetelésével kapcsolatos konstrukciós problémákat, emellett belső felújítási munkákra is sor került: megtörtént a stúdió helyiség renoválása és festése. Az épület külső burkolatának egyes elemeit szintén pótoltuk és felújítottuk. A hosszú távú és hatékony csapadékvíz elleni védelem érdekében azonban a közeljövőben további fejlesztések indokoltak.

- A Kabos László Filmszínház jövőjét tekintve további nézőszám növekedés elérése a cél, hiszen a látogatottságban továbbra is jelentős fejlődési potenciál rejlik. Ennek érdekében kiemelt figyelmet kívánunk fordítani az iskolák célzott megszólítására, kajaánlók és az ünnepekhez kapcsolódó megkeresések révén. A már sikeresen működő Szépkorúak Filmklubja mellett további, más közönségrétegeket megszólító sorozatok indításával szeretnénk színesíteni a repertoárt. Mindezek mellett célunk a korábbi évek kiemelkedő eredményeinek megtartása, hosszú távú megismétlése, valamint lehetőség szerint azok további fejlesztése és javítása.

A Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. által üzemeltett és fenntartott Sárvár Aréna, Kabos László Filmszínház, Zene Háza és Városi Piac minden társadalmi réteg és megkeresés előtt nyitva áll, arra törekszünk, hogy továbbra is azt nyújtsuk, amire az itt élő emberek igényt tartanak.



Polgár Endre István  
ügyvezető

A tétel megnevezése		2024	2025	2025	2026
		TÉNY	TERV	TÉNY	TERV
		e Ft	e Ft	e Ft	e Ft
<b>I</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>114 700</b>	<b>121 780</b>	<b>119 971</b>	<b>126 165</b>
	Piac Helypénz	11 478	12 625	9 287	10 500
	Zeneháza jegybevétel	1 982	2 220	2 986	3 000
	Zeneháza terem bérbeadás	4 345	4 866	3 920	4 500
	Sportcsarnok egyesületi terembérllet	31 496	37 165	37 165	37 165
	Sportcsarnok vendéglátásból származó bev.	1 175	1 316	1 892	2 000
	Mérkőzés jegybevétel	3 105	3 478	5 004	5 500
	Egyéb terembérlletből származó bérbeadás	32 733	28 904	26 719	29 000
	Fallabda bérbeadás	1 923	2 097	1 102	1 500
	Mozi jegybevétel	26 463	29 109	31 896	33 000
<b>III</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>116 396</b>	<b>75 000</b>	<b>78 291</b>	<b>83 000</b>
	Egyéb bevételek	31 396	10 000	13 291	8 000
	Zeneháza tevékenység támogatása	10 000	7 000	7 000	8 000
	Működési célú támogatás	9 000	10 000	10 000	15 000
	Sportcsarnok tevékenység támogatása	66 000	48 000	48 000	52 000
<b>05.</b>	<b>Anyagköltség</b>	<b>29 106</b>	<b>24 513</b>	<b>19 434</b>	<b>20 289</b>
	ált. adminisztratív költségek	3 986	2 772	2 501	2 611
	Piac anyagbeszerzés	1 056	441	369	385
	Zeneháza közüzem	4 897	5 014	3 690	3 852
	Zeneháza anyagbeszerzés	523	0	0	0
	Sportcsarnok anyagköltség	7 658	4 586	4 263	4 451
	Sportcsarnok közüzem ktg	10 986	11 700	8 611	8 990
<b>06.</b>	<b>Igénybe vett szolgáltatás</b>	<b>91 785</b>	<b>71 856</b>	<b>70 327</b>	<b>72 522</b>
	általános működési költség	13 574	8 504	8 759	9 145
	Bérleti díj	20 105	20 698	20 438	20 438
	Karbantartási díjak	19 998	16 092	16 575	17 304
	Rendezvény költségei	18 985	11 333	9 550	9 970
	Vetítéshez kapcsolódó költség	17 543	13 994	13 732	14 336
	Tűz és munkavédelem	1 580	1 236	1 273	1 329
<b>07.</b>	<b>Egyéb szolgáltatások értéke</b>	<b>5 307</b>	<b>1 800</b>	<b>3 359</b>	<b>3 507</b>
<b>IV</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>126 198</b>	<b>98 169</b>	<b>93 120</b>	<b>96 318</b>
	Bérlőköltség	72 364	78 499	84 038	89 921
	Bérljárulékok	10 790	10 475	12 063	12 907
<b>V</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>83 154</b>	<b>88 975</b>	<b>96 101</b>	<b>102 828</b>
<b>VI</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>2 598</b>	<b>2 987</b>	<b>3 740</b>	<b>3 740</b>
<b>VII</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>3 040</b>	<b>2 536</b>	<b>2 291</b>	<b>2 406</b>
<b>A</b>	<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>16 106</b>	<b>4 113</b>	<b>3 010</b>	<b>3 873</b>
<b>VIII</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C</b>	<b>Adózás előtti eredmény (+/-A+-B)</b>	<b>16 106</b>	<b>4 128</b>	<b>3 010</b>	<b>3 873</b>
<b>X</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>718</b>	<b>0</b>	<b>271</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Adózott eredmény (+/-E-XII)</b>	<b>15 388</b>	<b>4 128</b>	<b>2 739</b>	<b>3 873</b>

Sárvár, 2026. március 9.

  
SÁRVÁRI SPORTFÓLIÓ ÉS KULTURÁLIS KFT.  
SÁRVÁR, SZÉKESVÁROSI TITKARSÁG UTCA 10. SZÁMÚ HÉLYEN  
2026.03.09.  
ügyvezető

BEVÉTELEK	2025. TERV	2025. TÉNY	2026. TERV
Nyitó pénzkészlet	10 057 757	9 827 723	10 098 971
<b>Bevételek</b>	<b>154 999 110</b>	<b>152 364 100</b>	<b>162 482 585</b>
<b>Piac</b>	<b>15 350 000</b>	<b>11 794 500</b>	<b>15 350 000</b>
Helypénz	16 326 623	11 794 500	12 620 115
Területbérlet	-	-	-
<b>Zeneháza</b>	<b>8 999 847</b>	<b>8 771 000</b>	<b>9 384 970</b>
Jegybevétel	2 819 329	3 792 650	4 058 136
Terem bérbeadás	6 180 518	4 978 350	5 326 835
<b>Sportcsarnok</b>	<b>93 008 482</b>	<b>91 291 100</b>	<b>94 404 590</b>
Egyesületi terembér	47 200 000	47 200 000	47 200 000
Vendéglátásból származó bevétel	1 671 320	2 402 800	2 570 800
Mérkőzés jegybevétel	4 416 552	6 355 000	6 799 850
Egyéb terembérletből származó bevétel	36 707 877	33 933 300	36 308 700
Teke pálya bérlet	350 000	68 000	100 000
Fallabda bérbeadás	2 662 733	1 332 000	1 425 240
<b>Mozi jegybevétel</b>	<b>37 640 781</b>	<b>40 507 500</b>	<b>43 343 025</b>
<b>Egyéb bevétel</b>	<b>75 000 000</b>	<b>95 353 307</b>	<b>83 000 000</b>
Egyéb bevétel	10 000 000	10 353 307	8 000 000
Működési célú támogatás	65 000 000	85 000 000	75 000 000
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Bevételek összesen</b>	<b>229 999 120</b>	<b>247 717 407</b>	<b>245 482 585</b>
A bevételekben szereplő fizetendő ÁFA	32 880 843	32 392 583	34 543 798

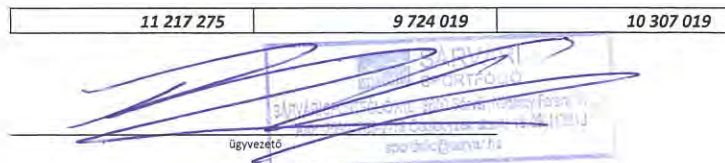
KIADÁSOK	2025. TERV	2025. TÉNY	2026. TERV
<b>Anyagi jellegű kiadások</b>	<b>125 997 359</b>	<b>137 985 570</b>	<b>131 009 702</b>
Általános működési ktg	9 500 000	15 745 170	13 406 600
Igénybe vett szolgáltatások	9 000 000	12 568 900	11 250 600
Adminisztratív költségek	500 000	3 176 270	2 156 000
<b>Piac működési ktg</b>	<b>1 850 000</b>	<b>1 465 430</b>	<b>1 310 000</b>
Igénybe vett szolgáltatások	1 450 000	996 800	960 000
Anyagköltség	400 000	468 630	350 000
<b>Zeneháza működési ktg</b>	<b>23 118 178</b>	<b>22 625 200</b>	<b>23 353 933</b>
Bérleti díj	4 572 000	4 572 000	4 572 000
Közüzemi szolgáltatások díja	6 246 178	4 686 300	4 826 889
Karbantartási díjak	3 300 000	6 895 600	7 199 006
Rendezvény költségek	9 000 000	6 471 300	6 756 037
Anyagköltség	-	-	-
<b>Sportcsarnok működési ktg</b>	<b>91 529 181</b>	<b>98 149 770</b>	<b>92 939 169</b>
Bérleti díj	15 849 600	15 849 600	15 849 600
Közüzemi szolgáltatások díja	14 859 191	10 935 970	11 264 049
Takarítás (piaccal együtt)	-	-	-
Karbantartási díjak	16 500 000	14 286 960	14 715 569
Vetítéshez kapcsolódó költségek	18 820 390	17 439 640	17 962 829
Tűzvédelem, munkavédelem	2 000 000	2 460 000	2 500 000
Beszerezés	8 500 000	14 563 500	10 980 000
Rendezvényekhez kapcsolódó beszerzések és szolgáltatások	12 000 000	13 657 400	14 067 122
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	3 000 000	8 956 700	5 600 000
<b>Személyi jellegű kiadások</b>	<b>88 975 000</b>	<b>96 101 717</b>	<b>102 828 837</b>
Általános működési bérktg és járulék	35 914 850	36 895 600	39 478 292
Piac bérktg és járulék	4 475 482	4 125 400	4 414 178
Zeneháza bérktg és járulék	10 500 000	12 100 500	12 947 535
Sportcsarnok bérktg és járulék	38 084 668	42 980 217	45 988 832
<b>Egyéb kiadás</b>	<b>2 800 000</b>	<b>3 535 412</b>	<b>3 050 000</b>
adók	1 050 000	2 271 056	1 500 000
marketing	450 000	176 600	450 000
biztosítások	1 300 000	1 087 756	1 100 000
<b>Pénzügyi műveletek kiadásai</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kiadások összesen</b>	<b>217 772 359</b>	<b>237 622 699</b>	<b>236 888 539</b>
Kiadásokban szereplő levonható ÁFA	21 813 600	22 194 171	26 157 800

Egyenleg

11 217 275

9 724 019

10 307 019


  
 Ugyvezető

## KIVONAT

**a Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. Felügyelőbizottsága 2026. március 9. napján  
tartott ülésének jegyzőkönyvéből**

A Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. Felügyelőbizottsága három igen szavazattal az alábbi határozatokat hozta:

**1/2026.(03.09.) számú határozatot:**

**A Felügyelőbizottság a társaság 2026. évre vonatkozó üzleti tervében foglaltakkal egyetért, és azt Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére elfogadásra javasolja.**

Kelt: Sárvár, 2026. március 9.



.....  
Haraszi Zsolt István  
Felügyelőbizottság elnöke



## ELŐTERJESZTÉS

### A Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. 2026. évi közbeszerzési tervének a jóváhagyásáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 42. § (1) bekezdése alapján:

*„Az 5. § (1) bekezdésében (...) meghatározott ajánlatkérők évente, legkésőbb március 31. napjáig éves összesített közbeszerzési tervet (a továbbiakban: közbeszerzési terv) készítenek az adott évre tervezett közbeszerzéseikről. (...),*

A Kbt. 42. § (3) bekezdése alapján:

*„A közbeszerzési terv nem vonja maga után az abban megadott közbeszerzésre vonatkozó eljárás lefolytatásának kötelezettségét. Az ajánlatkérő a közbeszerzési tervben nem szereplő közbeszerzésre vagy a tervben foglaltakhoz képest módosított közbeszerzésre vonatkozó eljárást is lefolytathat. Ezekben az esetekben a közbeszerzési tervet módosítani kell az ilyen igény vagy egyéb változás felmerülésekor, megadva a módosítás indokát is.”*

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a Sárvári Sportfólió Kft. Beszerzési és Közbeszerzési Szabályzatának 4. § (1) bekezdés a) pontja alapján a közbeszerzési tervet Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete hagyja jóvá.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a közbeszerzési terv jóváhagyását.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. 2026. évi Közbeszerzési Tervét a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző

Polgár Endre István ügyvezető igazgató

Sárvár, 2026. március 11.

**Kondora István**  
polgármester

**Sárvári Sportfólió és Kulturális Korlátolt Felelősségű Társaság  
2026. évi közbeszerzési terve**

<b>Sorszám</b>	<b>Közbeszerzés tárgya</b>	<b>Közbeszerzés tervezett mennyisége</b>	<b>Közbeszerzésre irányadó eljárási rend</b>	<b>Tervezett eljárás fajtája</b>	<b>Eljárás megindításának tervezett időpontja</b>	<b>Szerződés teljesítésének várható időpontja</b>
1.	Földgáz energia vásárlása	Földgáz szállítása 2026. október 01. 00:00 óra – 2027. szeptember 30. 24:00 óra közötti időszakra.	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 112. § Nyílt eljárás	2026. április	2026. szeptember
2.	Villamos energia vásárlása	Villamos energia szállítása 2027. március 01. 00:00 óra – 2028. február 28. 24:00 óra közötti időszakra.	Uniós eljárásrend	Kbt. 81. § Nyílt eljárás	2026. szeptember	2027. február

Sárvár, 2026.

**Polgár Endre István  
ügyvezető igazgató**

A közbeszerzési tervet Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a .../2026. (III. 18.) számú határozatával jóváhagyta.

Sárvár, 2026.

**Dr. Szijártó Valéria  
címetes főjegyző**



### ELŐTERJESZTÉS

## **Önkormányzati rendeletalkotás a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 26/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az általános és a részletes indoklásban foglaltakra figyelemmel a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló önkormányzati rendelet módosítása tárgyú előterjesztést megtárgyalni és az előterjesztéshez mellékelt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

### Általános indokolás

Sárvár Város Önkormányzata az általa szervezett és fenntartott, a közüzemi csatornahálózatba vagy a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló kormányrendeletben meghatározott módon engedélyezett egyedi szennyvízkezelés után befogadóba nem vezetett **háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatást Sárvár város teljes közigazgatási területén, mint közszolgáltatással ellátott terület határain belül, a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 26/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) előírásai szerint biztosítja.**

Az Ör. 3. § (2) bekezdése alapján: „A közszolgáltatás megszervezéséről és fenntartásáról az önkormányzat a közszolgáltatóval megkötött közszolgáltatási szerződés alapján gondoskodik.”

Az Ör. 4. § (1) bekezdés alapján: „Az önkormányzat a közszolgáltatás ellátását Szabó Norbert egyéni vállalkozóval, mint közszolgáltatóval (székhely: 9633 Simaság, Deák Ferenc utca 11., a továbbiakban: közszolgáltató) kötött közszolgáltatási szerződés útján biztosítja.”

A jelenleg hatályos Ör. 4. § (4) bekezdése a következőkről rendelkezik: „Az (1) bekezdésben meghatározott közszolgáltató a közszolgáltatást 2025. december 31-ig látja el.”

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az Ör.-ben hivatkozott közszolgáltatási szerződés módosítására 2025. december 16. napján – a szolgáltatás folyamatos biztosítása és a lakosság részére történő elérhetősége érdekében – sor került. **A szerződésmódosítás révén a szerződés időtartama 2028. december 31. napjáig meghosszabbításra került, ezért indokolt az Ör. 4. § (4) bekezdésének módosítása abból a célból, hogy a hatályos közszolgáltatási szerződés és az Ör. közötti összhang biztosított legyen.**

Fentiekből következően javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet szíveskedjen megtárgyalni és elfogadni.

## **Részletes indokolás**

### **1-2. §**

Az 1. § az Ör. 4. § (4) bekezdésének szövegcsérés módosításáról rendelkezik.

A 2. § hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

## **Várható hatások**

Az Ör. módosítása révén az Ör. vonatkozó rendelkezése és a hatályos közszolgáltatási szerződés időtartama közötti összhang biztosítására kerül sor.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a rendeletalkotásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Sárvár, 2026. március 9.

**Kondora István**  
**polgármester**

# Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

## a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról

### TERVEZET

[1] A rendeletalkotás célja az önkormányzati rendelet hatályos közszolgáltatási szerződés adatainak megfelelő aktualizálása.

[2] Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 26/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdésében a „2025.” szövegrész helyébe a „2028.” szöveg lép.

#### 2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2026. ....hó ....nap

**Kondora István**  
polgármester

**Dr. Szijártó Valéria**  
címetes főjegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2026. ....hó ....nap

**Dr. Szijártó Valéria**  
címetes főjegyző





### ELŐTERJESZTÉS

Sárvár, Külterület 0299/19 hrsz-ú, természetben a Sótónyi út mellett található ingatlan belterületbe vonása iránti kérelemről

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SÉSZ) lehetővé teszi, hogy a Sárvár, Külterület 0299/19 hrsz-ú, 1500 m<sup>2</sup> alapterületű, szántó művelési ágú, 5 minőségi osztályú, 3,00 AK értékű, természetben Sárvár, Sótónyi út mellett található ingatlan belterületbe vonásra kerüljön.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 9. § (1) bekezdés b) pontja és a (3) bekezdése szerint: „*Termőföld más célú hasznosításának minősül: (...) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése (...).*” „*A termőföld belterületbe vonása végleges más célú hasznosításnak minősül.*”

A Tvtv. 11. § (2) bekezdése kimondja:

*(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.*”

A Tvtv. 15. §-a szerint:

*15. § (1) A belterületbe vonás esetén a 9–13. §-ban foglaltakat az (1a)–(6) bekezdés szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.*

*(1a) A 13. § (2) bekezdése nem alkalmazható, ha a belterületbe vonás iránti kérelem olyan földrészletet is tartalmaz, amelynek végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság már engedélyezte, és az engedély időbeli hatálya még nem járt le.*

*(2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.*

*(3) Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.*

*(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos*

földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

5) El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

a) ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,

b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható,

c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak, vagy

d) ha a kérelem benyújtását megelőzően az önkormányzat részére engedélyezett bármilyen célú belterületbe vonást engedélyező határozat alapján a tényleges felhasználásra 4 éven belül nem került sor, és az önkormányzat nem intézkedett a terület külterületbe visszacsatolása iránt.

(6) Új község alakítása, településegyesítés megszüntetése esetén a belterületbe vonás során, valamint zártkerti ingatlanok a belterületbe vonása során a (2) bekezdés utolsó mondatát, a (3)–(5) bekezdés rendelkezéseit, továbbá a 11. § (2) bekezdésének első mondatát nem kell alkalmazni.

(7) Ha a földrészlet belterületbe vonási eljárásának a megindítását az önkormányzatnál természetes személy kezdeményezi saját tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában abból a célból, hogy ezáltal saját, illetve közeli hozzátartozói lakhatása biztosítására szolgáló lakóépületet létesítsen, a belterületbe vonás során a 11. § (2) bekezdésének első mondatában és az (5) bekezdés b) pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni.

(8) A (7) bekezdésben foglalt esetben az ingatlan természetes személy tulajdonosának saját, illetve közeli hozzátartozóinak lakhatása szempontjából az építésügyi tárgyú jogszabályokban foglaltakat kell alkalmazni.

(9) A belterületbe vonás (7) bekezdésben rögzített esetében az önkormányzatnak – a (2) bekezdésben foglaltakon túl – csatolnia a kell az ingatlan természetes személy tulajdonosának közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozatát vagy annak másolatát arra vonatkozóan, hogy az érintett ingatlan a saját tulajdonában áll, és azon saját, illetve közeli hozzátartozói lakhatására kíván lakóépületet létesíteni.

(10) Ha az ingatlan természetes személy tulajdonosa nem tesz eleget a (9) bekezdés szerinti nyilatkozatában foglaltaknak, vele szemben a 24. § (1) bekezdés f) pontja szerinti földvédelmi bírság kiszabásának van helye.

(11) A (10) bekezdés szerinti esetben a földvédelmi bírság mértéke az 1. melléklet 4.1. pontjában meghatározott földvédelmi járulék ötszöröse.”

**A Sárvár, Külterület 0299/19 hrsz-ú ingatlan 1/2- 1/2 arányú tulajdonosai, Kiss Péter és Kissné Sipos Elvira Erzsébet azzal a kérelemmel fordultak Sárvár Város Önkormányzatához, hogy kezdeményezze az ingatlan belterületbe vonását. A belterületbe vonással kapcsolatosan felmerülő minden költséget a kérelmezők vállaltak.**

**A kérelmezők a kérelem indokaként elmondták, hogy a 0299/19 hrsz-ú ingatlant saját tulajdonukban kívánják tartani, terveik szerint a későbbiekben hétvégi házat szeretnének rá építeni.**

**A hatályos SÉSZ előírásai értelmében a Sárvár, Külterület 0299/19 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonható, a területe Lf (falusias lakó) építési övezet.**

**A Tvtv. 15. § (3) bekezdése szerinti folyamatosság biztosított, mivel a szomszédos ingatlan belterületbe vonása már megtörtént.**

Tekintettel arra, hogy az ingatlan belterületbe vonására kifejezetten az ingatlantulajdonosok kérelmére és érdekében kerül sor, javaslom, hogy a belterületbe vonással kapcsolatosan felmerülő költségeket az ingatlan tulajdonosai tulajdoni hányaduk arányában viseljék.

**Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a belterületbe vonási eljárás megindításáról szóló döntés meghozatalát.**

## HATÁROZATI JAVASLAT

- 1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján – kérelmet terjeszt elő az ingatlanügyi hatóság felé a Sárvár, Külterület 0299/19 hrsz-ú, 1500 m<sup>2</sup> alapterületű, szántó művelési ágú, 5 minőségi osztályú, 3,00 AK értékű, természetben Sárvár, Sótonyi út mellett található ingatlan belterületbe vonása iránt.**
2. A belterületbe vonás célja, hogy a Sárvár, 0299/19 hrsz-ú ingatlanon Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletében, és a mellékletét képező szabályozási tervben meghatározott beépítésre szánt területen belül tervezett *falusias lakóövezet* területfelhasználási cél megvalósulhasson.
- 3. A belterületbe vonáshoz kapcsolódó mindennemű költség – figyelemmel az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonosai által előterjesztett kérelemre – Kiss Péter és Kissné Sipos Elvira Éva ingatlantulajdonosokat tulajdoni hányaduk arányában terheli, melynek feltételei az önkormányzattal kötött külön megállapodásban kerülnek rögzítésre.**
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanügyi hatóság előtt a szükséges eljárásokat lefolytassa, a belterületbe vonás engedélyezésével kapcsolatos minden további intézkedést, írásbeli és szóbeli jognyilatkozatot megtegyen.

Határidő: az eljárás elindítására a külön megállapodás feltételeinek teljesítése után

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. március 4.

**Kondora István**  
polgármester

**Melléletek az előterjesztéshez:**

**1. számú melléklet: Kérelem**

Sárvár Város Önkormányzata  
Sárvár  
Várkerület utca 2.  
9600

SPW/1062-1/2026.

**INGATLAN VÉGLEGES MÁS CÉLÚ HASZNOSÍTÁSA, BELTERÜLETBE  
VONÁSA IRÁNTI KÉRELEM**

Alulírott Kiss Péter

és Kissné Sipos Elvira Erzsébet

kérelemmel fordulunk

Sárvár Város Önkormányzatához a  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  arányú tulajdonunkat képező Sárvár Kültérület, 0299/19 hrsz-ú, 1500 m<sup>2</sup> alapterületű, „szántó” művelési ágú, 5 minőségi osztályú 3.00 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) belterületbe vonásával, végleges más célú hasznosításával kapcsolatban.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletének 1. számú melléklete alapján a belterületbe vonásra kijelölt Ingatlan belterületbe vonását a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtt kezdeményezni szíveskedjen.

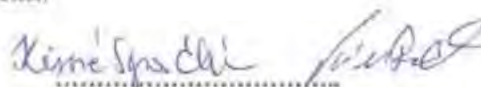
Jelen kérelmemhez mellékelem a végleges más célú hasznosításhoz szükséges fekvéshatár változási vázrajzot és a területkimutatást.

Jelen kérelemmel egyidejűleg nyilatkozom, hogy a földvédelmi járulék és a felmerülő igazgatási szolgáltatási díj, az esetleges szakhatósági díj, továbbá az esetlegesen szükséges minden egyéb költség megfizetését – az önkormányzattal külön megkötött költségviselési megállapodásban foglalt feltételek szerint – vállalom.

A belterületbe vonási kérelem indoka: Az ingatlant saját tulajdonban kívánjuk tartani, későbbiekben hétvégi házat szeretnénk rá építeni terveink szerint.

Sárvár, 2026. február 9.

Tisztelettel:

  
.....  
ingatlantulajdonosok

## 2. számú melléklet tulajdonosi hozzájárulás

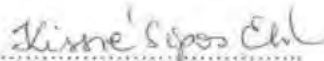
### TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

Alulírott Kiss Péter és Kissné Sipos Elvira Éva,  
mint a Sárvár, 0299/19 hrsz-ú 1500 m<sup>2</sup> alapterületű, „szántó” megnevezésű ingatlan 1/2 - 1/2  
arányú tulajdonosai jelen nyilatkozattal tulajdonosi hozzájárulásunkat adjuk ahhoz, hogy  
Sárvár Város Önkormányzata (9600 Sárvár, Várkerület utca 2.) az ingatlanok belterületbe  
vonása iránti kérelmet terjesszen elő a Vas Vármegyei Kormányhivatalnál (Földhivatali  
Főosztály- Földhivatali Osztály 4, 9600 Sárvár, Kossuth L. tér 2.).

Sárvár, 2026. február 9.



Kiss Péter  
ingatlantulajdonos



Kissné Sipos Elvira Éva  
ingatlantulajdonos

Tanú neve: CSÉSTEI MONIKA

Aláírás: Csékai Monika

Lakcím:

Szig.sz. \_\_\_\_\_

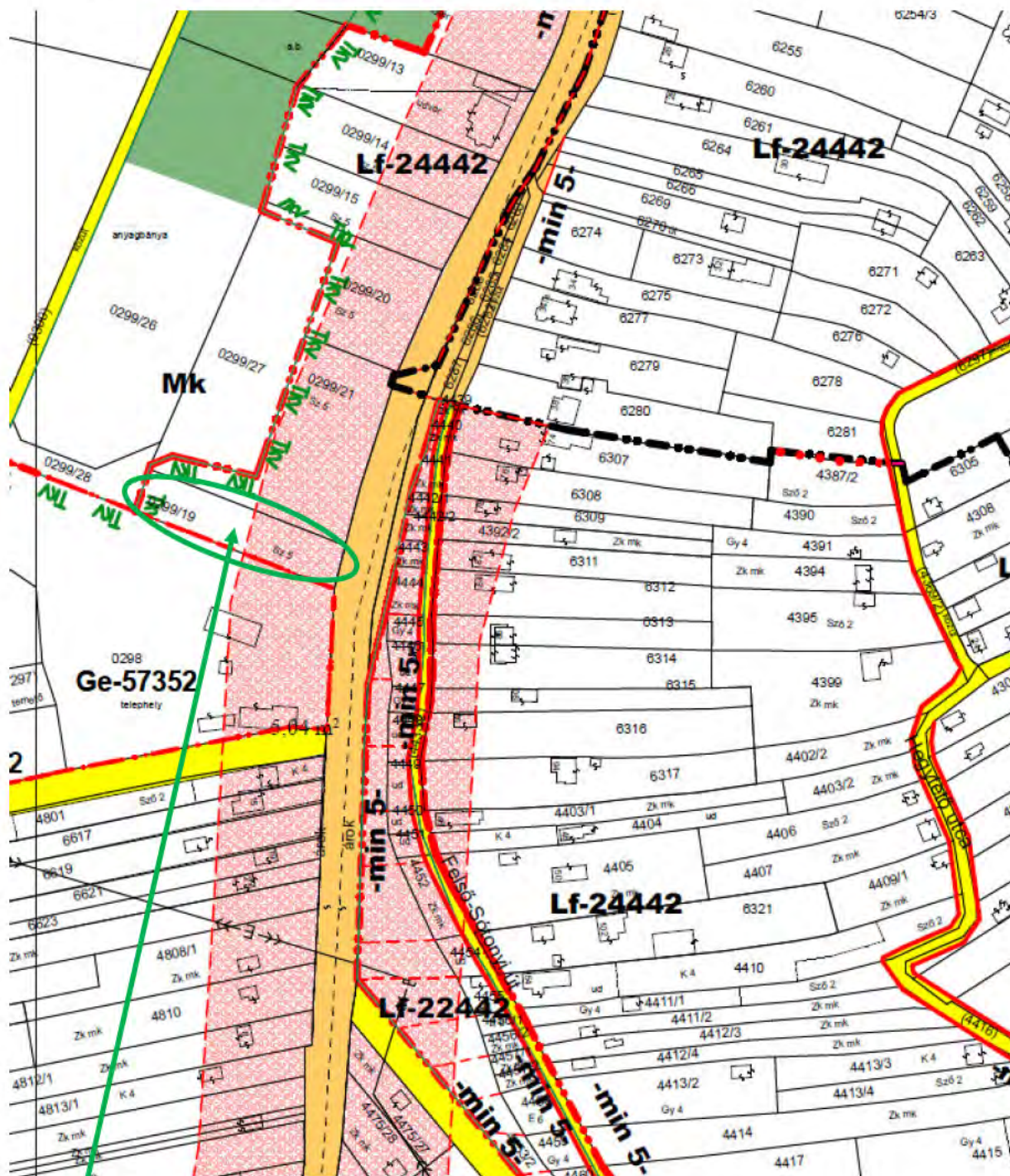
Tanú neve: NÁRAI ZOLTÁNÉ

Aláírás: Nárai Zoltáné

Lakcím:

Szig.sz. \_\_\_\_\_

3. számú melléklet: Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (SÉSZ) – 1. melléklet Belterület szabályozási tervlap – részlet:

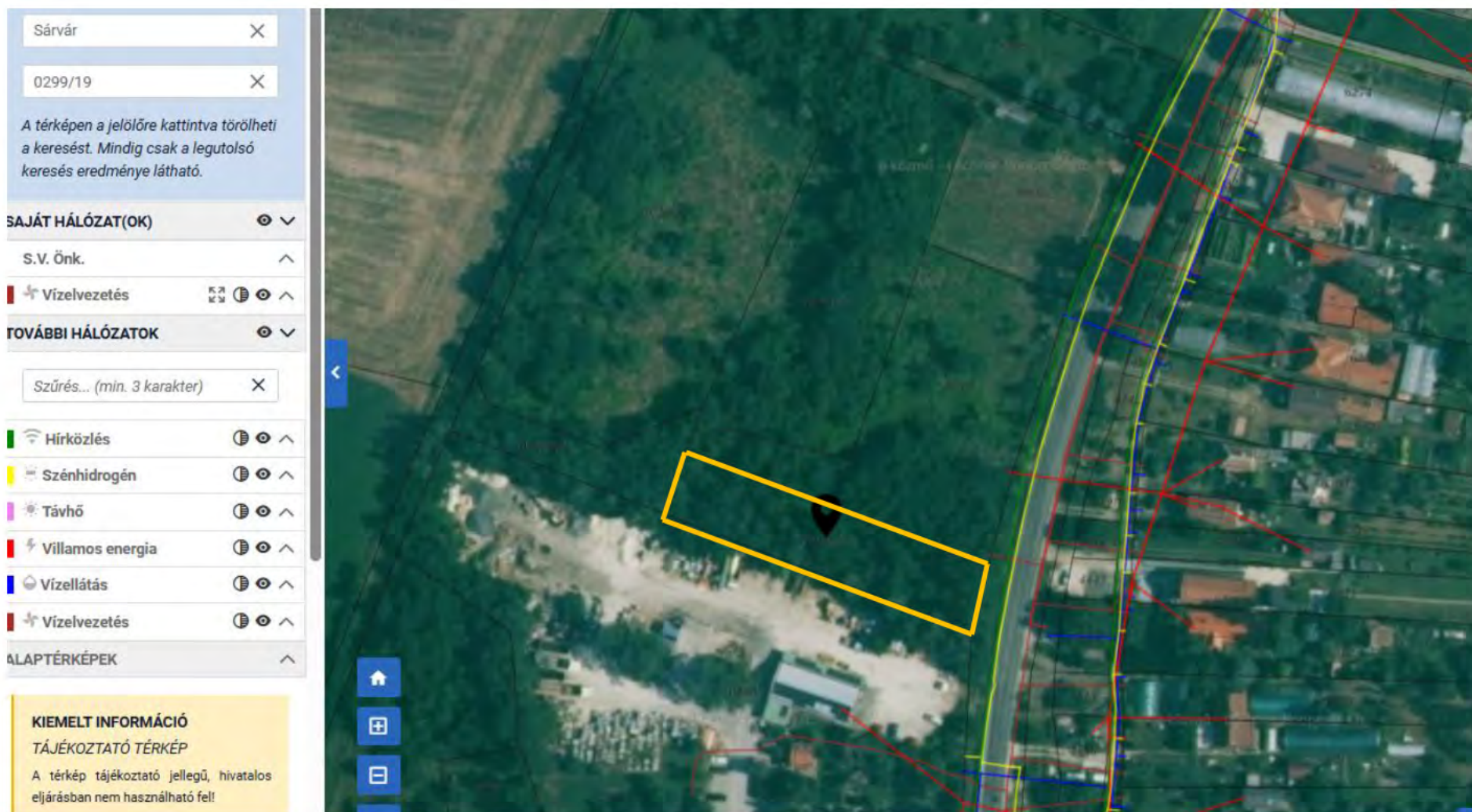


HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

----- Tervezett belterület határa

Belterületbe vonni kívánt Sárvár, Külterület 0299/19 hrsz-ú, 1500 m2 alapterületű, szántó művelési ágú, 5 minőségi osztályú, 3,00 AK értékű, természetben Sárvár, Sótonyi út mellett található ingatlan

**4. számú melléklet: Sárvár, 0299/19 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Sótanyi út mellett található ingatlan elhelyezkedése, közműellátottsága**



Település	Cím	Helyrajzi szám
Sárvár		X
	0299/19	X

A térképen a jelölőre kattintva törölheti a keresést. Mindig csak a legutolsó keresés eredménye látható.

**SAJÁT HÁLÓZAT(OK)**

S.V. Önk.

**TOVÁBBI HÁLÓZATOK**

Szűrés... (min. 3 karakter)

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

**ALAPTÉRKÉPEK**

**KIEMELT INFORMÁCIÓ**  
TÁJÉKOZTATÓ TÉRKÉP  
A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos

## 5. számú melléklet: Tulajdoni lap



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 4.  
Magyarország 9600 Sárvár, Kossuth  
tér 2.

### Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20260219/15535  
2026.02.19

Oldal 1/1

Sárvár  
Külterület, 299/19 helyrajzi szám

Sárvár, Külterület, 0299/19

#### I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33669/1994.07.13				
<b>AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK</b>					
	<b>Alrészlet jele</b>	<b>Művelési ág / Kivett Megnevezés</b>	<b>Minőségi osztályok</b>	<b>Terület (ha nm)</b>	<b>Kataszteri jövedelem (AK)</b>
		Szántó	5 osztály	1500	3,00
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33683/1994.07.13				
	Jogi jelleg: Kárpótás				

#### II. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33131/2000.05.03
	<b>Tulajdonjog</b>
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/2 Jogcím: adásvétel Név: Kiss Péter, § Jogosult címe: 9
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33131/2000.05.03
	<b>Tulajdonjog</b>
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/2 Jogcím: adásvétel Név: Kissné Sipos Elvira Éva, Jogosult címe

#### III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33669/1994.07.13
	<b>Önálló szöveges bejegyzés</b>
	A 0299/10 hrsz megosztásából keletkezett.

Az E hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

## 6. melléklet – Területkimutatás és változási vázrajz fekvéshatár változásról

Németh Gábor  
földmérő mérnök

A munkavégző neve

Munkaszám: 19/2026

SÁRVÁR  
külterület

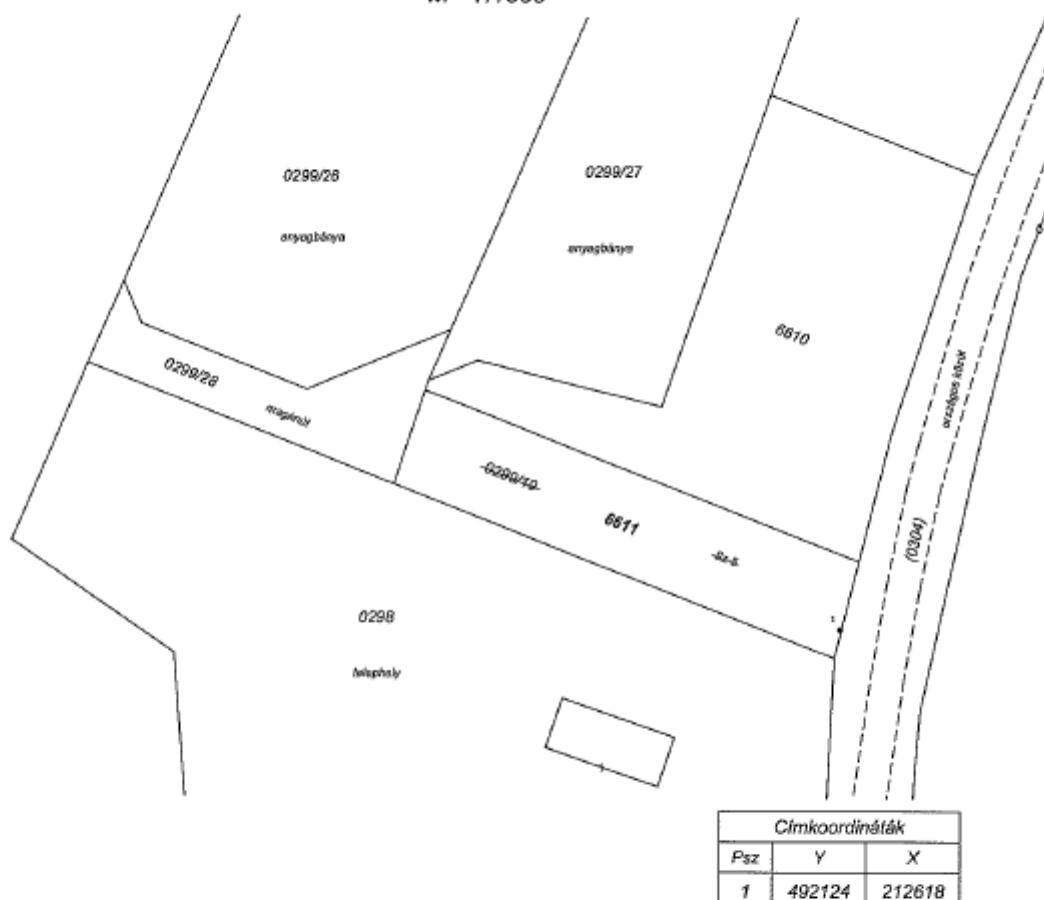
Adatszolgáltatás iktató száma: 2-40/2026

### VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

fekvéshatár változásról

változással érintett hrsz: 0299/19

M= 1:1000



A változási vázrajz a terület kimutatással együtt érvényes

Készítette: Ostffyasszonyfa, 2026. február 4.

Készítő: .....

Németh Gábor

Földmérő ig. sz.: 7503

Ing.rend.min.sz.: 2482/2021

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kellezéstől számítva egy évig hatályos.

Sárvár, 2026. .... hó ..... nap .....  
záradékos

P.H.  
(köz. táj.)

Ing.rend.min.sz.: .....

Németh Gábor  
Földmérő mérnök

A munkavégző neve

Munkaszám: **19/2026**

Város: **SÁRVÁR**

Adatszolgáltatás iktató száma: 2-40/2026

## TERÜLETKIMUTATÁS

0299/19 hrsz-ú földrészelek belterületbe csatolásáról

*Ez a területkimutatás csak a változási vázrajzzal együtt érvényes*

Készítette: Ostffyasszonyfa, 2026. február 4.

Készítő: .....  
Németh Gábor

Földmérő lg. sz.: 7503  
Ing.rend.min.sz.: 2482/2021

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Sárvár, 2026. .... hó ..... nap .....  
záradékoló

P.H.  
(köz. tit.)

Ing.rend.min.sz.: .....

Tételek száma	Változás előtt											Változás után											Jegyzet
	Helyrajzi szám	Alrészlet	Művelési ág	Földrészlet		Alrészlet		Alosztály			Helyrajzi szám	Alrészlet	Művelési ág	Földrészlet		Alrészlet		Alosztály					
				területe		m.o.	terület		A.k.	területe				m.o.	terület		A.k.						
				ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>		ha					m <sup>2</sup>	ha		m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1	0299/19		szántó	-	1500			5			3.00	6611		beépítetlen terület	-	1500							-
			összesen:	-	1500						3.00			összesen:	-	1500							

A belterület területe 1500 m<sup>2</sup> -el nőtt.

A külterület területe 1500 m<sup>2</sup> -el csökkent.



### ELŐTERJESZTÉS

Sárvár, Zártkert 4945 hrsz-ú, természetben a Tölgyfa utca mellett található ingatlan belterületbe vonása iránti kérelemről

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SÉSZ) lehetővé teszi, hogy a Sárvár, 4945 hrsz-ú, természetben Sárvár, Tölgyfa utca mellett található „kivett, zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű 918 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan belterületbe vonásra kerüljön.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 9. § (1) bekezdés b) pontja és a (3) bekezdése szerint: „*Termőföld más célú hasznosításának minősül: (...) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése (...).*” „*A termőföld belterületbe vonása végleges más célú hasznosításnak minősül.*”

A Tvtv. 11. § (2) bekezdése kimondja:

*(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.*”

A Tvtv. 15. §-a szerint:

„15. § (1) A belterületbe vonás esetén a 9–13. §-ban foglaltakat az (1a)–(6) bekezdés szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

*(1a) A 13. § (2) bekezdése nem alkalmazható, ha a belterületbe vonás iránti kérelem olyan földrészletet is tartalmaz, amelynek végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság már engedélyezte, és az engedély időbeli hatálya még nem járt le.*

*(2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.*

*(3) Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.*

*(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos*

földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

(5) El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

a) ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,

b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy

c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak.

(6) Új község alakítása, településegyesítés megszüntetése esetén a belterületbe vonás során, valamint **zártkerti ingatlanok a belterületbe vonása során a (2) bekezdés utolsó mondatát, a (3)–(5) bekezdés rendelkezéseit, továbbá a 11. § (2) bekezdésének első mondatát nem kell alkalmazni.**

(7) Ha a földrészlet belterületbe vonási eljárásának a megindítását az önkormányzatnál természetes személy kezdeményezi saját tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában abból a célból, hogy ezáltal saját, illetve közeli hozzátartozói lakhatása biztosítására szolgáló lakóépületet létesítsen, a belterületbe vonás során a 11. § (2) bekezdésének első mondatában és az (5) bekezdés b) pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni.

(8) A (7) bekezdésben foglalt esetben az ingatlan természetes személy tulajdonosának saját, illetve közeli hozzátartozóinak lakhatása szempontjából az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A. § (3a) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

(9) A belterületbe vonás (7) bekezdésben rögzített esetében az önkormányzatnak – a (2) bekezdésben foglaltakon túl – csatolnia a kell az ingatlan természetes személy tulajdonosának közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az érintett ingatlan a saját tulajdonában áll, és azon saját, illetve közeli hozzátartozói lakhatására kíván lakóépületet létesíteni.

(10) Ha az ingatlan természetes személy tulajdonosa nem tesz eleget a (9) bekezdés szerinti nyilatkozatában foglaltaknak, vele szemben a 24. § (1) bekezdés f) pontja szerinti földvédelmi bírság kiszabásának van helye.

(11) A (10) bekezdés szerinti esetben a földvédelmi bírság mértéke az 1. melléklet 4.1. pontjában meghatározott földvédelmi járulék ötszöröse.”

**A Sárvár, 4945 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, Kovács Gábor Dezső azzal a kérelemmel fordult Sárvár Város Önkormányzatához, hogy kezdeményezze az ingatlan belterületbe vonását. A belterületbe vonással kapcsolatosan felmerülő minden költséget a kérelmező vállalt. Tekintettel arra, hogy zártkerti művelés alól kivont ingatlanról van szó, a Tvtv. 15. § (3) bekezdése szerinti belterületi folyamatosságot nem kell biztosítani.**

**A kérelmező a kérelem indokaként elmondta, hogy a 4945 hrsz-ú ingatlan az időjárás változása miatt gyümölcsstermesztésre már nem alkalmas, ezért értékesíteni szeretné, melyre nagyobb esélyt lát, ha az ingatlan belterületi besorolású.**

**A hatályos SÉSZ előírásai értelmében a Sárvár, 4945 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonható, a területe „falusias lakóövezet”.**

Tekintettel arra, hogy az ingatlan belterületbe vonására kifejezetten az ingatlantulajdonos kérelmére és érdekében kerül sor, javasolom, hogy a belterületbe vonással kapcsolatosan felmerülő költségeket az ingatlan tulajdonosa viselje.

**Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a belterületbe vonási eljárás megindításáról szóló döntés meghozatalát.**

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

- 1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján – kérelmet terjeszt elő az ingatlanügyi hatóság felé a Sárvár, 4945 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Tölgyfa utca mellett található „*kivett zárkerti művelés alól kivett terület*” megnevezésű, 918 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan belterületbe vonása iránt.**
2. A belterületbe vonás célja, hogy a Sárvár, 4945 hrsz-ú ingatlanon Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletében, és a mellékletét képező szabályozási tervben meghatározott beépítésre szánt területen belül tervezett „*falusias lakóövezet*” területfelhasználási cél megvalósulhasson.
- 3. A belterületbe vonáshoz kapcsolódó mindennemű költség a jelen határozat 1. pontjában megjelölt ingatlanok a tulajdonosát terheli.**
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanügyi hatóság előtt a szükséges eljárásokat lefolytassa, a belterületbe vonás engedélyezésével kapcsolatos minden további intézkedést, írásbeli és szóbeli jognyilatkozatot megtegyen.

Határidő: az eljárás elindítására azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. március 3.

**Kondora István  
polgármester**

**Mellékletek az előterjesztéshez:**

**1. számú melléklet: Kérelem**

Sárvár Város Önkormányzata  
Sárvár  
Várkerület utca 2.  
9600

---

**BELTERÜLETBE VONÁS IRÁNTI KÉRELEM**

Alulírott **Kovács Gábor Dezső** kérelemmel fordulok Sárvár Város Önkormányzatához, mint a Sárvár Zártkert, 4945 hrsz -ú ingatlan tulajdonosa, hogy a fenti helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásáról szóló döntést a Képviselő-testület szíveskedjen meghozni.

Nyilatkozom, hogy az zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő átvezetése megtörtént. A fekvéshatár változási vázrajzot elkészítettem és az önkormányzat rendelkezésére bocsátom.

A változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének költségeit (ingatlanonként 10.600,- Ft) vállalom.

A belterületbe vonási kérelem indoka: Az ingatlan az időjárás változása miatt már gyümölcs-termesztésre nem alkalmas, ezért értékesíteni szeretném, melyre nagyobb esély van, ha az ingatlan belterületi besorolású.

Sárvár, 2026. február 18.

Tisztelettel:

  
.....  
ingatlantulajdonos

## 2. számú melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás

### TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

Alulírott Kovács Gábor Dezső

a Sárvár Zártkert, 4945 hrsz-ú, 918 m<sup>2</sup> alapterületű, „*kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület*”, 1/1 arányú tulajdonosa jelen nyilatkozattal tulajdonosi hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy Sárvár Város Önkormányzata (9600 Sárvár, Várkerület 2.) az ingatlan belterületbe vonása iránti kérelmet terjesszen elő a Vas Vármegyei Kormányhivatalnál (Földhivatali Főosztály- Földhivatali Osztály 4. 9600 Sárvár, Kossuth L. tér 2.).

Sárvár, 2026. február 18.



Kovács Gábor Dezső  
ingatlantulajdonos

Tanú neve: KOVÁCSI ADEL

Aláírás:

Lakcím:

Szig.sz.:

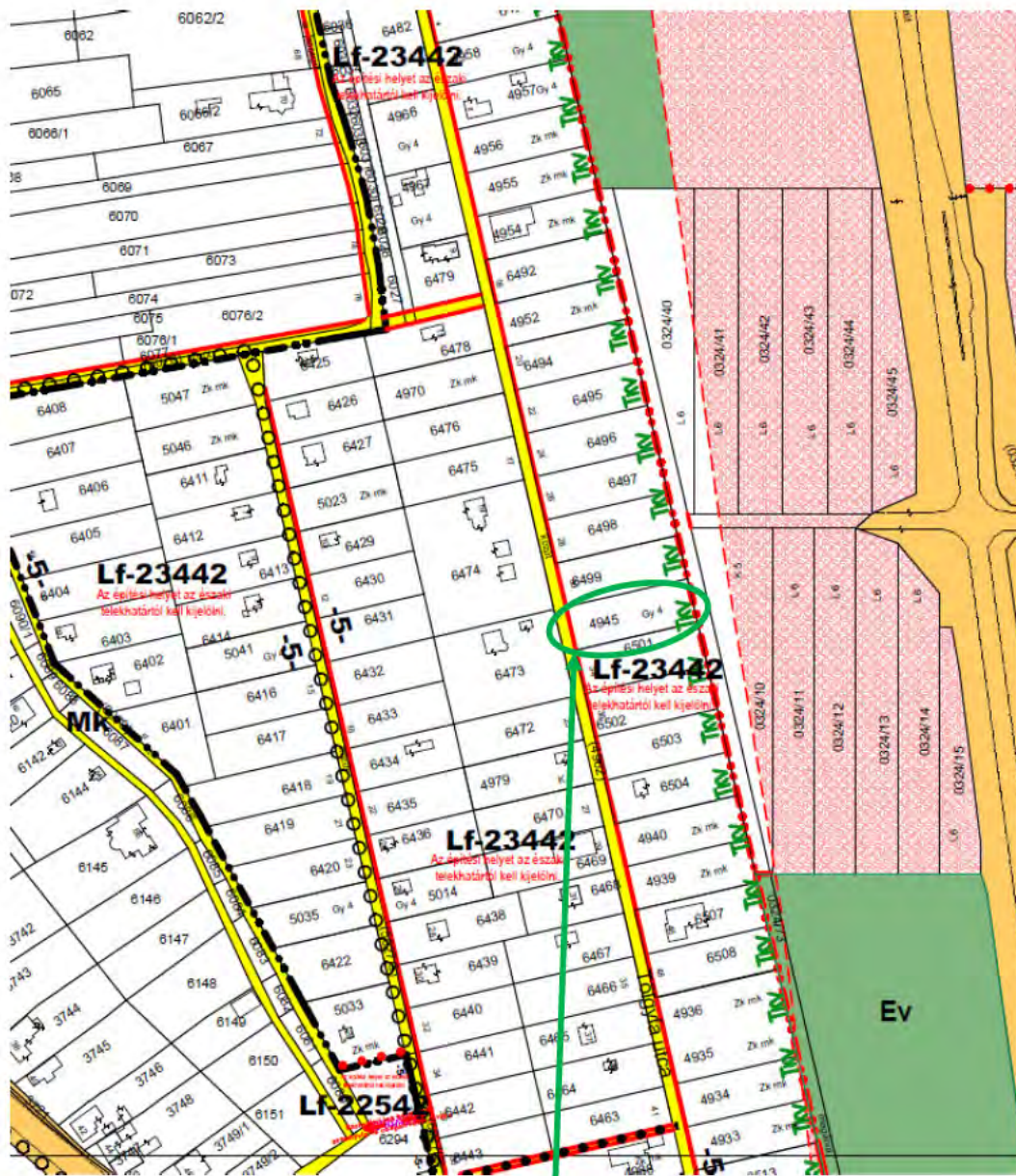
Tanú neve: KOVÁCSI GÁBORNÉ

Aláírás:

Lakcím:

Szig.sz.:

3. számú melléklet: Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (SÉSZ) – 1. melléklet Belterület szabályozási tervlap – részlet:



HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

--- Tervezett belterület határa

Belterületbe vonni kívánt Sárvár, 4945 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Tölgyfa utca mellett található „kivett zárkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű 918 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan

*4. számú melléklet: Sárvár, 4945 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Tölgyfa utca mellett elhelyezkedő ingatlan elhelyezkedése, közmű ellátottsága*



## 5. számú melléklet: Tulajdoni lap



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 4.  
Magyarország 9600 Sárvár, Kossuth  
tér 2.

Tulajdonilap-másolat  
(szemle)  
Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20260219/15535  
2026.02.19

Oldal 1/1

Sárvár  
Zártkert, 4945 helyrajzi szám

Sárvár, Zártkert, 4945

### I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/86437/3 2026.01.22. 09:40:10				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / zártkerti művelés alól kivett terület	nem értelmezett	918	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30121/2008.01.08				
Önálló szöveges bejegyzés					
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával					

### II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33108/1989.12.18				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS					
Tulajdoni hányad: 1/1					
Jogcím: adásvétel, 33108/1989.12.18					
Név: Kovács Gábor Dezső,					
Jogosult címe:					

### III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

6. melléklet – Területkimutatás és változási vázrajz fekvéshatár változásról

Németh Gábor  
földmérő mérnök

A munkavégző neve

Munkaszám: 157/2025

SÁRVÁR  
zártkert

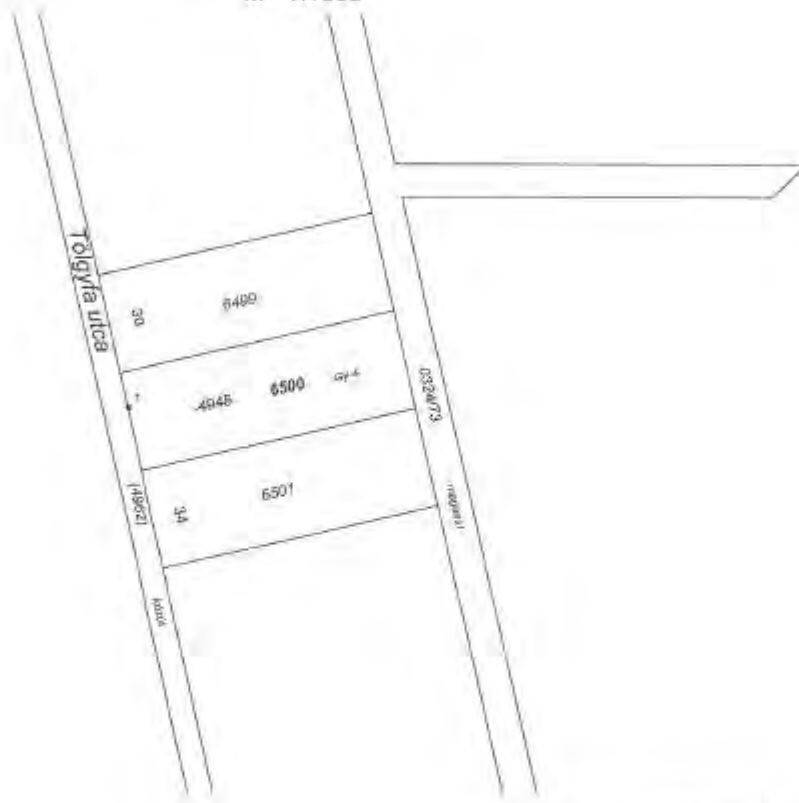
Adatszolgáltatás iktató száma: 2-503/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

fekvéshatár változásról

változással érintett hrsz: 4945

M= 1:1000



Címkoordináták		
Psz	Y	X
1	492640	213218

A változási vázrajz a terület kimutatással együtt érvényes

Készítette: Vasasszonyfa, 2025. szeptember 17.

A vázrajz méreték levételére nem alkalmas.

**NÉMETH GÁBOR** e.K.  
Készítő: .....  
Németh Gábor  
Földmérő ir. sz.: 7503  
Ing. rend. mk. sz.: 2482/2021



A vázrajzi szemérvény és területszámítás helyes. Ez a záradék a kézbesítéstől számított egy évig hatályos.

Sárvár, 2025. .... hó ..... nap

*[Signature]*  
záradékos

Ing. rend. mk. sz.: Keszoró Péter  
1596/1999

7333-157/2025

Németh Gábor  
Földmérő mérnök

A munkavégző neve

Munkaszám: 134/2025

Város: SÁRVÁR

Adatszolgáltatás iktató száma: 2-503/2025

## TERÜLETKIMUTATÁS

4945 hrsz-ú földrészletek belterületbe csatolásáról

Ez a területkimutatás csak a változási vázrajzzal együtt érvényes

Készítette: Vasasszonyfa, 2025. szeptember 17-én  
Földmérő mérnök  
Adatszám: 134/2025  
Készítő: Németh Gábor  
Földmérő ig. sz.: 7503  
Ing.rend.min.sz.: 2482/2021

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Sárvár, 2025. .... hó ..... nap



P.H.  
(köz. tit.)

Ing.rend.min.sz.:

záradékoló

Koszorús Péter  
IFM: 1576/1999

Tételek száma	Változás előtt											Változás után											Jegyzet	
	Helyrajzi szám	Alrészlet	Művelési ág	Földrészlet		Alrészlet		Alosztály			Helyrajzi szám	Alrészlet	Művelési ág	Földrészlet		Alrészlet		Alosztály						
				területe		m.c	terület		A.k.	területe				m.c	terület		A.k.							
				ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>		ha					m <sup>2</sup>	ha		m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
1	4945		z.k.m.k	-	0918						-	6500		beépítetlen terület	-	0918							-	
			összesen:	-	0918						2.55			összesen:	-	0918							-	

A belterület területe 918 m<sup>2</sup> -el nőtt.

A zártkert területe 918 m<sup>2</sup> -el csökkent.



### ELŐTERJESZTÉS

Sárvár, Zártkert 5014 hrsz-ú, természetben az Almáskerti u. 26. szám alatt található ingatlan belterületbe vonása iránti kérelemről

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SÉSZ) lehetővé teszi, hogy a Sárvár, 5014 hrsz-ú, természetben Sárvár, Almáskerti u. 26. szám alatt található „*kivett / zártkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épület*” megnevezésű 810 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan belterületbe vonásra kerüljön.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 9. § (1) bekezdés b) pontja és a (3) bekezdése szerint: „*Termőföld más célú hasznosításának minősül: (...) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése (...).*” „*A termőföld belterületbe vonása végleges más célú hasznosításnak minősül.*”

A Tvtv. 11. § (2) bekezdése kimondja:

*(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.*”

A Tvtv. 15. §-a szerint:

„15. § (1) A belterületbe vonás esetén a 9–13. §-ban foglaltakat az (1a)–(6) bekezdés szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

*(1a) A 13. § (2) bekezdése nem alkalmazható, ha a belterületbe vonás iránti kérelem olyan földrészletet is tartalmaz, amelynek végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság már engedélyezte, és az engedély időbeli hatálya még nem járt le.*

*(2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.*

*(3) Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.*

*(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos*

földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

(5) El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

a) ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,  
b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy

c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak.

(6) Új község alakítása, településegysítés megszüntetése esetén a belterületbe vonás során, valamint **zártkerti ingatlanok a belterületbe vonása során a (2) bekezdés utolsó mondatát, a (3)–(5) bekezdés rendelkezéseit, továbbá a 11. § (2) bekezdésének első mondatát nem kell alkalmazni.**

(7) Ha a földrészlet belterületbe vonási eljárásának a megindítását az önkormányzatnál természetes személy kezdeményezi saját tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában abból a célból, hogy ezáltal saját, illetve közeli hozzátartozói lakhatása biztosítására szolgáló lakóépületet létesítsen, a belterületbe vonás során a 11. § (2) bekezdésének első mondatában és az (5) bekezdés b) pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni.

(8) A (7) bekezdésben foglalt esetben az ingatlan természetes személy tulajdonosának saját, illetve közeli hozzátartozóinak lakhatása szempontjából az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A. § (3a) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

(9) A belterületbe vonás (7) bekezdésben rögzített esetében az önkormányzatnak – a (2) bekezdésben foglaltakon túl – csatolnia a kell az ingatlan természetes személy tulajdonosának közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az érintett ingatlan a saját tulajdonában áll, és azon saját, illetve közeli hozzátartozói lakhatására kíván lakóépületet létesíteni.

(10) Ha az ingatlan természetes személy tulajdonosa nem tesz eleget a (9) bekezdés szerinti nyilatkozatában foglaltaknak, vele szemben a 24. § (1) bekezdés f) pontja szerinti földvédelmi bírság kiszabásának van helye.

(11) A (10) bekezdés szerinti esetben a földvédelmi bírság mértéke az 1. melléklet 4.1. pontjában meghatározott földvédelmi járulék ötszöröse.”

**A Sárvár, 5014 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, Németh Imre azzal a kérelemmel fordult Sárvár Város Önkormányzatához, hogy kezdeményezze az ingatlan belterületbe vonását. A belterületbe vonással kapcsolatosan felmerülő minden költséget a kérelmező vállalt. Tekintettel arra, hogy zártkerti művelés alól kivont ingatlanról van szó, a Tvtv. 15. § (3) bekezdése szerinti belterületi folyamatosságot nem kell biztosítani.**

**A kérelmező a kérelem indokaként elmondta, hogy az 5014 hrsz-ú ingatlan a helyi építési szabályzat szerint falusias lakóövezetben, belterületbe vonásra kijelölt területen található, és véleménye szerint az ingatlan értéke növekszik a belterületbe vonással.**

**A hatályos SÉSZ előírásai értelmében a Sárvár, 5014 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonható, a területe „falusias lakóövezet”.**

Tekintettel arra, hogy az ingatlan belterületbe vonására kifejezetten az ingatlantulajdonos kérelmére és érdekében kerül sor, javasolom, hogy a belterületbe vonással kapcsolatosan felmerülő költségeket az ingatlan tulajdonosa viselje.

**Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a belterületbe vonási eljárás megindításáról szóló döntés meghozatalát.**

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

- 1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján – kérelmet terjeszt elő az ingatlanügyi hatóság felé a Sárvár, Zártkert, 5014 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Almáskerti u. 26. szám alatt található „*kivett / zárkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épület*” megnevezésű, 810 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan belterületbe vonása iránt.**
2. A belterületbe vonás célja, hogy a Sárvár, 5014 hrsz-ú ingatlanon Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletében, és a mellékletét képező szabályozási tervben meghatározott beépítésre szánt területen belül tervezett „*falusias lakóövezet*” területfelhasználási cél megvalósulhasson.
- 3. A belterületbe vonáshoz kapcsolódó mindennemű költség a jelen határozat 1. pontjában megjelölt ingatlannak a tulajdonosát terheli.**
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanügyi hatóság előtt a szükséges eljárásokat lefolytassa, a belterületbe vonás engedélyezésével kapcsolatos minden további intézkedést, írásbeli és szóbeli jognyilatkozatot tegyen.

Határidő: az eljárás elindítására azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. március 3.

**Kondora István  
polgármester**

**Mellékletek az előterjesztéshez:**

**1. számú melléklet: Kérelem**

SR0/2026-1/2026

Sárvár Város Önkormányzata  
Sárvár  
Várkerület utca 2.  
9600

---

**BELTERÜLETBE VONÁS IRÁNTI KÉRELEM**

Alulírott Németh Imre kérelemmel fordulok Sárvár Város Önkormányzatához, mint a Sárvár Zártkert, 5014 hrsz -ú ingatlan tulajdonosa, hogy a fenti helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásáról szóló döntést a Képviselő-testület szíveskedjen meghozni.

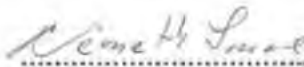
Nyilatkozom, hogy az zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő átvezetése megtörtént. A fekvéshatár változási vázrajzot elkészíttetem és az önkormányzat rendelkezésére bocsátom.

A változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének költségeit (ingatlanonként 10.600,- Ft) vállalom.

A belterületbe vonási kérelem indoka: A helyi építési szabályzat szerint az ingatlan falusias lakóövezetben, belterületbe vonásra kijelölt területen található, véleményem szerint az értéke növekszik a belterületbe vonással.

Sárvár, 2026. február 23.

Tisztelettel:

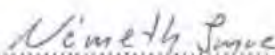
  
.....  
ingatlantulajdonos

## 2. számú melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás

### TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS


Alulírott Németh Imre, mint a Sárvár 5014 hrsz-ú, természetben Sárvár, Almáskerti utca 26. szám alatt található 810 m<sup>2</sup> területű, „*kivett zártkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épület*” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa jelen nyilatkozattal tulajdonosi hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy Sárvár Város Önkormányzata (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.) az ingatlan belterületbe vonása iránti kérelmet terjesszen elő a Vas Vármegyei Kormányhivatalnál (Földhivatali Főosztály- Földhivatali Osztály 4. 9600 Sárvár, Kossuth L. tér 2.).

Sárvár, 2026. február 23.

  
Németh Imre  
ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

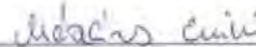
Tanú neve: PULAY PÁTRIK KRISZTOFFER

Aláírás: 

Lakcím:

Szig.sz.: \_\_\_\_\_

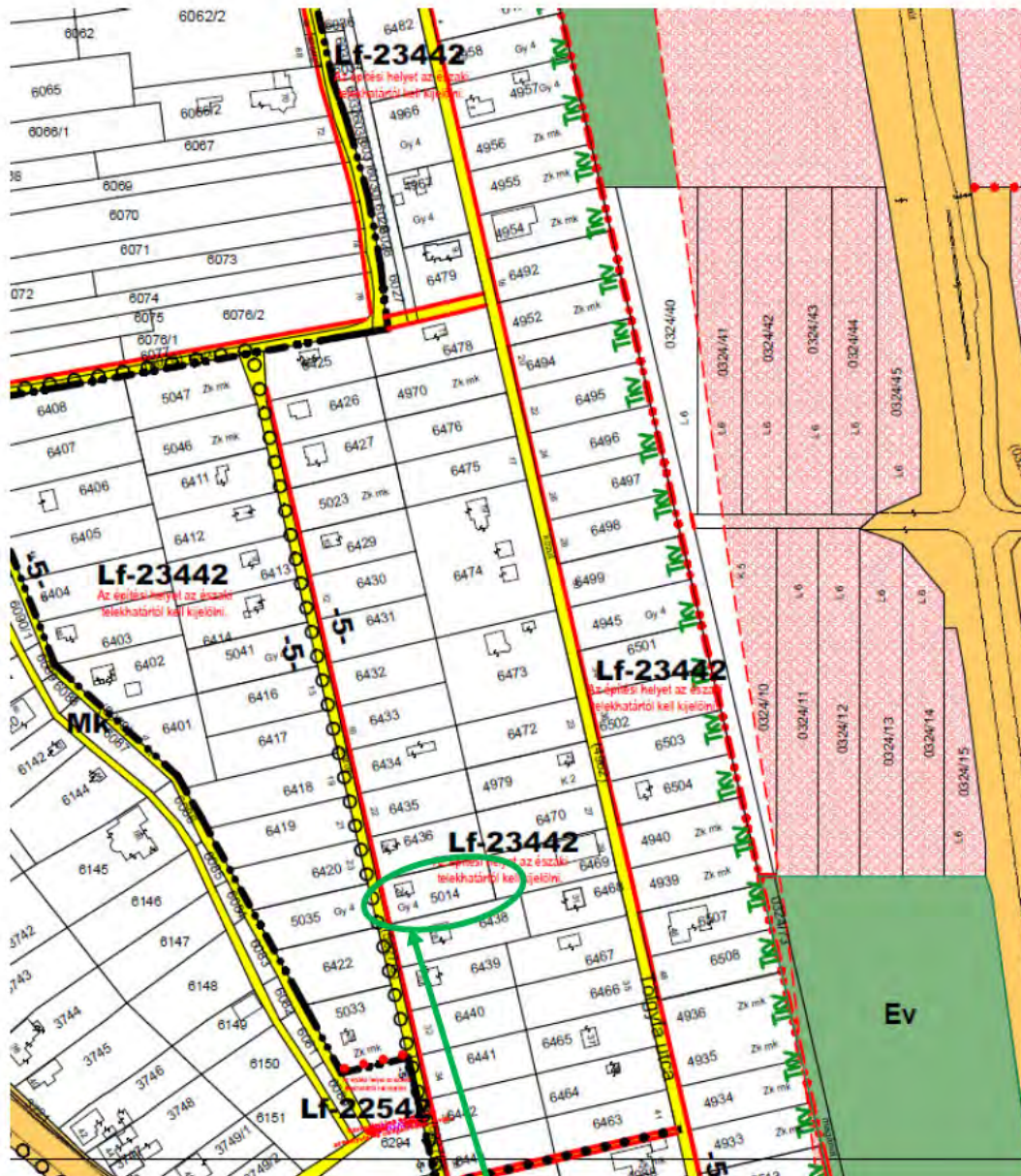
Tanú neve: MESZÁROS ENIKŐ

Aláírás: 

Lakcím:

Szig.sz.: \_\_\_\_\_

3. számú melléklet: Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (SÉSZ) – 1. melléklet Belterület szabályozási tervlap – részlet:

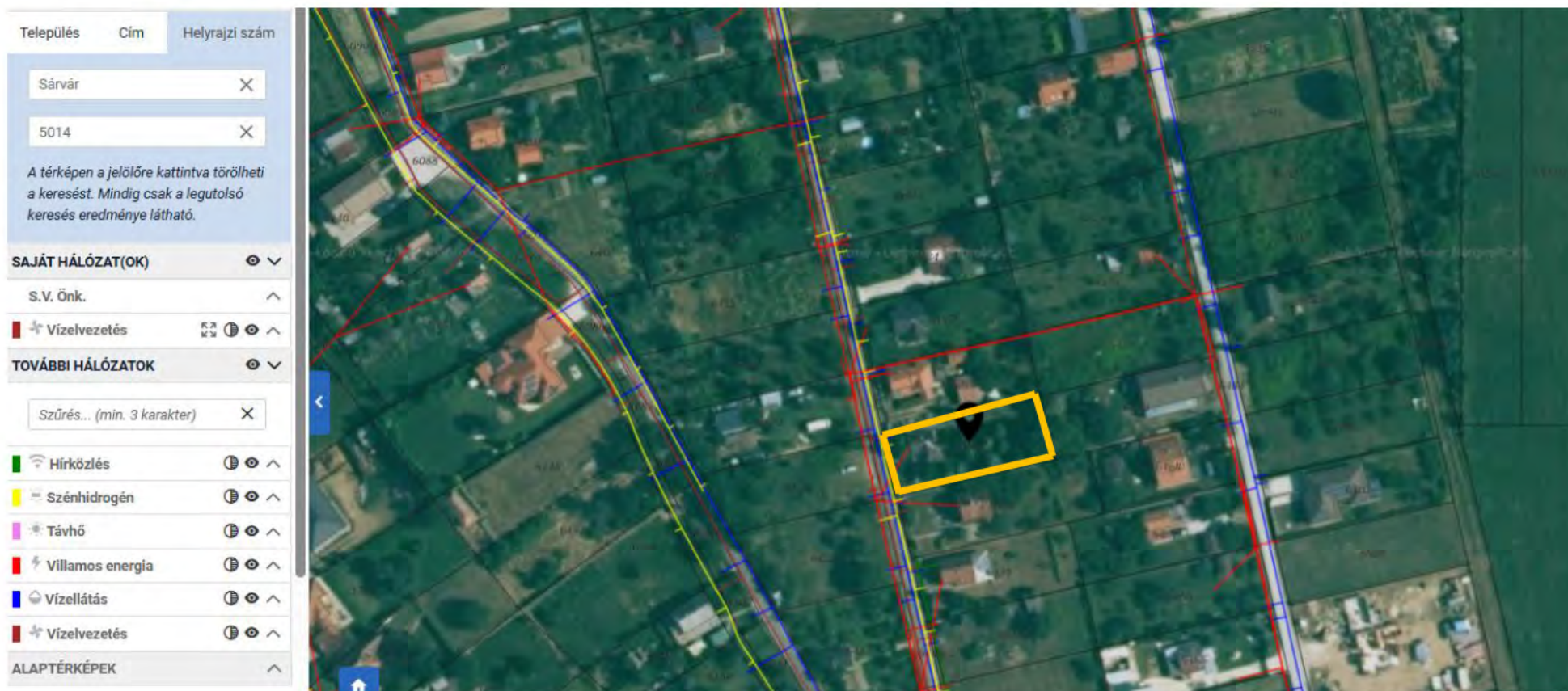


HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

--- Tervezett belterület határa

Belterületbe vonni kívánt Sárvár, 5014 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Almáskert u. 26. szám alatt található „kivett / zárkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épület” megnevezésű 810 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan

**4. számú melléklet: Sárvár, 5014 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Almáskerti u. 26. szám alatt elhelyezkedő ingatlan elhelyezkedése, közmű ellátottsága**



## 5. számú melléklet: Tulajdoni lap



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 4.  
Magyarország 9600 Sárvár, Kossuth  
tér 2.

Tulajdoni lap-másolat  
(szemle)  
Ügyazonosító:  
INyer/TULLAP/20260219/15535  
2026.02.19

Oldal 1/1

Sárvár  
Zártkert, 5014 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, ALMÁSKERTI UTCA 26.  
Sárvár, Zártkert, 5014

### I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INyer/2026/188478/3 2026.02.12. 08:52:37			
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / zártkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épület	nem értelmezett	810	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30121/2008.01.08			
Önálló szöveges bejegyzés				
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával				

### II. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33808/2011.06.01			
Tulajdonjog				
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel Név: Németh Imre. Jogosult címe: '				

### III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

## 6. melléklet – Területkimutatás és változási vázrajz fekvéshatár változásról

Nagy László Földmérő Vállalkozó  
9751 Vép Bartók Béla u. 21.  
(06-30-5202423)  
Munkaszám: 1-106/2026.

Sárvár város  
zártkert  
Adatszolgáltatás iktatószáma: 13\_43\_2026.

### VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 5014 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról

EOV

Méretarány= 1:1000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megerősítés
ZÁRTKERT						BELTERÜLET							
Hrsz	Alrészlet		Terület			Hrsz	Alrészlet		Terület			AK	
	jel	műv.ága	min. o	ha. m <sup>2</sup>	AK		jel	műv.ága	min. o	ha. m <sup>2</sup>	AK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
5014	-	kivett zártkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épület	-	0,0810	0,00	6437	-	kivett udvar, gazdasági épület	-	0,0810	0,00		
			-	0,0810	0,00				-	0,0810	0,00		

Készítette: Vép, 2026. 02. 19.

Nagy László

Földmérő ig. száma: 7976

A helyrajzi számozás és területszámolás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Sárvár, 2026. .... hó ..... nap

Záradékké: .....

P.H.

Ing.rend.mén.szám.: .....

Mínőségét tanúsító:

Vadász Tibor

mínőségét tanúsító földmérő

P.H.

Ing.rend.mén.sz.: 1273/1991. GD-T 18-0073



## ELŐTERJESZTÉS

### a Sárvár, Batthyány utca 47. szám előtti 3081 hrsz-ú területen vendéglátóipari építmény elhelyezése iránti kérelemről

Tisztelt Bizottság!

**Toldi József a Batthyány Lajos utca 47. sz. épületben lévő Parázs Burger BBQ vendéglátóipari egységet működtető Enogast Kft képviselőjeként (székhely: 9600 Sárvár, Hunyadi János utca 12/B. 1. em. 3. ajtó., adószám: 25580066-2-18) azzal a kérelemmel fordult a Tisztelt Bizottsághoz, hogy a 9600 Sárvár, Batthyány Lajos utca 47. sz. előtti 3081 hrsz-ú közterületen tervezett 48 m<sup>2</sup> területű vendéglátóipari építmény elhelyezéséhez járuljon hozzá. A vendéglátóipari építmény a határozati javaslat mellékletét képező térképrészleten jelölt területen, az előterjesztéshez mellékelt látványtervek szerint kerülne kialakításra.**

A közterület-használattal érintett Sárvár 3081 hrsz-ú ingatlan (Batthyány Lajos utca) Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában és kezelésében van.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület-használatról és a városkép védelméről szóló 22/2001. (V.17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) alapján a közterület használata engedélyezhető az Ör. 1. melléklet 25. pontja szerinti közterület használati jogcímen (vendéglátóipari előkert).

Az Ör. 6/B § (9) bekezdése szerint: „Jelen § ( ... ) (6) és (8) bekezdésében meghatározott területeken a rendelet 1. melléklete 5. pontja az 'árusító és egyéb fülke, pavilon', 10. pontja az 'önálló hirdetőberendezés, reklámtábla, fényreklám' és **25. pontja a 'vendéglátóipari előkert' tárgyában első alkalommal benyújtott közterület-használati engedély kiadásának feltétele, hogy Sárvár Város Önkormányzata Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a közterület-használati engedély kiadásához előzetesen hozzájárul.**”

**Az Ör. 5. § 2. bekezdése szerint: „A közterület használati engedélyt a polgármester adja ki.”, azonban a Bizottság a közterület használatot előzetesen véleményezi.**

Sárvár Város Településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdése alapján „**Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni** meglévő és új építményekre vonatkozó építésre, bővítésre, településképet érintő átalakításra irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásához:

- a) helyi egyedi védelem alatt álló építmény esetében,
- b) helyi egyedi védelem alatt álló építmény szomszédságában lévő építmény esetében,
- c) helyi területi védelem alá tartozó területen lévő építmény esetében,
- d) **közterületen vagy közlekedési területen lévő építmény esetében**, valamint
- e) valamennyi olyan fennmaradási engedélyezési eljárásban, amely a helyi építési szabályzat megsértésével megvalósuló jogszerűtlen építési tevékenység esetén indult.”

Sárvár Város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SÉSZ) 1. melléklete alapján a 3081 hrsz-ú közterület településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület.

A SÉSZ 35. § (1) bekezdés ab) pontja szerint: „A közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.”

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 17. § a) pontja szerint a tervezett tevékenység **építési engedély köteles**:

„Az egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenység kivételével építési engedély alapján végezhető a) az új épület építése, ha annak mérete a 35 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületet vagy a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot meghaladja”

Fentiek alapján amennyiben a Bizottság a közterület-használati engedély kiadását előzetesen támogatja, úgy a Sárvár, Batthyány utca 47. szám előtti 3081 hrsz-ú területen vendéglátóipari építmény elhelyezésére építési engedély birtokában kerülhet sor.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

**Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága az Enogast Kft.** (székhely: 9600 Sárvár, Hunyadi János utca 12/B. 1. em. 3. ajtó, adószám: 25580066-2-18; képviseli: Toldi József ügyvezető) **kérelmét** - hogy a Sárvár, Batthyány Lajos utca 47. előtti Sárvár 3081 hrsz-ú közterület határozat mellékletében jelölt részén a mellékletben lévő látványterveknek megfelelően vendéglátóipari építményt alakíthasson ki - **támogatja.**

**Jelen hozzájárulás nem mentesít egyéb hatósági engedélyek (közterület-használati engedély, építési engedély, településképi vélemény), hozzájárulások megszerzése, illetve bejelentések megtétele alól, a vendéglátóipari építmény elhelyezésére kizárólag a fentiek birtokában kerülhet sor.**

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. 03.04 .

**Kondora István**  
polgármester

1. sz. melléklet a ...../2026. (III.18.) számú bizottsági határozathoz

Látványterv a vendéglátóipari építmény elhelyezésének engedélyezéséhez javasolt területről



2.sz. melléklet a ...../2026. (III.18.) számú bizottsági határozathoz

Térkép a vendéglátóipari építmény elhelyezésének engedélyezéséhez javasolt területről



A 48 m<sup>2</sup> területű vendéglátóipari  
építmény helye  
Sárvár 3081 hrsz. (Batthyány utca 47.)

Kérelem

## KÉRELEM

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy az általam működtetett Sárvár, Batthyány utca 47 szám alatti ingatlan (Parázs Burger & BBQ) előtti közterületen (3081 hrsz.) lévő vendéglátóipari előkertet felújíthassuk az alábbiak szerint:

A csatolt látványterven láthatóan a jelenlegi fa szerkezetű eléggé viseletes, napernyőkkel árnyékolt terasz helyére ennek méretével megegyező (4m x 12m alapterület, 2,5m magasság) fedett teraszt szeretnénk építeni. Alapja térkövel borított lenne, próbálunk illeszkedni a meglévő térköves felületekhez. A szerkezete antracit színű porfestett fém váz, hozzá illeszkedő tetőszerkezettel és belső fa borítással, hangulatvilágítással ellátva. Körbe a terasz oldalvonalát virágkaspókkal és szép zöld növényzettel látnánk el. A munkálatokat szeretnénk mielőbb megkezdeni, hogy az idei szezont már ezzel a szép új arculattal tudjuk indítani, és valamelyest elvisszük a fókuszot az épület elhanyagolt rossz állapotáról.

Köszönettel és tisztelettel:



**Toldi József**

ügyvezető

**ENOGAST KFT.**  
9600 Sárvár, Hunyadi J. u. 12/B  
Adószám: 25580066-2-18  
Cégjegyzékszám: 18-09-112925  
Bsz.: 11747037-21457971

Kelt: Sárvár, 2026.02.19.

Látványterv az elhelyezni kívánt vendéglátóipari építményről





Sárvár, Belterület, 3081

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
999978/1996.01.05

AZ INGÁTLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / közterület	0	2057	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
33567/1991.07.25

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jogcím: átszállás, 33567/1991.07.25  
Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
35814/3/2011.10.13

Vezetékjog

A természetben meghatározott és területnagyságban kifejezett ingatlanrészt, a változási vázrajz és a terület kimutatás tartalmazza  
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.  
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
34058/2013.05.23

Vezetékjog

a vázrajz szerint meghatározott részre, 689 m<sup>2</sup> területre;  
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.  
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE





## ELŐTERJESZTÉS

### a Sárvár, Bagolyréti lakóterületen építeni tervezett lakóparkhoz tartozó új útsatlakozás létesítése iránti kérelemről

**Tisztelt Bizottság!**

A **Vármellék Investment Ingatlanhasznosító Kft.** (székhely: 8200 Veszprém, Szabadság tér 2. cégjegyzékszám: 19-09-515538; képviseli: Vajó Patrik ügyvezető, a továbbiakban: Beruházó) **azzal a kérelemmel fordult a Tisztelt Bizottsághoz**, hogy - a FUTURA BT. (8142 Úrhida, Újszőlők út 52.) 18-K/2025 tervszámú, 2025.12.15-én készült tervei alapján – a Bagolyréten építeni kívánt lakópark útsatlakozásához Sárvár Város Önkormányzata adjon közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulást a Sárvár 1181/3 hrsz-ú „kivett helyi közút” (Vadkert körút) vonatkozásában.

A sárvári Bagolyrét tervezett útsatlakozással és az arra felfűzött tervezett úthálózattal érintett terület tulajdonosa a Beruházó a tervezett úthálózat által feltárással kerülő területen lakópark kialakítását tervezi. A több, mint 10 hektárnyi terület újra hasznosítása megtörtént, a város településrendezési terve módosításra került.

A Vadkert körúthoz csatlakozó 6 m szélességű út a tervezett lakópark főútja lesz, mely 10 m szélességben csatlakozna az önkormányzati úthoz. Az út kétrétegű aszfaltburkolattal lesz ellátva. A Vadkert körúton található gyalogos- és kerékpárutat az új útsatlakozás érintené. A Vadkert körúton meglévő gyalogos - és kerékpárút az új útsatlakozás térségében felbontásra kerül, majd a pályaszerkezet visszaépítésével és a térköő újrakásával, 4,07 m, illetve, 5,6 m hosszokon, az itt kiépítendő süllyesztett szegélysor lefuttatásra kerül, szintben csatlakozva kiépítendő út burkolatához.

*A Beruházó által rendelkezésre bocsátott kiviteli tervdokumentáció az alábbi lényeges információkat tartalmazza:*

A lakóterület útjai az építető tulajdonában maradnak, az utak magánútként kerülnek kialakításra, melyek közforgalom számára nem lesznek megnyitva.

A kiépítendő út mentén kétoldali, a vonatkozó műszaki előírásban meghatározott 1,8 m széles térköőburkolatú járda került tervezésre, míg a további lakóutak esetében egyoldali járda készül majd. A kiépíteni kívánt út és a Vadkert körút csatlakozási szöge 90 fokos, a delták lekerekítő ívsugarai 10 m-esek.

Az útsatlakozással érintett Sárvár 1181/3 hrsz-ú „kivett helyi közút” (Vadkert körút) ingatlan Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában és kezelésében van.

**A Sárvár Város Önkormányzata a tulajdonában és kezelésében lévő közutak, közterületek területére létesíteni tervezett gépjárműbejárók kialakításához szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásának hatáskörét** Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 9.2 pontja szerinti a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. § (1) bekezdésén alapuló átruházott feladat- és hatáskörében eljárva a **Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság gyakorolja.**

Mivel a tervezett útsatlakozás megfelel a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Építési Szabályzatáról szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 1. mellékletét képező szabályozási terv előírásainak, valamint önkormányzati érdeket sem sért ezért javaslom Tisztelt Bizottságnak az alábbi határozati javaslat meghozatalát.

### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

**Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága** – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 9.2 pontja szerinti a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. § (1) bekezdésén alapuló átruházott feladat- és hatáskörében eljárva - **közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulást ad a Vármellék Investment Ingatlanhasznosító Kft-nek** a Sárvár 1181/3 hrsz-ú „kivett helyi közút” (Vadkert körút) vonatkozásában, a közút területén új útsatlakozás kialakításához az alábbi feltételekkel:

- **Az útsatlakozás kialakítására** FUTURA BT., 18-K/2025 tervszámú, 2025.12.15-én készült kiviteli tervdokumentációban foglalt műszaki tartalom szerint, a határozat mellékletét képező kiviteli terv helyszínrajz részleten jelölt helyen kerülhet sor.
- Az útsatlakozással érintett terület átépítése kapcsán, a munka végrehajtása során az építés alatti forgalomkorlátozás jelzéseinek elhelyezésénél és a közúti jelzőőrök alkalmazásánál az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet vonatkozó előírásait be kell tartani.
- Az útsatlakozással érintett terület átépítése kapcsán a munkával érintett területet piros-fehér nyíl alakban sávozott jelzőtáblákkal, illetve korláttal folyamatosan el kell keríteni, éjszaka és korlátozott látási viszonyok között kellő számú, 150 m-ről jól látható piros vagy borostyán sárga fényt adó lámpával kell megvilágítani.
- Az ideiglenes jelzőtáblákat a befejezést követően meg kell szüntetni és az eredeti forgalmi rendnek megfelelő jelzésrendszert kell visszaállítani.
- A munkát úgy kell végezni, hogy az a közúton közlekedőket indokolatlanul ne akadályozza, a személy- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse. A munkavégzés ideje alatt harmadik személynek okozott kár megtérítéséről az engedélyes köteles gondoskodni.
- A sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag eltakarításáról a kivitelezőnek folyamatosan gondoskodni kell a közút felületéről.
- A közút területén lévő geodéziai jelek, közművek, létesítmények és műtárgyak állagának megóvásáról a kérelmező köteles gondoskodni. A közúton lévő műtárgy, geodéziai jel, illetve úttartozék megrongálódásából származó károkért - amennyiben a terület használatával összefüggésbe hozható - a létesítmény tulajdonosát anyagi és büntetőjogi felelősség terheli.
- A kivitelezés ideje alatt az útpadkán és útburkolaton építési anyag, kitermelt föld még ideiglenesen sem tárolható.
- A megváltozott forgalmi rend előjelzéséről megfelelő módon gondoskodni kell a gyalogos-, kerékpáros- és gépjárműforgalom számára is.
- **A munkakezdést megelőzően közterület bontási engedélyt kell kérnie a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodától.**

***Amennyiben a csapadékvíz elvezető árok a benyújtott 18-K/2025 tervszámú dokumentáció alapján a 0+460 – 0+578 szelvények között is kiépítésre kerül, úgy az önkormányzati tulajdonban álló Aranyos-ér vonatkozásában a befogadónyilatkozatot meg kell kérni.***

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Kondora István polgármester  
Sárvár, 2026.03.09.

**Kondora István**  
polgármester

Melléklet a ..../2026.(III.18.) számú bizottsági határozathoz

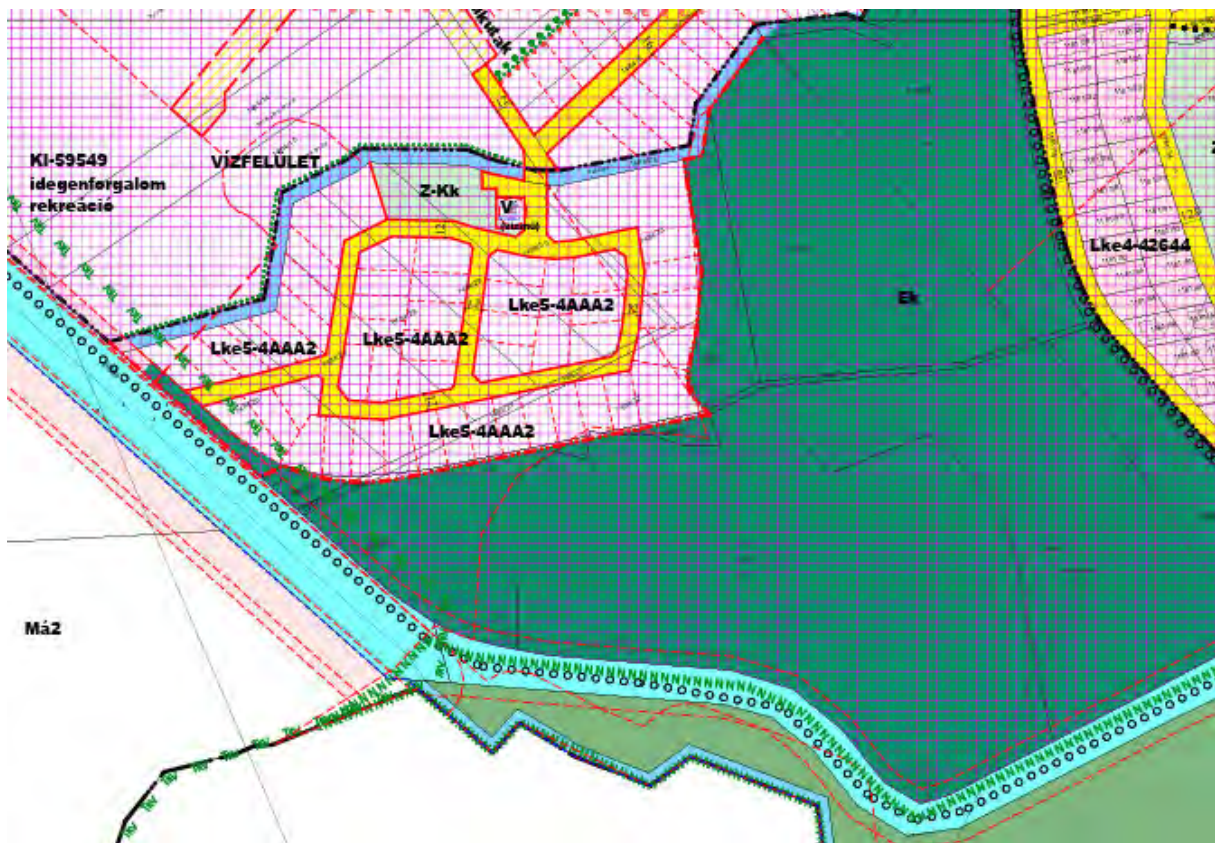
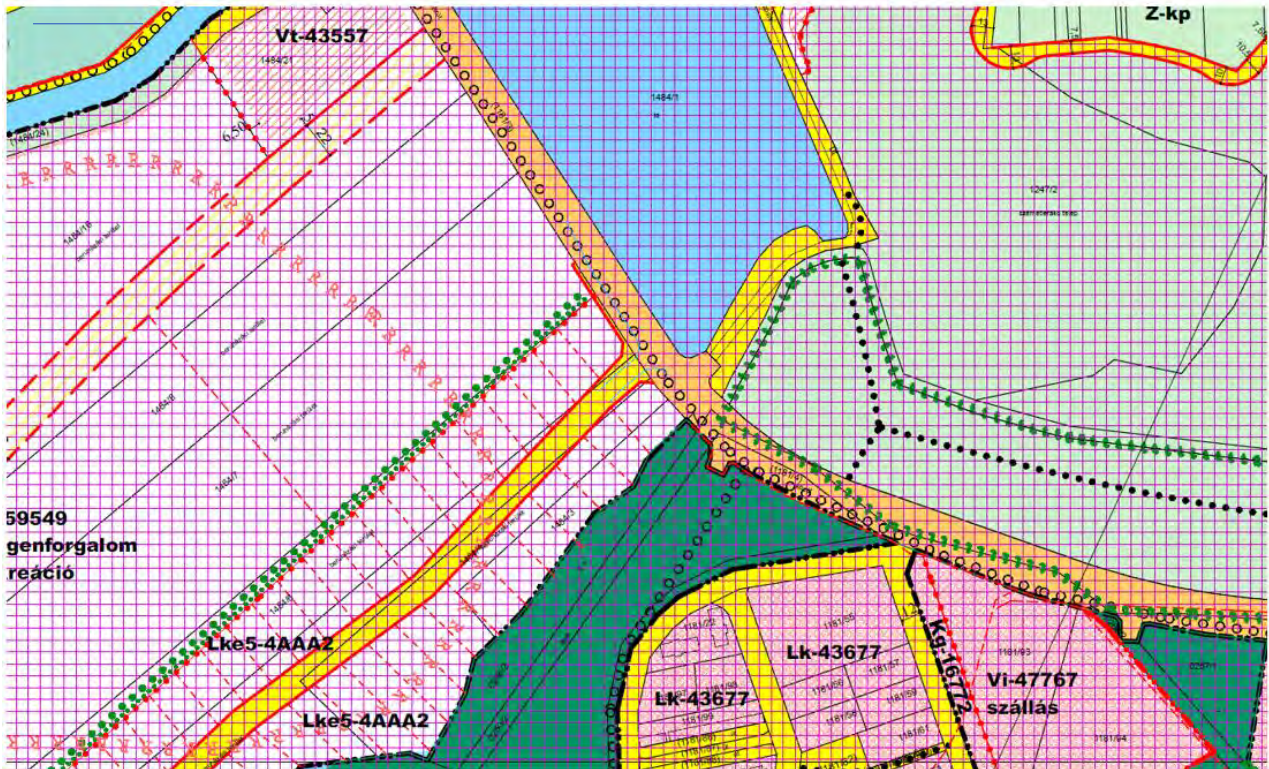
Helyszínrajz

Önkormányzati tulajdonú  
1181/3 hrsz-ú Vadkert körút  
– új útcsatlakozással érintett  
- ingatlan



# Mellékletek az előterjesztéshez Kiviteli terv részlet

SÉSZ kivonat Bagolyrét „A” jelű út – Vadkert körút felőli útsatlakozás



## Kérelem

*Kondora István Úr részére,*

Polgármester

Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal

9600 Sárvár, Várkerület 2.

*Tárgy: Kivitelezési tervdokumentáció  
benyújtása és közútkezelői hozzájárulás iránti  
kérelem*

***Tisztelt Polgármester Úr!***

Kérem, engedje meg, hogy a Vármellék Investment Kft. képviselőjében átvételre tisztelettel benyújtsam a „Sárvár, Bagolyréti lakóterület közlekedési létesítményei” megnevezésű kiviteli tervdokumentációt.

A hivatkozott szakági terveket jelen levelünkhöz mellékeltem, összesen 3 (három) teljes körű, papíralapú példányban bocsátjuk az Önkormányzat szíves rendelkezésére.

Tisztelettel kérjük, hogy a benyújtott dokumentációt áttekinteni, és Sárvár Város Önkormányzata nevében – mint az érintett úthálózat kezelője – a tervezett közlekedési létesítmények megvalósításához a közútkezelői hozzájárulást megadni szíveskedjen.

Megtisztelő együttműködését és támogató válaszát előre is nagyon köszönjük.

*Kelt: Sárvár, 2026. február 03.*

Tisztelettel,



Vajó Patrik

Ügyvezető

**Vármellék Investment  
Ingatlanhasznosító Kft.**  
B200 Veszprém  
Szabadság tér 2.

# Tulajdoni lap



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 4.  
Magyarország 9600 Sárvár, Kossuth  
tér 2.

Tulajdonilap-másolat  
(szemle)  
Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20260304/26089  
2026.03.04

Oldal 1/1

Sárvár  
Belterület, 1181/3 helyrajzi szám

Sárvár, Belterület, 1181/3

## I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 38164/2009.12.16			
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / helyi közút	0	1 8705	0

## II. RÉSZ

4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32000/2005/2004.08.06
Tulajdonjog	
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcim: ajándékozás Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.	

## III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32000/2005/2004.08.06
Önálló szöveges bejegyzés	
Az ingatlan területébe ajándékozás, csere és adás-vétel jogcímén az 1181/2, 1182/4, 1246, 1249/9, 1484/1, 1484/2, 1484/3, 1484/4, 1484/5, 1484/6, 1484/7, 1484/8, 1484/9, 1484/10 és 1485 helyrajzi számú ingatlan területéből beolvasztva.	
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 38164/2009.12.16
Önálló szöveges bejegyzés	
Az ingatlan területe 22 m <sup>2</sup> -rel csökkent a 1181/3, 1484/10, 1484/21-22 hrsz-ek telekhatár rendezése folytán Név: - Jogosult címe: -, - - -	
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37889/2010.11.05
Vezetékjog	
A természetben meghatározott és területnagyságban kifejezett ingatlanrészt, a változási vázrajz és a terület-kimutatás tartalmazza Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.	
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37571/2011.11.30
Vezetékjog	
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.	

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



## SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület u. 2. Pf. 78. Tel.: 95/ 523-100 Fax: 95/320-230  
hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

### ELŐTERJESZTÉS

**a Sárvár, Kanizsai utca 33. szám alatti (1869 hrsz-ú) ingatlanhoz új gépjármű bejáró létesítése iránti kérelemről**

**Tisztelt Bizottság!**

**Rauch-Lőrincz Anita és Rauch Zoltán**

a 9600

Sárvár, Kanizsai utca 33. szám alatti ingatlan tulajdonosai azzal a **kérelemmel fordultak a Tisztelt Bizottsághoz, hogy Sárvár Város Önkormányzata adjon** tulajdonosi hozzájárulást a Sárvár, Kanizsai utca 33. szám alatti ingatlanhoz tartozó új gépjármű bejáró építéséhez a Tinódi Lantos Sebestyén utca felőli oldalon. Kérelmükben előadják továbbá, hogy a Kanizsai utca felőli meglévő gépjármű bejáró megszüntetésre kerülne, az ingatlanuk határán a gyalogos bejáratot nem számítva megszakítás nélküli kerítést helyeznének el. Az önkormányzati tulajdonú közterület járda és úttest közötti zöldterületi részén munkálatokat nem kívánnak végezni, az eredeti (jelenlegi) állapot maradjon meg.

A tervezett új gépjármű bejáró, mely 9 m széles lenne, aszfalt burkolattal kerülne kialakításra, kétoldalt térkő szegély támasztana meg. A vízelvezetést egy DN150-es PVC cső biztosítaná.

A beavatkozással érintett Sárvár 1934 hrsz-ú (Tinódi Lantos Sebestyén utca) és a Sárvár 1868 hrsz-ú ingatlan (Kanizsai utca) Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában és kezelésében van.

Sárvár Város Polgármesterének 112/2020. (VI.10.) számú, az előterjesztéshez mellékelte határozata (továbbiakban: Határozat) 1. pontja szerint a kialakításra kerülő **gépjárműbejáró szélessége legfeljebb 6 méter lehet**. Az építésre kerülő dupla garázs szélessége 6 méter, a mellette lévő 3 méteres kapubejáró pedig a telekre gépjárművel történő bejutást szolgálja, ezért kéri, hogy a kapubejáró 9 méter szélességgel legyen kialakítható.

**Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában és kezelésében lévő közutak, közterületek és ezekhez kapcsolódó csapadékvíz elvezető nyílt árkok területére létesíteni tervezett gépjárműbejárók kialakításához szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásának hatáskörét** Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 9.2. pontja, valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. Tv. 39.§ (1) bekezdése alapján a **Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság gyakorolja**.

### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

**Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága** - Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 9.2. pontja alapján - **tulajdonosi hozzájárulást ad Rauch-Lőrinc Anita és Rauch Zoltán**

részére, hogy a Sárvár, Kanizsai utca 33.

számú (1869 hrsz-ú) ingatlan Tinódi Lantos Sebestyén utca felőli oldalán a 1934 hrsz-ú kivett helyi közútra csatlakozó új gépjármű bejárót építsen **a következő feltételekkel:**

- a gépjármű bejáró szélessége 9 m (a Kanizsai utca 33. számú ingatlan Tinódi Lantos Sebestyén utca oldalán meglévő aszfalt burkolatú járda és zöld terület leburkolásával kerül kialakításra)
- a kialakításra kerülő gépjármű bejáró rétegrendje:
  - o DN 150-es átmérőjű PVC cső homokágyba lerakva
  - o 10 cm kavics
  - o 10 cm CKT
  - o 6 cm AB 11 aszfalt
- A Kanizsai utca felől a gépjármű bejárót meg kell szüntetni, helyét füvesíteni kell.
- A munkát úgy kell végezni, hogy az a közúton közlekedőket indokolatlanul ne akadályozza, a személy- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse. A munkavégzés ideje alatt harmadik személynek okozott kár megtérítéséről a kérelmező köteles gondoskodni.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás nem mentesít a munka elvégzéséhez szükséges egyéb engedélyek, közmű-tulajdonosi hozzájárulások (víz, távközlő kábel alépítmény stb.) beszerzésének kötelezettsége alól.

Kérelmezőnek a kivitelezési tevékenység megkezdéséről, legalább 5 munkanappal megelőzően értesítenie kell a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáját.

A hozzájárulás feltétele, hogy kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben az önkormányzat által a járda vagy a csapadék elvezető rendszer felújításra kerül az utcában, az engedélyezett kivitelezéstől eltérő és szükséges átalakítással, átépítéssel kapcsolatban semmilyen jogcímen kártalanítási, megtérítési igénnyel nem léphetnek fel az Önkormányzat felé.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. 03.10.

**Kondora István**  
polgármester

## Mellékletek az előterjesztéshez

Kérelem

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

Kérelemmel fordulok Önökhöz! Sárvár, Kanizsai utca 33 szám alatti (1869 hrsz.) ingatlanomon létesítendő garázsfelhajtó és teherkapu ügyében, amelyet a Tinódi Lantos Sebestyén utca felőli oldalra szeretnék elhelyezni!

A felhajtó a közvilágítási lámpától kezdődne, 9 méter hosszú, az útburkolat és a gyalogjárda határolja a szélességét, aszfaltos burkolatot kapna, amelyet kétoldalt térköszegély támasztana meg! A vízelvezetést egy DN150-es PVC cső biztosítaná.

A Kanizsai utca felől csak gyalogos bejáró marad,(a megszüntetésre kerülő kapubejáró helyére kerítést helyeznénk el, árok lefedése nélkül)

így a garázs mellett szeretnék kialakítani udvarunkra a kapu bejárót.

Szeretném engedélyeztetni a változást!

Köszönettel:

Sárvár, 2026.02.22

Rauch Zoltán



Rauch-Lörincz Anita

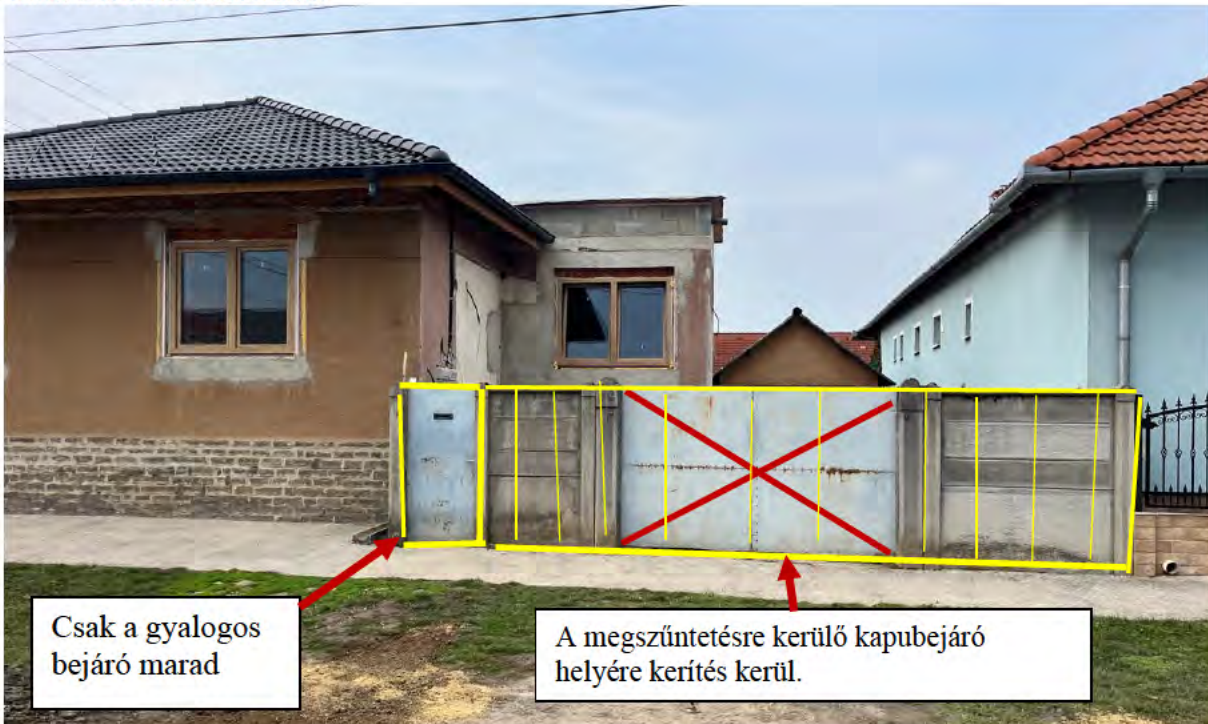


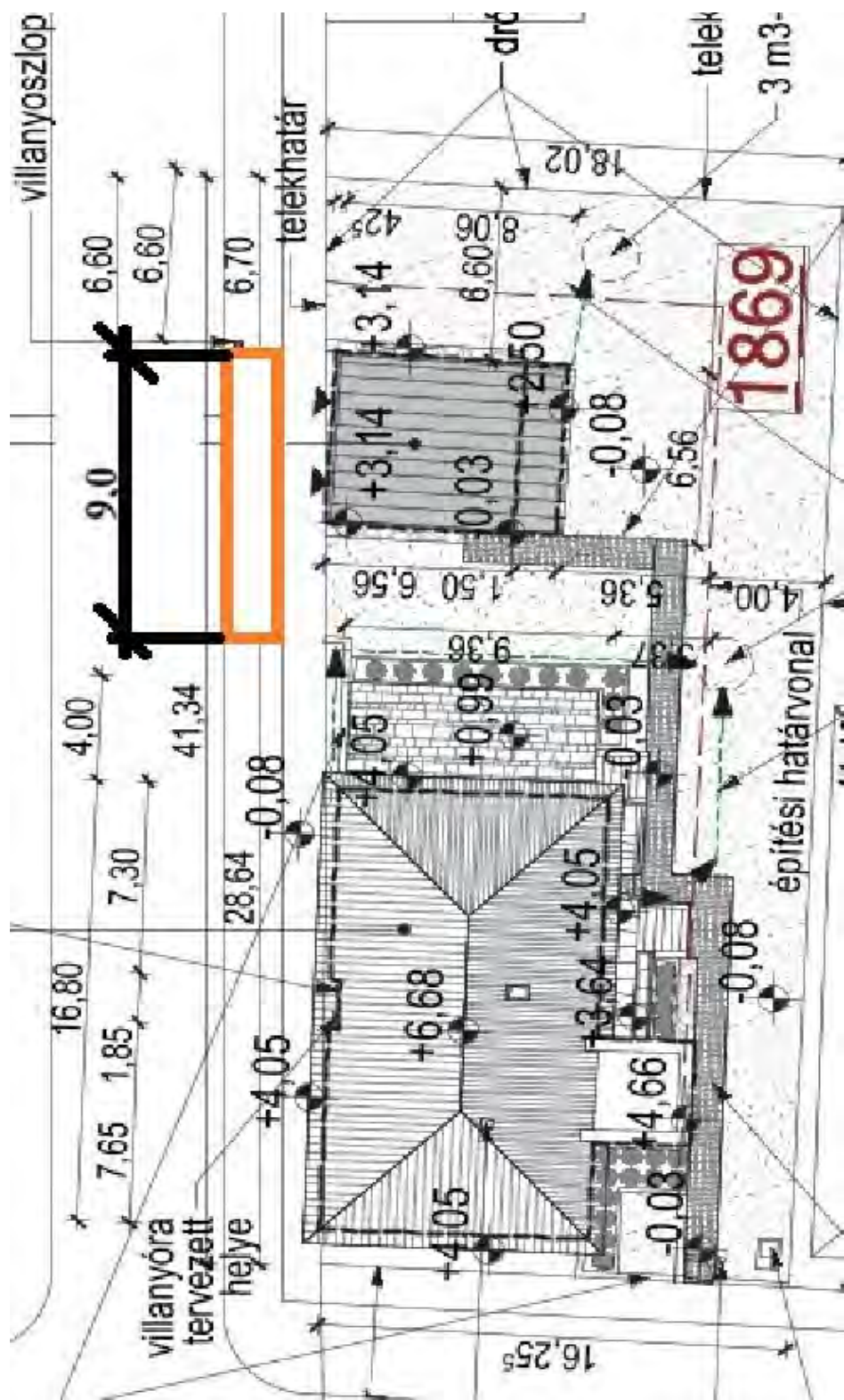
A kivitelezéssel érintett terület

Tinódi Lantos Sebestyén utca felőli oldal

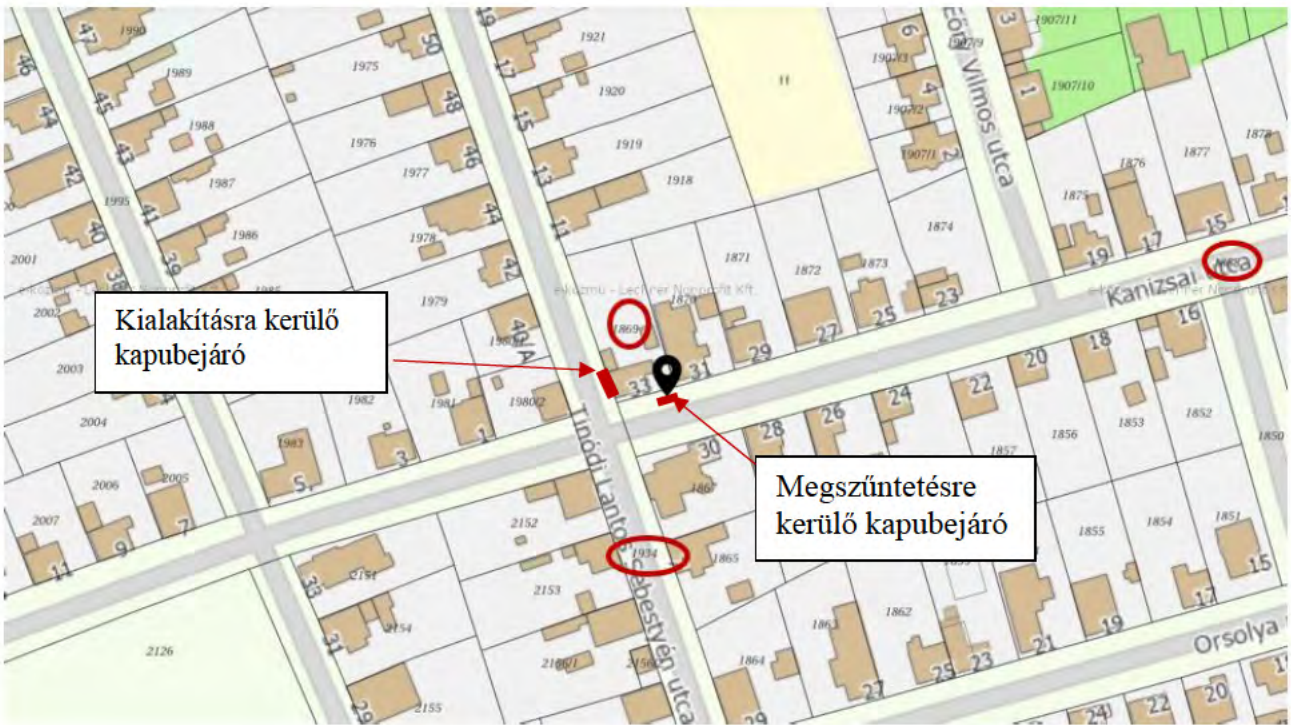


Kanizsai utca felőli oldal





# E-közmű térkép



# orto



## Tulajdoni lapok



Vas Megyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 4,  
Magyarország 9600 Sárvár, Kossuth  
tér 2.

Tulajdonilap-másolat  
(szemle)  
Ügyazonosító  
INYER/TULLAP/20260303/3126  
2026.03.03

Oldal 1/1

Sárvár  
Belterület, 1934 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, TINÓDI LÁNTOS S. UTCA 1934 HRSZ. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"  
Sárvár, Belterület, 1934

### I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
183615/2025.06.18

#### AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / helyi közút	0	5454	0

### II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
33567/1991.07.25

#### Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jogcím: átszállás, 33567/1991.07.25  
Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

### III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
37459/2011.11.30

#### Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.  
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
33891/2013.05.23

#### Vezetékjog

a vázrajz szerint meghatározott részre, 1415 m<sup>2</sup> területre;  
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.  
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
183615/2025.06.18

#### Önálló szöveges bejegyzés

Művelési ág változás

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle-másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Vas Megyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 4.  
Magyarország 9600 Sárvár, Kossuth  
tér 2.

Tulajdonlap-másolat  
(szemle)  
Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20260303/3126  
2026.03.03

Oldal 1/1

Sárvár  
Belterület, 1868 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, KANIZSAI UTCA 1868 HRSZ. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"  
Sárvár, Belterület, 1868

#### I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
999978/1996.01.05

##### AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / közterület	0	5309	0

#### II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
33567/1991.07.25

##### Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jogcím: átszállás, 33567/1991.07.25  
Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

#### III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
37463/2011.11.30

##### Vezetékjog

Név: E-DN ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.  
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
33886/2013.05.23

##### Vezetékjog

a vázrajz szerinti meghatározott részre, 291 m2 területre;  
Név: E-DN ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.  
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



9600 SÁRVÁR, KANIZSAI UTCA 33.  
Sárvár, Belterület, 1869

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
999989/1996.01.02

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület	0	703	0

II. RÉSZ

7. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
185005/2/2024.07.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 7/10  
Jogcím: adásvétel  
Név: Rauch Zoltán,  
Jogosult címe:

8. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
185005/2/2024.07.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 3/10  
Jogcím: adásvétel  
Név: Rauch-Lőrincz Anita  
Jogosult címe

III. RÉSZ

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
185870/2024.08.07

Önálló zálogjog

24 000 000 FT, azaz huszonnégy millió forint  
erejéig  
Név: CIB BANK ZRT.  
Jogosult címe: 1024 BUDAPEST, Petrezselyem utca 2-8.

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
185870/2024.08.07

Elidegenítési és terhelési tilalom

Utalás: III/2  
Név: CIB BANK ZRT.  
Jogosult címe: 1024 BUDAPEST, Petrezselyem utca 2-8.

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzési tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.



## SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9600 Sárvár, Várkerület 2. Pf. 78. Fax.: 95/320-230, Tel.:95/ 523-100  
Hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

### Sárvár Város Polgármesterének 112/2020. (VI. 10.) számú határozata

a képviselő-testület feladat-és hatáskörének gyakorlása keretében hozott döntésről

**A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény (a továbbiakban: Möt.) alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében meghatározott feladat és hatáskörében eljárva a következő határozatot hozom:**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Möt. 41. § (4) bekezdése alapján az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete 17. § (2) bekezdés i) pontjában és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III.30.) önkormányzati rendelete 1. melléklete 1.1.4.11. pontjában, Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságára (a továbbiakban: Bizottság) átruházott hatáskör gyakorlásához az alábbi utasítást adja:

Az önkormányzati tulajdonú közterület parkoló kialakítása céljából történő leburkolásához történő tulajdonosi hozzájárulás (a továbbiakban: tulajdonosi hozzájárulás) jelen döntésben meghatározott feltételei alkalmazandóak minden olyan esetben, amikor

- Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő közterületeken gépjárműbejáró, gépjármű beálló, parkolóhely (a továbbiakban együtt: gépjárműbejáró) nem önkormányzati beruházásban létesül, bővül, kerül áthelyezésre vagy kerül eredeti méretétől eltérően átalakításra, és
- meglévő zöldterület vagy szilárd burkolattal nem rendelkező terület leburkolásával, illetve meglévő nyílt csapadékvíz-elvezető- vagy szikkasztó árok, szikkasztó test, egyéb, nem zárt csapadékvíz-elvezetést vagy szikkasztást segítő műtárgy elbontásával, átalakításával, különösen annak lefedésével jár együtt.

1. A kialakításra kerülő gépjárműbejáró szélessége – a 2. pontban meghatározott esetek kivételével – legfeljebb 6 méter lehet; ebben az esetben a gépjárműbejáró alatt a csapadékvíz elvezető/szikkasztó árok kitisztított állapotú fenékszintjéhez igazodó, lejtését, folyásirányát megtartó, megfelelő átmérőjű átereszt kell elhelyezni. Az átereszt árok hiányában is elhelyezendő, az egyedi döntésben előírt – különösen az előzőekben említett műszaki feltételeket meghatározó – paraméterek szerint.
2. Az 1. pontban foglaltaktól eltérően, kivételes esetben, a jelen pont szerinti feltételek mérlegelésével a kialakításra kerülő gépjárműbejáró szélessége legfeljebb 12 méter lehet; ebben az esetben a gépjárműbejáró szélessége nem haladhatja meg annak az ingatlanak a szélességét, amely előtt elhelyezkedik. A gépjárműbejáró alatt a csapadékvíz elvezető/szikkasztó árok kitisztított állapotú fenékszintjéhez igazodó, lejtését, folyásirányát megtartó, megfelelő átmérőjű átereszt kell elhelyezni és a tisztíthatóság megtartása érdekében legalább egy tisztító nyílást szükséges beépíteni. Az átereszt árok hiányában is elhelyezendő, az egyedi döntésben előírt – különösen az előzőekben említett műszaki

feltételeket meghatározó – paraméterek szerint.

A tulajdonosi hozzájárulásról való döntés során az ügy egyedi sajátosságának megfelelő, de legalább az alábbi feltételeket, körülményeket, szempontokat vizsgálni szükséges:

- 2.1. Mekkora a gépjármű közlekedésre alkalmas úttest, továbbá az útpadka szélessége?
  - 2.2. A közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM–BM együttes rendelet szabályainak betartásával lehetséges-e az úttesten, vagy részben, illetve egészben az útpadkán történő parkolás, és amennyiben igen, úgy az mennyire csökkenti le az út áteresztő képességét, jelent-e ez közlekedésbiztonsági kockázatot?
  - 2.3. A tervezett gépjárműbejáró helyén van-e és milyen rendszerű csapadékvíz-elvezetés?
  - 2.4. A 6 méternél szélesebb gépjárműbejáró kialakítása esetén megoldható-e az érintett közterület csapadékvizének elvezetése vagy helyben történő szikkasztása?
  - 2.5. Van-e megszüntetésre kerülő zöldterület, növényzet a tervezett gépjárműbejáró helyén, amennyiben van, úgy szükséges-e, ha szükséges, akkor hol és milyen módon biztosított a zöldterület, növényzet pótlása?
  - 2.6. A tervezett gépjárműbejáró szerinti telek már kialakult utcafronti beépítettsége kizárja-e gépjárművel a telekre történő beállást?
3. Jelen normatív határozatba foglalt utasítást a határozat meghozatalának időpontjában folyamatban lévő ügyek esetén is alkalmazni kell.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2020. június 10.



SÁRVÁR VÁROS  
\* POLGÁRMESTERE \*

Kondora István  
polgármester

A határozat a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2020. június 10.



SÁRVÁR KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL  
CÍMZETES FŐJEGYŐ  
SÁRVÁR

Dr. Szijártó Valéria  
címetes főjegyző



## SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület u. 2. Pf. 78. Tel.: 95/ 523-100 Fax: 95/320-230  
hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

### ELŐTERJESZTÉS

#### a Sárvár, Krausz József utca 1. (3226/8 hrsz-ú) ingatlanon épülő tároló csarnokhoz új útsatlakozás létesítése iránti kérelemről

**Tisztelt Bizottság!**

**Vasi Gáz-és Fűtészszelő Bt.** (székhely: 9600 Sárvár, Kinizsi Pál utca 16.; adószám: 26847425-2-18; cégjegyzékszám: Cg.18-06-101111; képviseli: Savanyú Zoltán ügyvezető) a 9600 Sárvár, Krausz József utca 1. szám alatti ingatlan tulajdonosa azzal a **kérelemmel fordult a Tisztelt Bizottsághoz**, hogy – a Farkas Ház Építész Iroda Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Rákóczi utca 22.) E-O rajzszámú, 2026. március keltezésű tervei alapján - az ingatlanon építeni kívánt tároló csarnok útsatlakozásához Sárvár Város Önkormányzata adjon közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulást a Sárvár 063/3 hrsz-ú „kivett helyi közút” (Krausz József utca) vonatkozásában.

A tervezett útsatlakozás, mely 5 m széles lenne, beton burkolattal kerülne kialakításra, az ingatlanon létesítendő tároló csarnok megközelítését szolgálná.

A beavatkozással érintett Sárvár külterület 063/3 hrsz-ú (Krausz József utca) Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában és kezelésében van.

**A Sárvár Város Önkormányzata a tulajdonában és kezelésében lévő közutak, közterületek területére létesíteni tervezett gépjárműbejárók kialakításához szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásának hatáskörét** Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 9.2 pontja szerinti a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. § (1) bekezdésén alapuló átruházott feladat- és hatáskörében eljárva a **Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság gyakorolja.**

### HATÁROZATI JAVASLAT:

**Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága** - Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 9.2. pontja, valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. § (1) bekezdésén alapuló átruházott feladat- és hatáskörében eljárva - **közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulást ad Vasi Gáz-és Fűtészszelő Bt.-nek** a Sárvár 063/3 hrsz-ú „kivett helyi közút” (Krausz József utca) vonatkozásában, a közút területén új útsatlakozás kialakításához az alábbi feltételekkel:

- **Az útsatlakozás kialakítására** Farkas-Ház Építész Iroda Kft., E-O rajzszámú, 2026. március keltezésű kiviteli tervdokumentációban foglalt műszaki tartalom szerint, a határozat mellékletét képező kiviteli terv helyszínrajz részleten jelölt helyen kerülhet sor.
- Az útsatlakozással érintett terület átépítése kapcsán, a munka végrehajtása során az építés alatti forgalomkorlátozás jelzéseinek elhelyezésénél és a közúti jelzőörök alkalmazásánál az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet vonatkozó előírásait be kell tartani.

- Az útcsatlakozással érintett terület átépítése kapcsán a munkával érintett területet piros-fehér nyíl alakban sávozott jelzőtáblákkal, illetve korláttal folyamatosan el kell keríteni, éjszaka és korlátozott látási viszonyok között kellő számú, 150 m-ről jól látható piros vagy borostyán sárga fényt adó lámpával kell megvilágítani.
- Az ideiglenes jelzőtáblákat a befejezést követően meg kell szüntetni és az eredeti forgalmi rendnek megfelelő jelzésrendszert kell visszaállítani.
- A munkát úgy kell végezni, hogy az a közúton közlekedőket indokolatlanul ne akadályozza, a személy- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse. A munkavégzés ideje alatt harmadik személynek okozott kár megtérítéséről az engedélyes köteles gondoskodni.
- A sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag eltakarításáról a kivitelezőnek folyamatosan gondoskodni kell a közút felületéről.
- A közút területén lévő geodéziai jelek, közművek, létesítmények és műtárgyak állagának megóvásáról a kérelmező köteles gondoskodni. A közúton lévő műtárgy, geodéziai jel, illetve úttartozék megrongálódásából származó károkért - amennyiben a terület használatával összefüggésbe hozható - a létesítmény tulajdonosát anyagi és büntetőjogi felelősség terheli.
- A kivitelezés ideje alatt az útpadkán és útburkolaton építési anyag, kitermelt föld még ideiglenesen sem tárolható.
- A megváltozott forgalmi rend előjelzéséről megfelelő módon gondoskodni kell a gyalogos-, kerékpáros- és gépjárműforgalom számára is.

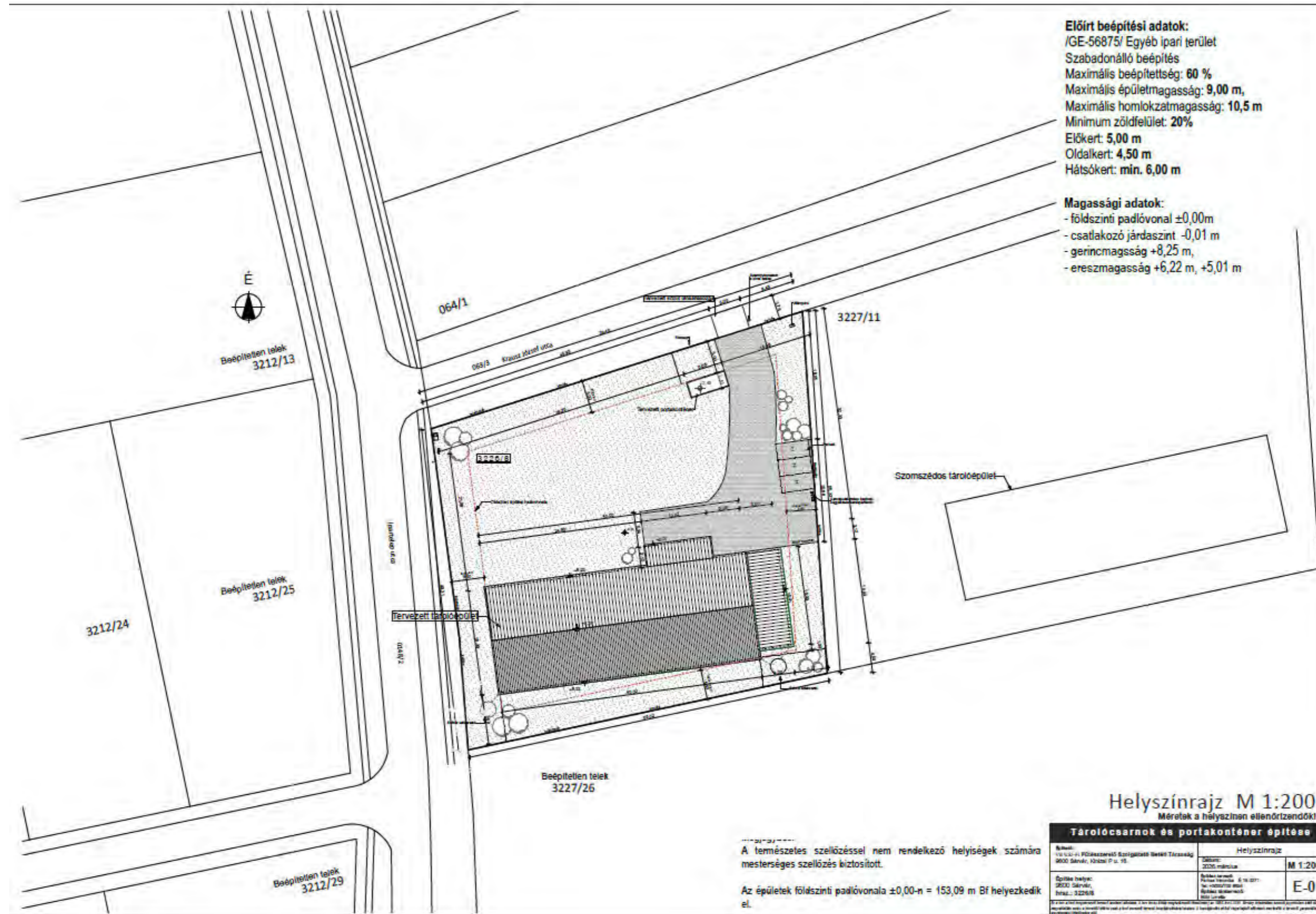
Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. 03. 10.

**Kondora István**  
polgármester

Melléklet a .../2026.(III.18.) számú bizottsági határozathoz  
Helyszínrajz



## Mellékletek az előterjesztéshez

Kérelem



Azonosító: EPAPIR-20260304-4896

<b>Küldő</b>		<b>Dátum:</b>	2026.03.04
Viselt név:	SAVANYU ZOLTÁN	<b>Hivatkozási szám:</b>	
Születési név:	SAVANYU ZOLTÁN	<b>Azonosító:</b>	EPAPIR-20260304-4896
Anyja neve:	CSER MÁRIA	<b>Témacsoport azonosító:</b>	EGYEB
Születési hely:	SÁRVÁR	<b>Témacsoport neve:</b>	Egyéb
Születési idő:	1980.06.13	<b>Ügytípus azonosító:</b>	EGYEB_UGY
		<b>Ügytípus neve:</b>	Egyéb

### **Címzett**

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
9600, Sárvár  
Várkerület 2

### **Tárgy:**

Közútkezelő hozzájárulás kérelme

Tisztelt Cím!

A társaságunk tulajdonában álló, a tárgyban megjelölt ingatlanon létesítendő tárolócsarnok építési

engedélyezési tervdokumentációja elkészült. A telek megközelítése a Krausz József utcáról valósulna

meg egy 5 méter széles utcátlakozáson keresztül, amelyet a kivitelezési munkálatok során kívánunk

kiépíteni. A tervezett bejáró 5 méter szélességben, beton burkolattal valósulna meg.

Tisztelettel kérem a Hatóságot, hogy a benyújtott kérelem és a csatolt helyszínrajz alapján a

közútkezelői hozzájárulást kiadni szíveskedjen.

Köszönettel,

Savanyú Zoltán



A felhasználói dokumentumhoz  
csatolt.  
Idomsóft Zrt.

Vasi Gáz-és Fűtészszereelő Szolgáltató Betéti Társaság  
székhely: 9600 Sárvár, Kínizsi P. u. 16.  
levelezési cím: 9600 Sárvár, Batthyány u. 57.  
á.sz.: 26847425-2-18

## KÖZÜTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS KÉRELEM

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS  
KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁG  
9600 Sárvár, Várkerület 2.

**Tárgy:**

9600 Sárvár, Krausz József u. hrsz: 3226/8-ú ingatlanon épülő Tároló csarnok megvalósulásához  
szükséges útcsatlakozás kérelme

**Tisztelt Cím!**

A társaságunk tulajdonában álló, a tárgyban megjelölt ingatlanon létesítendő tárolócsarnok építési engedélyezési tervdokumentációja elkészült. A telek megközelítése a Krausz József utcáról valósulna meg egy 5 méter széles útcsatlakozáson keresztül, amelyet a kivitelezési munkálatok során kívánunk kiépíteni. A tervezett bejáró 5 méter szélességben, beton burkolattal valósulna meg, Tisztelettel kérem a Hatóságot, hogy a benyújtott kérelem és a csatolt helyszínrajz alapján a közútközelítői hozzájárulást kiadni szíveskedjen.

Sárvár, 2026. március 3.

Savanyú Zoltán  
Vasi Gáz-és Fűtészszereelő  
Szolgáltató Betéti Társaság  
ügyvezető

Melléklet: - engedélyes tervdokumentáció szerinti helyszínrajz

A kivitelezéssel érintett terület



— közútsatlakozás helye

Fotódokumentáció  
Közútkezelői hozzájárulás kérelemhez

# E-közmű térkép

Közműtérkép



# orto



# Tulajdoni lapok



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 4.  
Magyarország 9600 Sárvár, Kossuth  
tér 2.

Tulajdonilap-másolat  
(szemle)  
Ügyazonosító:  
INyer/TULLAP/20260310/1138  
2026.03.10

Elektronikusan hitelesítve: 2026.03.10. 07:53:24



ELEKTRONIKUS  
INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Oldal 1/1

Sárvár  
Belterület, 3226/8 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, KRAUSZ JÓZSEF UTCA 1.  
Sárvár, Belterület, 3226/8

## I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33243/2018.05.29				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	2957	0

## II. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 184565/2/2020.04.16				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: adásvétel				
	Név: VASI GÁZ- ÉS FŰTÉSSZERELŐ SZOLGÁLTATÓ BT.				
	Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Kinizsi Pál utca 16				

## III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33243/2018.05.29				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Telekalakítás folytán a sárvári 3226/4 hrsz-ú ingatlan megosztásából keletkezett.				

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Vas Megyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 4.  
Magyarország 9600 Sárvár, Kossuth  
tér 2.

Tulajdonlap-másolat  
(szemle)

Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20260310/1138  
2026.03.10



Oldal 1/1

Sárvár  
Külterület, 63/3 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, KRAUSZ JÓZSEF UTCA . "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"  
Sárvár, Külterület, 063/3

#### I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33194/2008(2003.07.29)				
<b>AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK</b>					
	<b>Alrészlet jele</b>	<b>Művelési ág / Kivett Megnevezés</b>	<b>Minőségi osztályok</b>	<b>Terület (ha nm)</b>	<b>Kataszteri jövedelem (AK)</b>
		Kivett / helyi közút	0	9754	0

#### II. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30807/2005(2002.05.18.)
<b>Tulajdonjog</b>	
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: átadás, 31266/1999.03.08 Eredeti határozat: 31266/1999.03.08 Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.	

#### III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30807/2005(2002.05.18.)
<b>Hidrogeológiai védőidom</b>	
mélyfúrási és robbantási tevékenységre Eredeti határozat: 33602/1990.08.22 Név: MVM EGI ZRT. Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Irinyi János utca 4-20/B.	
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30807/2005(2002.05.18.)
<b>Önálló szöveges bejegyzés</b>	
A 88. számú főút sárvárt elkerülő szakasz kisajátítása miatt a 063/2 hrsz-ú ingatlan megosztásából keletkezett	
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33194/2008(2003.07.29)
<b>Önálló szöveges bejegyzés</b>	
A 88. számú főút sárvárt elkerülő szakasz pótkisajátítása miatt a területe 9771-9754 m <sup>2</sup> -re változott	
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37250/2/2013.10.10
<b>Vezetékjog</b>	
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.	

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE





### ELŐTERJESZTÉS

a Sárvár, Hunyadi János utca 14/A sz. ingatlan előtti 3091/11 hrsz-ú közterületen lévő gépjármű parkolóban történő mozgáskorlátozott parkolóhely kijelöléséről

**Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!**

**Völfer Anna**

azzal a kérelemmel fordult a Bizottsághoz, hogy a Sárvár, Hunyadi János utca 14/A szám ingatlan előtti 3091/11 hrsz-ú közterületen lévő gépjárműparkolóba 1 db, rendszámhoz kötött mozgáskorlátozott parkolóhely kijelöléséről szíveskedjen gondoskodni.

**Kérelmező előadta, hogy férje egészségügyi problémái miatt kezelésekre, vizsgálatokra járnak, férje gyakran kerekesszéket is használ. A Hunyadi János utca 14/A szám előtti parkoló rendszeresen tele van, az általa használt személygépjármű számára sok esetben nem talál parkolóhelyet, ami mozgáskorlátozott férje számára nagy nehézséget jelent. Férje a Republik Österreich - Bundesamt für Soziales und Behindertenwesen hatóság által kiállított határozatlan idejű mozgáskorlátozott parkolási igazolvánnyal rendelkezik, száma: 5848738900031.**

A mozgáskorlátozott személynek ugyan nincs magyarországi lakcímet igazoló lakcímkártyája, azonban az életvitelszerű itt tartózkodását és a mozgáskorlátozott parkoló iránti igény jogosságát kérelmező a kérelemhez csatolt házassági anyakönyvi kivonattal igazolta.

A 9600 Sárvár, Hunyadi János utca 14/A szám előtti parkoló (Sárvár 3091/11 hrsz., kivett közterület) Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll.

A közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet (a továbbiakban: KRESZ) 17. § e) pontja szerint: „A mozgáskorlátozottakat szállító járművek részére fenntartott várakozóhelyet kiegészítő tábla (115. ábra) vagy külön jelzőtábla (115/a. ábra) jelezheti;”



**115. ábra**



**115/a. ábra**

A mozgáskorlátozottakat szállító járművek részére fenntartott várakozóhely a KRESZ tábla mellett jelölhető a KRESZ 18. § (7) pontja szerint „A 17. § (1) bekezdés e) pontjában szereplő kiegészítő tábla ábrája (115. ábra)...” útburkolati jellel is, azonban a kérelmező útburkolati jel felfestést nem kért.

Fentieket a Tisztelt Bizottság elé terjesztem megvitatásra. Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. számú melléklete 9.1. pontja alapján a kérelem elbírálása a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága** Völfer Anna a továbbiakban: kérelmező) kérelmére - az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet 2.§ (1) bekezdése, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 34. § (2) bekezdése, valamint Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. számú melléklete 9.1. pontja alapján - a **9600 Sárvár, Hunyadi János utca 14/A számú épület előtt (Sárvár 3091/11 hrsz.-ú kivett közterület) található parkolóba mozgáskorlátozott személyt szállító jármű részére fenntartott parkolóhelyet jelöl ki a határozat mellékletét képező térképen és fotón jelöltek szerint, ennek megfelelően elrendeli, hogy a parkolóhelyre a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet (a továbbiakban: KRESZ) 17. § (1) bekezdés e) pontjában szabályozott 115/a ábrája szerinti, „mozgáskorlátozottakat szállító gépjárművek részére fenntartott várakozó hely” jelzőtábla kerüljön kihelyezésre a kérelmező által használt gépjármű forgalmi rendszámát (OW70DB) jelölő kiegészítő táblával.**

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében minden további intézkedést, nyilatkozatot megtegyen.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. 03. 04.

**Kondora István**  
**Polgármester**

ORTO térkép



Helyszíni fotó



## Mellékletek az előterjesztéshez

Kérelem

Kérelem

Tisztelt Bizottság!

Alulírott, Völfer Anna, azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy mozgáskorlátozott férjem, Nagl Karl Heinz részére Sárvár Hunyadi János utca 14/A lépcsőház elé mozgáskorlátozott parkolóhely táblát rendszám megjelölésével, parkolóhely felfestés nélkül legyenek szívesek kihelyezni. Férjem egészségügyi állapota miatt 2025. novemberében mozgáskorlátozott igazolványt kapott. Sokat járunk vele kezelésekre vizsgálatokra.

Sárváron a Hunyadi úti parkoló mindig nagyon telített, sokszor használjuk a kerekesszéket. Sajnos férjem állapota nem engedi meg távolabbi parkolók felkeresését.

Férjem adatai:

Nagl Karl Heinz

Szül.hely, idő:

Lakcím:

Autó rendszáma: OW70DB

Az én elérhetőségem :

Völfer Anna :

Sárvár, 2026. 03. 03.

  
Köszönettel : Völfer Anna

Mozgáskorlátozott igazolvány

**Ausweisnummer:**  
58487318900043

**PARKAUSWEIS  
FÜR BEHINDERTE**

Parking card/carte de stationnement/Parkeerkaart/Parkeringskort/Tarjeta de estacionamiento/pysäköntilupa/Contrassegno di parcheggio/Cartão de estacionamento/parkeringsstillstånd/στέλις σταθμίστης

REPUBLIK ÖSTERREICH  
141  
Bundesamt für Soziales und Behindertenwesen

Bundesamt für Soziales und Behindertenwesen  
Ausstellende Behörde:

Modell der Europäischen Gemeinschaften

**Behindertenpass** Sozialministeriumservice  
identity card for disabled persons  
Carte d'identité pour personnes handicapées

**Nagl**  
Karl Heinz

58487318900043

**Geburtsdatum:** [redacted]

**Grad der Behinderung: 100%**  
**ausgestellt am: 23.12.2025**  
**gültig ab: 14.11.2025**  
**gültig bis: unbefristet**

Ausstellende Behörde: Sozialministeriumservice

Dieser Ausweis berechtigt zur Inanspruchnahme der geltenden Parkerleichterungen in den Mitgliedstaat, in dem sich der Berechtigte aufhält

**Nagl**  
Name

**Karl Heinz**  
Vorname

*Nagl Karl Heinz*  
Unterschrift

Der Ausweis ist im Fall seiner Benutzung im vorderen Teil des Fahrzeugs so anzubringen, dass die Vorderseite des Ausweises zu Kontrollzwecken gut sichtbar ist.

# Tulajdoni lap



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 4.  
Magyarország 9600 Sárvár, Kossuth  
tér 2.

## Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20260303/20667  
2026.03.03

Oldal 1/2

Sárvár  
Belterület, 3091/11 helyrajzi szám

Sárvár, Belterület, 3091/11

### I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 181464/2021.03.05				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)	
	Kivett / közterület	0	1 0040	0	

### II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33567/1991.07.25				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS					
Tulajdoni hányad: 1/1					
Jogcím: átszállás, 33567/1991.07.25					
Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.					

### III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37187/1997.07.15				
Önálló szöveges bejegyzés					
A 3091/9 hrsz-ú ingatlan megosztásából keletkezett.					
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30726/2000.02.08				
Önálló szöveges bejegyzés					
Az ingatlan területéből vételi jogcímén 4 m2 beolvastva a 3094/1 helyrajzi számú ingatlan területébe.					
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36966/2002.04.26				
Önálló szöveges bejegyzés					
Az ingatlan területéből vételi jogcímén 4 m2 beolvastva a 3094/1 helyrajzi számú szövetkezeti ház területébe.					
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37899/2007.07.23				
Vezetékjog					
A természetben meghatározott és területnagyságban kifejezett ingatlanrész, a változási vázrajz és a terület-kimutatás tartalmazza					
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÜLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.					
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.					
7.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 38093/2013.12.03				
Önálló szöveges bejegyzés					
A 3091/11, 3133 hrsz-ú földrészletek telekhatár rendezése során területe 10085 m2-re változott.					
9.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33976/2017.06.21				
Önálló szöveges bejegyzés					
Az ingatlan területe telekhatárrendezés folytán 8 m2-re csökkent					
11.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 183321/2020.09.17				
Önálló szöveges bejegyzés					
az ingatlan területéből 20 m2 adásvétel folytán beolvadt a sárvári 3086 helyrajziszámú ingatlan területébe					

Folytatás a következő oldalon



Folytatás az előző oldalról

12.	<b>Bejegyző határozat, érkezési idő:</b> 183321/2020.09.17
	<b>Vezetékjog</b> A változási vázrajzon megjelölt területrésze. 36 m <sup>2</sup> Eredeti határozat: 37677/2011.11.30 Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.
13.	<b>Bejegyző határozat, érkezési idő:</b> 183321/2020.09.17
	<b>Vezetékjog</b> a vázrajz szerinti meghatározott részre, 1139 m <sup>2</sup> területre; Eredeti határozat: 34072/2013.05.23 Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.
15.	<b>Bejegyző határozat, érkezési idő:</b> 181464/2021.03.05
	<b>Önálló szöveges bejegyzés</b> Területe csökkentve 17 m <sup>2</sup> -rel, majd ezzel a területtel megnövelve adósvétel jogcímén a 3094/1 hrsz-u ingatlan területe

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



## SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9600 Sárvár, Várkerület 2. Pf. 78. Fax: 95/323-555, Tel.:95/ 320-265

### ELŐTERJESZTÉS

#### A Sárvár, Dévai utcában (Sárvár 779/5 hrsz.) található balesetveszélyes fák kivágása iránti kérelemről

#### Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

Vinter István Önkormányzati Képviselő bejelentést tett a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban, hogy lakossági jelzések alapján a Dévai utcában több balesetveszélyes fa kivágását, illetve nyesését kezdeményezze.

A kérelemben jelzett fák Sárvár Város Önkormányzatának tulajdonában álló 779/5 hrsz-ú, kivett közterület ingatlan területén találhatók.

A kérelemben jelzett fákat 2026.03.03-án helyszíni bejárás alkalmával dr. Kulcsár László környezetvédelmi referens megtekintette és a következő szakvéleményt adta:

*„A helyszíni bejárás során a Dévai utca különböző helyszínein 4 db közvetlen balesetveszélyt jelentő fa került azonosításra. Ezek egy része beteg, koronaágaik elszáradtak. Az ágak esetleges letörése vagy a fa kidőlése személyi sérüléssel vagy műszaki kárral járna. 3 db fa esetében nem javaslom a fa kivágását, hanem elegendő a veszélyes ágak levágása. A helyszínen készült fényképeket az előterjesztéshez mellékeltem. A fák kivágásához, illetve nyeséséhez speciális felszereltséggel, illetve szakértelemmel rendelkező vállalkozó megbízása szükséges.”*

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fakivágási kérelemről a döntését meghozni szíveskedjen.

### HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Sárvár, Dévai utcában – Sárvár 779/5 hrsz-ú közterületi ingatlan területén – 4 db balesetveszélyes fa kivágásához, illetve 3 db fa koronaalakító nyeséséhez hozzájárul.

A fák kivágásáról külső vállalkozó bevonásával az önkormányzat gondoskodik. A kivágott fák pótlására 4 db előnevelt díszfa ültetésével legkésőbb 2026. december 31-ig az önkormányzat gondoskodik.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. március 10.

/ : Kondora István : /  
Polgármester

Az előterjesztés mellékletei

Az érintett terület térképe:



Az érintett terület ortofotója



A helyszínen készített fényképek:



Dévai u. 3-5 sz. között



Dévai u.1. sz.



[Redacted]  
balesetveszelyes tenyo

Dévai u. 1. sz. előtt



[Redacted]  
tiszafa

Újsziget u. 24. sz. mögött



[Redacted Name]  
levagasa javasolt

Dévai u. játszótér mellett



[Redacted Name]

Dévai u. játszótér mellett

Tulajdoni lap:



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 4.  
Magyarország 9600 Sárvár, Kossuth  
tér 2.

Tulajdoni lap-másolat  
(szemle)  
Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20260309/20430  
2026.03.09

Oldal 1/1

Sárvár  
Belterület, 779/5 helyrajzi szám

Sárvár, Belterület, 779/5

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999978/1996.01.05				
	<b>AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK</b>				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / közterület	0	1 6989	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33567/1991.07.25				
	<b>Tulajdonjog</b>				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: átszállás, 33567/1991.07.25 Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.				

III. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37721/2011.11.30				
	<b>Vezetékjog</b>				
	Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 9027 GYÓR, Kandó Kálmán utca 11-13.				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33645/2013.05.23				
	<b>Vezetékjog</b>				
	a vízrajz szerint meghatározott részre, 1592 m2 területre; Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 9027 GYÓR, Kandó Kálmán utca 11-13.				
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36201/2015.09.30				
	<b>Használat joga</b>				
	36 m2 területre Eredeti határozat: 33925/2005.07.11 Név: MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulcz utca 44				

Az E-hiteles tulajdoni lap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE