

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYATA
GAZDASÁGI, VÁROSFEJLESZTÉSI és KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGA

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete **Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága 2026. május 26-án (kedden) 15.21 órai kezdettel** a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal nagytértermében megtartott nyilvános üléséről

Jelen vannak: *Németh Róbert bizottsági elnök*
Kampelné Kozlovszki Marianna
Toldi Tamás
Gácsi Tibor
Kampel Oszkár János
Pócza Imréné
Eiveck Péter bizottsági tagok

Távollétüket jelezték: *Vinter István; Varga Károly; Savanyú Gábor; Mórocz Zsolt*

Távollétét nem jelezte: -

Késést jelzett: -

Tanácskozási joggal jelen van:
Kondora István polgármester
Dr. Máhr Tivadar alpolgármester
Klimits István önkormányzati képviselő
Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző
Dr. Bankits László aljegyző, irodavezető
Halászné Udvardi Sarolta irodavezető
Horváth Márta könyvvizsgáló

Jelen van továbbá:
Kántás Zoltán a Sárvári Gyógyfürdő Kft. ügyvezető igazgatója
Kertész Adrienn jegyzőkönyvvezető

A bizottság elnöke köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a bizottság 11 tagjából 7 fő van jelen, a bizottság határozatképes, az ülést megnyitja.

Németh Róbert bizottsági elnök javasolja a bizottságnak, hogy az eredetileg megküldött meghívót azzal a módosítással fogadják el, hogy a „Az alpolgármester illetményének és költségtérítésének megállapítása” 14. napirendi pontot vegyék le a napirendi pontok közül.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag az ülés napirendjét az eredetileg kiküldött meghívótól eltérően azzal a módosítással állapítja meg, hogy a meghívón szereplő a „Az alpolgármester illetményének és költségtérítésének megállapítása” 14. napirendi pontot leveszi a napirendi pontok közül, ennek megfelelően az eredeti meghívó szerinti 15-30 napirendi pontok számozása 14-29 napirendi pontra módosul.

Nyilvános ülésen kerül tárgyalásra:

A képviselő-testület 2026. május 26-án tartandó ülésének előkészítése:

1. A Sárvári Gyógyfürdő Kft-t érintő döntések:
 - a) Tájékoztató a Kft. 2026. év I. negyedévi pénzügyi helyzetéről
 - b) A Kft. 2025. évi éves beszámolójának jóváhagyása
 - c) A Kft. éves belső ellenőrzési jelentésének tudomásul vétele

2. Beszámoló Sárvár város közbiztonságának helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett intézkedésekről és az azzal kapcsolatos feladatokról
3. Az önkormányzat által alapított gazdasági társaságok 2025. évi egyszerűsített éves beszámolóinak jóváhagyása:
 - a) Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
 - b) Sárvári Média Nonprofit Kft.
 - c) Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft.
4. Beszámoló a Sárvár Tourist&TDM Kft. 2025. évi tevékenységéről
5. Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok ügyvezetői alaphérének felülvizsgálata
6. Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok felügyelőbizottsági tagjai tiszteletdíjának felülvizsgálata
7. Beszámoló Sárvár Város Önkormányzata pénzügyi helyzetéről *(szóbeli előterjesztés)*
8. Az önkormányzat 2025. évi költségvetési maradvány és egyes költségvetési előirányzatok felhasználása
9. Önkormányzati rendeletalkotás az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 2/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról
10. Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása – az eljárást lezáró döntések meghozatala
11. Sárvár város településrendezési eszközeinek 33. módosítása – a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés meghozatala
12. Pályázat benyújtása a „Generali okos zebra - gyalogosvédelmi rendszer” pályázati felhívásra (MUNKACÍM)
13. Előterjesztés Sárvár Város Önkormányzata 2026. évi közbeszerzési tervének módosításáról
14. Beszámoló a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi munkájáról
15. Előterjesztés a Sárvár, Zártkert 4411/1 és a 4456/1 hrsz-ú, természetben a Felső-Sótonyi út 106.szám alatt található ingatlanok belterületbe vonása iránti kérelemről

A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

16. Az önkormányzat által alapított gazdasági társaságok felügyelőbizottságai éves munkájáról szóló beszámolók jóváhagyása
17. Előterjesztés a helyi építészeti értékek felújításának támogatására benyújtott pályázatok elbírálásáról
18. Előterjesztés a Sárvári Hegyközségi Kálvária- templomhoz vezető járda kialakításához tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelemről
19. Előterjesztés a Sárvár, Sársziget utca 5. szám alatti ingatlan előtti zöldterületen történő parkolással kapcsolatos kérelemről
20. Előterjesztés a Sárvár, Ady utca 2. szám alatti ingatlan előtt a 164 hrsz-ú közterületen mozgássérült parkoló kialakítása iránti kérelemről

21. Előterjesztés a Sárvár, Sársziget utca 68/A. szám alatti ingatlan előtti közterületen gépjármű bejáró felújítására vonatkozó kérelemről
22. Előterjesztés a Sárvár, Fekete-híd utca 23-33. között található útsatlakozás forgalmi rendjére vonatkozó bizottsági döntés felülvizsgálatáról
23. Előterjesztés a Sárvár, Ikervári utca és Katona József utca kereszteződésében forgalmi tükrök kihelyezése iránti kérelemről
24. Előterjesztés a Sárvár, Vadkert utca (1175/2 hrsz.) forgalmirendjének módosításával kapcsolatos döntés meghozataláról
25. Előterjesztés a Sárvár, Nádasdy utca 1487/32 hrsz-ú ingatlanon épített lakóházhoz tartozó gépjárműbejáró létesítése iránti kérelemről
26. Előterjesztés a Sárvár, Jókai utca 11. szám alatti ingatlan tetőzetén keletkezett esővíz egy részének nyílt árokba történő vezetésével kapcsolatos kérelemről
27. Előterjesztés a Sárvár, Gárdonyi Géza utca 35. számú társasház mellett Sárvár 197/3 hrsz-ú közterületen lévő 4 db balesetveszélyes fa kivágása iránti kérelemről
28. Előterjesztés Sárvár egyes közterületeinek elnevezéséről (Németh Mihály park)
29. Hozzájárulás a Sárvár, Belterület 1295/4/A/37 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Alkotmány utca 5. szám 3. em. 10. ajtó alatti ingatlan elidegenítéséhez

1./ Napirendi pont

A Sárvári Gyógyfürdő Kft-t érintő döntések:

a) Tájékoztató a Kft. 2026. év I. negyedévi pénzügyi helyzetéről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

95/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Állami Számvevőszék „az önkormányzatok pénzügyi helyzetének, szabályszerűségének 2011. évi ellenőrzése” utóellenőrzése során tett megállapításai alapján a 28/2015. (II.12.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott intézkedési terv 3. pontjában vállalt kötelezettségének eleget téve, a Sárvári Gyógyfürdő Kft. kötelezettségeinek 2026. I. negyedévi alakulásáról készült tájékoztatót az előterjesztés mellékletének megfelelő tartalommal elfogadja. A képviselő-testület megállapítja, hogy biztosított az önkormányzat pénzügyi egyensúlya a Sárvári Gyógyfürdő Kft. kötelezettségeinek ismeretében.”

b) A Kft. 2025. évi éves beszámolójának jóváhagyása

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

96/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Sárvári Gyógyfürdő Kft. 100%-os tulajdonosa a társaság 2025. évi éves beszámolójához kapcsolódóan a Sárvári Gyógyfürdő Kft. felügyelőbizottságának írásbeli jelentését a társaság 2025. évi éves beszámolójáról elfogadja.”

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

97/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Sárvári Gyógyfürdő Kft. 100%-os tulajdonosa a társaság 2025. gazdasági évéhez kapcsolódóan osztalékot nem fizet.”

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

98/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Sárvári Gyógyfürdő Kft. 100%-os tulajdonosa a társaság felügyelőbizottságának és könyvvizsgálójának jelentésében foglaltakat figyelembe véve a Sárvári Gyógyfürdő Kft. 2025. évi éves beszámolóját az alábbi adatokkal elfogadja:

- a mérlegben az eszközök és források egyező végösszege: 9.748.235 eFt (azaz kilencmilliárd-hétszáznegyvennyolcmillió-kettőszázharmincötezer forint)
- adózott eredmény: 294.200 eFt (azaz kettőszázkilencvennégymillió-kettőszázezer forint) nyereség

Az „Éves beszámoló 2025.12.31. üzleti évről”, a „Kiegészítő melléklet” és a Független könyvvizsgálói jelentés a határozat mellékletét képezi.”

A 98/2026./V.26./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv I-es számú mellékletét képezi.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

99/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata, mint a Sárvári Gyógyfürdő Kft. 100%-os tulajdonosa a társaság vezetőjének a belső kontrollrendszert értékelő nyilatkozatát – a felügyelőbizottságnak a nyilatkozatra vonatkozó álláspontjáról szóló felügyelőbizottsági határozat ismeretében – tudomásul veszi.”

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

100/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata, mint a Sárvári Gyógyfürdő Kft. 100%-os tulajdonosa a társaság megfelelési tanácsadójának a 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolóját – a felügyelőbizottság határozatának ismeretében – tudomásul veszi.”

c) A Kft. éves belső ellenőrzési jelentésének tudomásul vétele

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

101/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata, mint a Sárvári Gyógyfürdő Kft. 100%-os tulajdonosa a társaság belső ellenőrzési vezetője által készített és a felügyelőbizottság által a 4/2026. (V. 11.) felügyelőbizottsági határozattal jóváhagyott 2025. évi éves ellenőrzési jelentést tudomásul veszi.”

2./ Napirendi pont

Beszámoló Sárvár város közbiztonságának helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett intézkedésekről és az azzal kapcsolatos feladatokról

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

102/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár város 2025. évi közbiztonságának helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett intézkedésekről és az azzal kapcsolatos feladatokról szóló beszámolót tudomásul veszi.”

3./ Napirendi pont

Az önkormányzat által alapított gazdasági társaságok 2025. évi egyszerűsített éves beszámolóinak jóváhagyása:

a) Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

103/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közzszolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 100%-os tulajdonosa elfogadja a társaság felügyelőbizottságának írásbeli jelentését a társaság 2025. évi egyszerűsített éves beszámolójáról.”

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

104/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közzszolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. tulajdonosa a társaság felügyelőbizottságának jelentésében foglaltakat figyelembe véve, a társaság független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2025. évi egyszerűsített éves beszámolóját, annak kiegészítő mellékletét és közhasznúsági mellékletét az alábbi adatokkal elfogadja:

- a mérlegben az eszközök és források egyező végösszege: 468.879 eFt (azaz négyszázhatvannyolcmillió-nyolcszázhetvenkilencezer forint)
- adózott eredmény: 111 eFt (azaz száztizenegyezer forint) nyereség.

A Független könyvvizsgálói jelentés, az „Egyszerűsített éves beszámoló”, a „Kiegészítő melléklet” és a „Közhasznúsági melléklet” a határozat mellékletét képezi.”

A 104/2026./V.26./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 2-es számú mellékletét képezi.

b) Sárvári Média Nonprofit Kft.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 5 igen, 2 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

105/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Sárvári Média Műsorszolgáltató és Lapkiadó Közhasznú Nonprofit Kft. 100%-os tulajdonosa a Sárvári Média Nonprofit Kft. felügyelőbizottságának írásbeli jelentését a társaság 2025. évi közhasznúsági jelentéséről, amely magába foglalja a társaság egyszerűsített éves beszámolóját, elfogadja.”

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 5 igen, 2 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

106/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Sárvári Média Nonprofit Kft. 100%-os tulajdonosa a társaság felügyelőbizottságának jelentésében foglaltakat figyelembe véve a Sárvári Média Nonprofit Kft. 2025. évi közhasznúsági jelentését, amely magába foglalja a társaság egyszerűsített éves beszámolóját, az alábbi adatokkal elfogadja:

- a mérlegben az eszközök és források egyező végösszege: 28.809 eFt (azaz huszonnyolcmillió-nyolcszázkilencezer forint)
- a vállalkozási eredmény: 146 eFt (azaz egyszáznegyvenhatezer forint), a közhasznú eredmény 2.111 eFt (azaz kettőmillió-egyszáztizenezer forint)

A 2025. évi egyszerűsített éves beszámoló, annak kiegészítő melléklete és a közhasznúsági jelentés a határozat mellékletét képezi.”

A 106/2026./V.26./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 3-as számú mellékletét képezi.

c) Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

107/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. 100%-os tulajdonosa a társaság 2025. évi éves beszámolójához kapcsolódóan a Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. felügyelőbizottságának írásbeli jelentését a társaság 2025. évi egyszerűsített éves beszámolójáról elfogadja.”

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

108/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. 100%-os tulajdonosa a társaság 2025. gazdasági évéhez kapcsolódóan osztalékot nem fizet.”

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

109/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. 100%-os tulajdonosa a társaság felügyelőbizottságának jelentésében foglaltakat figyelembe véve a Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. 2025. évi egyszerűsített éves beszámolóját és annak kiegészítő mellékletét az alábbi adatokkal elfogadja:

- a mérlegben az eszközök és források egyező végösszege: 47.854 eFt (azaz negyvenhétmillió-nyolcszázötvennégyezer forint)
- adózott eredmény: 2.711 eFt (azaz kettőmillió-hétszáztizenezer forint).

Az „Egyszerűsített éves beszámoló” és a „Kiegészítő melléklet” a határozat mellékletét képezi.”

A 109/2026./V.26./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 4-es számú mellékletét képezi.

4./ Napirendi pont

Beszámoló a Sárvár Tourist&TDM Kft. 2025. évi tevékenységéről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

110/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvár Tourist&TDM Kft. 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolót az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.”

5./ Napirendi pont

Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok ügyvezetői alapbérének felülvizsgálata

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 5 igen, 2 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

111/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Gyógyfürdő Kft. ügyvezető igazgatója, Kántás Zoltán személyi alapbérét – felülvizsgálatot követően – 2026. július 1-től havi bruttó 2.278.030 Ft összegben állapítja meg.”

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 5 igen, 2 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

112/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Városgondnokság Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója, Pintér László Norbert személyi alapbérét – felülvizsgálatot követően – 2026. július 1-től havi bruttó 1.353.550 Ft összegben állapítja meg.”

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 5 igen, 2 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

113/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Média Műsorszolgáltató és Lapkiadó Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója, dr. Fonyó Roberta személyi alapbérét – felülvizsgálatot követően – 2026. július 1-től havi bruttó 1.101.100 Ft összegben állapítja meg.”

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 5 igen, 2 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

114/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. ügyvezető igazgatója, Polgár Endre István személyi alapbérét – felülvizsgálatot követően – 2026. július 1-től havi bruttó 1.197.900 Ft összegben állapítja meg.”

6./ Napirendi pont

Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok felügyelőbizottsági tagjai tiszteletdíjának felülvizsgálata

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

115/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Gyógyfürdő Kft. felügyelőbizottsága tagjai tiszteletdíjának felülvizsgálatát követően a felügyelőbizottság elnökének és tagjainak tiszteletdíját 2026. évben nem emeli. A tiszteletdíj összege változatlanul a 223/2024. (XII.12.) számú képviselő-testületi határozatban megállapított összeg elnök esetén havi bruttó 150.000 Ft, tag esetén havi bruttó 100.000 Ft.”

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

116/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Városgondnokság Városüzemeltetési és Közzolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. felügyelőbizottsága tagjai tiszteletdíjának felülvizsgálatát követően a felügyelőbizottság elnökének és tagjainak tiszteletdíját 2026. évben nem emeli. A tiszteletdíj összege változatlanul a 230/2024. (XII.12.) számú képviselő-testületi határozatban megállapított összeg elnök esetén havi bruttó 80.000 Ft, tag esetén havi bruttó 75.000 Ft.”

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

117/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Média Műsorszolgáltató és Lapkiadó Közhasznú Nonprofit Kft. felügyelőbizottsága tagjai tiszteletdíjának felülvizsgálatát követően a felügyelőbizottság elnökének és tagjainak tiszteletdíját 2026. évben nem emeli. A tiszteletdíj összege

változatlanul a 244/2024. (XII.12.) számú képviselő-testületi határozatban megállapított összeg elnök esetén havi bruttó 80.000 Ft, tag esetén havi bruttó 75.000 Ft.”

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

118/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. felügyelőbizottsága tagjai tiszteletdíjának felülvizsgálatát követően a felügyelőbizottság elnökének és tagjainak tiszteletdíját 2026. évben nem emeli. A tiszteletdíj összege változatlanul a 234/2024. (XII.12.) számú képviselő-testületi határozatban megállapított összeg elnök esetén havi bruttó 80.000 Ft, tag esetén havi bruttó 75.000 Ft.”

7./ Napirendi pont

Beszámoló Sárvár Város Önkormányzata pénzügyi helyzetéről *(szóbeli előterjesztés)*

Németh Róbert bizottsági elnök köszönti a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság ülésén Kondora István polgármester urat.

Kondora István polgármester szóban tájékoztatást ad a bizottságnak az önkormányzat pénzügyi helyzetéről.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, észrevétel nincsen a szóban közölt tájékoztatással kapcsolatosan.

Ezt követően a bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag tudomásul veszi, valamint támogatja a Képviselő-testület elé kerülését a polgármester úr általi szóbeli tájékoztatásban közölteknek az önkormányzat pénzügyi helyzetéről.

8./ Napirendi pont

Az önkormányzat 2025. évi költségvetési maradvány és egyes költségvetési előirányzatok felhasználása

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

119/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 5/2026. (IV.28.) rendeletével elfogadott, az önkormányzat 2025. évi gazdálkodásáról szóló beszámolóban jóváhagyott 2025. évi intézményi -

alaptevékenység kötelezettségvállalással terhelt maradványa és szabad -maradványok 38.187.032 Ft összegének felhasználását, az önkormányzat 2026. évi költségvetésébe történő beépítését jóváhagyja.

Előző évi költségvetési maradvány felhasználása

1.

Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal 2026. évi költségvetésében a

K3.	<i>Dologi kiadások előirányzat</i>		
	- készletbeszerzés, szolgáltatási kiadások címén	3.448.672	Ft-tal
K6.	<i>Beruházási kiadások előirányzata</i>		
	informatikai és tárgyi eszközök beszerzése címén	<u>3.000.000</u>	<u>Ft-tal</u>
	Összesen:	6.448.672	Ft-tal

megemelkedik, az intézmény B81311. Előző év költségvetési maradványának igénybevétele bevételi előirányzata **6.448.672 Ft** összegű növekedése mellett.

2.

Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet 2026. évi költségvetésében a

K3.	<i>Dologi kiadások előirányzata</i>		
	- szolgáltatási kiadások, különféle befizetések címén	<u>2.939.275</u>	<u>Ft-tal</u>
	Mindösszesen:	2.939.275	Ft-tal

megemelkedik, az intézmény B81311. Előző év költségvetési maradványának igénybevétele bevételi előirányzata **2.939.275 Ft** összegű növekedése mellett.

3.

Sárvári Cseperedő Bölcsőde 2026. évi költségvetésében a

K3.	<i>Dologi kiadások előirányzat</i>		
	- készletbeszerzés, szolgáltatási kiadások, különféle befizetések címén	<u>5.289.991</u>	<u>Ft-tal</u>
	Összesen:	5.289.991	Ft-tal

megemelkedik, az intézmény B81311. Előző év költségvetési maradványának igénybevétele bevételi előirányzata **5.289.991 Ft** összegű növekedése mellett.

4.

Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ 2026. évi költségvetésében a

K3.	<i>Dologi kiadások előirányzat</i>		
	- készletbeszerzés, szolgáltatási kiadások, különféle befizetések címén	8.021.056	Ft-tal
K6.	<i>Beruházási kiadások előirányzata</i>		
	- informatikai eszközök, tárgyi eszközök beszerzése címén	<u>4.700.000</u>	<u>Ft-tal</u>
	Összesen:	12.721.056	Ft-tal

megemelkedik, az intézmény B81311. Előző év költségvetési maradványának igénybevétele bevételi előirányzata **12.721.056 Ft** összegű növekedése mellett.

5.

Sárvári Vármelléki Óvoda 2026. évi költségvetésében a

K3.	<i>Dologi kiadások előirányzata</i>		
	- készletbeszerzés, szolgáltatási kiadások, különféle befizetések címén	957.308	Ft-tal
K6.	<i>Beruházási kiadások előirányzata</i>		
	- tárgyi eszközök beszerzése címén	<u>200.000</u>	<u>Ft-tal</u>
	Összesen:	1.157.308	Ft-tal

megemelkedik, az intézmény B81311. Előző év költségvetési maradványának igénybevétele bevételi előirányzata **1.157.308 Ft** összegű növekedése mellett.

6.

Nádasdy Kulturális Központ 2026. évi költségvetésében a

K1.	<i>Személyi juttatások előirányzata</i>		
	- foglalkoztatottak személyi juttatásai, jubileumi jutalom címén	2.015.017	Ft-tal
K2.	<i>Munkáltatót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó előirányzata</i>		
	- szociális hozzájárulása adó előirányzata	340.372	Ft-tal
K3.	<i>Dologi kiadások előirányzat</i>		
	- készletbeszerzés, szolgáltatási kiadások, különféle befizetések címén	6.775.341	Ft-tal
K6.	<i>Beruházási kiadások előirányzata</i>		
	-tárgyi eszközök beszerzése címén	<u>500.000</u>	<u>Ft-tal</u>
	Összesen:	9.630.730	Ft-tal

megemelkedik, az intézmény B81311. Előző év költségvetési maradványának igénybevétele bevételi előirányzata **9.630.730 Ft** összegű növekedése mellett.

A Képviselő-testület felkéri a címzetes főjegyzőt, hogy fenti tételeknek megfelelően az Önkormányzat 2026. évi költségvetése módosításának előkészítéséről, illetve az elfogadást követően végrehajtásáról gondoskodjon.”

9./ Napirendi pont

Önkormányzati rendeletalkotás az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 2/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 5 igen, 2 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

120/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 2/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról rendelet-tervezet előterjesztés szerinti elfogadását.

10./ Napirendi pont

Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása – az eljárást lezáró döntések meghozatala

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

121/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 242/2025. (XII.17.) és a 24/2026.(II.11.) számú képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntések figyelembe vételével, a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/252-12/2026. számon kiadott, 2026. április 30-án kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő ötödik napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

1. A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
2. A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.
3. A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.
4. A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.
5. A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.
6. A Határozat 6. melléklete (területi mérleg változása) jelen határozat 6. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.”

A 121/2026./V.26./ számú bizottsági határozat mellékletei a jegyzőkönyv 5-ös számú mellékletét képezik.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

122/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet előterjesztés szerinti elfogadását.

11./ Napirendi pont

Sárvár város településrendezési eszközeinek 33. módosítása – a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés meghozatala

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 6 igen, 0 nem, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

123/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

1. „Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 60/2026. (IV.22.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett **településrendezési eszközök 33. módosítása során** a környezeti hatás eldöntésére irányuló 2026. május 5-én elektronikus úton kezdeményezett eljárásban – **az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek jelen határozat 2. mellékletét képező nyilatkozatai alapján - környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség.**
2. **A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás további eljárási szakaszai (véleményezési szakasz, záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, nyilatkozatot megtegyen.”**

A 123/2026./V.26./ számú bizottsági határozat mellékletei a jegyzőkönyv 6-os számú mellékletét képezik.

12./ Napirendi pont

Pályázat benyújtása a „Generali okoszebra - gyalogosvédelmi rendszer” pályázati felhívásra

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

124/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „Generali okoszebra-gyalogosvédelmi rendszer” pályázati felhívására Sárvár város területén okoszebra létesítésére. Az okoszebra tervezett helyszíne a Sárvár, Várkerület utca 1. (84150-Sárvár II. bekötőút 3+390 km sz.) Nádasdy-vár előtti gyalogos átkelőhely.

A képviselő-testület a tervezett projekt összes költségét bruttó 4.610.181,- Ft összeggel jóváhagyja. Az önkormányzat a pályázat útján bruttó 2.272.566,- Ft vissza nem térintendő támogatást igényel. A képviselő-testület a pályázathoz 2.337.615,- Ft saját forrást biztosít.

A képviselő-testület a pályázat nyertessége esetére kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzat 2026. évi költségvetésében a beruházási kiadások előirányzatai között a tervezett beruházás összegét biztosítja.

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a támogatási kérelem benyújtására és minden további jognyilatkozat megtételére, a szükséges dokumentumok aláírására.”

13./ Napirendi pont

Előterjesztés Sárvár Város Önkormányzata 2026. évi közbeszerzési tervének módosításáról

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

125/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 18/2026. /II.11./ számú határozatával jóváhagyott Sárvár Város Önkormányzata 2026. évi közbeszerzési tervét (továbbiakban: Közbeszerzési terv) a következők szerint módosítja:

1./ A Közbeszerzési terv 2. pontjában az „Eljárás megindításának tervezett időpontja” oszlopban a „2026. március” szövegrész helyébe a „2026. május” szövegrész lép.

2./ A Közbeszerzési terv 3. pontjában az „Eljárás megindításának tervezett időpontja” oszlopban a „2026. április” szövegrész helyébe a „2026. március” szövegrész lép.

3./ A Közbeszerzési terv 4. pontjában az „Eljárás megindításának tervezett időpontja” oszlopban a „2026. május” szövegrész helyébe a „2026. április” szövegrész lép.

4./ A Közbeszerzési terv kiegészül az alábbi ponttal:

Sorszám	Közbeszerzés tárgya	Közbeszerzés tervezett mennyisége	Közbeszerzésre irányadó eljárási rend	Tervezett eljárás fajtája	Eljárás megindításának tervezett időpontja	Szerződés teljesítésének várható időpontja
10.	Padlósínes RTG berendezés beszerzése (2)	Általános radiológiai ellátásra alkalmas padlóvezetűes direkt digitális felvételi röntgenberendezés	Nemzeti eljárásrend	Kbt. Harmadik Rész 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás	2026. április	2026. október

5./ Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 1-4. pont szerinti módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Közbeszerzési tervet a határozat melléklete szerinti tartalommal hagyja jóvá.”

A 125/2026./V.26./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 7-es számú mellékletét képezi.

14./ Napirendi pont

Beszámoló a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi munkájáról

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

126/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3) bekezdés f) pontja alapján a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolót az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló

1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdés g) pontjában meghatározott feladat- és hatáskörében megállapítja, hogy a jegyző eleget tett a 2025. évi adóztatási tevékenységéről szóló beszámolási kötelezettségének és a jegyzőnek a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolója részét képező, a 2025. évi adóztatási tevékenységéről szóló beszámolóját az előterjesztésnek megfelelő tartalommal elfogadja.”

15./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Zártkert 4411/1 és a 4456/1 hrsz-ú, természetben a Felső-Sótonyi út 106.szám alatt található ingatlanok belterületbe vonása iránti kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincs. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

127/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

- 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, 4411/1 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Felső-Sótonyi u. 106. szám alatt található „kivett / zártkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épület” megnevezésű, 1176 m² alapterületű, valamint a Sárvár, Zártkert, 4456/1 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Felső-Sótonyi u. mellett található „kivett / zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű, 118 m² alapterületű ingatlan belterületbe vonása iránt.**
- 2. A belterületbe vonás célja, hogy a Sárvár, 4411/1 hrsz-ú és a 4456/1 hrsz-ú ingatlanokon 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 ingatlanoknak 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.”**

A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

16./ Napirendi pont

Az önkormányzat által alapított gazdasági társaságok felügyelőbizottságai éves munkájáról szóló beszámolók jóváhagyása

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincs. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 5 igen, 2 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

128/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Sárvári Gyógyfürdő Kft. Alapító Okiratának 12.5. pontja szerinti hatáskörében eljárva a Sárvári Gyógyfürdő Kft. felügyelőbizottságának 2025. évi munkájáról szóló beszámolót az előterjesztés szerint elfogadja.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 5 igen, 2 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

129/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. Alapító Okiratának 6.4. pontja szerinti hatáskörében eljárva a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. felügyelőbizottságának 2025. évi munkájáról szóló beszámolót az előterjesztés szerint elfogadja.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 5 igen, 2 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

130/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Sárvári Média Nonprofit Kft. Alapító Okiratának 28. pontja szerinti hatáskörében eljárva a Sárvári Média Nonprofit Kft. felügyelőbizottságának 2025. évi munkájáról szóló beszámolót az előterjesztés szerint elfogadja.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 5 igen, 2 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

131/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Sárvári Sportfólió Kft. Alapító Okirata 12.5. pontja szerinti hatáskörében eljárva a Sárvári Sportfólió Kft. felügyelőbizottságának 2025. évi munkájáról szóló beszámolót az előterjesztés szerint elfogadja.

17./ Napirendi pont

Előterjesztés a helyi építészeti értékek felújításának támogatására benyújtott pályázatok elbírálásáról

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

132/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága Varga Margit, Gerencsér Béla és Gerencsér Béláné részére a Sárvár, Batthyány utca 39. szám alatti – nyilvántartási szám: HT1-1 helyi területi védelem, HT2-2 helyi védett utcakép helyrajzi szám: Sárvár 112/1 – ingatlan tetőfelújítás munkálataira benyújtott pályázat alapján a beruházási költség (bruttó 16.220.559,- Ft) 44,8729 %-ának megfelelő, 7.278.635, - Ft összegű vissza nem térítendő támogatást állapít meg.

A munkálatok elvégzésének határideje: 2026. október 31.

A támogatás folyósítására vonatkozó megállapodás megkötésére a hatályos örökségvédelmi engedély bemutatása után kerülhet sor.

A támogatás folyósítására a folyósítás feltételeit részletesen meghatározó megállapodás megkötését és a kivitelezési munkák elvégzését követően bemutatott számlák ellenében, utólagosan kerülhet sor.

A bizottság felhatalmazza a polgármestert a támogatás biztosításával kapcsolatos minden további intézkedés, jognyilatkozat megtételére, ideértve különösen a megállapodás aláírását.

18./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvári Hegyközségi Kálvária- templomhoz vezető járda kialakításához tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincs. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

133/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

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 1.9. pontja alapján - **tulajdonosi hozzájárulást ad a Szent László Plébánia** (székhely: 9600 Sárvár, Széchenyi u. 7., , képviseli: Várhelyi Tamás plébános) **részére a tulajdonában lévő Sárvár belterület 3842 hrsz-ú „kivett közterület” ingatlanon járda kialakítására – a határozat melléklete szerint – a következő feltételekkel:**

Kialakítás és rétegtrend:

- járdalap burkolat nagysága: cca. 40 m²
- a térkőburkolatos járda rétegtrendje:
 - 5 cm járdalap burkolat
 - 3 cm bazalt
 - 10 cm CKT
 - 15 cm murva

A munkák elvégzésekor, illetve a létrehozott építmény használatakor a következőkre figyelemmel kell lenni:

- A munkát úgy kell végezni, hogy az a közúton közlekedőket indokolatlanul ne akadályozza, a személy- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse.
- 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 megővését 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, az útburkolaton és járdán építési anyag, kitermelt föld még ideiglenesen sem tárolható.
- A tervezett létesítmény építése során, illetve a használat ideje alatt harmadik személynek okozott kár megtérítéséről az engedélyes köteles gondoskodni.
- A kivitelezési tevékenység megkezdése előtt legalább 5 nappal értesíteni kell a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáját.

A munkálatok költségeit a kérelmező viseli.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás nem mentesít a munka elvégzéséhez szükséges egyéb engedélyek megkérése – **különös tekintettel az Örökségvédelmi Hatóság** engedélyére - bejelentések megtétele, illetve közműkezelői és tulajdonosi hozzájárulások (víz, gáz, távközlő kábel alépítmény stb.) beszerzése alól. A meglévő közművek védelme a kérelmező feladata és felelőssége.

A 133/2026./V.26./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 8-as számú mellékletét képezi.

19./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Sársziget utca 5. szám alatti ingatlan előtti zöldterületen történő parkolással kapcsolatos kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

134/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága Pándics András Csaba, 9600 Sárvár, Sársziget utca 5. szám alatti lakos kérelmére elhatározza, hogy a 3054 hrsz-ú kivett közterületen, természetben a Sárvár, Sársziget utca 5. szám alatti ingatlan előtti, térképen jelölt zöldterületen történő szabálytalan parkolás megelőzése érdekében fagyal sövényt telepít.

A 134/2026./V.26./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 9-es számú mellékletét képezi.

20./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Ady utca 2. szám alatti ingatlan előtt a 164 hrsz-ú közterületen mozgássérült parkoló kialakítása iránti kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

135/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága Tóth Lajos Károly (9600 Sárvár, Ady Endre u. 2., 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, Ady Endre u. 2. számú épület előtt (Sárvár 164 hrsz.-ú kivett közterületen) egy mozgáskorlátozott személyt szállító jármű részére fenntartott parkolóhelyet jelöl ki a határozat mellékletét képező térképen és fotón jelöltek szerint.**

A Bizottság elrendeli, hogy a parkolóhelyre a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet 17. § (1) bekezdés e) pontjában szabályozott 115/a. ábra szerinti „Mozgáskorlátozottakat szállító gépjárművek részére fenntartott várakozóhely” jelzőtábla kerüljön kihelyezésre a kérelmező által használt gépjármű forgalmi rendszámát jelölő kiegészítő táblával.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében minden további intézkedést és nyilatkozatot megtegyen.

A 135/2026./V.26./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 10-es számú mellékletét képezi.

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző az ülés termét elhagyja.

21./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Sársziget utca 68/A. szám alatti ingatlan előtti közterületen gépjármű bejárá felújítására vonatkozó kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök módosító indítványt terjeszt elő az eredeti határozati javaslat kiegészítéseként oly módon, hogy az eredeti előterjesztésben szereplő határozati javaslat utolsó pontjaként az „ 5. A kérelmező 2026. december 31. napjáig 1 db fa ültetéséről saját költségén köteles gondoskodni. Az ültetés helyét és az ültetendő fa fajtáját a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Iroda környezetvédelmi szakreferensével, dr. Kulcsár Lászlóval (tel. szám: +36 95/ 523-112; e-mail cím: kulcsar.laszlo@sarvar.hu) előzetesen egyeztetni szükséges.” szövegű kiegészítéssel kerüljön elfogadásra.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy további hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. A módosító indítvány szerinti határozati javaslatot szavazásra felterjeszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

136/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

1. 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 Puklér Józsefnének** 9600 Sárvár, Sársziget utca 68/A. szám alatti 1952/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának (a továbbiakban: kérelmező), hogy a Sárvár 3051 hrsz-ú „kivett közterület” ingatlanon található gépjárműbejáratot saját költségén felújítsa a határozat mellékletét képező térképen jelölt területen a következő feltételekkel:

A felújítás a kérelmező ingatlan nagykapuja és a jelenlegi útsatlakozás közötti területen legfeljebb 4 méter szélességben történhet.

A felújításhoz használt zúzottkő megfelelőségének igazolásához szükséges dokumentumok másolatait legkésőbb a zúzottkő terítését követően 3 munkanapon belül be kell mutatnia Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodájának (zúzottkő szállítólevelei, a szállított termékhez kapcsolódó teljesítménynyilatkozat, a teljesítménynyilatkozathoz tartozó Megfelelőségi Tanúsítvány). Amennyiben az engedélyes ezen kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a rendelkezésre bocsátott dokumentumokkal a zúzottkő megfelelősége (határérték alatti szennyezőanyag tartalma, különös tekintettel az azbeszttartalomra) nem igazolható, a tulajdonosi hozzájárulás visszavonásra kerül és a terített zúzottkő szakszerű, kiporzásmentes, maradéktalan elszállításáról és az eredeti állapot helyreállításáról az engedélyesnek haladéktalanul gondoskodnia kell.

A munkák elvégzésekor, illetve a létrehozott építmény használatakor a következőkre figyelemmel kell lenni:

- A munkát úgy kell végezni, hogy az a közúton közlekedőket indokolatlanul ne akadályozza, a személy- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse.
- 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 tervezett létesítmény építése során, illetve a használat ideje alatt harmadik személynek okozott kár megtérítéséről az engedélyes köteles gondoskodni.
- A kivitelezési tevékenység megkezdése előtt legalább 5 nappal értesíteni kell a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáját.

A munkálatok költségeit a kérelmező viseli.

A munkálatok elvégzésének határideje: **a döntés közlésétől számított 60 nap**

Jelen tulajdonosi hozzájárulás nem mentesít a munka elvégzéséhez szükséges egyéb engedélyek, közműkezelői és tulajdonosi hozzájárulások (víz, gáz, távközlő kábel alépítmény stb.) beszerzésének kötelezettsége alól. A meglévő közművek védelme a kérelmező feladata és felelőssége.

2. 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 12.2. pontja alapján - a Sárvár, Sársziget utca 68/A ingatlan előtt, a Sárvár 3051 hrsz-ú közterületen található 1 db hársfa kivágásához hozzájárul a következő feltételekkel:

1. A fa kivágásáról, szükség esetén a tuskózásáról és a keletkező hulladék elszállításáról a kérelmező saját költségén köteles gondoskodni.
2. A munkálatok elvégzése során a munkavédelmi, balesetvédelmi és egészségvédelmi előírások betartása és betartatása a kérelmező felelőssége, továbbá a munkálatok során keletkező károkért való felelősség is a kérelmezőt terheli.
3. A kérelmező a munkálatok költségeivel kapcsolatban az Önkormányzat felé semmilyen jogcímen megtérítési igénnyel nem léphet fel.
4. A munkálatok megkezdéséről, legalább 5 nappal előtte tájékoztatni kell a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáját.
5. A kérelmező 2026. december 31. napjáig 1 db fa ültetéséről saját költségén köteles gondoskodni. Az ültetés helyét és az ültetendő fa fajtáját a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Iroda környezetvédelmi szakreferensével, dr. Kulcsár Lászlóval (tel. szám: +36 95/ 523-112; e-mail cím: kulcsar.laszlo@sarvar.hu) előzetesen egyeztetni szükséges.

A 136/2026./V.26./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 11-es számú mellékletét képezi.

22./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Fekete-híd utca 23-33. között található útsatlakozás forgalmi rendjére vonatkozó bizottsági döntés felülvizsgálatáról

Toldi Tamás önkormányzati képviselő, bizottsági tag javasolja, hogy a napirendi pont tárgyalását halassza el a bizottság. A napirend elhalasztását azzal indokolja, hogy véleménye szerint szükséges lenne az érintett ingatlan környezetében élők tapasztalatainak összegyűjtése, valamint az ügy újbóli körben járása. Javasolja, hogy 1 hónap időtartamú tapasztalati idő alapján a soron következő, június havi ülésen döntsön a bizottság arról, hogy a kihelyezett közlekedési jelzőtábla hatályban maradjon-e, vagy veszítse hatályát és kerüljön bevételre onnan.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy további hozzászólás, kérdés nincs.

Németh Róbert bizottsági elnök a napirendi pont elhalasztásáról szóló indítványt szavazásra felteszi.

A bizottság a napirendi pont tárgyalásának elhalasztására irányuló javaslatot egyhangúlag 7 igen szavazattal elfogadta.

Ezt követően Németh Róbert bizottsági elnök tájékoztatja a bizottságot arról, hogy döntés értelmében a napirendi pont tárgyalására a soron következő, június havi bizottsági ülésen fog sor kerülni.

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző az ülésen újra jelen van.

23./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Ikervári utca és Katona József utca kereszteződésében forgalmi tükör kihelyezése iránti kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

137/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

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. számú melléklet 9.1. pontja alapján – **az Ikervári utcának az önkormányzat tulajdonában és kezelésében álló Sárvár, 2842 hrsz-ú Katona József utca felőli beláthatóságának javítása érdekében kezdeményezi, hogy önkormányzati költségen az Ikervári utca 2808/2 hrsz-ú kivett járdán, a határozat mellékletét képező térképrészleten jelölt helyen 90 cm s méretű forgalomtechnikai tükör kerüljön elhelyezésére.** A forgalomtechnikai tükör kihelyezésére - a kihelyezés pontos helyét és egyéb

feltételeit meghatározó - a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Vas Vármegyei Igazgatóságától beszerzendő közútkezelői hozzájárulás rendelkezésre állását követően kerülhet sor.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében minden további intézkedést, nyilatkozatot megtegyen.

A 137/2026./V.26./ számú bizottsági határozat mellékletei a jegyzőkönyv 12-es számú mellékletét képezi.

24./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Vadkert utca (1175/2 hrsz.) forgalmirendjének módosításával kapcsolatos döntés meghozataláról

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

138/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

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 9.1 pontja, az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.). Korm. rend. 2. § (1) bek. és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 34. § (2) bek. alapján - elhatározza, hogy a Sárvár, 1175/2 hrsz.-ú kivett közúton Sárvár, Vadkert utca jelen határozat mellékletét képező térkép szerinti területén közúti közlekedésre szolgáló területei forgalmi rendjét megváltoztatja a következők szerint:**

A bizottság elrendeli, hogy

1. a határozat mellékletét képező térkép szerinti helyre **a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet (továbbiakban: KRESZ) 15. § (1) bekezdés a) pontja szerinti „megállni, valamint várakozni tilos” (60. ábra) tábla és a KRESZ 10. § (2) bekezdés szerinti: „10 m” szövegezésű kiegészítő tábla kerüljön kihelyezésre továbbá a KRESZ 18. § (1) bekezdés k) pontja szerint: „járműforgalom elől elzárt terület (157. ábra) útburkolati jel kerüljön felfestésre**
2. A forgalmirend változás 2026. 06. 30-án lép hatályba.
3. **A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében minden további intézkedést, nyilatkozatot megtegyen.**

A 138/2026./V.26./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 13-as számú mellékletét képezi.

25./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Nádasdy utca 1487/32 hrsz-ú ingatlanon épített lakóházhoz tartozó gépjárműbejáró létesítése iránti kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

139/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

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 - **Takács József és Kuti Georgina** a Sárvár, Nádasdy Ferenc u. 1487/32 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kérelmére a **13/2025.(I.23.)** számú bizottsági határozatot az alábbiak szerint módosítja:

A határozat

„ - a gépjármű bejáró szélessége legfeljebb 9 m, ”

szövegrésze helyébe

„ - a gépjármű bejáró szélessége legfeljebb 12 m, ”

szöveg lép.

A határozat egyéb rendelkezéseit a módosítás nem érinti, azok továbbra is hatályban maradnak.

A 139/2026./V.26./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 14-es számú mellékletét képezi.

26./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Jókai utca 11. szám alatti ingatlan tetőzetén keletkezett esővíz egy részének nyílt árokba történő vezetésével kapcsolatos kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

140/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága - Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.8. pontjában és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) Ör. 17. § (2) bekezdés g) pontjában biztosított hatáskörében eljárva - **Tömböly Martin (9600 Sárvár, Jókai utca 11.) kérelmének helyt ad**, az ingatlanon található épület tetőzetén összegyűjtött csapadékvíz legfeljebb 50%-ának a kizárólagos önkormányzati tulajdonú és kezelésű Sárvár, 2511 hrsz-ú Nefelejcs utcában kiépített nyílt árokba való vezetéséhez **hozzájárul**, a következő feltételekkel:

- **a csapadékvíz nyílt árokba történő bevezetésének feltétele az árok csapadékvíz befogadásához szükséges folyamatos karbantartását a kérelmező vállalja,**
- a csapadékvizet a járda síkja alatt kialakított vízelvezető rendszeren keresztül, rácsos folyóka (víznyelő) alkalmazásával kell a nyílt árokba vezetni,
- a kivitelezési tevékenység megkezdése előtt bontási engedélyt kell kérni a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodájától,
- jelen hozzájárulás nem mentesít a kivitelezéshez szükséges kezelői, bontási hozzájárulás és egyéb tulajdonosi hozzájárulások, hatósági engedélyk, közműkezelői hozzájárulások megszerzése alól.

A kivitelezési tevékenység megkezdéséről legalább 8 nappal előtte értesítenie kell a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáját.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás nem mentesít a munka elvégzéséhez szükséges egyéb engedélyek, közmű-tulajdonosi hozzájárulások (víz, távközlő kábel alépítmény stb.) beszerzésének kötelezettsége alól.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, a hozzájárulással kapcsolatos minden további szükséges jognyilatkozat és intézkedés megtételére.

27./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Gárdonyi Géza utca 35. számú társasház mellett Sárvár 197/3 hrsz-ú közterületen lévő 4 db balesetveszélyes fa kivágása iránti kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

141/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Sárvár, Gárdonyi u 35. sz. társasház mellett a 197/3 hrsz-ú közterületen található 4 db nagyméretű, balesetveszélyes fa kivágásához hozzájárul.

A fák kivágásáról külső vállalkozó bevonásával az önkormányzat gondoskodik.

A kivágott fák pótlására 4 db előnevelt díszfa ültetésével az önkormányzat 2026.12.31.-ig gondoskodik.

28./ Napirendi pont

Előterjesztés Sárvár egyes közterületeinek elnevezéséről (Németh Mihály park)

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

142/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

1. A Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az alábbiakban körülírt közterületnek a „9600 Sárvár, Németh Mihály park” közterületi elnevezést adja. A „Németh Mihály park” elnevezni tervezett közterület határai az alábbiak:

- a 809 helyrajzi számú ingatlan (Dévai Biró Mátyás utca vonala),
- a 784/7 helyrajzi számú ingatlan és a 792/6 helyrajzi számú ingatlan közös határvonala, valamint e határvonalnak a 792/3 helyrajzi számú ingatlanig való meghosszabbítása,
- a 792/3 és a 784/14 helyrajzi számú ingatlanok, valamint
- a 791/7, a 791/6 és a 791/5 helyrajzi számú ingatlanok.

2. A Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság elrendeli az 1. pont szerinti döntésének az elnevezésre vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés benyújtása előtt 14 napra történő közzétételét a helyben szokásos módon, és a Sárvári Hírlapban.

3. A Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Címzetes Főjegyzőt, hogy az előterjesztésről szóló képviselő-testületi döntést követően az elnevezésre kerülő közterületeken a lehető legrövidebb időn belül gondoskodjon a közterületi névtáblák kihelyezéséről.

29./ Napirendi pont

Hozzájárulás a Sárvár, Belterület 1295/4/A/37 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Alkotmány utca 5. szám 3. em. 10. ajtó alatti ingatlan elidegenítéséhez

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

143/2026.(V.26.) számú bizottsági határozat

1. **Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága** az elővásárlási joggal érintett önkormányzati tulajdonú bérlakások elidegenítéséről szóló Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2016. (IV. 1.) számú önkormányzati rendelet 10. §-ában kapott felhatalmazás alapján **hozzájárul** ahhoz, hogy az 1/1 tulajdoni hányadban **Horváth Lászlóné tulajdonát képező, Sárvár Város Önkormányzatának jelzálogjogával terhelt Sárvár 1295/4/A/37. hrsz-ú, a természetben 9600 Sárvár, Alkotmány u. 5. e. 3. em. 10. szám alatt található, „lakás” megnevezésű ingatlan tulajdonjogát - a jelenleg fennálló vételárhátralék további fennállta és kérelmező részére holtig tartó haszonélvezeti jog alapítása mellett - kiskorú Horváth Franciska és kiskorú Horváth Simon részére ajándékozás jogcímén átruházza.**
2. **A hozzájárulás feltétele, hogy a megajándékozandó kiskorúak törvényes képviselői a fennálló vételárhátralék megfizetésére Horváth Lászlóné és Sárvár Város Önkormányzata között 2017. február 20. napján kelt adásvételi és jelzálogjogot alapító szerződésben foglalt feltételek mellett, az abban foglalt határidőig készfizető kezességet vállalnak.**
3. Jelen hozzájárulás nem mentesít a tulajdonjog átruházásához szükséges további jognyilatkozatok, hozzájárulások megszerzése – így különösen a kiskorúak törvényes képviselői által tett jognyilatkozatok gyámhatóság általi jóváhagyása alól.
4. Jelen hozzájárulás hatálya 120 napig áll fenn, mely időtartam alatt szükséges az átruházásról szóló jognyilatkozatokat megtenni, a megajándékozni kívánt kiskorúak törvényes képviselői által tett jognyilatkozatok gyámhatóság általi jóváhagyását beszerezni.

A 143/2026./V.26./ számú bizottsági határozat mellékletei a jegyzőkönyv 15-ös számú mellékletét képezik.

Németh Róbert bizottsági elnök megköszöni a megjelenést, a bizottsági ülést 16.04 -kor bezárja.

Kmeo.

/:Németh Róbert:/
bizottsági elnök

/: Kampelné Kozlovszki Marianna:/
bizottsági tag

Melléklet a határozathoz

274-2/2026 cs-az



SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT.

Üzleti jelentés a 2025. évi beszámolóhoz



2026-05-11

Sárvár

Tartalomjegyzék

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
ÁLTALÁNOS BEMUTATÁS.....	5
BEVEZETÉS.....	5
1 A látogatószám alakulása (fő).....	7
1.1 Az árbevétel alakulása.....	14
1.2 Egyéb bevételek	18
2 A költségek alakulása (e Ft).....	19
2.1 Anyagköltségek elemzése	19
2.2 Igénybevett szolgáltatások	21
2.3 Egyéb szolgáltatások	25
2.4 Eladott áruk beszerzési értéke	25
2.5 Közvetített szolgáltatások.....	26
2.6 Személyi jellegű ráfordítások	26
2.7 Beruházás és értékcsökkenési leírás.....	28
2.8 Egyéb ráfordítások	33
3 Üzemi eredmény (e Ft).....	34
4 Az adózás előtti eredmény (e Ft).....	35
4.1 Pénzügyi műveletek bevételei és kiadásai.....	35
ÖSSZEFOGLALÁS	35

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A mérleg és eredménykimutatást részletezve és elemezve megállapíthatjuk, hogy a 2025. évben a társaság eredményes gazdálkodást folytatott, mindent megtett a megfelelő likviditás biztosítása érdekében. A tervet és a kitűzött célokat teljesítette a társaság.

A kft. üzemi eredménye 284.343.-eFt, amely 251.843.-eFt-tal haladta meg a tervezetett és 74.882.-eFt-tal az előző évit. Az üzemi eredmény tartalmaz pénzmozgásokkal nem járó tételeket is, 324.363.-eFt értékcsökkenést, 63.886.-eFt selejtezést és tárgyi eszközök értékesítésével kapcsolatos kivezetéseket, valamint 89.891.-eFt támogatás értékcsökkenés arányos bevételt, vagyis 298.358.-eFt-ot nem kell pénzügyi szempontból finanszíroznunk. A tisztított üzemi eredmény (écs, támogatásarányos écs bevétel és selejtérték nélkül) 582.701.-eFt. Társasági adó fizetési kötelezettsége 9.276.-eFt. A társaság 2025. évben 288.000.-eFt fejlesztési tartalékot képzett és 5.000.-eFt-ot ad a kézilabda látvány csapatsport támogatására társasági adójából. Az árbevétel az előző évhez képest 105%-on a tervezetthez képest 106%-on realizálódott.

A társaság minden fizetési kötelezettségének határidőre eleget tett. Összesen 774.245.-eFt nemzetgazdasági (Szja, járulékok, Áfa stb.) és 98.578.-eFt önkormányzati (Ipa, Ifa.) befizetést teljesített.

Betétkamat bevételünk 43 M Ft volt. Fejlesztési tartalékként 1.795 M Ft-ot tartunk nyilván.

2023. október 01.-től érvényes gázévre a gázenergia ára 23%-kal csökkent, melynek 50%-a került fixálásra a korábbi 40% helyett. 2024. február elején megkötöttük a 2024. október 01.-től érvényes gázszerződésünket 38%-kal kedvezőbb egységáron, mint az előző gázévben, 60%-os fixálási lehetőséggel. A Kft. a gázenergiát 2025. október 01.-től az előző évinél 3,63%-kal kedvezőbben tudja megvásárolni. A gázenergia ára (hálózati és gázmotoros hő) alapidíjjal együtt átlagosan 2025. évben 5,8%-kal csökkent a 2024. évi árhoz és 4,3%-kal a 2025. évre tervezett gázenergia árhoz képest.

A villamos energia szerződött nettó egységára 2025. évben 42,6%-kal alacsonyabb, átlagosan alapidíjakkal együtt pedig 18%-kal csökkent a 2024. évi árhoz képest és 4%-kal a 2025. évre tervezett villamos energia nettó ár felett alakult.

A hosszútávú gázmotoros szerződés miatt, társaságunk kitettsége rendkívül magas az energiafelhasználás és beszerzés terén, ugyanis nem rendelkezhet önállóan sem energetikai rendszerének üzemeltetése, sem annak fejlesztése tekintetében. A gázmotoros rendszer működési bizonytalansága továbbra is magas kockázatot jelent az egyébként energiaigényes

fürdő üzemeltetésében.

A szállítói számlák kifizetését határidő szerint teljesítettük. A társaság minden fizetési kötelezettségének határidőre eleget tett. A bértervet, és a likviditási tervet folyamatosan aktualizáltuk.

A működési kockázatok kezelése érdekében a 2025. évre is megbontva, EUR (625.000 Euro), és HUF (250.000.000 Ft) keretre, összesen 500 millió HUF értékű folyószámlahitelkeret szerződést kötöttünk.

Az árbevételi terv teljesítéséhez a szükséges marketingtevékenységünket a piaci trendekhez és a vendégigényekhez igazítottuk. 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.

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.

Sárvár, 2026. május 11.

SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT
9600 Sárvár, Vadszert u. 1.
Kántás Zoltán
Ügyvezető igazgató

ÁLTALÁNOS BEMUTATÁS

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.

Tevékenységei és területei:

- Fürdő, családi fürdő, strand, sauna
- Fitnesz, uszoda
- Gyógyászat (wellness és gyógyászati szolgáltatások)
- Szállásadás (szálloda és kemping)
- Kalandpark és Kalandlak (2025. évtől)
- Spa Shop
- Bubble Beach Bár (2024. évtől)
- Sportpályák (2025. évtől)

A kiszolgáló egységeket (pl. étterem, üzlethelyiségek) a kft. üzemeltetésre bérbe adta.

A fürdő főbb adatai:

- Fürdő teljes alapterülete a hrsz. számok alapján (Fürdő, Kalandpark, Kemping, parkolók) 138.166 m².
- Épített terület: 15.116 m², zöld terület 49.400 m².
- Medencék száma 22 db, melyből 5 db töltő-ürítő rendszerű, a többi vízforgató.
- A medencék víztérfogata összesen 6.278 m³, vízfelülete 5.478 m².
- A kutak száma 6 db, melyből 2 db hideg rétegvizes, 1 db technológiai és 3 db termálkút.
- A fürdő megengedett egyidejű terhelése nyáron 7.352 fő, télen 3.602 fő.
- Parkolók száma 720 db.

BEVEZETÉS

2021. január 01-től bevezetésre kerültek a költségek üzemegység szerinti felosztása, azóta a terület szerinti eredményesség pontosabban meghatározható. 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.

Nyitvatartással kapcsolatos információk

Fürdő nyitvatartás: 09:00 - 21:00

Szaunavilág nyitvatartás: 09:00 – 20:45

Gyógyászat-Wellness nyitvatartás: 08:00 – 20:00

Fitness nyitvatartás: 09:00 – 21:00

Bowling nyitvatartás: 10:00 – 21:00

2023. október 01-től a Fürdő vendégei részére az alábbi létesítményeinek használatát a következő változtatással biztosítja:

Családi fürdő és uszoda: H-CS 10:00-18:00

P-Szo és iskolaszüneti időszakok: 09:00-21:00

V 09:00-18:00

A ParkInn és a VitalMed hotel vendégei 8:00 órától használhatják a Régi fürdőt.

A 2025. évben a szezon, illetve a **strand nyitása** a következő ütemezés szerint történt:

- 2025. április 17.-ével megnyitottuk a Retro – ülőpados medencét (T-medence), valamint a kalandparkot és a Bubble Beach Bárt.
- A Sportpályákat 2025. május 16-ától üzemeltetjük.
- 2025. június 06-án a pünkösdi hosszú hétvégére kinyitott a Sárkányvár a hozzá tartozó bébi pancsoló és kalózmedence, a hullámedence és az óriáscsúszdák.
- 2025. június 10- június 19.-ig szűkített nyitvatartással üzemelt a strand.
- 2025. június 20-tól a nyári szezonális nyitva tartás alatt a következők szerint üzemelt a teljes strand:
 - Strandmedence, dézsás medence: 9:00 – 20:00
 - Versenycsúszda: 10:00-20:00
 - Sárkányvár: 9:00 – 20:00
 - Hullámedence: 9:00 – 20:00 (utolsó hullám 19:00)
 - Óriáscsúszdák: 10:00 – 19:00 (ebédszünet 12:00-13:00)
 - Retro ülőpados medence: 9:00 – 20:00
 - Nyári pénztár: 9:00 – 21:00
 - Kalandpark 2025.06.21-2025.09.01.: 9:00 – 20:00
- 2025. június 20-án megnyitottuk a nyári pénztárat.

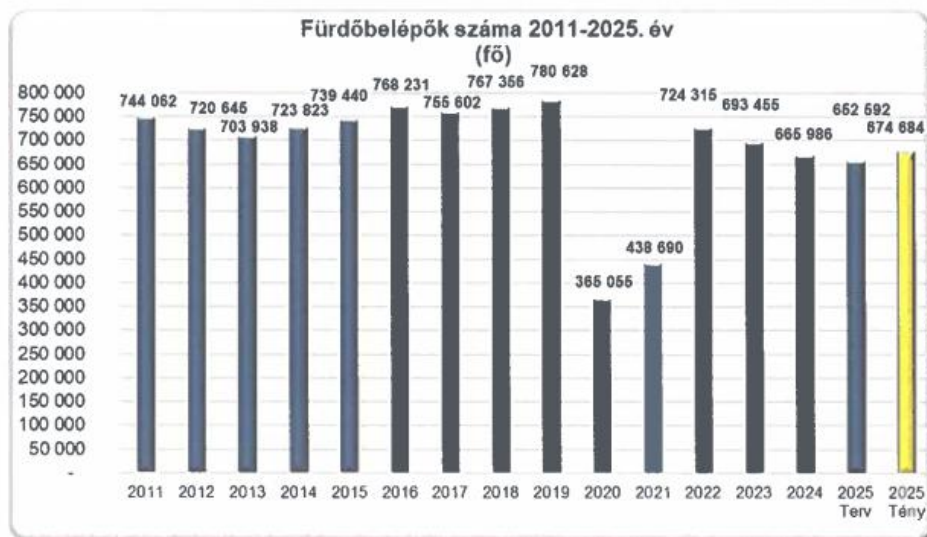
A 2025. évben a szezon, illetve a **strand zárása** a következő ütemezés szerint történt:

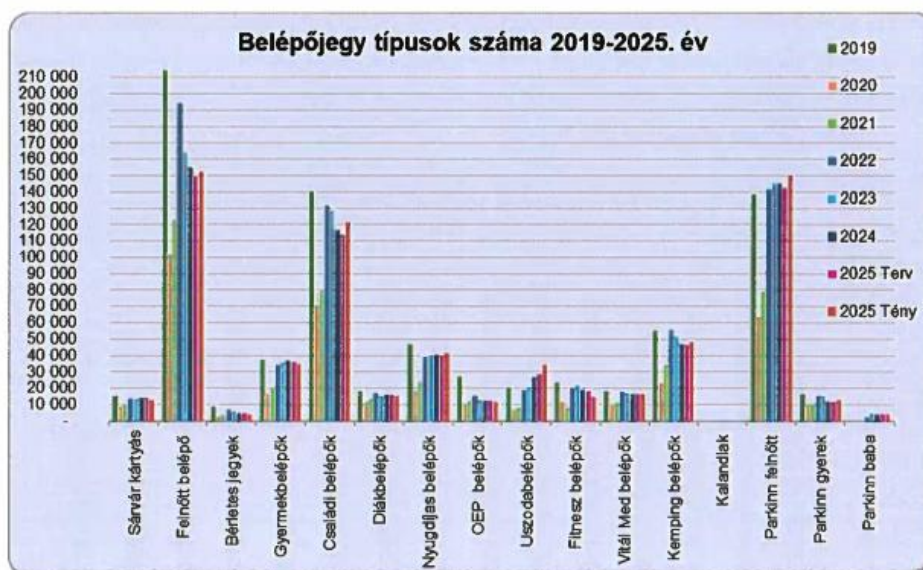
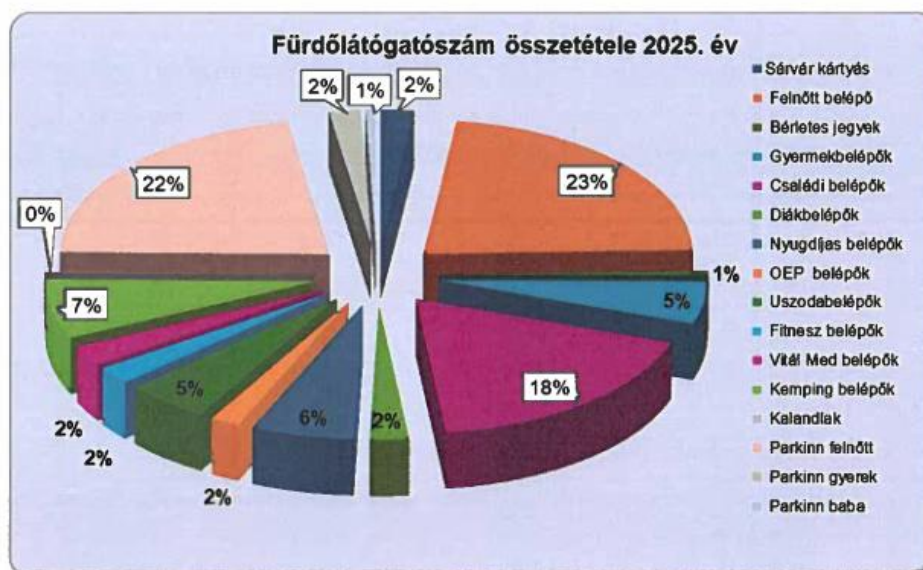
- 2025. szeptember 13-án a teljes strand bezárt.
- A Retro-ülőpados medence november 2-ig 10:00-18:00 között üzemelt.
- 2025. szeptember 14-től visszatértünk a családi fürdő szűkített nyitvatartásához: hétfő-csütörtök 10:00-18:00 (óriáscsúszda 12:00-18:00), péntek 9:00-21:00 (óriáscsúszda 12:00-20:00), szombat 9:00-21:00 (óriáscsúszda 10:00-20:00), vasárnap 9:00-18:00 (óriáscsúszda 10:00-18:00)
- A Bubble Beach Bár november hónapban zárt be véglegesen.
- A Sportpályák november 16-ig üzemeltek.

2025. évben jogszabályi előírásoknak megfelelően a következő **medencék karbantartását** végeztük el.

- Úszómedence: 2025.01.02- 01.04., 2025.08.26-2025.08.29.
- Családi fürdő gyermekmedence szivárványos csúszda és bábipancsoló: 2025.02.26-02.29., 2025.10.13-2025.10.17.
- KB gyógymedence: 2025.03.17- 03.24., 2025.10.06-2025.10.12.
- Óriás csúszdafogadó medence: 2025.04.07- 04.10., 2025.09.02- 09.05.
- Belső hullám és zöld csúszdafogadó medence: 2025.03.03.-03.07., 2025.11.03- 11.06.
- KB élménymedence: 2025.05.12- 05.19., 2025.09.22- 09.29.

1 A látogatószám alakulása (fő)





A látogatószám (összes fürdővendég) 2025. évben 674.684 Fő volt, amely a 2024. évi látogatószám 101%-án alakult és +3%-al lett magasabb a tervezettnél. (1.sz.melléklet)

A látogatószám részletezése 2024 és 2025. években (fő)

Látogatószám (Fő)	2024. év TÉNY	2025. év TERV	2025. év TÉNY	2025. év TÉNY/TERV %	2025/2024. év TÉNY %
Sárvár kártyás	14.316	13.887	13.201	95%	92%
Felnőtt belépő	155.059	149.322	152.365	102%	98%
Bérletes jegyek	4.592	4.454	3.875	87%	84%
Gyermek belépők	36.850	35.944	34.948	97%	95%
Családi belépők	116.622	113.837	121.088	106%	104%
Diák belépők	16.116	15.742	15.415	98%	96%
Nyugdíjas belépők	40.640	39.547	41.458	105%	102%
OEP belépők	12.235	12.235	11.759	96%	96%
Uszoda	26.613	28.337	34.286	121%	129%
Fitnesz	18.620	18.434	14.519	79%	78%
Fürdő belépőszám	441.663	431.739	442.914	102,6%	100,3%
Vital Med belépők	16.654	16.740	16.251	97%	98%
Kemping belépők	46.543	46.209	48.3603	105%	103%
Kalandlak belépők			414	-	-
Park Inn felnőtt belépő	145.268	142.362	149.854	105%	103%
Park Inn gyermek belépő	11.812	11.576	12.862	111%	109%
Park Inn babajegy	4.047	3.966	4.087	103%	101%
Szálláshely belépők	224.323	220.853	231.770	105,5%	103,4%
Összes fürdőlátogató	665.986	652.592	674.684	103,4%	101,3%
Kalandpark	8.012	8.270	7.596	92%	95%

A családi belépők, a nyugdíjas belépők, az uszodabelépők, a kempingbelépők és a ParkInn belépők száma meghaladta a 2024. évit a többi belépőtípus az előző időszaki vendégszámok alatt maradt. (1.sz.melléklet)

A „nyugdíjas keddek” amikor féláron vehetik igénybe a fürdőszolgáltatásokat az arra jogosultak, még mindig nagyon népszerű. A „nyugdíjas kedd” kedvezményt 2024. évtől a nyári szezonra is kiterjesztettük.

Az uszodalátogatók száma az UNP (Úszó Nemzet Program 2023. év szeptemberétől) keretében úszásoktatásra járó diákok számának emelkedésének köszönhető. 2024. évben 13.481 fő, 2025. évben 18.492 fő belépő volt a program keretében.

A Vital Med Hotelben a január hónapban elvégzett folyosó felújítás miatti bezárás időszakában megközelítőleg 567 vendégéjszakát veszítettünk.

A fitneszlátogatók száma folyamatosan csökken a konkurens szolgáltatók megjelenése miatt, de a csoportos edzések, a személyi edzések esetében, az infraslim értékesítésében és egyes bérleteknél van növekvő tendencia.

A kalandpark március 29-én nyitott ki 2024. évben, a húsvéti időszak és a tavaszi szünet miatt április 17-én 2025. évben, majd 2024. évben november 03.-án és 2025. évben november 02.-án zárt be. A Kalandpark látogatószáma 2025. évben 7.596 fő volt, amely 5%-al lett alacsonyabb az előző évinél és 8%-al maradt el a tervezettől. A Kalandpark 2025. évben összesen 9.158 db, az előző időszakban 9.053 db szolgáltatást értékesített. A főszezon a kalandparkban augusztus 31-ig tart, az utószezon szeptember-október hónapokra korlátozódik, amikor is csak péntek-szombat -vasárnap van nyitva a Kalandpark (kivétel őszi szünet)- a május- június közepéig tartó előszezonhoz hasonlóan. A Kalandlaknak elnevezett új szállásokon (melyek 2025. július hónapban fogadtak először vendéget) a Kalandparkban december 31-ig 414 vendégéjszakát realizáltunk.

A T-medencét 2024. évben március 28.-ával, 2025. évben április 17.-ével nyitottuk meg és 2024. évben november 03.-án és 2025. évben november 02.-án zártuk le.

A látogatószám (Kalandparkkal együtt) havonta a 2024. év ugyanazon hónapjának következő %-án alakult:

Január	100%
Február	98%
Március	88%
Április	114%
Május	97%
Június	110%
Július	90%
Augusztus	106%
Szeptember	100%
Október	106%
November	110%
December	105%

A következő táblázat a kft. működésére jellemző adatok alakulását mutatja 2024. és 2025. évben:

Megnevezés	2024. év TÉNY	2025. év TERV	2025. év TÉNY	2025. év TÉNY/TERV %	2025/2024. év TÉNY %
Szauna belépők (fő)	21.903	20.450	22.321	109%	102%
Park Inn szauna (fő)	3.227	3.075	3.550	115%	110%
Szauna Összesen (fő)	25.130	23.525	25.871	110%	103%
Wellness kezelések (db)	8.933	8.933	10.505	118%	118%
Gyógykezelések (db)	13.302	13.302	12.158	91%	91%
NEAK kezelések medence nélkül (db)	40.710	40.710	43.512	107%	107%
Összes elvégzett kezelés (db)	62.945	62.945	66.175	105%	105%
NEAK 01 gyógymedence (db)	12.235	12.235	11.759	96%	96%
VM Hotel kihasználtsága (%)	77,8	80,2	79,3	99%	102%
VM hotel belső vendégéjszaka	8.421	8.615	8.728	101%	104%
VM hotel külföldi vendégéjszaka	8.088	8.125	7.523	93%	93%
VM hotel összes vendégéjszaka	16.509	16.740	16.251	97%	98%
VM hotel belső vendégszám	3.652	3.661	3.772	103%	103%
VM hotel külföldi vendégszám	3.338	3.323	3.183	96%	95%
VM hotel összes vendégszám	6.990	6.894	7.092	103%	101%
VM hotel átlagos tartózkodási idő (nap)	2,4	2,43	2,29	94%	97%
VM hotel RevPar mutató (fürdőbelépővel)	42.872	42.750	45.155	106%	105%
Kemping beállóhely kihasználtsága (%)	44,8	43,7	45,9	105%	103%
Összes vendégéjszaka	36.098	35.749	37.179	104%	103%
Összes vendégszám	12.706	12.388	13.218	107%	104%
Apartman kihasználtsága (%)	46,9	46,8	51,0	109%	109%
Összes vendégéjszaka	2.355	2.320	2.546	110%	108%
Összes vendégszám	846	825	900	109%	106%
Mobilházak kihasználtsága (%)	47,7	47,7	43,5	91%	91%
Összes vendégéjszaka	8.273	8.200	8.578	105%	104%
Összes vendégszám	3.024	2.973	3.149	106%	104%
Kalándlak kihasználtsága (%)			13,0	-	-
Összes vendégéjszaka			414	-	-
Összes vendégszám			151	-	-
Összes vendégéj. kemping (beálló+mobilház+apartman)	46.726	46.209	48.303	105%	103%
Összes vendégszám kemping (beálló+mobilház+apartman)	14.497	16.186	17.267	107%	119%
Fitnesslátogatók a szállóvendégekkel együtt (fő)	20.026	19.874	16.646	84%	83%
Fürdőből uszodába átlépők (fő)	33.638	33.540	36.184	108%	108%

2025-ben a VitalMed Hotelben átlagosan 4%-os szobaáremelést hajtottunk végre a meglévő ársávjainkon. A dinamikus árképzésnek köszönhetően a VM hotel REVPAR mutatója (reggeli nélküli átlagár) 4,2%-kal emelkedett a kis mértékű vendégéjszaka csökkenés ellenére a 2024. évhez képest. A hotelben a külföldi vendégek száma csökkent, míg a belföldieké emelkedett. A VM hotelban a külföldiek aránya 2025. évben 47%, a belföldiek aránya 53%, mely az előző időszakban 49% és 51%. A vendégösszetétel nemzetiség szerint szinte megegyezik a korábbi évekkal, a főbb küldőterületek továbbra is: 1. Magyarország (53,4%), 2. Ausztria (16,9%), 3. Csehország (16,57%), 4. Szlovákia (7,7%), 5. Németország (1,9%), 6. Lengyelország (1,2%).

A mobilházak, az apartmanok és a beállóhelyek vendégszáma is emelkedett. A kempingben a belföldi vendégszám emelkedett, a külföldi csökkent. A kempingben a külföldiek aránya 2025. évben 84%, a belföldiek aránya 13%, mely az előző időszakban is 89% és 11% volt. A kempingben megszálló vendégek nemzetisége az eltöltött vendégéjszakák száma szerint 2024. és 2025. évben: 1. Csehország, 2. Ausztria, 3. Magyarország, 4. Németország, 5. Lengyelország, 6. Szlovákia, 7. Hollandia, 8. Svájc, 9. Szlovénia. A kempingben 2023. április 27-től kettő újabb majd 2025. április 17-től további kettő családi mobilház szálláshelyet értékesítettünk.

A közelmúltban versenytársaink (Bük, Zalakaros) állami forrásokból komoly szaunafejlesztéseket hajtottak végre, figyelembe véve a közben megvalósuló ausztriai és szlovéniai fejlesztéseket is a sárvári Fürdő a szaunaszolgáltatások vonatkozásában így versenyhátrányba került. A szaunabelépők száma 2019 óta fokozatosan csökkent, melynek trendje a 2025 évben megfordult, illetve kis mértékű növekedést tapasztaltunk. Üzemeltetünk büfét is a szaunában a szaunaszezon alatt. A szaunavilág karbantartása a teljes leállás mellett 2025.08.07-22. között megtörtént.

Gyógyászatunkon az összes elvégzett kezelések száma (wellness, gyógy, NEAK) 7%-kal emelkedett az előző évhez képest. A NEAK kezelések 01-12. hónapban 6,88%-ot emelkedtek, annak ellenére, hogy a nyári szezonban egy kisebb, 3,35%-os visszaesés volt tapasztalható, melynek oka lehet az önrész árának emelése. A fizetős gyógykezelések száma csökkent, a NEAK kezelések és a wellness kezelések száma emelkedett. A visszajáró NEAK-os vendégek már az őszi szezonra időzítik inkább a kezeléseiket, igazolja ezt a feltevést, hogy 09. hónapban 19,31%-os növekedéssel indítottuk az őszi szezont. A 11.-12. havi NEAK-os kezelések száma azonban 10%-kal a várakozások alatt maradt. Ez magyarázható azzal is, hogy az említett hónapokban 5,5% volt az átlagos fizetős vendégszám emelkedés, és mivel a

fizetős kezelések kezelési ideje lényegesen hosszabb lehet a TB-s kezelésekhez képest, ezért jelentősen lekötötte a személyzeti kapacitásainkat, viszont árbevételben többet hozott.

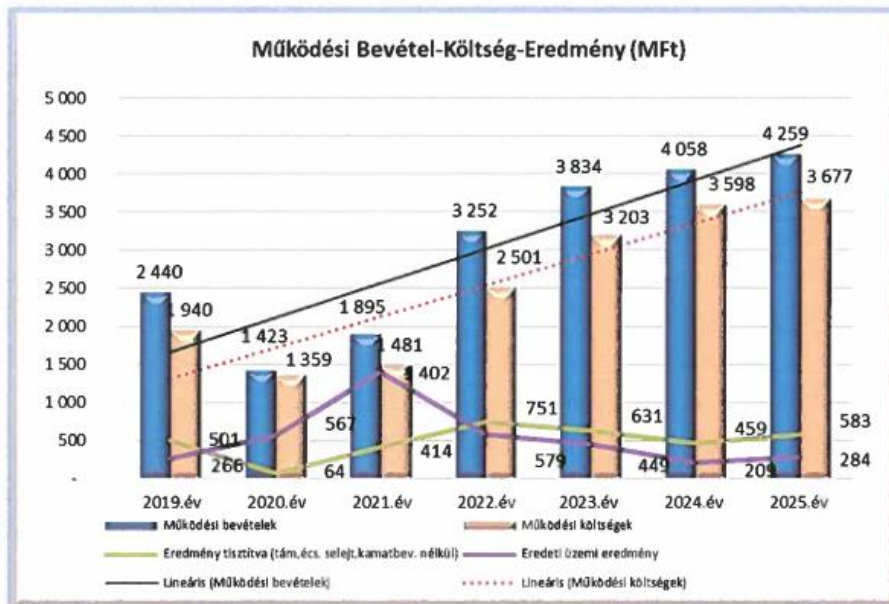
A fizetős kezelések összességében 100%-ot teljesítettek, ebből a fizetős gyógykezelések száma 11,65%-kal csökkent, a wellness fizetős kezelések száma 17,61%-kal emelkedett. Ez a szám a gyógy/wellness kezelésekben történt átrendeződésnek is köszönhető, mivel 2025-ös évben bevezetésre került 30 perces és 60 perces testkezelések a wellness kategóriába tartoznak, és a 20 perces és 40 perces gyögmasszázsok darabszámait csökkentették. A wellness kezeléseken belül a SIAM Center számára eladott kezelések száma 27,17%-ot emelkedett. A 09. hónaptól bevezetett saját, 30 perces és 60 perces testmasszázs ezt a százalékos arányt 2,46%-kal csökkentette az utolsó 4 hónapban.

A Park Inn vendégek által vásárolt összes kezelések száma 2025-ös évben 3,69%-os emelkedést produkált. A 01-09. havi összesítésben még 4,87%-os csökkenést mutatott, mely pozitív mutatóra fordult az év végére.

A gyógy és wellnesscsomag eladások elemzése alapján a 2025-ös évben összességében a csomagban értékesített összes fizetős kezelésszám 93,93%-ot emelkedett, ebből a wellness csomagelemek száma 116%-kal magasabb, a fizetős gyógycsomagelemekből 69,94%-kal többet értékesítettünk, az összes fizetős gyógykezelésszám ennek ellenére csak 4,37%-ot emelkedett. Az eladott kezeléscsomagok számának emelkedésében kiemelkedőek a Vitalmed csomagok.

A wellness kezelések számának emelkedését egy részről a nagyobb számban értékesített VitalMed csomagok, az újként bevezetett 30 perces és 60 perces testmasszázsok, valamint a kedvezmények okozták.

1.1 Az árbevétel alakulása



A fenti táblázat a nettó működési bevételek és költségek (támogatások, kamatbevételek, selejt, écs nélkül), valamint ezek eredményét mutatja.

2021. január 01-től folyamatosan pontosítjuk a fürdő költségfelosztási rendszerét, így a költséghely szerinti eredményesség pontosabban meghatározható.

A Kft. tevékenységei és működési területei:

- ☐ Fürdő
- ☐ Családi Fürdő
- ☐ Strand
- ☐ Szauna
- ☐ Fitnesz
- ☐ Uszoda
- ☐ Gyógyászat (wellness és gyógyászati szolgáltatások)
- ☐ Szálloda
- ☐ Kemping
- ☐ Kalandpark
- ☐ Kalandlak (2025-től)
- ☐ SPA Shop
- ☐ Bubble Beach Bár (2024-től)
- ☐ Sportpályák (2025-től)

A kiszolgáló egységeket (Pl. étterem, üzlethelyiségek, stb.) társaságunk továbbra is vállalkozókkal megkötött bérleti szerződések alapján hasznosítja.

A Fürdő, Családi Fürdő, Strand bevételeinél a következőket vesszük figyelembe:

- ☐ Fürdőbelépők és bérletek
- ☐ Kemping, VitalMed Hotel és Kalandlak vendégeinek fürdőbelépői
- ☐ Park Inn belépők
- ☐ Öltözőszekrények és kölcsönzések (köntös, törölköző, széf, nyugágy, fotó) bevétele
- ☐ Táborok és osztálykirándulások fürdőbelépői

A gyógyászat bevétele:

- ☐ Wellness és kozmetika kezelések
- ☐ Fizetős gyógyászati kezelések
- ☐ NEAK kezelések
- ☐ Vital Med Hotel wellness és gyógykezelései
- ☐ Kemping wellness és gyógykezelései
- ☐ Park Inn Hotel wellness és gyógykezelései

Az értékesítés nettó árbevétele a 2024. évhez képest +5%-kal a tervezetthez képest +6%-kal emelkedett. A 2025. évben a 2024. évihez képest 193 millió Ft, a tervezetthez képest 241 millió Ft nettó árbevétel többletet realizáltunk. A 2024. évi árbevétel tartalmazza az EKR értékesítéséből származó egyszeri 87 millió Ft bevételt, a 2025. év pedig a 11 millió Ft-os EKR bevételt, melyek nélkül a 2025. évi +269 millió Ft-tal haladta meg az üzemeltetésből származó nettó árbevételt.

A különböző belépőjegy típusok árát 2025. január 01-ével nem emeltük. A napi felnőtt belépőjegy ára kiemelt időszakon kívül 6.300.- Ft, kiemelt időszakban 7.600.- Ft volt. Ezen belépőjegyárak 2023. december 01-től voltak érvényesek. A belépő árát 2025. június 20-tól a kiemelt időszak és a strandszezon kezdetétől 5%-kal megemeltük, így a kiemelt felnőtt belépő ára 7.950 Ft lett. A kiemelt időszakon kívüli jegyárak nem változtak. A 2026. évi belépőjegyár emelést 2025. december 01-vel hajtottuk végre, amely emelést még a december árbevételt emelte. A belépőjegyek ára kiemelt időszakon kívül átlagosan +4-5%-kal, kiemelt időszakban pedig +7-9%-kal lettek magasabbak. A napi felnőtt belépőjegy ára kiemelt időszakon kívül 6.600.-Ft, kiemelt időszakban 8.700.-Ft lett. A Péntek-Szombat-Vasárnap napokat kiemelt árakon értékesítjük 2025. évben is.

A nyugágyak bérleti díja 1.000.-Ft. 2025-ben, baldachinos pihenőágyak is bérlelhetők a fürdő belső pihenőterein, nyári szezonban pedig a strand területén 9.900 Ft/db áron.

A Wellness- és a fizetős gyógykezelések árát 2023. december 01-től, majd 2024. december 15-től emeltük átlagosan 10-10%-kal. A NEAK fürdőbelépő önrészeinek árát és a NEAK 01-09 kezelések önrészként fizetendő árát pedig csak 2024. december 15-től 10%-kal. A Wellness- és a fizetős gyógykezelések árát 2025. december 01-től átlagosan 6%-kal emeltük. Az OEP fürdőbelépő önrészeinek árát és az OEP 01-09 kezelések önrészként fizetendő árát átlagosan +9%-kal emeltük meg.

A Fitness és az Uszoda szolgáltatási területein áremelést 2025. évben nem hajtottunk végre, 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.

A 2025. évben a szaunavilág napijegy ára 2.900.-Ft. A szauna-világ belépőjegy árain 2025. december 01-től átlagosan +11%-ot emeltünk, a szaunavilág napijegy ár 3.200.-Ft lett. A 2025. évi üzleti tervben a Szaunakert felújítása május-szeptember hónapokban be volt tervezve, ami átütemeztünk későbbi évekre. Árbevétele így nagy mértékben meghaladta a tervezettet, viszont az előző évitől 4%-kal elmaradt.

A Park Inn vendégek belépőjegyeinek árát, 2024. évben 11%-kal emeltünk az előző évi árakhoz képest. 2022. évtől a Park Inn vendégek részére a péntek-szombat kiemelt időszaknak számít. A Park Inn vendégek részére a fitness terem használati díja 2025. évben 1.100.-Ft/fő, az éjszakai fürdözések felára 1.900.-Ft/fő. A belépések számának meghatározása, az átadott mennyiségű órák és a tényleges belépések adott havi %-án történik.

2025. évben a VitalMed Hotel szállodakihasználtsága 79,1 % volt, ez kismértékben maradt el a 2025. évi tervezett kihasználtságtól, de a 2024. évi felett alakult. A reggeli nélküli szobaátlagárát 4%-kal emeltük. 2025. január 12-29. között a folyosó és az étterem felújítása miatt a Szálloda zárva volt, amely kb. 20 millió Ft-os bevétel és 600 vendégéjszaka kiesést eredményezett. A felújítás érintette a folyosó és a reggeliző helység teljes felújítását, megváltozott a burkolat (fal, padló, ajtók) és a design, valamint a pultot is megújítottuk az étkezőben. A szálloda parkolója 2024. június 26-tól sorompóval üzemel, 1500 Ft-os napidíjat számítunk fel vendégeinknek. A parkolásból 2025.-ben nettó 6.620.476 Ft bevételt értünk el, melynek 46 %-át vásárolták le vendégeink egyéb szolgáltatásra, a különbözet nettó 3.552.163 Ft parkolási díjként maradt bevétel.

A kempingben nem emeltünk árat 2024-hez képest. Ennek oka versenytársaink árszínvonala volt, kempingünk árai mindhárom szállaskategóriában magasnak számítottak. A kemping vendégösszetételében változás nem történt, továbbra is a csehek állnak az első, a második helyen az osztrákok. A kemping összes vendégj számában 3%-os növekedést értünk

el, ez látszódik a kihasználtság növekedésben is, illetve a két új családi mobilház (2025. április 29-től) is hozzájárult a növekményhez. Az új mobilházakat felárral értékesítjük. A mobilházak által generált árbevétel 2024-ről 2025-ra 6,6%-kal nőtt, az átlagárát pedig 64.483 Ft-ról 66.163 Ft-ra növeltük. A mobilházak plusz 305 vendégét hoztak, ugyan az éves kihasználtság minimálisan csökkent (a plusz két ház miatt), 50,01%-ról 46,43%-ra. Az apartmanok kihasználtsága 46,9%-ról 51,0%-ra nőtt 2025-ben. A kemping vendégösszetételében változás nem történt, továbbra is a csehek állnak az első helyen (53,7%), második helyen az osztrákok állnak (14,2 %), a hazai vendégek 16,6%-ot tesznek ki. A kemping diszkontparkolója nettó 4.039.000 Ft összbevételt hozott, amely 4 %-kal marad a tavalyi értéktől.

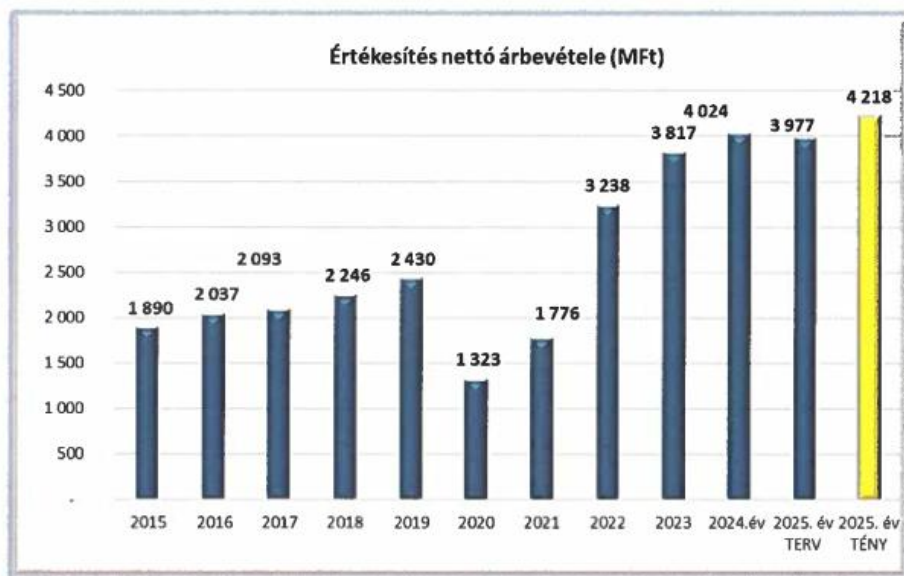
Mindkét szálláshelyen az eurós árakat az árfolyam mozgását lekövetve határozzuk meg. A szállásdíj bevételek fürdőbelépő nélkül szerepelnek a Hotel és a Kemping esetében. 2020. évtől a szállásdíj áfája 18%-ról 5%-ra csökkent, azonban a bevételek után 4% turizmusfejlesztési hozzájárulást kell fizetni.

A Kalandpark árait optimalizáltuk, bizonyos szolgáltatások árait emeltük. Az új Kalandlakok kialakításával a park fenntarthatóságát kívánjuk hosszabb távon biztosítani. 2025. év június hónapjában megkezdtük a szálláshelyek értékesítését, 2025. évben 414 vendégéjszakát realizáltunk, mely bruttó 3.644.700 Ft-ot eredményezett. A szálláshelyet 93%-ban főként magyarok vették igénybe.

A bérleti díjakat 2025. évben az inflációval megemeltük, ami 3,7%. A szezonális bérlemények nagy részének bérleti időszaka 2024. szeptember 30-án lejárt. A bérleti szerződéseket 2025. május 1.-től 5 éves időtartamra és 7,5% bérleti díj emeléssel kötöttük újra.

2024. évi szezonban egy vendéglátóipari egységünket saját üzemeltetésbe vettünk vissza. Az egység neve: Bubble Beach Bár. Az értékesítés nettó árbevétele 2024 évben 56 millió Ft, 2025. évben 58 millió Ft, közvetlen működési költsége (anyag, bér, egyéb) 2024. évben 43 millió Ft, 2025. évben 42 millió Ft, így a nyeresége 2024. évben 13 millió Ft, 2025. évben 16 millió Ft volt.

Az értékesítés egyéb árbevételeként számoljuk el a marketing megállapodások alapján számlázott bevételeket, a szálláshelyeink forgalmi jutalékait, a tovább számlázott posta, telefon és szállítási költségeket, a kft.-nél hagyott kauciót, a kötelező visszaváltási díjat. Az értékesítés egyéb árbevétele között szerepel egyszeri bevételként 2025. évben 11.543.-eFt értékben a hitelesített energiamegtakarítás ellenértéke, amely 2024. évben 87.616.-eFt volt.



1.2 Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek között szerepel a támogatásokra elszámolt értékcsökkenés arányos bevétel 84.362.-eFt, amely növeli az üzemi eredményt, de nem jár pénzmozgással. Ezen támogatások a következők:

- 2002. évi Széchenyi terv keretein belül megvalósított beruházásra kapott támogatás,
- 2010. évi Fürdő bővítésre kapott Nemzeti Fejlesztési Ügynökség támogatása.

Az egyéb bevételek között szerepel 2025. évben a szakképzési munkaszerződéssel foglalkoztatott diákok szociális hozzájárulás kedvezménye és sikerdíja, melynek összege 25.984.-eFt. A diákokat a saját üzemeltetésű vendéglátóipari egységünkben, valamint animátorként, medenceőrként foglalkoztattuk.

Az Úszóiskola 2025. évben a tulajdonos önkormányzattól 2.500.-eFt az úszószövetségtől pályázat alapján 559.-eFt támogatást és úszóink szülői támogatásaként 394.-eFt-ot kapott, melyet egyéb bevételként tartunk nyilván. Nyári diákmunka támogatására 541.-eFt támogatást kaptunk a Vas vármegyei Kormányhivataltól.

2 A költségek alakulása (e Ft)

2.1 Anyagköltségek elemzése

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

Megnevezés	2024. év TÉNY	2025. év TERV	2025. év TÉNY	2025. év TÉNY/TERV V vált.%	2025/2024. év TÉNY vált.%
Uszodavegyszer	73.719	79.666	72.987	92%	99%
Áram	400.128	307.056	325.795	106%	81%
Víz	20.787	24.253	24.476	101%	118%
Csatorna	76.516	81.609	75.392	92%	99%
Gáz	220.441	216.280	229.678	106%	104%
Összesen	791.591	708.864	728.328	103%	92%

Az energiamennyiségek alakulása:

Megnevezés	2024. év TÉNY	2025. év TERV	2025. év TÉNY	2025. év TÉNY/TERV vált.%	2025/2024. év TÉNY vált.%
Hálózatról vásárolt víz (m3)	28.285	29.185	29.255	100%	103%
Szennyvíz (m3)	77.386	79.104	74.519	94%	96%
Termálvíz (m3)	621.855	624.965	657.255	105%	106%
Villamos energia (kWh)	4.100.533	4.158.000	4.187.154	101%	102%
ebből gázmotor	2.720.625	2.733.100	2.130.708	78%	78%
Gázenergia hálózati (GJ)	13.995	13.985	19.413	139%	139%
Gázmotor hőenergia (GJ)	15.479	16.300	13.081	80%	85%
Gázenergia összes hálózat+gázmotor(GJ)	29.474	30.285	32.563	108%	110%
Hidegvíz kutakból (m3)	117.717	118.894	112.145	94%	95%
Uszodavegyszer (kg)	335.045	278.526	319.021	115%	95%

Az energiamennyiségek 2024. évi tény számaiban kis mértékű változást történt a műszaki terület adatpontosításának megfelelően a következőknél: A villamos energia mennyisége 155.476 kWh-val, a hálózati gázenergia 980 GJ-val, a gázmotoros hőenergia 135 GJ-val, az összes gázenergia pedig 1.118 GJ-al tért el a korábban megállapított mennyiségektől. Ennek oka, hogy a 2025. évi adatok készítésekor a 2024. évi adatokat is vizsgálva a napi energiaadatokból kiindulva képlethibát tapasztaltunk, melyet javítottunk. Az energiaköltségeket napi szinten és felhasználóhelyenként vezetjük, többször felülvizsgáljuk és értékeljük.

Az uszodavegyszer mennyiségének 2024. évi tény számaiban történt még változás, 58.730 kg-val emelkedett a 2024. évi mennyisége, mely abból adódik, hogy a széndioxid mennyiségét a felhasználásról készült táblázatba a műszaki adatszolgáltatás során nem a helyes adat került rögzítésre. A beszerzésen ezen adat viszont feltüntetésre került. A két tábla adatainak egyeztetése során javítottuk az adatszolgáltatás táblázatát. A hálózati vízfelhasználás mennyiségénél történt még kisebb pontosítás.

Az anyagköltségek összességében a 2024. évhez képest -8%-kal csökkentek és a tervezett szinten alakultak.

Az uszodavegyszer költségek 2025-ben gyakorlatilag a 2024. évi szint alatt maradtak (95%), miközben a tervezett értéknél magasabban teljesültek (115%). 2025-ben a vízminőségi előírások szigorodtak (emelt klórtartomány), illetve a napi üzemeltetés során többletfelhasználást okozó események is jelentkeztek (pl. medencetakarítások, műszaki hibák). Az energiaköltségek (áram + gáz) alakulása összetett képet mutat, 2024-hez képest jelentős, ~65 millió Ft-os csökkenés ugyanakkor a tervhez képest ~32 millió Ft túllépés. Ennek főbb okai, hogy a gázmotor meghibásodása miatt a hőtermelés jelentősen csökkent, ezért nőtt a drágább hálózati gázfelhasználás. A 2025-ös évben végezték a gázmotor un. nagyszervizét, ami másfél hónap terven felüli leállást eredményezett.

Az energiamennyiségi adatok alapján a villamos energia +2%-kal, a teljes gázenergia +10%-kal emelkedett az előző évhez képest.

A víz- és csatornaköltségek tekintetében a hálózati vízfelhasználás stabil, a szennyvízmennyiség csökkent (-4%). Korábbi fejlesztések, és a vízkezelés optimalizálása eredményeként 30%-os vízmegtakarítást és 40%-os szennyvízcsökkenést értünk el a 2019. évi mennyiségekhez viszonyítva, amely nagyságrendileg tovább már nem csökkenthető.

A korábbi években az összes hőenergia igényünket - ésszerű beruházásokkal és üzemeltetési módszerek változtatásával - sikerült csökkentenünk. További mennyiségi megtakarítás a korábbi évekhez hasonlóan a villamos energia és a gázenergia felhasználásunk terén a jelenlegi infrastruktúrával már nem várható. A gázmotort szerződött partner üzemelteti, annak működésére ráhatásunk nincs. 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 vendégeink számára folyamatosan biztosítjuk a megszokott hőmérsékletű medencéket és levegőhőmérsékleteket létesítményeinkben.

2022-es év szeptemberétől az energia fogyasztási adatok napi szinten állnak rendelkezésünkre. Folyamatos elemzés és monitorozás mellett történik az adatok feldolgozása, amelyből azonnal tudunk reagálni az esetleges, nem várt változásokra. Az energia fogyasztásokról havi szintű riportok készülnek.

Az anyagköltségek között mutatjuk ki a bérlők felé továbbszámlázott áram-, gáz-, és vízdíjakat. 2024. évben 47.079.-eFt-ot, 2025. évben 44.220.-eFt-ot számláztunk tovább a bérlők felé.

Az egyéb alapanyagok költsége -7%-kal csökkent a 2024. évhez és -12%-kal a tervezetthez képest. Az egyéb alapanyagok közé tartoznak a masszázssanyagok, a gyógyiszap, a kozmetikai alapanyagok, a szállodai szobák bekészítése, a víz- és villanszerelési anyagok, a műszaki anyagok, a festékanyagok, a kertészeti anyagok, a szerszámok, az irodaszerek, a tisztítószeres, az üzemanyag, a munkaruhák, a fürdőbe és szaunába beszerzett alapanyagok, a táborok anyagköltsége, a fitness és kalandparkba beszerzett alapanyagok.

2.2 Igénybevett szolgáltatások

Az igénybevett szolgáltatások értéke összességében 2%-kal emelkedett a 2024. évhez képest, illetve 2%-kal haladta meg a tervezettet. Az igénybevett szolgáltatások fedezetére tervezett 40 millió Ft üzemeltetési tartalékot is igénybe vettük.

Karbantartásra 2025. évre 200 mFt-ot terveztünk. 2025. évben 216 mFt értékű karbantartás valósult meg, melynek terven felüli fedezetét a betervezett 40 mFt üzemeltetési tartalékkeret adta.

Nagyobb értékű elvégzett karbantartások:

A Fürdő területén 167 mFt értékben történtek karbantartási munkák.

- **A régi fürdő területén** (burkolat javítási, fugázási, festési, és álmennyezet karbantartási munkák történtek 40 mFt értékben.
- A felügyeleti rendszer automatikáinak meghibásodásából adódóan megtörtént a hibás eszközök DDC -k cseréje 8,6 mFt.
- Javításra került a KB gyógymedence burkolata és túlfolyó vályúja, melyet egy speciális vízszigetelő anyaggal javítottunk ki 1,2 mFt.
- Elkészült a **Thermal étterem** melletti gazdasági lépcső javítása 1,5 mFt.
- Az éttermi leázás helyreállítása 0,8 mFt.
- A Thermal étterem hatósági ellenőrzését követően el kellett végezni a zsírfogó tisztítását, valamint az étterem külső udvari- és beltéri burkolat javítását. 5,1 mFt.
- A szaunában gépészeti javítások történtek 1,4 mFt.

- **A strand területén** megerősítésre és csiszolásra kerültek az árnyékolható pergolák és egyéb asztalosipari javítások (kalózhajó lépcsője és korlátja, játszótéri fa elemek stb), villanyóra szekrények, 5,5 mFt.
- Elkészült a strand területén a Fürdő által üzemeltetett BBBár beázás utáni lemeztető javítása 0,8 mFt.
- A strandmedence melletti terasz és lépcső burkolat javítása 1,4 mFt, a terasz homlokzati javítási munkái 4,9 mFt.
- A strand területén villamos javítások (betáp. kábel cserék, vezérlő szekrények, érzékelők javítása) 3,9 mFt.
- Csúszdák és játékelemek karbantartása és medencetartozékok javítása 3 mFt, illetve 2 mFt.
- **A családi fürdő területén** burkolat javítási, fugázási, festési munkák 20 mFt.
- Megtörtént a családi fürdő területén a gyermek- és hullámedence szűrőcseréje 0,6 mFt.
- Elkészültek a fürdőépületben az ajtók és ajtótokok egy részének festése 0,9 mFt.
- Vegyszeradagolás, vízelőkészítés és technológia karbantartása (klórszonda, vastalanítók, szerelvények) 13,1 mFt.
- Szivattyú javítások 3,4 mFt.
- Klíma karbantartások a fürdő területén 7,9 mFt.
- Duguláselhárítás 3, 3mFt.
- Zárak és beléptető rendszer javítása 4 mFt.

A VitalMed hotel területén 15,4 mFt értékben valósultak meg karbantartási javítási munkák.

- A VitalMed Hotel fürdőszobáiban burkolat javítás 0,7 mFt.
- A VitalMed Hotelben lambéria festés 2,3 mFt.
- VitalMed Hotel tető és csatornajavítása 1 mFt.
- VitalMed Hotel íves részeinek lambéria festése 1 mFt.
- VitalMed Hotel előtti szellőzők tisztítása, külső hozzá tartozó terület rendbetétele 2,1 mFt.

A kemping területén 9,2 mFt értékben történt karbantartás.

- Kemping területén lévő mobilházak téliesítése 1,9 mFt, és a nyári vizesblokk szezonális felkészítése 0,5 mFt.

A **Fitness területén** javításra kerültek a fitness gépek 1,2 mFt költséggel és festési munkákat végeztek 0,9 mFt értékben.

A Fürdő folyamatos üzemelése megköveteli a folyamatos villamos- és asztalosipari, gépészeti, festési és burkolási karbantartásokat. Medencéinken a kötelezően előírt vízcseréket, évente kétszer nagy karbantartást végzünk, beleértve a medencetest karbantartását, illetve a hozzá tartozó gépészetet is. Szivattyúinkat folyamatosan karbantartjuk és javítjuk. A szerződésben kezelt átalánydíjas, éves, féléves és negyedéves karbantartásainkat folyamatosan végeztetjük. Kiemelt figyelmet fordítottunk az épületfelügyeleti rendszer és ahhoz tartozó gépészeti elemek karbantartására.

A hirdetés és marketing költségek 19%-kal meghaladták a tervezett és 5%-kal a 2024. évi költségeket. A marketing költségek tervezésekor a 2024. évi 80 millió Ft-os keretet 70 millió Ft-ra csökkentettük. A látogatószám megtartása érdekében intenzívebb hirdetési kampányok zajlottak a 360 fokos marketing jegyében mind a belföldi, mind pedig a legmeghatározóbb külföldi célpiacokon, azaz az osztrák, a cseh, a szlovák, valamint a kempinget promótáló bajor multiplatform hirdetések. Ezek a tervezettnél nagyobb költségi összeggel futó, mérhető, konverziós kampányokat jelentettek, amelyek megtérülése a riportok alapján egyértelműen pozitív mérleget mutatott. A 2025. évi marketingköltségek tervet meghaladó szintje elsősorban az online kampányok kiemelkedő hatékonyságával és bevételtermelő képességével indokolható. A Google Ads kampányok több üzletágban is jelentős, közvetlenül mérhető bevételt generáltak, különösen a szállásértékesítés területén, ahol egyes kampányok esetében a megtérülés többszörösen meghaladta a ráfordítás mértékét. A VitalMed Hotel kampányok például kimagasló, közel 17,5-szeres ROI-t értek el, ami indokoltá tette a költségek növelését a további bevételmaximalizálás érdekében. A kemping kampányok szintén stabil és magas megtérülést biztosítottak, hozzájárulva a vendégkör bővítéséhez és diverzifikálásához.

A nemzetközi piacokon futó kampányok – különösen a közép-európai és német nyelvterületeken – szintén kiemelkedő eredményeket hoztak, közel 30-szoros megtérüléssel a Google Ads esetében, ami egyértelműen alátámasztja a többletforrások hatékony felhasználását. Emellett a Meta kampányok jelentős elérést és stabil konverziós teljesítményt biztosítottak, tovább erősítve a márka jelenlétét és a keresletet a főszezonon túl is.

A magasabb marketingráfordítás így nem többletköltséggént, hanem tudatos, adat vezérelt befektetésként értelmezhető, amely közvetlen és közvetett módon is hozzájárult a bevételek növekedéséhez. A kampányok eredményei azt mutatják, hogy a rendelkezésre álló piaci kereslet hatékonyan volt kiaknázzható, ezért a költségek rugalmas növelése üzletileg indokolt

döntés volt. Összességében a megnövelt marketingköltség jelentősen erősítette a vállalat piaci pozícióját és hosszú távú bevételektermelő képességét.

A Sárvár Tourist & TDM Nonprofit Kft-vel kötött szerződés, keretében 10.371.-eFt+áfa hozzájárulást fizettük ki 2025. évben. A marketing költségeken belül jelennek meg a lehetőség szerint szponzorációként adott összegek is.

A takarítás költsége az előző évi és a tervezett költségkereten belül maradt. Az éjszakai takarítás szezonális díja az előző évi díjhoz képest 10%-kal emelkedett, a szezonon kívüli díja pedig a tavalyi szinten maradt. A takarítás költsége az éjszakai takarításon kívül tartalmazza a medence karbantartások alatti medencetakarításokat és az alpinisták igénybevételevel elvégzett üvegfelületek tisztítását is. A 2025. évi szezonfelkészítés során a strandon található minden vízi játékelem és csúszdafelület nagytakarításra is megtörtént.

A mosatás ára a Park Inn mosodában 2025. évében +10%-kal emelkedett. A mosandó textíliák mennyisége 2025. július hónaptól kiegészült a Kalandlak textíliáival.

A biztonsági szolgálat költsége a tervezett szinten alakult. Az óradíja 2024. június 01-től szerződés szerint 2,2%-kal, majd 2025. évben 4,2%-kal emelkedett.

A diákmunka költsége +20%-kal emelkedett az előző évhez és +10%-kal a tervezetthez képest. A nyári szezon kezdetétől a szükséges munkaerőt diákszövetkezeten (Prodiák Iskolaszövetkezet) keresztül közvetített diákokkal oldjuk meg, akárcsak 2008-2024. években. A diákóradíjak a minimálbér emelésének megfelelően minden évben emelkedtek. Diákat foglalkoztatunk az úszásoktatás során, a pénztárban, a medenceőri feladatok ellátására, a bárban és az alkalmazottak betegségének idejére is, különösen a jogszabályi előírások miatt a medencefelügyelet terén. A diákóraszám 2024. évben 25.391 óra, 2025. évben 29.761 óra volt. Az óraszám emelkedés az előző évhez képest +17% volt. Az óratöbblet a pénztár (+1.216 óra), az animáció, játszóház, fitness-uszoda területén (+1.218 óra), a vendéglátás területén (+989 óra), a gyógyászat területén (+324 óra) és a diák koordinátori feladatok során (+381 óra) keletkezett. A fürdő pénztárból a nyári időszakban volt távozó alkalmazott, akit nem póoltunk és a szaunashop-ban is a pénztárból rendelünk munkaerőt. A medenceőri és úszómesteri diák óraszámot befolyásoló tényezők voltak a Ninja Warrior pálya üzemeltetése és az éjszakai medencetakarítás plusz munkaerőigénye. Az animáció és játszóház területén is a nyári időszakban volt szükség több munkaerőre a gyermek és szabadidős programok megtartásához. Az uszodánál az úszóversenyek száma megemelkedett ezért a diák úszóedzőnket többet foglalkoztattuk. A gyógyászat terén a SpaShop-ban kisegítőként volt diák a szabadságolások idejére, valamint egy gyögmasszőr dolgozónk a sportpályáknál végzett munkát, átcsoportosítás során.

2025. évre az órabérek, a minimálbéremelkedést követve emelkedtek, a minimálbéres óradíj +10-11% és a szakmai minimálbéres óradíj +3-4%-kal emelkedtek

Az egyéb igénybevett szolgáltatások költségei +4%-kal emelkedtek a 2024. évhez és +16%-kal a tervezetthez képest. Az egyéb igénybevett szolgáltatások közé tartoznak többek között a következők: személyszállítás, fizetett bérleti díjak, posta, telefon, internet, könyvvizsgálat és adótanácsadás, belső ellenőrzés, zene felhasználási jogdíjak, szoftverkarbantartás, tűz- és munkavédelem, foglalkozás-egészségügyi szolgáltatás, ügyvédi munkadíjak, tagdíjak, forgalmi jutalékok, kezelési költségek, dekoráció, kártevőirtás és hőeltakarítás, vízminta, fűnyírás és egyéb szolgáltatások. Az előző évhez képest emelkedett az új programok licence díja +4,8 millió Ft-tal, a vízmintavétel költsége +3,5 millió Ft-tal, személyszállítás költsége +2 millió Ft-tal, a tavaszi és téli dekoráció megújításának költsége +4 millió Ft-tal, a kártevőirtás költsége +1 millió Ft-tal, a zenefelhasználati jogdíj +1 millió Ft-tal

2.3 Egyéb szolgáltatások

Az egyéb szolgáltatások értéke a 2024. éves értéket +11%-kal, a tervezett +8%-kal haladta meg. Ezen költségek között szerepel a bankköltség, mely tartalmazza a készpénz feladás és a POS terminálok jutalékát, valamint a tranzakciós illetéket is, ezen tételek összességében nagyobb mértékben (+5 millió Ft) emelkedett az emelkedett bankforgalom miatt. Itt szerepel még a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalnak fizetett villamos energia felügyeleti díj 3.421.-eFt értékben.

2.4 Eladott áruk beszerzési értéke

Ezen költségek között számoljuk el az áruként értékesített minibár, kezelőlepedők, a fitness büféárak, a kalandparkban értékesített áruk és a fürdőn értékesített reklámajándék tárgyak (plüss sárkány, bögre, toll, vonalzó stb.) értékét. Itt számoljuk el a 2021. június 11-én megnyitott SPA Shop ELÁBÉ-ját is. 2024. február közepétől a szaunában is értékesítünk a szaunázók részére termékeket. A 2024. május 01-től üzemelő Bubble Beach Bár és a 2025. május 16-tól üzemelő Sport büfé ELÁBÉ-ját is tartalmazza. Az ELÁBÉ +27%-kal haladta meg az előző évit és +22%-kal a tervezett szintet. Az eladásra beszerzett áruk mennyisége emelkedett és körük is folyamatosan bővül. A SPA Shop a tervezetten felüli forgalmat bonyolított le, árbevétele is meghaladta a tervezettét.

2.5 Közvetített szolgáltatások

A közvetített szolgáltatások értéke összességében +15%-kal emelkedett a 2024. évhez és +2%-kal a tervezett költségshoz képest.

Ezen költségek között szerepel a VitalMed Hotel vendégeinek reggeliztetése, vacsoráztatása és a vendéglátásainak költsége. A reggelit a Pannónia Thermál Bt. végzi a hotelünk reggelizőjében. 2025. január 01-től a reggeli ára 4%-kal emelkedett.

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 változatlan volt. 2025. május 01-től +10%-kal emelkedett. Ünnepeken az árak magasabbak. A legtöbb vendég a ParkInn vacsorát veszi igénybe.

Itt számoljuk el a bérleményként kiadott 2 kezelőhelyiségben végzett thai masszázsköltségét. A thai masszázst a Siam Center Plussz Kft. végzi a gyógyászon bérelt 2 kezelőhelyiségben.

Itt található még a vendégeknek továbbszámlázott 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 a vendégek számára.

Az anyagjellegű ráfordítások összességében -1%-kal csökkentek az előző időszakhoz képest és +2%-kal a tervezett szinten felül alakultak.

2.6 Személyi jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások költsége 2025. évben a tervezett szinten belül maradt, a tervezett költségek 96%-án alakult. A normál működésre tervezett bértömeg 2025. évben 1.714.021.- e Ft volt, mely 1.650.635.-eFt-on realizálódott, a megfelelő bérigazgatás eredményeképpen. A megtakarítás 4%-os a tervezetthez képest, ami 63.386.-e Ft-ot jelent. A tervhez képest megtakarítást értünk el a következő tételeknél: Alapbér: 43,2 mFt, jelenléti és mozgóbér: 3,8 mFt, műszakpótlék és túlóra: 2,5 mFt, bérkiegészítés és végkielégítés: 4,3 mFt, alkalmi munkavállalók juttatása: 3,4 mFt, munkába járás költsége: 2 mFt, bérjárulékok: 2,5 mFt.

A személyi alapbéreket július 01-től emeltük átlagosan +7%-kal, a tervezettnél megfelelően.

A kormány 2025. évtől a minimálbért +9%-kal 266.800, - Ft-ról 290.800, - Ft-ra emelte, a szakmai minimálbért +7%-kal 326.000., - Ft-ról, 348.800, - Ft-ra emelte. A társaságnál

minimálbér alatt lévő dolgozó nem volt 2025. január 01-vel.

Az átlagos statisztikai állományi létszám 2024. évben 164 fő és 2025. évben 166 fő volt. A 2024. és a 2025. évi létszám is tartalmazza a vendéglátó egység létszámát is. A dolgozók között több 4 és 6 órás munkaerőt foglalkoztatunk, ezért az állományi létszám is magasabb a megszokottnál. 2024. évben 51 fő belépő és 51 fő kilépő dolgozónk volt. 2025. évben 42 fő belépő és 39 fő kilépő munkavállalónk volt. A kilépő dolgozókat amennyiben szükséges pótoljuk. 4 havi időkeretet alkalmazunk 2022. május 01-től.

A létszám a Gyógyászaton emelkedett 1 fő masszőrral a táppénzen lévők pótlására, hogy a kezeléseket az igényeknek megfelelően el tudjuk végezni és ne kelljen kezeléseket visszamondani. A BBBár és a sportpályák büféinek üzemeltetéséhez szükséges, az áruforgalmat lebonyolító és az adminisztrációt elvégző 1 fő munkaerőt a Gyógyászat munkaerőállományából biztosítottuk a szezonban.

2022. január 01-ével (a pandémiás időszakot megelőző évekhez hasonlóan) bevezettük a hétköznapi és a hétvégi jelenléti pénzt (szombat-vasárnap napokra és ünnepnapokra) A jelenléti pénz jogosultsági feltétele, hogy a munkavállaló egyetlen egy napot sincs betegszabadságon, illetve táppénzen. A táppénzes napok száma az intézkedést követően jelentősen csökkent a 2022.évben még 2.341 nap volt, ami 2025. évre 1.578 napra lecsökkent. 2025. évben a jelenléti pénz 30.000 Ft/fő/hó. A hétvégi jelenléti pénz szombat-vasárnap napokra 3.000.-Ft ünnepnapokon 4.000.- Ft, ösztönözve a dolgozókat a hétvégi munkavégzésre. 2022. március 01-től 10.000 Ft/fő mozgóbért vezettünk be, a fizikai dolgozók körében. Ezen pótlékok bevezetését a munkaerő elvándorlás megelőzése és a fürdőágazati bérszínvonal emelkedése miatt szükséges volt megtenni. 2023. évben a mozgóbért 50%-kal megemeltük, 15.000.- Ft/fő lett. A mozgóbért és a jelenléti pénzt 2024.-2025. években nem emeltük. Az alkalmi munkavállalókra fordított költséget csökkentettük - 3,4 millió Ft-tal. A munkáltató által fizetendő közteher 2024.-2025. évben is a 13% szociális hozzájárulási adó.

A munkavállalók a 2025. június majd a november havi munkabérrel megkapták a személyi alapbérük 50-50%-át kafetériában, szép kártya juttatásként, a tervezettek szerint. A kafeteria összege 85.235.-eFt volt, mely után 26.136.-eFt adót és járulékot fizettünk.

2025. év végén a munkavállalók az összes tervezett bértömegben belül a társaság eredményességét és pénzügyi helyzetét is figyelembe véve keresetkiegészítést kaptak, melynek összege a dolgozók 1 havi bruttó személyi alapbére volt.

Az összes bértömeg a következőkből tevődik össze:

□ Alapbér	1.079.201 e Ft
□ Járulékok 13%	161.385 e Ft
□ Járulékkedvezmény	-12.888 e Ft
□ keresetkiegészítés 1 havi alapbér	84.494 e Ft
□ káféteria 1 havi alapbér+jár	111.371 e Ft
□ mozgóbér	20.035 e Ft
□ jelenléti pénz	77.647 e Ft
□ útiköltség	25.535 e Ft
□ alkalmi munkavállalók bére	18.456 e Ft
□ tiszteletdíj, megbízási díj	21.972 e Ft
□ tanulók járandóságai	14.435 e Ft
□ műszakpótlék, túlóra, jutalom bár	23.841 e Ft
□ betegszabadság, táppénz	12.760 e Ft
□ reprezentáció (dolgozók, partnerek)	6.564 e Ft
□ Rehabilitációs hozzájárulás	5.496 e Ft
□ egyéb	331 e Ft

Személyi jellegű ráfordítások 2022-2025. év:

e Ft	2022. év	2023. év	2024. év	2025. év terv	2025. év tény	2025/2024.év változása %
Értékesítés nettó árbevétele+bértám.	3.237.592	3.816.526	4.024.444	3.976.654	4.217.511	104%
Személyi jellegű ráfordítások	981.314	1.340.084	1.539.364	1.714.021	1.650.635	107%
árbevétel arányos személyi jell. ráf.	31%	36%	38%	43%	39%	102%
Statistikai állományi létszám	147	154	164	166	166	101%
1 főre jutó árbevétel	22.024	24.783	24.539	23.956	24.407	99%
1 főre jutó személyi jellegű ráfordítás	6.676	8.702	9.386	10.325	9.944	106%

2.7 Beruházás és értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás +8%-kal emelkedett a 2024. évhez és +2%-kal a tervezetthez képest. 2025. évben 1.240.802.-eFt-ot költöttünk beruházásokra.

A fejlesztési tartalékból 2025. évben 788.100.-eFt-ot használtuk fel beruházásokra. 2026. évben 627.282.-eFt, 2027. évben 525.000.-eFt és 2028. évben 355.000.-eFt fejlesztési tartalékot tervezünk felhasználni, 2025. év végén 288.000.-eFt további fejlesztési tartalékot

különítettünk el. Összesen 1.795.282.-eFt a még felhasználható fejlesztési tartalék 2026. január 01.-t követően.

2025. évben 1.281 millió Ft-ot terveztünk beruházásra fordítani, melyből 1.241 millió Ft valósult meg. A 2026. évi csúszdajelzésre 2025. augusztus hónapban 186.426.-eFt előleget fizettünk, mely összeget az beruházási előleg főkönyvi számlán tartunk nyilván az aktiválásig, ami 2026. évben lesz esedékes. A következő táblázat szervezeti egységenként a 2025-re tervezett, és megvalósult beruházások összegét mutatja, amely tartalmazza a 2026-ban megvalósuló csúszdaberuházásra kifizetett előlegek összegét is.

A beruházások alakulása 2025.12.31-én:

Tervezett beruházás	Tervezett éves összeg Ft	Megvalósult összeg 2025.12.31-ig Ft
Műszak-Szolgáltatás	379 900 000	666 647 703
Csúszdák	251 000 000	175 625 567
Csúszdagépészet	270 000 000	157 800 000
Szálloda	42 350 000	30 416 672
Kemping	63 200 000	79 751 944
Gyógyászat	18 600 000	8 288 392
Fitnesz	3 000 000	1 794 292
Játszóház	860 000	-
Kalandpark	77 150 000	94 951 463
Marketing	2 250 000	-
Szauna	150 500 000	16 335 400
BBB	3 100 000	470 923
Informatika	16.000 000	5 266 838
Irodaház	3 100 000	3 452 350
Összesen:	1 281 010 000	1 240 801 544

A Műszak-Szolgáltatás területén a tervezett és a megvalósult beruházások összegének nagy eltérése azzal indokolható, hogy a tervezés időpontjában a Strandmedence rekonstrukcióját meghatározó műszaki és talajtani szakértői tanulmányok még nem álltak rendelkezésre. A terv kizárólag a medence dilatációs problémájának megoldásával kalkulált, mintegy 100 mFt értékben. A tanulmányok elkészültét követően, az abban meghatározott, javasolt műszaki megoldások alapján a medence komplex megújítása teljes burkolással, valamint a medence testet megóvó, szivárgó fal létesítése vált szükségessé, kerekítve 483

mFt összegben. A medence átadása határidőre, a strand nyitása előtt megtörtént, így biztosítva a társaság főszezoni bevételeinek tervezett realizálását. A megnövekedett beruházási összegek finanszírozási igénye miatt kénytelenek voltunk egyéb tervezett beruházásainkat elhalasztani és felülvizsgálni. Elhalasztottuk a Szaunakert felújítását (150 mFt), a medencetéri fűtési és légellátó rendszer első ütemének megvalósítását (50 mFt), a beltéri Óriáscsúszda lépcsőjének cseréjét (30mFt), valamint több fürdőhelység és a csúszdák felújítását.

A 2026-ban átadásra váró csúszdaberuházás előlegei és résszámlái szerződés szerint teljesítve 2025-ben kerültek kifizetésre a tervezettnél kisebb összegben (334 mFt)

A Szálloda területén elhalasztottuk a légtechnikai rendszer fejlesztését, illetve az éttermi bútorzat megújítását (12 mFt).

A Kemping területén az új mobilházak létesítéséhez kapcsolódóan, terven felül villamos, víz, csatorna infrastrukturális beruházások váltak szükségessé, illetve a szálláshelyhez kapcsolódóan két terasz létesült mindösszesen 11 mFt összegben.

A Gyógyászat területén elhalasztottuk a 2025-ben tervezett 5 db masszázsigy és 2 db fizioterápiás ágy beszerzését.

A Kalandparkban a Kalandlak házainak telepítéséhez kapcsolódóan 5 mFt-ot a szálláshely berendezéseire, valamint a szükséges infrastruktúra (éjszakai térvilágítás, sétány, kapuk, átjárók létesítése, villamos hálózat bővítés stb.) kialakítására 11 mFt-ot költöttünk.

A szaunavilágban 2025-ben csak a merülő medence és a külső jakuzzi helyének burkolatjavítási munkálatai, illetve a nagy szauna kabin átalakítási munkálatait végeztük el, a Szaunakert komplex megújítását forráshiány miatt elhalasztottuk.

Az tervezett informatikai fejlesztések közül a 2026-os évre elhalasztottuk a virtualizációval kapcsolatos beruházásokat.

2025-ben megvalósult kiemelt beruházások:

- Megtörtént a tervezett kisebb és nagyobb teljesítményű takarítógépek és szállítókatcsik beszerzése, valamint a beléptetőórák jelentős részének lecserélése (6,5 mFt).
- Elkészültek a strandmedence statikai és építészeti tervei a medence környezetének vízelvezetését biztosító drén rendszer terveivel együtt (18,4 mFt).
- Elkészült a strandmedence teljes felújítása és terv szerint megvalósult a medence körüli drén rendszer (483 mFt).
- Elkészültek a 2025. évi beruházási tervben szereplő csúszdapark bővítésének statikai és építési tervei (20,5 mFt).

- A IV. negyedévben megkezdődött az új csúszdacsoport kivitelezése, melynek első részletei kerültek kifizetésre a gépészeti (157,8 mFt), és az építészeti munkák (175,6 mFt) területén.
- A felújított strandmedencébe új élményelemként üzembe helyeztünk egy felfújható Aqua Warrior pályát (7.7 mFt).
- A Strand területén tovább növeltük a kihelyezett baldachinos ágyak mennyiségét, és a felújított strandmedence mellett kialakításra került egy pihenő zóna RELAX TERASZ néven (3,2 mFt).
- A jégpálya helyén kialakításra került 2 db műfüves lábténisz pálya és 1 db műfüves padel pálya a hozzá tartozó büfé épülettel, mellyel bővítettük a strand szabadidős sport lehetőségeit (30 mFt).
- Elkészült a strandi kültéri medencék éjszakai térvilágítása (strandmedence, T medence, csúszda fogadó, dézsás gyermekmedence) valamint a beltéri gyermekmedence hangulat világítása (2 mFt).
- Kivitelezésre került 4 db melegvizes kazán teljes csőcseréje (24 mFt).
- 2024. évről áthúzódó beruházásként megvalósult a Fürdő tűzjelző rendszerének bővítése, átalakítása (25,6 mFt).
- Megvalósult a kamera rendszer bővítése (2.4 mFt).
- A szaunavilágban a beltéri leázással és a jakuzzik megszüntetésével kapcsolatos építőmesteri munkák elvégzése mellett került átalakításra a külső nagy Finn Szauna (8 mFt).
- Kifizetésre került a szaunakert és szaunavilág teljes átalakítására készült építész kiviteli tervek első részlete (8,5 mFt).
- Megvalósult a családi részben a személyi felvonó cseréje (19 mFt), melynek első részlete 2025-ben került kifizetésre.
- Áthúzódó beruházásként felújítása került a Szálloda emeleti folyosója, valamint a reggeliző helyiség (28 mFt)
- Áthúzódó munkarészként készültek el a Kemping kiszolgáló épület kiviteli és a hozzá tartozó közműhálózat bővítésének kiviteli tervei (18,5 mFt).
- Az apartmanházakba kisértékű tárgyi eszköz beszerzéssel ágykereteket, matracokat, klíma berendezéseket vásároltunk (3,5 mFt).
- Telepítésre került 2db új mobilház közmű bekötésekkel és teraszokkal (44 mFt).

- A rendezett környezet kialakítását biztosítja a Patkó-tó környezetének és a tópart rendbetétele (bozótirtás, nádvágás, partszél rendezés: (12 mFt).
- A Kemping és a Kalandpark közötti átjárásra kiépítettünk egy új biztonsági kódos kaput, és kialakítottuk a hozzá vezető murvás utat (4,2 mFt).
- Elvégeztük a Kalandlakok telepítéséhez és a Kalandpark rendbetételéhez szükséges tereprendezési és fakivágási munkálatokat (3.6 mFt).
- Az elkészült tervek alapján, telepítésre került 7 db Kalandlak teljes berendezéssel, klimatizálva, a házakhoz vezető térvilágítással kiépített murvázott erdei ösvénnyel (62 mFt).
- A gyógyászati kezelések számának növelése, valamint a jövedelmezőség javítása érdekében beszerzésre került egy új fizioterápiás gép (2,4 mFt) és egy lökéshullám kezelő gép műszerállvánnyal (4,4 mFt).
- Beszerzésre került egy POS terminál (707.800.-Ft).
- Egyéb központi informatikai működést szolgáló berendezéseket telepítettünk. (809.585.-Ft).
- Az irodaépületben a gázkazán többszöri meghibásodása és leállása miatt nem tervezett beruházásként lecseréltük az egyik gázkazánt (1,5 mFt).
- A fenntartási szervezeti egység részére kialakítottunk a Régi Fürdő alagsorában több helyiségből álló műhely-öltöző-és tárolóhelyiséget polcokkal szerszám tárolóval (2,5 mFt).

2025. december 31.-én 285,8 mFt értékű befejezetlen beruházást tartunk nyilván, ennek meghatározó részét a csúszdapark, a folyó fejlesztésekhez kapcsolódó tervdokumentációk jelentik, melyek a megvalósulást követően a beruházással együtt aktiválásra kerülnek.

2025. évben a rendelkezésre álló fejlesztési tartalék teljes összegét, azaz 788,1 mFt-ot sikerült felhasználnunk a következők szerint:

- LED világítás: 1.000.000.- Ft
- Kemping-kalandpark kapu: 1.600.000.- Ft
- Mobilházak: 42.500.000.- Ft
- Sportpályák: 30.000.000.- Ft
- Parkosítás strandmedence körül: 6.100.000.- Ft
- Strandmedence: 473.500.000.- Ft
- Aquawarrior pálya: 7.500.000.- Ft
- Kalandlak: 48.500.000.- Ft

- Kalandlak függönyök: 700.000.- Ft
- Kalandpark internet hálózat: 600.000.- Ft
- Kalandpark villany betáplálás: 6.100.000.- Ft
- Kemping téli vizesblokk kazánja: 1.400.000.- Ft
- Csúszdaberuházásból a 2025-ös évben lejáró fejlesztési tartalékból elszámolt összeg: 168.600.000.- Ft (befejezetlen beruházás)

2.8 Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások összességében +39%-kal emelkedtek a 2024. évhez és +41%-kal a tervezetthez képest.

A nagymértékű emelkedés abból adódik, hogy az egyéb ráfordítások között került elszámolásra a régi strandmedence nettó értéke 45.948.-eFt értékben, mert az új strandmedence beruházásakor a régit le kellett selejteznünk. Itt került még elszámolásra az ultraszűrők nettó nyilvántartási értéke is 15.698.-eFt, amelyet értékesítettünk nettó 7 mFt értéken. Egyéb ráfordításként könyveltük a jégpálya bérleti szerződésének felmondásából adódóan kapott kötbér összegét 8 mFt értékben.

Az iparüzési adó mértéke nem változott (2%). 2020. január 01.-től a szálláshelyek árbevétele után 4% turizmusfejlesztési hozzájárulást kell fizetni.

A turizmusfejlesztési hozzájárulást 2022. október 01.-től 2023. március 31-ig nem kellett megfizetni. 2024. évben 45 millió Ft, 2025. évben 46 millió Ft hozzájárulást fizettünk.

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 is az áfa 4 %-át nem igényelhetjük vissza.

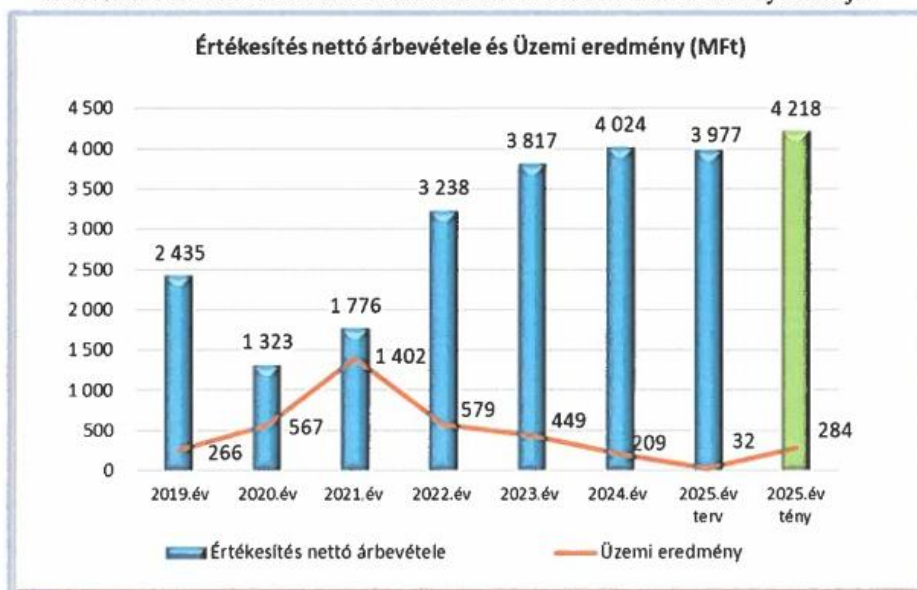
Az egyéb adók között kerül elszámolásra a termál kutakból kitermelt gyógyvíz mennyisége után fizetendő vízkészlet hozzájárulás, a cégautó adó, a gépjárműadó és az innovációs hozzájárulás, a turizmusfejlesztési hozzájárulás, az élelmiszerbiztonsági felügyeleti díj és az EPR díj.

Egyéb ráfordításként tartjuk nyilván a káreseményekkel kapcsolatos fizetéseket, melyek a balesetekből adódó peren kívüli megállapodások alapján a károsult vendégeknek fizettünk ki 1,8 mFt összegben. Itt számoljuk el az alapítványoknak, egyesületeknek adott támogatásokat is, mely 2024. évben 1.433.-eFt 2025. évben 750.-eFt volt.

3 Üzemi eredmény (e Ft)

A fentiek alapján összességében megállapíthatjuk, hogy a kft. Üzemi eredménye 251.843.-eFt-tal meghaladta a tervezett és 74.882.-eFt-tal a 2024. évi felett alakult. Az üzemi eredményt leginkább a tervezettnél magasabb árbevétel alakította (+241 millió Ft). Az üzemi eredményt a régi strandmedence selejtezésének nettó értéke (45.948.-eFt) és az értékesített ultraszűrők nettó értéke (15.698.-eFt) is nagy mértékben befolyásolta, mely az egyéb bevételek és egyéb ráfordítások pénzmozgással nem járó tételeit is érintette. A januári VitalMed Hotel felújítása során a bezárás miatt 20.000.-eFt árbevétel kiesés is volt. A költségek közel a tervezett szinten realizálódtak, amit a feszes költséggazdálkodással volt köszönhető. A fenti hatásoktól megtisztított üzemi eredmény 519 millió Ft. A látogatószám megtartása és elsősorban a napi vendégszám és a saját szálláshelyeink kihasználtságának növelése kiemelten fontos, melyet új szolgáltatások bevezetésével, ütemezett fejlesztések megvalósításával, valamint mérhető marketingakciókkal próbálunk elérni.

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



4 Az adózás előtti eredmény (e Ft)

Az adózás előtti eredményt a folyószámlákon és pénztárainkban lévő devizaállomány, az eurós pénzeszközeink lekötéseiből, az euróban kiállított vevő és szállítói számlák utáni ártértékelésből keletkező árfolyamkülönbözet, valamint a lekötött betétkamat alakítja.

4.1 Pénzügyi műveletek bevételei és kiadásai

A Pénzügyi műveletek bevételei között kerültek elszámolásra a bankkamatok, a lekötött betétek kamata és az árfolyamnyereségek, a pénzügyi műveletek ráfordításai között pedig az árfolyamveszteségek. Az MNB deviza középárfolyam 2024. december 31-én 410,09 HUF/EUR 2025. december 31-én 385,40 HUF/EUR volt. A likviditási folyamatokhoz nem szükséges forintos és eurós folyószámláinkon lévő pénzállományunkat havi rendszerességgel folyamatosan lekötjük számlavezető bankunknál. A lekötésekből származó kamatbevételünk 2025. évben 43 millió Ft volt. Az árfolyam veszteség és árfolyam nyereség közel teljes egészben az eurós likvid pénzeszközállományunk havi rendszerességgel történő lekötéséből származik, mivel az árfolyam más a lekötés napján és más a lekötés lejáratakor. A lekötött mennyiség pedig 1.400eEUR és 2.400eEUR között mozgott 2025. évben. A folyószámlahitelt 2025. évben nem vettük igénybe. A rendelkezésre tartási jutalék 2025. évben 250.-eFt volt.

ÖSSZEFOGLALÁS

Az eredmény-kimutatást részletezve és elemezve megállapíthatjuk, hogy a 2025. évben a Társaság eredményes gazdálkodást folytatott. A látogatók száma, az árbevétele és az Üzemi eredménye is meghaladta a tervezettét.

A fürdő látogatóinak számát sikerült megtartani. Piaci elemzés alapján áremelést 2025. év elején nem eszközöltünk, ugyanis a konkurens fürdők árai már jelenleg is kedvezőbbek. A kiemelt nyári időszakban láttunk lehetőséget a fürdőbelépő csekély mértékű emelésére, ami meg is történt 2025. június 20-val az iskolaszünet kezdetével. Az áremelést a vendégek elfogadták, a látogatószámot leginkább az időjárás befolyásolta a strandszezonban. A 2026. évi áremelést 2025. december 01-vel végrehajtottuk.

A munkavállalók az üzleti tervnek megfelelően 2025. július elsejétől átlagosan 7%, alaphéremelést kaptak. A munkavállalók a 2025. június havi bérükkel a havi személyi alaphéjük 50%-át káféteriaként SZÉP kártyára megkapták.

Az energiaköltségek kis mértékben meghaladták a tervezettet, de a mennyiségi felhasználásuk nagyságrendileg tervezettnél megfelelően alakultak.

2025. évben elindult a csúszdapark fejlesztése, aminek várható befejezése a strandszezon megnyitása előtt, 2026. június hónapban várható.

2025. évben 288 millió Ft Fejlesztési tartalékot képeztünk és 9.276.-eFt társasági adófizetési kötelezettségünk keletkezett.

A létesítmények elvárt színvonalú üzemeltetése és a szolgáltatások minősége, valamint a társaság rövidtávú likviditása is biztosított.

Sárvár, 2026. május 11.

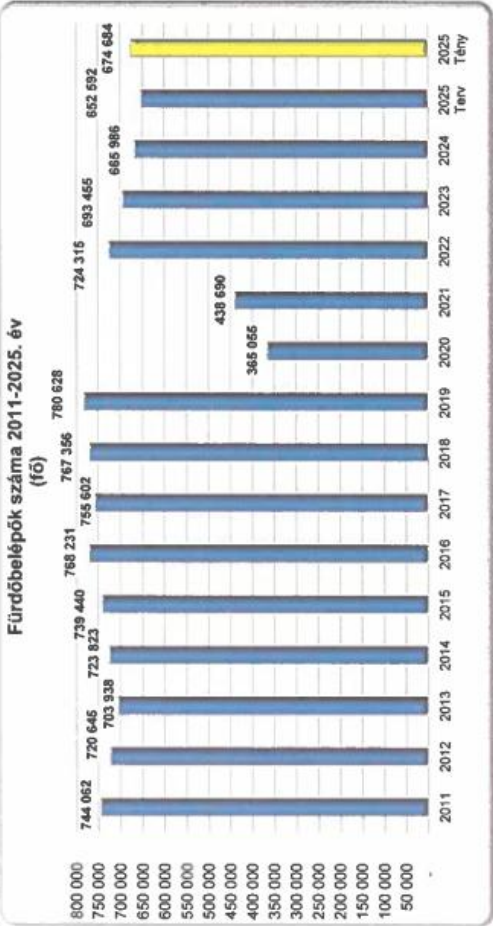
SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT
9300 Sárvár, Vadkert u. 1.
Kálmás Zoltán
Ügyvezető Igazgató

Flannhofer Zsanett
Készítette: Flannhofer Zsanett
Gazdasági vezető

Mellékletek:

1. sz. melléklet - Látogatószám alakulása 2011-2025. év (Fő) 2 old.
2. sz. melléklet - Eredményadatok 2024-2025. év (eFt) 2 old.
3. sz. melléklet - Adatok alakulása 2019,2022-2025. év 1 old.
4. sz. melléklet - Mérleg és eredménykimutatás 2025.12.31. 4 old.
5. sz. melléklet - Kiegészítő melléklet 2025. év 24 old.
6. sz. melléklet - Beszámoló a Sárvári Gyógyfürdő Kft. 2025. évi marketingtevékenységéről 4 old.

FŐÉV	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Látogatószám alakulása (FőÉv)	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 kanyós	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
Felölt belépő	197 334	194 757	187 048	199 195	208 949	219 676	213 254	215 167	214 560	101 917	123 366	194 047	164 325
Bármilyen 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
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
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
Díktelépők	23 817	23 690	20 993	19 662	21 455	22 350	21 542	20 017	18 085	12 015	13 392	17 269	15 519
Nyugdíjas belépők	37 308	34 761	33 086	36 559	35 608	36 493	39 271	41 037	46 614	18 261	24 183	39 063	40 537
ÖEP 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
Üzleti belépők	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
Fimesz 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
Vízil 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
Kemping belépők	48 903	42 107	43 379	43 917	41 268	45 393	50 351	52 370	55 184	23 273	34 485	55 844	51 776
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
Parkinn gyerek									16 549	9 233	10 327	15 388	15 286
Parkinn baba												2 495	4 409
Füüdövéndégek száma összesen	744 062	720 645	703 938	723 823	739 440	768 231	755 602	767 356	780 628	365 055	438 690	724 315	693 455
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
Összesen (Füüdö-k-park)	784 916	727 573	713 892	735 229	748 688	777 772	765 255	776 676	789 631	369 826	444 410	732 262	701 046



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

Sárvári Gyógyfürdő Kft
Üzleti jelentés a 2025. évi beszámolóhoz

Látogatóság alakulása 2011-2026. év (Fő)

FŐÉV	2024		2025 Terv		2025 Tény		2025 tény/2025 terv
	Látogatóság alakulása (FőÉv)	01-12.hó	01-12.hó	01-12.hó	01-12.hó	2025/2024	
Sárvár kárhelys		14 316	13 887	13 201		92%	95%
Felnőtt belépő		155 021	149 322	152 365		98%	102%
Bérlőes jegyek		4 592	4 454	3 875		84%	87%
Gyermekbelépők		36 850	35 944	34 948		95%	97%
Családi belépők		116 822	113 837	121 088		104%	106%
Diákbelépők		16 116	15 742	15 415		96%	98%
Nyugdíjas belépők		40 640	39 547	41 458		102%	105%
ÖEP belépők		12 235	12 235	11 759		96%	96%
Uszodabelépők		26 813	28 337	34 286		129%	121%
Fitness belépők		18 820	18 434	14 819		78%	79%
Vitál Med belépők		16 509	16 740	16 251		98%	97%
Kemping belépők		46 726	46 209	48 303		103%	105%
Kalandlak				414			
Parkinn felnőtt		145 268	142 362	149 854		103%	105%
Parkinn gyerek		11 812	11 576	12 862		109%	111%
Parkinn baba			3 966	4 087		101%	103%
Füüdővendégek száma összes.		665 986	652 592	674 584		101.3%	103.4%
Kalandpark látogatók száma		8 012	8 270	7 596		95%	92%
Összesen (Füüdő+k.park)		673 998	660 861	682 280		101%	103%

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


SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT
9300 Sárvár, Munkácsy u. 1.

A tétel megnevezése	2024. év tény	2025. év terv	2025. év tény	2025. év tény/2024.év tény	2025. év tény/2025.év terv
01. Fürdő belépések árbevétele	2 238 979	2 254 303	2 397 245	107%	106%
Belépők Fürdő	1 329 001	1 358 232	1 451 415	109%	107%
Belépők VitalMed	55 115	55 420	52 756	96%	95%
Belépők Kalandlak			790		
Belépők Kemping apartman, mobilház	142 055	142 517	152 686	107%	107%
Bérletek	12 828	12 157	11 643	91%	96%
Park Inn belépők	699 980	685 978	727 955	104%	106%
01. Szauna árbevétele	59 544	54 160	61 330	103%	113%
Szauna	53 700	48 548	54 624	102%	113%
Park Inn szauna	5 844	5 612	6 705	115%	119%
01. Egyéb bevételek Fürdő	40 716	40 439	51 620	127%	128%
Öltözőszekrény	18 116	18 116	24 310	134%	134%
Köntös,törölköző,széf,fotó	4 585	4 555	3 342	73%	73%
Nyugágy kölcsönzés, baldachinos ágy	18 015	17 768	23 968	133%	135%
01. Wellnesz szolgáltatások árbevétele	78 123	85 584	98 294	126%	115%
Wellnesz kezelések árbev. külsős	71 511	78 311	89 659	125%	114%
Park Inn wellnesz árbev.	6 612	7 274	8 635	131%	119%
01. Biobolt	34 657	35 916	44 785	129%	125%
01. Bubble Beach Bár	56 211	70 000	55 524	99%	79%
01. Sportpálya		0	6 763		
01. Kalandlak		0	2 277		
01. Fizetős gyógyászat árbevétele	97 060	106 592	91 806	95%	86%
Gyógykezelések árbev. külsős	91 098	100 035	84 057	92%	84%
Park Inn gyógykezelések árbev.	5 962	6 558	7 749	130%	118%
01. Gyógyászat NEAK	94 420	96 302	104 232	110%	108%
01. Wellness és gyógycsomagok árbev.	7 689	8 229	11 175	145%	136%
Szálloda	5 829	6 183	8 366	144%	135%
Kemping	1 860	2 046	2 809	151%	137%
01. Szálloda árbevétele	476 024	479 883	493 077	104%	103%
Szállásdíj	328 029	330 866	330 291	101%	100%
Reggeli	68 826	69 433	70 340	102%	101%
Vacsora, vendéglátás	74 954	75 529	86 987	116%	115%
Minibár	1 553	1 555	1 419	91%	91%
Egyéb,parkolási díj	2 662	2 500	4 040	152%	162%
01. Kemping, egyéb szálláshely árbev.	459 803	455 948	481 916	105%	106%
Szállásdíj+mobil házak+apartman+egyéb	345 447	341 915	367 196	106%	107%
Tertületdíj	80 350	80 430	80 825	101%	100%
Áramdíj	34 006	33 603	33 895	100%	101%
01. Fitnesz-Uszoda árbevétele	65 399	69 400	75 195	115%	108%
Fitnesz	29 551	29 607	26 944	91%	91%
uszoda	35 848	39 793	48 251	135%	121%
01. Bérbeadás árbevétele	175 666	166 806	177 876	101%	107%
Bérleti díj	123 684	125 288	133 423	108%	106%
Bérlők közüzemi díjai	51 982	41 518	44 453	86%	107%
01. Kalandpark árbevétele	26 888	29 578	26 473	98%	90%
01. Egyéb árbevétel	113 264	23 512	37 924	33%	161%
I. Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	4 024 444	3 976 654	4 217 511	105%	106%
Támogatás és arányos bevételeinek v.	49 910	45 492	89 891	180%	198%
Uszóiskola támogatása	4 755	3 193	3 572	75%	112%
Egyéb bevételek	28 316	25 729	38 373	136%	149%
III. Egyéb bevételek	82 981	74 414	131 836	159%	177%

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

Sárvári Gyógyfürdő Kft
9600 Sárvár, Vaskerti u. 1.

2026.05.11.

	A tétel megnevezése	2024. év tény	2025. év terv	2025. év tény	2025. év tény/2024.év tény	2025. év tény/2025.év terv
5	Anyagköltség	959 765	885 833	883 113	92%	100%
	Uszodavegyszer	73 719	79 665	72 987	99%	92%
	Bubble Beach Bár anyag	21 772	22 861	19 249	88%	84%
	Áramdíj	400 128	307 056	325 795	81%	106%
	Vízdíj	20 787	24 254	24 476	118%	101%
	Csatornadíj	76 516	81 609	75 392	99%	92%
	Gázdíj	220 441	216 280	229 678	104%	106%
	Egyéb alapanyagok	146 402	154 108	135 536	93%	88%
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	723 659	722 002	736 393	102%	102%
	Karbantartás	225 817	200 000	216 251	96%	108%
	Hírdetés,marketing, rendezvény	79 402	70 420	83 455	105%	119%
	TDM	9 658	10 371	10 371	107%	100%
	Takarítás	111 267	115 384	108 597	98%	94%
	Mosoda	17 730	18 049	18 407	104%	102%
	Biztonsági szolg.	44 911	46 573	46 500	104%	100%
	Diákmunka	56 301	61 368	67 334	120%	110%
	Üzemeltetési tartalékképzés	0	40 000	0		0%
	Egyéb szolgáltatás	178 573	159 838	185 481	104%	116%
7	Egyéb szolgáltatások értéke	40 622	41 632	45 214	111%	109%
	Biztosítási díjak	5 878	6 216	6 004	102%	97%
	Bankköltség	29 651	30 418	34 617	117%	114%
	Egyéb	5 093	4 998	4 593	90%	92%
8	Eladott áruk beszerzési értéke	33 365	34 600	42 234	127%	122%
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	153 685	156 897	177 134	115%	113%
	Vital Med reggeli	56 585	56 514	58 933	104%	104%
	Vital Med vacsora, vendéglátás	69 142	71 700	83 092	120%	116%
	Thai masszázs	22 469	23 300	28 862	128%	124%
	Fodrász,pedikűr, egyéb	5 489	5 383	6 247	114%	116%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	1 911 096	1 840 964	1 884 089	99%	102%
10	Béreköltség	1 245 585	1 398 290	1 337 183	107%	96%
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	134 601	143 285	143 957	107%	100%
12	Társadalombiztosítási járulékok	159 178	172 446	169 495	106%	98%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	1 539 364	1 714 021	1 650 635	107%	96%
VI.	Értékcsökkenési leírás	299 797	318 000	324 363	108%	102%
VII.	Egyéb ráfordítások	147 707	145 585	205 917	139%	141%
	Vissza nem igényelhető ÁFA	18 127	20 686	12 600	70%	61%
	Iparűzési adó	57 537	57 987	62 285	108%	107%
	Egyéb adók	13 299	13 151	14 126	106%	107%
	Turizmusfejlesztési hj	44 770	45 244	46 311	103%	102%
	Bírságok, kés.kamatok,illeték	303	500	13	4%	3%
	Egyéb (selejtezés)	13 671	8 017	70 583	516%	880%
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.)	209 461	32 500	284 343	136%	875%
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	195 875	38 000	111 600	57%	294%
	Bankkamat	90 368	38 000	42 955	48%	113%
	Árfolyam nyereség	105 507	0	68 645	65%	
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	195 875	38 000	111 600	57%	294%
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	18 170	0	92 467	509%	
	Hitelkamat	0	0	0		
	Árfolyam veszteség	18 170	0	92 467	509%	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)	18 170	0	92 467	509%	
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	177 705	38 000	19 133	11%	50%
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.+±B.)	387 166	70 500	303 476	78%	430%
X.	Adófizetési kötelezettség	7 539	1 000	9 276	123%	928%
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XIII.)	379 627	69 500	294 200	77%	423%

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

SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT
9300 Sárvár, Vaskő u. 1.
9300 Sárvár, Vaskő u. 1.

2026.05.11.

Megnevezés	2019	2022	2023	2024	2025	2025. év tény	2025. év tény
I-M. név tény	I-M. név tény	I-M. név tény	I-M. név tény	I-M. név tény	I-M. név tény	I-M. név tény	I-M. név tény
Száuna beépítők(fő)	32 703	30 785	24 567	21 903	20 450	22 321	102%
Park inn szauna(fő)	3 741	3 434	3 375	3 227	3 075	3 550	110%
Száuna összesen	36 444	34 219	27 942	25 130	23 525	25 871	103%
Wellness kezelések(db)	11 643	10 212	9 708	8 933	8 933	10 505	118%
Gyógykezelések(db)	14 200	13 085	13 126	13 302	13 302	12 158	91%
OEP 01 nélküli(db)	64 977	45 022	41 019	40 710	40 710	43 512	107%
Összes elvégzett kezelés(db)	90 820	69 351	63 853	62 945	62 945	66 175	105%
OEP 01 medence	27 118	15 438	12 971	12 235	12 235	11 759	96%
VM Hotel kihasználtság(%)	85,8	81,4	80,7	77,8	80,2	79,3	102%
Belföldi vendégéjszaka>3	12 407	10 489	8 925	8 421	8 615	8 728	104%
Külföldi vendégéjszaka>3	6 163	7 035	8 378	8 088	8 125	7 523	93%
Összes vendégéjszaka	18 570	17 504	17 303	16 509	16 740	16 251	96%
Belföldi vendégéjszaka>3	4 894	4 402	3 921	3 652	3 661	3 772	103%
Külföldi vendégéjszaka>3	2 308	2 887	3 485	3 358	3 323	3 183	95%
Összes vendégéjszaka	7 202	7 289	7 406	6 990	6 984	7 092	101%
Átl.tartózkodási idő (nap)	2,6	2,4	2,34	2,36	2,43	2,29	94%
RevPar (főrdőbeépítéssel-ességgel)kiadható	28 517	36 227	41 325	42 872	42 750	45 155	105%
Kemping kihasználtság(%)	51,2	55,2	48,9	44,8	43,7	45,9	103%
Apartment kihasználtság(%)	47,2	58,0	50,0	46,9	46,8	51,0	108%
Mobilház kihasználtság(%)	58,1	53,5	51,8	47,7	47,7	43,5	91%
Kalandlak kihasználtság(%)	43 766	44 871	40 711	36 098	35 749	37 179	103%
Összes vendégéjszaka beálló	2 600	2 923	2 516	2 355	2 320	2 546	108%
Összes vendégéjszaka Ap	8 818	8 050	8 549	8 273	8 200	8 578	104%
Összes vendégéjszaka mobilh.	55 184	55 844	51 776	46 726	48 209	48 303	103%
Összes vendégéjszaka kalandlak	13 993	15 053	13 929	12 706	12 386	13 218	104%
Összes vendégéjszaka kemping	859	1 003	872	846	825	900	106%
Összes vendégéjszaka mobilh	2 547	2 688	2 829	3 024	2 973	3 149	104%
Összes vendégéjszaka kalandlak	17 486	17 504	17 630	14 497	16 186	17 267	119%
Összes vendégéjszaka kemping	3,1	3,0	2,9	2,8	2,9	2,5	99%
Átl.tartózkodási idő (beálló/nap)	26 889	21 471,0	23 790	20 026	19 874	16 646	83%
Fitnesz látogatók (fő)	3 482	1 373,0	1 901	1 444	1 440	2 127	147%
ebből szőlővendég (fő)	20 390	19 188,0	20 892	26 620	28 337	34 166	128%
Uszodalátogató	40 401	42 540,0	39 453	33 638	33 540	36 164	108%
Fürdőből uszodába áttelepők (fő)	62 695	48 327,0	43 244	28 285	29 165	29 255	103%
Víz (m3)	205 218	72 794,0	93 076	77 396	79 104	74 519	96%
Csatorna (m3)	523 340	625 736,0	623 161	621 855	624 965	657 255	105%
Termálvíz (m3)	4 671 885	4 726 271,0	4 364 700	4 100 533	4 158 000	4 187 154	102%
Villamos energia (kwh)	44 565,7	3 872 326,0	3 812 129	2 720 625	2 733 100	2 130 768	78%
ebből gázmotor (kwh)	1 831	22 453,0	21 278	15 479	16 300	13 061	85%
Gázenergia hálózati (GJ)	46 397,1	43 084,4	31 213	29 474	30 285	32 563	110%
Gázbeszerzés(háló+Gm.) (GJ)	216 230	133 066,0	111 583	117 717	118 894	112 145	95%
Kürvív (m3)	484 811	343 021,0	251 674	335 045	278 526	319 021	95%
Uszodavégyszer (kg)							115%

1	2	4	9	5	6	3	0	9	6	2	3	1	1	3	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

1	8	-	0	9	-	1	0	4	3	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

A vállalkozás megnevezése: **SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT**

A vállalkozás címe, telefonszáma: 9600 Sárvár, Vadkert u. 1. 95 / 523-600

ÉVES BESZÁMOLÓ

2025.12.31

üzleti évről

Keltezés: 2026. május 11.

SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT
9600 Sárvár, Vadkert u. 1.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

PH.


Készítette: Flannofer Zsanett
Gazdasági vezető

1 2 4 9 5 6 3 0 9 6 0 4 1 1 3 1 8

Statistikai számjel

1 8 - 0 9 - 1 0 4 3 3 7

Cégjegyzék szám

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2025. december 31.

Sárvári Gyógyfürdő Kft

MÉRLEG "A" változat Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2024.12.31	Előző év(ek) módosításai	2025.12.31
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	7 004 631	0	7 808 003
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	3 685	0	2 265
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	2 132		1 641
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok	1 383		494
06.	Szellemi termékek	170		130
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előleg			
09.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	6 996 946	0	7 801 738
11.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	6 114 383		6 563 684
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	331 972		307 796
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	477 223		501 000
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások	57 828		285 843
16.	Beruházásokra adott előlegek	15 540		143 415
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	4 000	0	4 000
19.	Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban			
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22.	Tartósan adott kölcsön jelentős tul.rész. viszonyban álló váll.-ban			
23.	Egyéb tartós részesedés	4 000		4 000
24.	Tartósan adott kölcsön egyéb rész. visz. álló vállalk.			
25.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
26.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési kül.			
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	2 692 082	0	1 967 736
30.	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	37 097	0	38 510
31.	Anyagok	16 177		17 240
32.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	Növendék,- hízó és egyéb állatok			
34.	Késztermékek			
35.	Áruk	20 920		21 270
36.	Készletekre adott előlegek	0		0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	268 990	0	234 633
38.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	198 521		200 091
39.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
40.	Követelések jelentős tul. részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42.	Váltókövetelések			
43.	Egyéb követelések	70 469		34 542
44.	Követelések értékelési kül.			
45.	Származékos ügyletek pozitív értékelési kül.			
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0		0
47.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	Egyéb részesedés	0		0
50.	Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52.	Értékpapírok értékelési kül.			
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	2 385 995	0	1 694 593
54.	Pénztár, csekkek	10 747		17 706
55.	Bankbetétek	2 375 248		1 676 887
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.) sorok	12 423	0	8 496
57.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	5 345		1 301
58.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	7 078		7 195
59.	Halasztott ráfordítások	0		0
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	9 709 136	0	9 784 235

Kelvezés: 2026. május 11.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT
9600 Sárvár, Magyar utca 1.
Képviselettel

1 2 4 9 5 6 3 0 9 6 0 4 1 1 3 1 8

Statistikai számjel

1 8 - 0 9 - 1 0 4 3 3 7

Cégjegyzék szám

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2025. december 31.
Sárvári Gyógyfürdő Kft

MÉRLEG "A" változat Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2024.12.31	Előző év(ek) módosításai	2025.12.31
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.sor)	7 298 955	0	7 635 755
62.	I. JEGYZETT TŐKE	3 727 880		3 770 480
63.	62.sorból: a) visszavásárolt tulajdonosi rész, névértéken			
64.	II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65.	III. TŐKETARTALÉK			
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	895 809		2 063 793
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	2 295 382		1 507 282
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
69.	Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
70.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	379 884		294 200
72.	E. Céltartalékok (73.-75. sorok)	0	0	0
73.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
74.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	Egyéb céltartalék			
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92.sor)	838 408	0	688 952
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81.sorok)	0	0	0
78.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt váll. szemben			
79.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tul. visz. lévő váll.			
80.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb rész. Visz. lévő váll.			
81.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	65 971	0	61 765
83.	Hosszú lejáratú kapott kölcsönök			
84.	Átváltoztatható kötvények			
85.	Tartozások kötvény kibocsátásból	0		0
86.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
87.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozóval szemben			
89.	Tartós kötelezettségek jelentős tul. rész. Visz. lévő váll. szemben			
90.	Tartós kötelezettségek egyéb rész. Visz. lévő váll. szemben			
91.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	65 971		61 765
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93. és 95.-104.sor)	772 437	0	627 187
93.	Rövid lejáratú kölcsönök			
94.	93.sorból: az átváltoztatható kötvények			
95.	Rövid lejáratú hitelek	0		0
96.	Vevőtől kapott előlegek	106 388		130 866
97.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	486 426		267 983
98.	Váltótartozások			
99.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben			
100.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tul. visz. lévő váll.			
101.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő váll.			
102.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	179 623		228 338
103.	Kötelezettségek értékelési kül.			
104.	Származékos ügyletek negatív értékelési kül.			
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108.sorok)	1 571 773	0	1 459 528
106.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 883		1 911
107.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	27 964		129
108.	Halasztott bevételek	1 541 926		1 457 488
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	9 709 136	0	9 784 235

Keltetés: 2026. május 11.

PH.

Sárvári Gyógyfürdő Kft.
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1 2 4 9 5 6 3 0 9 6 0 4 1 1 3 1 8

Statisztikai számjel

1 8 - 0 9 - 1 0 4 3 3 7

Cégjegyzék szám

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2025. december 31.

Sárvári Gyógyfürdő Kft

EREDMÉNYKIMUTATÁS "A" változat (összköltség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2024.12.31	Előző év(ek) módosításai	2025.12.31
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 024 444		4 217 511
2	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	4 024 444	0	4 217 511
3	Saját termelésű készletek állományváltozása			
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	82 981		131 836
	III.sorból: visszairt értékvesztés			
5	Anyagköltség	912 983		844 502
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	723 659		736 393
7	Egyéb szolgáltatások értéke	40 622		45 214
8	Eladott áruk beszerzési értéke	33 365		42 234
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	200 467		215 746
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	1 911 096	0	1 884 089
10	Béreköltség	1 245 585		1 337 183
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	134 601		143 957
12	Társadalombiztosítási járulékok	159 178		169 495
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	1 539 364	0	1 650 635
VI.	Értékcsokkenési leírás	299 797		324 363
VII.	Egyéb ráfordítások	147 450		205 917
	VII.sorból értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V)	209 718	0	284 343
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	13.sorból:kapcsolt vállalkozástól kapott			
14	Részesedésekből származó bevételek, árf. nyereségek			
	14.sorból:kapcsolt vállalkozástól kapott			
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	15.sorból:kapcsolt vállalkozástól kapott			
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	90 369		42 955
	16.sorból:kapcsolt vállalkozástól kapott			
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	105 506		68 645
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	195 875	0	111 600
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árf. veszteségek			
	18.sorból:kapcsolt vállalkozásnak adott			
19	Befektetett pénzügyi eszközök ráfordítása, árf. vesztesége			
	19.sorból:kapcsolt vállalkozástól kapott			
20	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		0
	20.sorból:kapcsolt vállalkozásnak adott			
21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	18 170		92 467
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)	18 170	0	92 467
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	177 705	0	19 133
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.+B.)	387 423	0	303 476
XIII.	Adófizetési kötelezettség	7 539		9 276
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XIII.)	379 884	0	294 200

Keltetés: 2026. május 11.

PH.

A vállalkozás vezetője
(képviselője)

SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ 5 KFT
9500 Sárvár, Vadkerti u. 1.

SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
a 2025. december 31-i éves beszámolójához

2026-05-11

Sárvár

TARTALOM**Bevezetés****A. Általános rész****I.) Általános előírás****1.1 Számviteli politika**

- 1.) A könyvvizetés rendszere és módja
- 2.) A beszámoló készítés időpontja
- 3.) Az eredménykimutatás típusa
- 4.) Cash-Flow kimutatás
- 5.) A tárgyi eszközök elhatárolása
- 6.) Befektetett eszközök, készletek értékelése
- 7.) Az amortizáció elszámolása
- 8.) Leltárfelvétel és készletértékelés
- 9.) A „tartós” – „nem tartós” értelmezése
- 10.) Értékvesztés
- 11.) A „szokásos” és a „rendkívüli” értelmezése
- 12.) Céltartalékképzés
- 13.) A követelések elismertetése a vevőkkel

1.2 Értékelés

Társaságra jellemző mutatószámok

B. Specifikus rész**II. A beszámoló számszerű részeinek értékelése**

- 1.) Mérleg értékelése
- 2.) Eredménykimutatás értékelése

C. Tájékoztató rész**III. A törvény által előírt kiegészítő információk**

- 1.) Külföldi fizetőeszközzel kapcsolatos információk
- 2.) Megosztott, vagy változott minősítésű tételek
- 3.) Céltartalékképzés részletezése
- 4.) Cash-Flow kimutatás
- 5.) Garanciális kötelezettségek részletezése
- 6.) Előző évitől eltérő értékelési elvek egyek tételeknél
- 7.) Üzleti vagy cégérték 5 évnél hosszabb leírása
- 8.) Meghatározó jelentőségű tárgyi eszköz értékcsökkenésének meghatározása
- 9.) Kapott összegnél nagyobb visszafizetési kötelezettség
- 10.) Értékelési eljárások, az értékcsökkenés elszámolása
- 11.) Többségi, illetve jelentős részesedés más vállalkozásban
- 12.) Az ügyvezetés és a felügyelő bizottság díjazása
- 13.) Egyes hosszútávú, illetve zálogjoggal biztosított követelések
- 14.) Munkavállalók létszáma, személyi jellegű kifizetései
- 15.) Kapott támogatások
- 16.) Környezetvédelem
- 17.) Kutatás, fejlesztés
- 18.) Vagyont terhelő jogok
- 19.) Transzferár

Bevezetés

A Sárvári Gyógyfürdő Kft-t **2000. július 1-én** kelt társasági szerződéssel Sárvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete alapította.

A Kft ügyvezető igazgatója Kántás Zoltán.

Az éves beszámoló aláírására Kántás Zoltán (9700 Szombathely, Viktória u. 11/A. 2.em.14.a.) jogosult.

A társaság gazdasági vezetője Flannhofer Zsanett (9756 Ikervár, Ifjúság u. 9.)

Az éves beszámoló elkészítéséért felelős személy: Flannhofer Zsanett. Mérlegképes könyvelői regisztrációs száma: 123263

A vállalkozás cégbejegyzési száma: 18-09-104337. Bejegyezve: 2000.07.05.

A cég székhelye: 9600 Sárvár, Vadkert u. 1.

Telephelye: 9600 Sárvár, Vadkert u. 1.

9600 Sárvár, Vadkert u. 2.

Fő tevékenységi köre: 9623'25 Fürdő-, sauna-, gőzfürdő-szolgáltatás

Tevékenységei: 8699'25 M.n.s egyéb humánegészségügyi ellátás

5510'25 Szállodai szolgáltatás

5530'25 Kempingszolgáltatás

Adószáma: 12495630-2-18

Közösségi adószáma: HU12495630

Statisztikai számjele: 12495630-9623-113-18

Tag(ok): Sárvár Város Önkormányzata

9600 Sárvár, Várkerület 2-3.

Weboldal címe: www.sarvarfurdo.hu

Email címe: info@sarvarfurdo.hu

Könyvvizsgáló: Kliring Kft

8500 Pápa, Korvin u. 3.

Cégjegyzékszám: 19-09-500427

Nyilv.szám: 000746

Könyvvizsgálatért felelős személy: Horváth Márta

Bejegyzett könyvvizsgáló

8500 Pápa, Eszterházy út. 1.

Kamarai tagsági száma: 002302

Fizetett díj 2025. évben: 3.190.000.- Ft+Áfa

A társaság a 2000 évi C. számviteli törvény szerint éves beszámolót, „A” változata szerinti mérleget és 2.sz. melléklet szerinti eredménykimutatást készít. A mérleg fordulónapja 2025. december 31. A mérlegkészítés időpontja: 2026. március 15.

A társaság törzstőkéje

3.770.480.000 Ft

Ebből készpénz

2.435.600.000 Ft

apport

1.334.880.000 Ft.

A. Általános rész**I. Általános előírás****1.1 Számviteli politika**1.) A könyvvizetés módszere és módja

A társaság a HostWare könyvelési programjával **kettős könyvelést** végez. A költségek könyvelését elsődlegesen költségnemenként számolja el.

2.) A beszámoló készítésének időpontja

Minden év **március 15-én**.

3.) Az eredménykimutatás típusa

A társaság a vezetői információs rendszer igényét figyelme véve a vállalkozás eredménykimutatására az összköltség eljárást alkalmazza, a 2000. évi C. tv. 2. sz. melléklet szerinti eredménykimutatást készíti el.

4.) Cash-Flow kimutatás

A számviteli törvény szerint.

5.) A tárgyi eszközök elhatárolása

A társaság tárgyi eszköznek minősíti a vállalkozás érdekeit tartósan (1 éven túl) szolgáló eszközöket. A 200.000 Ft egyedi érték alatt a tárgyi eszközöket használatba vételkor költségként számoljuk el.

6.) Befektetett eszközök, készletek értékelése

Az immateriális javakat, valamint a tárgyi eszközöket a terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken, beszerzési áron értékeljük. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök nettó értéken kerülnek a mérlegbe.

7.) Az amortizáció elszámolása

A társaság időarányos, lineáris leírási módszert alkalmaz, amelynek alapja az eszköz bruttó értéke. A társaság a tárgyi eszköz körében az évenkénti értékcsökkenés levonásának elszámolására a Társasági adótörvény mellékletében szereplő „Amortizációs normák jegyzékét” alkalmazza, míg az immateriális javakon belül a szellemi termékeknél 6 év (16,7%), a vagyonértékű jogok leírási ideje 8 év. A kisértékű 200.000.- Ft egyedi érték alatti tárgyi eszközök beszerzési, illetve előállítási költségeit aktiváláskor egy összegben számoljuk el értékcsökkenési leírásként. 2004. december 31-ig a társaságnál az immateriális javak és tárgyi eszközök adótörvény és számviteli törvény szerinti leírási kulcsa megegyezett. A társaság 2005. január 01-től egyes tárgyi eszközöknél a számviteli politika szerint határozta meg a leírási kulcsokat és ezen kulcsok szerint számolta el az értékcsökkenési leírást.

8.) Leltárfelvétel és készletértékelés

A társaság készleteit raktáron tartja, azok mozgásáról folyamatosan mennyiségi és értékbeni nyilvántartást vezet. A mérlegben a vásárolt készleteket beszerzési áron értékeljük. A leltározás év végén történik, december 31-i fordulónappal.

9.) A „tartós” – „nem tartós” értelmezése

A tartós – nem tartós eszközök következetes elhatárolását a befektetett és a forgóeszközök mérlegbeni elkülönítése igényli. Az egy éven belül elhasználódó eszközök, illetve az egy éven belül esedékes követelések a forgóeszközök közé tartoznak. A pénzügyi befektetések, követelések közül az egy éven belül esedékeseket szintén a forgóeszközök között számoljuk el. Az egy éven túl esedékes összegeket a mérlegzárási munkák alkalmával a hosszúlejáratúak közé soroljuk.

10.) Értékvesztés

A társaság 2025. évben értékvesztést nem számolt el.

11.) A jelentős és a lényeges hibák értelmezése

A jelentős és lényeges hibák értelmezését a társaság számviteli politikája tartalmazza.

12.) A követelések elismertetése a vevőkkel

A vevők pénzügyi és a fizetési fegyelmének hiánya, valamint a törvény előírásai (2000.évi C. törvény 23.§ 2. bek.) szerint a mérlegbe csak a másik fél által elismert teljesítés állítható be. Ezt az elvet a mérleg összeállításánál érvényesítjük.

1.2 Értékelés**A társaságra jellemző mutatószámok**

A mutatószámokat az „A” melléklet tartalmazza

A vagyoni helyzet alakulásának értékelése

A saját tőke a pozitív adózott eredménnyel, apport értékkel nőtt. 2025 évben 288.000.-eFt fejlesztési tartalékot képeztünk, így 2025. év végén 1.795.282.-eFt fejlesztési tartalékot tartunk nyilván.

A 2021. évben képzett 870.000.-eFt fejlesztési tartalékból 2024. évben 81.900.-eFt-ot, 2025. évben 788.100.-eFt-ot használtunk fel.

A számviteli törvény szerint a fejlesztési tartalék, lekötött tartalék.

A pénzügyi helyzet alakulása

A forgóeszközök és a pénzeszközök állománya csökkent. Folyószámlahitelt nem vett igénybe.

A jövedelmezőség alakulása

A Bruttó termelési érték az előző évhez képest 5% -kal emelkedett. Az üzemi eredmény pozitív.

B. Specifikus rész**II. A beszámoló számszerű részeinek értékelése****A mérleg értékelése****A befektetett eszközök összetétele**

A befektetett eszközök összetételét az 1. sz. melléklet tartalmazza.

A forgó eszközök értéke

A forgóeszközök részletes kimutatása a 2, 3, 3/a, 4. sz. mellékekben található.

A készletek állománya emelkedett.

A vevői állomány 2025.12.31-én 200.091.267- Ft volt, ebből 113.779.826.-Ft az elhatárolt vevő és a mérlegkészítésig 87.731.118.-Ft beérkezett. Az egyéb követelések 34.541.687.-Ft állományából a mérlegkészítésig 33.922.103.-Ft beérkezett.

A pénzeszközök év végi állománya csökkent.

Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások összetétele az 5. sz. mellékletben található.

Saját tőke

A saját tőke az apporttal, az adózott eredménnyel és a fejlesztési tartalékkal módosult. A Kempinghez csatolt Aranyos ér területét (1.519 m2) a tulajdonos apportként 2025. július hónapban átadta. 6. sz. melléklet.

Céltartalék

Céltartalékot 2025. évben nem képeztünk.

Kötelezettségek

A kötelezettségek között tartjuk nyilván a bérlőktől kapott óvadékot 44.061.120.- Ft-ot és az Equans Magyarország Kft-vel (korábban Cothec Kft.) szembeni kötelezettségvállalások értékét 17.703.988 Ft.-, melynek fizetési határideje megállapodás alapján 2029. év

Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolásokon belül a halasztott bevételek között az alábbi tételeket mutatjuk ki:

- ☐ Széchenyi terv pályázatánál elnyert támogatás (2001-2002)

- Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő Nemzetközi Jelentőségét Növelő Szolgáltatásfejlesztési Projekt, NFÜ Fürdő bővítés (2009-2010)

A Széchenyi terves támogatás az értékcsökkenés 50,96 %-ában, az NFÜ Fürdő bővítés támogatása az értékcsökkenés 26,59 %-ában kerülnek átvezetésre az egyéb bevételek közé. (Halasztott bevételek)

A passzív időbeli elhatárolások összetétele a 10. sz. *mellékletben* található.

Az eredménykimutatás értékelése

Árbevétel

4.217.511.-eFt

Alaptevékenységünk árbevétele 5% emelkedést mutat az előző évhez képest. Az árbevétel részletezését a 11. sz. *melléklet* mutatja.

Egyéb bevételek

131.836.-eFt

Az egyéb bevételek között számoljuk el az elhatárolt támogatások közül az üzembe helyezést követően az értékcsökkenés arányában bevételként elszámolt, véglegesen átadott fejlesztési célú támogatást. (2015 évig rendkívüli bevétel volt.) Itt számoljuk el az úszóiskola támogatását és az államtól kapott támogatásokat. 12. sz. *melléklet*.

Anyagjellegű ráfordítások

1.884.089.-eFt

A csökkenés az előző évhez képest 1%. Az anyagköltség 8% -kal csökkent, az igénybevett szolgáltatások értéke 2%-kal, az egyéb szolgáltatások értéke 11% -kal, az elábé 27% -kal, az eladott közvetített szolgáltatások értéke 8% -kal emelkedett az előző évhez képest.

Személyi jellegű ráfordítások

1.650.635.-eFt

2025 évben a statisztikai állományi létszám átlaga 166 fő volt, az előző évhez képest 2 fővel emelkedett. A személyi jellegű ráfordítások 7% -kal emelkedtek az előző évhez képest. A bérköltséget és a létszámot a 13. sz. és 13/a. sz. *melléklet* az egyéb személyi jellegű kifizetéseket 14. sz. *melléklet* és a bérjárulékokat pedig a 15. sz. *melléklet* részletezi.

Értékcsökkenési leírás

324.363.-eFt

A társaság az értékcsökkenési leírást az adótörvény szerint állapította meg 2004. december 31-ig. A társaság 2005. január 01-től a tárgyi eszközöknél a számviteli politika szerint határozta meg a leírási kulcsokat és ezen kulcsok szerint számolta el az értékcsökkenési leírást a következő években. A társaság alkalmazza a számviteli törvény szerinti kulcsokat és a maradványérték megállapításának lehetőségét. Az értékcsökkenési leírás 8% -kal emelkedett az előző évihez képest.

Egyéb ráfordítások

205.917.-eFt

A társaság a tárgyi mentes gyógy-szolgáltatások miatt áfa arányosításra kötelezett. 2025 évben az áfa arányosítás nem levonható része 4,00% volt. A vissza nem igényelhető és a nem levonható ÁFA értéke 2025. évben 12.606.-eFt volt.

Az egyéb ráfordítások részletezését a 12. sz. *melléklet* tartalmazza.

Üzemi eredmény 284.343.-eFt

Pénzügyi eredmény 19.133.-eFt

A pénzügyi bevételek és pénzügyi kiadások részletes kimutatását a 16. sz. melléklet tartalmazza.

Adózás előtti eredmény 303.476.-eFt

Adófizetési kötelezettség 9.276.-eFt

Az adózás előtt eredményt növelő, csökkentő tételek figyelembevétele és a fejlesztési tartalék képzése után a társaságnak társasági adófizetési kötelezettsége keletkezett 9.276.-eFt.

A társasági adó levezetését a 18. sz. melléklet tartalmazza.

Adózott eredmény 294.200.-eFt

C. Tájékoztató rész

A törvény által előírt kiegészítő információk

1.) Külföldi fizetőeszközzel kapcsolatos információk

Társaságunknál az általánosan elfogadott fizetőeszköz (a HUF mellett) az EURO.
Van az OTP és a Raiffeisen Banknál EUR-ban vezetett devizaszámlánk és a társaság székhelyén vezetett valutapénztárunk, melyek az MNB hivatalos deviza középárfolyamán 2025.12.31.-ével át lettek értékelve. (Árfolyam: 385,40 HUF/EUR)

2.) Megosztott, illetve változott minősítésű tételek

Ilyen tétel társaságunknál nem fordult elő.

3.) Céltartalékképzés

Céltartalékot 2025. évben nem képeztünk.

4.) Cash-Flow kimutatás

Lásd 19. sz. melléklet.

5.) Garanciális kötelezettségek

A Kft. 2025. évi működése során garanciális kötelezettsége nem keletkezett.

6.) Az előző évitől eltérő értékelési elvek egyes tételeknél

A számviteli törvénynek megfelelően került sor az értékelésre.

7.) Üzleti vagy cégérték 5 évnél hosszabb leírása

Vállalkozásunk mérlegében cégérték nem szerepel.

8.) Tárgyi eszköz értékcsökkenésének megváltozása

A számviteli törvény szerint társaságunk egyes tárgyi eszközök leírási kulcsait átértékelte 2005. január 01-től.

9.) Kapott összegnél nagyobb visszafizetési kötelezettség

Társaságunknál a tárgyidőszakban nem fordult elő.

10.) Értékelési eljárások, az értékcsökkenés elszámolása

A befektetett eszközöket bekerülési értékben vettük számításba. Az értékcsökkenés elszámolásánál a számviteli törvény előírásai szerint jártunk el, ezen belül azonban betartottuk az adótörvény korlátozásait is.

11.) Többségi, illetve jelentős részesedések más vállalkozásban

A mérleg fordulónapján a társaságnak 4.000.000.- Ft tartós részesedése van a Sárvár Tourist & TDM Nonprofit Kft-ben.

12.) Az ügyvezető igazgató és a felügyelő bizottság díjazása

A társaságnál 6 fős felügyelő bizottság működik. A felügyelő bizottság és az ügyvezető igazgató részére kifizetett összeget a 13. sz. melléklet tartalmazza.

13.) Egyes hosszútávú, illetve zálogjoggal biztosított követelések

Nincs olyan követelésünk, amely zálogjoggal biztosított lenne.

14.) Munkavállalók létszáma, személyi jellegű kifizetései

A társaság átlagos statisztikai létszáma: 166 fő. Kereseteik és egyéb juttatásainak összege a 13-14. sz. mellékletben található.

15.) Kapott támogatások

A Sárvári Gyógyfürdő Kft úszóiskolája 2025. évben a tulajdonos önkormányzattól 2.500.-eFt az úszósövetségétől pályázat alapján 559.-eFt, utánpótlás úszó versenyző hozzátartozójától 1.000.-euró támogatást kapott, melyet egyéb bevételként tartunk nyilván. Nyári diákmunka támogatásra 649.-eFt támogatást kaptunk a Vas vármegyei Kormányhivataltól. A szociális hozzájárulási adóból 25.984.-eFt kedvezményt kaptunk a tanulószervezéses foglalkoztatás támogatására.

16.) Környezetvédelem

A társaság évek óta használ 3 elektromos autót szállításra. Szelektív hulladéktároló helyet alakított ki. 2015. évben a társaságunk létrehozott egy e-töltőállomást. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok elszállítására szerződést kötött a Megoldás Kft-vel. A veszélyes hulladékok elszállítására 2025. évben 64.891.-Ft+Áfa díjat fizettünk ki. 2025 évre

155.-eFt környezetterhelési, 41.-eFt EPR, 81.-eFt klímavédelmi díjat és 4.260.-eFt vízkészlethasználati díjat fizettünk.

17.) Kutatás-fejlesztés

2025. évben az innováció terhére nem számoltunk el költséget kutatás-fejlesztés címen.

18.) Vagyont terhelő jogok

1173/9 hrsz (Fürdő területe)

Jogosult neve: MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázhálózati Zrt

Terhelés: Bányaszolgalmi jog

Jogosult neve: E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.

Terhelés: Vezetékjog

Jogosult neve: Nemzeti Fejlesztési Ügynökség

Terhelés: Jelzálogjog

Jogosult neve: Sárvári Gyógyfürdő Kft.

Terhelés: Hidrogeológiai védőidom

Jogosult neve: 1186/2 hrsz. ingatlant illető

Terhelés: Átjárási szolgalmi jog

Jogosult neve: Sárvári Gyógyfürdő Kft

Terhelés: Vezetékjog 22kV-os hálózat és biztonsági övezete

Jogosult neve: Sárvár Város Önkormányzata

Terhelés: Vízvezetési szolgalmi jog (a Vas Megyei Víz- és Csatornamű Zrt.-t illeti meg)

1187/1(Kemping)

Jogosult neve: Sárvári Gyógyfürdő Kft.

Terhelés: Biztonsági övezet fennállása

Jogosult neve: Sárvári Gyógyfürdő Kft.

Terhelés: 22kV-os hálózat és biztonsági övezete

1187/2(közpark)

Jogosult neve: Sárvári Gyógyfürdő Kft.

Terhelés: Biztonsági övezet fennállása

Jogosult neve: Sárvári Gyógyfürdő Kft.

Terhelés: 22kV-os hálózat és biztonsági övezete

Jogosult neve: Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Terhelés: Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog

Jogosult neve: Sárvár Város Önkormányzata

Terhelés: vízvezetési szolgalmi jog (a Vas Megyei Víz- és Csatornamű Zrt.-t illeti meg)

1187/3(közforgalom elől el nem zárt magán út)

Jogosult neve: MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt.

Terhelés: Bányaszolgalmi jog

Jogosult neve: Sárvári Gyógyfürdő Kft.

Terhelés: vezetékek jog 22kV-os hálózat és biztonsági övezete

Jogosult neve: Sárvár Város Önkormányzata

Terhelés: vízvezetési szolgalmi jog (a Vas Megyei Víz- és Csatornamű Zrt.-t illeti meg)

1187/4 (parkoló)

Jogosult neve: MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt.

Terhelés: Bányaszolgalmi jog

Jogosult neve: Sárvári Gyógyfürdő Kft.

Terhelés: vezetékek jog 22kV-os hálózat és biztonsági övezete

Jogosult neve: Sárvár Város Önkormányzata

Terhelés: vízvezetési szolgalmi jog (a Vas Megyei Víz- és Csatornamű Zrt.-t illeti meg)

1187/5 (közforgalom elől el nem zárt magán út)

Jogosult neve: Sárvár Város Önkormányzata

Terhelés: vízvezetési szolgalmi jog (a Vas Megyei Víz- és Csatornamű Zrt.-t illeti meg)

1187/1/A (Aranyos ér)

1175/3 (közforgalom elől el nem zárt magán út)

Jogosult neve: 1186/2 hrsz. ingatlant illető

Terhelés: Átjárási szolgalmi jog

Jogosult neve: Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Terhelés: Hidrogeológiai védőidom

Jogosult neve: Sárvár Város Önkormányzata

Terhelés: vízvezetési szolgalmi jog ivóvízvezetésekre és szennyvízvezetésekre (a Vas Megyei Víz- és Csatornamű Zrt.-t illeti meg)

1176/7 (Vadkert körúti parkoló)

Jogosult neve: Sárvári Gyógyfürdő Kft.

Terhelés: Hidrogeológiai védőidom

1181/11 (közforgalom elől el nem zárt magán út, kalandpark bekötőt)

Jogosult neve: Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Terhelés: Hidrogeológiai védőidom

1182/5 (Kalandpark)

Jogosult neve: Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Terhelés: Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog

1188 (Kemping parkoló)

Jogosult neve: Sárvár Város Önkormányzata

Terhelés: vízvezetési szolgalmi jog szennyvízvezetésekre (a Vas Megyei Víz- és Csatornamű Zrt.-t illeti meg)

19.) Transzferár

Társaságunk kapcsolt vállalkozásai:

- Sárvár Város Önkormányzata
- Sárvári Sportfőlió Kft.
- Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
- Sárvári Média Nonprofit Kft.
- Sárvár Tourist & TDM Nonprofit Kft.

Társaságunk nem KKV, mert 100%-os önkormányzati tulajdonban van, ezért emiatt nem mentesül a transzferárképzési kötelezettség alól. A kapcsolt felekkel folytatott tranzakció vizsgálat alapján megállapítottuk, hogy a 100 millió Ft-os értékhatárt nem érték el, ezért nem szükséges a transzferárak meghatározása. (Jogszabályi háttér: 1996.LXXXI.tv. (Tao.tv.) 18.§., 32/2017.(X.18.) NGM rendelet

Sárvár, 2026. május 11.

SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT
9500 Sárvár, Vadkert u. 1.

Kántás Zoltán
Ügyvezető igazgató

Vagyoni – pénzügyi – jövedelmezőségi mutatók
(melléklet az 1.2 ponthoz)

„A” melléklet

Létszám	164	166
Anyagi, vagyoni helyzet alakulása	2024 év	2025 év
Tartósan befektetett eszközök aránya	72,14	79,80
Befektetett eszközök fedezettsége	104,20	97,79
Tárgyi eszközök fedezettsége	104,32	97,87
Eszközök fordulatszáma, összetőke megtérülése	0,41	0,43
Tárgyi eszközök hatékonysága	57,52	54,06
Készletek fordulatszáma	108,48	109,52
Tárgyi eszközök aránya	72,22	79,86
Forgóeszközök aránya	27,73	20,11
Tőke szerkezete	8,64	7,04
Saját tőke aránya	75,18	78,04
Saját tőke növekedése	195,79	202,51
Saját tőke fordulatszáma	0,55	0,55
Tőke hatékonysága	5,20	3,85
Pénzügyi, likviditási helyzet alakulása		
Likviditási mutató	321,09	285,61
Rövid távú likviditás I.	348,52	313,74
Rövid távú likviditás II.	313,69	276,33
Gyorsráta mutató	3,09	2,70
Likviditási gyorsráta	3,44	3,08
Rövid távú likviditás III.	308,89	270,19
Hitelfedezettség	34,82	37,41
Kölcsön fedezeti arány	-26,91	-15,17
Vevők átfutási ideje	17,18	17,32
Szállítók átfutási ideje	70,79	51,92
Vevőállomány aránya a szállító állományhoz	40,81	74,67
Dinamikus likviditás	27,15	45,34
Hosszú távú likviditás	25,01	41,27
Eladósodottság jellemzése		
Eladósodottság mértéke	11,49	9,02
Nettó eladósodottság	7,80	5,95
Árbevételre vetített eladósodottság	-38,45	-23,84
Rövid távú eladósodottság	-40,09	-25,31
Hosszú távú kötelezettség és a saját forrás aránya	0,90	0,80

Jövedelmezőségi helyzet alakulása

Nettó árbevétel	4 024 444,00	4 217 511,00
Egyéb bevételek	82 981,00	131 836,00
Üzemi teljesítmény	4 107 425,00	4 349 347,00
Nettó árbevétel	4 024 444,00	4 217 511,00
Bruttó termelési érték	4 024 444,00	4 217 511,00
1 főre jutó nettó árbevétel	24 539,29	25 406,69
Termelési költség szint	93,19	91,50
Anyaghányad	47,49	44,67
Személyi jellegű ráfordítás hányada	38,25	39,14
Értékcsökkenési leírás hányada	7,45	7,69
1 főre jutó személyi jellegű ráfordítás	9 386,37	9 943,58
Élőmunka hatékonysága	24 539,29	25 406,69
Árbevétel arányos üzemi eredmény	5,21	6,74
Tőkearányos üzemi eredmény	2,87	3,72
Eszközhatékonyság	2,16	2,91
Anyagok és áruk tárolási ideje	14,31	15,85
Készletek tárolási ideje	14,31	15,85

Anyagi, vagyoni helyzet alakulása:

A tartósan befektetett eszközök aránya (Befektetett eszközök/Eszközök) emelkedett, mert 2025 évben a befektetett eszközök értéke nagyobb mértékben emelkedett, mint az Eszközök értéke. 2025. évben több ingatlannal kapcsolatos beruházás volt aktiválva és befejezetlenül nyilvántartva, mint 2024. évben.

A befektetett eszközök fedezettsége (Saját tőke/Befektetett eszközök) és a tárgyi eszközök fedezettsége (Saját tőke/Tárgyi eszközök) kis mértékben romlott, mivel a befektetett eszközök értéke nagyobb mértékben emelkedett, mint a saját tőke.

Pénzügyi likviditási helyzet alakulása:

A likviditási mutató (Forgóeszközök/Kötelezettségek) csökkent, mivel a forgóeszközök értéke kisebb mértékben emelkedett, mint a kötelezettségek értéke.

A likviditási gyorsráta (Forgóeszközök-Készletek) /Rövid lejáratú kötelezettségek, 0,39-cel csökkent. Megmutatja, hogy a társaság az 1 év alatt pénzzé tehető készletek nélkül, a forgóeszközök milyen arányban képesek az 1 éven belül esedékes kötelezettségek fedezetére, azaz milyen a társaság rövid távú fizetőképessége. A mutatószám csökkent.

Eladósodottság jellemzése:

Az eladósodottság mértéke (Kötelezettségek/Saját tőke) csökkent, mivel a kötelezettségek értéke nagyobb mértékben csökkent, mint a saját tőke értéke. Megmutatja, hogy a saját források hány %-át fedezik a kötelezettségvállalásoknak. Mértéke enyhén romlott.

Termelési költség szint:

A termelési költség szint - (Anyagjellegű ráf.+Személyi jellegű ráf. + ÉCS leírás) /Nettó árbevétel) – kis mértékben (-1,69) csökkent, mivel az anyagjellegű ráfordítások, a személyi jellegű ráfordítások és az ÉCS összesen kisebb mértékkel (108.830.-eFt) emelkedett, mint az árbevétel (193.067.-eFt).

BEFEKTETETT ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSAI 2025. ÉV

(1. sz. melléklet) e Ft

MEGNEVEZÉS	BRUTTÓ ÉRTÉK				Nettó érték
	NYITÓ	NÖVEKED.	CSÖKKEN.	ZÁRÓ	
VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	7 688	0		7 688	494
ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK	0			0	0
SZELLEMI TERMÉKEK	27 377	0		27 377	130
K+F AKTIVÁLT ÉRTÉKE	0			0	0
ALAP. ÁTSZ. AKT. ÉRTÉKE	6 139	0		6 139	1 641
IMMATERIÁLIS JAVAK	41 204	0	0	41 204	2 265
TELKEK	1 131 714	58 545	0	1 190 259	1 190 259
ÉPÜLETEK	5 151 894	29 829	0	5 181 723	5 373 425
EGYÉB ÉPITMÉNYEK	2 467 676	573 168	81 802	2 959 042	
INGATLANOK	8 751 284	661 542	81 802	9 331 024	6 563 684
IDEGEN ING. VÉGZETT B.	0			0	0
MŰSZAKI GÉP BEREND.	1 121 037	43 746	79 192	1 085 591	307 796
EGYÉB GÉP BEREND.	1 713 822	113 036	7 493	1 819 365	501 000
KISÉRT. TE.	263 008	22 830	7 057	278 781	0
EGYÉB GÉP, BERENDEZÉS	1 976 830	135 866	14 550	2 098 146	501 000
BEFLEN BERUHÁZÁS	57 828	1 069 170	841 155	285 843	285 843
BERUHÁZÁSOKRA ADOTT ELŐLEG	15 540	398 116	270 241	143 415	143 415
TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZ.	11 922 519	2 308 440	1 286 940	12 944 019	7 801 738
BEFEKTETETT PÜI ESZK	4 000			4 000	4 000
ÖSSZESEN	11 967 723	2 308 440	1 286 940	12 989 223	7 808 003
Összesen (Immateriális javak, ingatlanok és gépek, berendezések)	11 890 355	841 154	175 544	12 555 965	7 374 745
MEGNEVEZÉS	ÉRTÉKCSÖKKENÉS				
	NYITÓ	TERVSZER.	CSÖKKEN.	ZÁRÓ	
VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	6 305	889		7 194	
ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK	0			0	
SZELLEMI TERMÉKEK	27 208	39		27 247	
K+F AKTIVÁLT ÉRTÉKE	0			0	
ALAP. ÁTSZ. AKT. ÉRTÉKE	4 006	492		4 498	
IMMATERIÁLIS JAVAK	37 519	1 420	0	38 939	
TELKEK				0	
ÉPÜLETEK ÉS EGYÉB ÉP.	2 636 900	166 294	35 854	2 767 340	
IDEGEN ING. VÉGZETT B.	0			0	
MŰSZAKI GÉPEK BEREND	789 065	45 224	56 494	777 795	
EGYÉB GÉP BERENDEZÉS	1 237 238	87 888	6 761	1 318 365	
KISÉRT. TE.	262 369	23 537	7 125	278 781	
BEFLEN BERUHÁZÁS				0	
TÁRGYI ESZK. ÖSSZ	4 925 572	322 943	106 234	5 142 281	
ÖSSZESEN	4 963 091	324 363	106 234	5 181 220	

Készletek 2025. december 31-én <i>(2. sz. melléklet)</i> e Ft	
Anyagok összesen	17 240
Áruk és göngyölegek összesen	21 270
Összesen	38 510

Vevők 2025. december 31-én <i>(3. sz. melléklet)</i> e Ft	
Nem lejárt	81 018
0-15	898
16-30	1 884
31-60	-1 900
61-90	193
91-180	3 192
181->	1 026
Összesen	86 311
Nem számlázott vevő	113 780
Vevők összesen	200 091

Egyéb követelések 2025. december 31-én <i>(3/a. sz. melléklet)</i> e Ft	
Adott előlegek 353	785
Fizetési előleg 3611	309
Adott kauciók 3686	311
Technikai Áfa 3689 (elhatárolt áfa)	8 756
Egyéb követelések fizetési módok összevezetése	18 842
TB juttatások 475	5 539
Egyéb követelések összesen	34 542

Pénzeszközök 2025. december 31-én <i>(4. sz. melléklet)</i>		
	e Ft	Eur
Házipénztár (HUF)	7 627	
Valutapénztár (EUR)	1 798	4 665,49
OTP folyószámla (HUF)	428 944	
OTP folyószámla (BK)	963	
OTP folyószámla (EUR)	18 186	47 187,76
RBH-S folyószámla (HUF)	-	
RBH-S folyószámla (EUR)	23 104	59 948,40
Lekötött betétek (HUF)	300 000	
Lekötött betétek (EUR)	905 690	2 350 000,00
Váltópénzek (HUF)	7 780	
Váltópénzek (EUR)	501	1 300,00
Összesen	1 694 593	2 463 101,65

Aktív időbeli elhatárolások 2025. december 31-én <i>(5. sz. melléklet)</i>		e Ft
Árbevétel, egyéb kamat elhatárolás		
Lekötött betét kamat		1 201
Kártérítés		100
Összesen:		1 301
Költségek, ráfordítások elhatárolása		
Összesen:		7 195
Halasztott ráfordítások		
Összesen:		-
Aktív időbeli elhatárolások összesen:		8 496

Saját tőke alakulása 2025. december 31-én <i>(6. sz. melléklet)</i>		e Ft
Nyitó		6 919 071
Jegyzett tőke		3 770 480
Eredménytartalék		1 775 793
Lekötött tartalék		1 795 282
Adózott eredmény		294 200
Záró		7 635 755

Hosszú és Rövidlejáratú kötelezettségek 2025. december 31-én <i>(7. sz. melléklet)</i>	
	e Ft
Hosszú lejáratú kötelezettségek	
Bérlőktől kapott óvadék	44 061
Hosszú lejáratú szállító (Equans)	17 704
Összesen	61 765
Rövid lejáratú kötelezettségek	
	e Ft
Vevőktől kapott előlegek	33 930
Ajándékutalványok	96 936
Szállítók	267 983
Egyéb rövid lej. Köt. (46-47.)	228 338
Összesen	627 187

Szállítók 2025. december 31-én <i>(8. sz. melléklet)</i>	
	e Ft
Nem lejárt	90 097
0-15	20 164
16-30	-228
31-60	28
61-90	7
91-180	1
181->	5 192
Összesen	115 261
Nem számlázott szállító	152 722
Szállítók összesen	267 983

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 2025. december 31-én <i>(9. sz. melléklet)</i>		e Ft
Társasági adó		466
Személyi jövedelemadó		32 348
Cégautóadó		51
Rehabilitációs hozzájárulás		851
Általános forgalmi adó		34 834
Iparűzési adó		4 748
Idegenforgalmi adó		1 893
Jövedelem elszámolás		85 153
Egyszerűsített fog. Bér		29
TB kötelezettség		32 995
Nyugdíjbiztosítási Alap		258
Egyszerűsített fogl. Közterhe		198
Szociális hozzájárulási adó		27 541
Innovációs hozzájárulás		3 139
Turisztikai hozzájárulás		2 321
Vízkezelési használati díj		977
Környezetterhelési díj		37
Nemzeti klímafelügyeleti díj		44
Élelmiszer biztonsági felügyeleti díj		118
Letiltás (gyermektartás, egyéb)		337
Összesen		228 338

Passzív időbeli elhatárolások 2025. december 31-én (10. sz. melléklet) e Ft	
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	
Bevétel	1 911
Összesen	1 911
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	
Összesen	129
Halasztott bevételek	
Széchenyi támogatás elhatárolás	868 384
RFÜ Fürdő bővítés támogatás elhatárolás	589 104
Összesen	1 457 488
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	1 459 528

Értékesítés nettó árbevétele tevékenységenként 2025. év (11. sz. melléklet) e Ft	
Fürdő belépések bevétele	2 397 246
Szauna	61 330
Egyéb bevételek Fürdő	58 674
Wellness	98 294
Gyógyászat fizetős	91 806
Gyógyászat OEP+önrész	104 232
Wellness és Gyógycsomagok	11 207
Szálloda árbevétele	493 242
Kemping	481 719
Fitness	24 737
Uszoda	48 251
Kalandpark	26 473
Kalandlak	2 276
Bérbeadás árbevétele	177 876
Spa Shop árbevétel	44 785
Vendéglátás árbevétel (BB bár és Sport büfé)	59 304
Sportpályák	2 874
Egyéb árbevétel	33 185
Összesen:	4 217 511

Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások 2025. év (12. sz. melléklet)		e Ft
Egyéb bevételek		
Értékesített tárgyi eszközök		27
Káreseményekkel kapcs. bevételek		1 294
Kapott bírság, kötbér, késedelmi kamat		8 000
Utólag kapott pénzügyileg rendezett engedmény		522
Költségvetéstől kapott támogatás (Bértámogatás)		649
Elkülönített alapoktól kapott tám (Tanulószerz. fogl. kedv.)		25 984
Egyéb kapott támogatás (OTP Bank marketing támogatás)		500
TB költségtérítés		1 129
Úszóiskola támogatása		3 572
Különféle egyéb bevételek (Tanulmányi tartozás térítés, utalvány kül.)		268
Támogatás elhatárolás visszavezetése (Széchenyi)		68 827
Támogatás elhatárolás visszavezetése (RFÜ)		21 064
Pénztári kerekítési kül.		-
Egyéb bevételek összesen		131 836
Egyéb ráfordítások		
Értékesített TE. Könyv sz-i értéke		15 698
Selejt (lejárt szav. Beach Bár, Sport büfé, Minibár-fitness-kalandpark, spa shop)		2 240
Selejt (tárgyi eszköz, strandmedence)		45 948
Káreseményekkel kapcsolatos fizetések		2 871
Késedelmi kamatok, mulasztási bírság		13
Önellenőrzési pótlék		24
Adóalap módosító kiadások		1 942
Elengedett követelések		937
Adó és adójell.bírság, késedelmi kamat		4
Vissza nem igényelhető ÁFA		11 669
Nem levonható Áfa		647
EU vissza nem igényelhető ÁFA		291
Vízkezeléshasználati díj		4 260
Környezetterhelési díj		155
Helyi iparüzési adó		62 285
Gépjárműadó		44
Cégautóadó		202
Játékadó		120
Innovációs hozzájárulás		9 345

Turisztikai hozzájárulás	46 311
Közhasznú szervezetnek adott támogatás	150
Egyéb szervezetnek adott támogatás	600
Egyéb ráfordítás	161
Egyéb ráfordítások összesen	205 917

Foglalkoztatottak átlagos statisztikai létszáma és bérköltsége 2025. év (13. sz. melléklet)		
	statisztikai átlagos áll. létszám	Bérköltség e Ft
Igazgatás	20	223 032
Fürdő-szauna	49	319 649
Fitness - uszoda	9	61 855
Gyógyászat-wellnes	39	270 682
Szálloda	13	96 430
Kemping	8	54 382
Karbantartás	23	215 542
Kalandpark	4	30 944
Ügyvezető igazgató	1	27 284
Felügyelő bizottság díja	-	6 000
Megbízási díjak	-	15 972
Egyszerűsített foglalkoztatottak	-	15 411
Összesen	166	1 337 183

Foglalkoztatottak átlagos statisztikai létszáma 2025. év (13/a. sz. melléklet)		fő
Szellemi foglalkoztatott		83
Fizikai foglalkoztatott		83
Összesen		166

Egyéb személyi jellegű kifizetések 2025. év (14. sz. melléklet)		e Ft
Betegszabadság		8 534
Munkabajárás költsége		25 535
Egyéb adómentes személyi jellegű kifizetés		34
Segélyek		150
Táppénzhozzájárulás		4 227
Kafetéria-Szép kártya		65 725
Üzleti partner vendéglátása, üzleti ajándék, term.jutt.		750
Egyes meghatározott term. juttatások		24 628
Kifizetői szja (cafetéria)		9 859
Kifizetői szja (egyéb)		4 515
Összesen		143 957
Bérjárulékok 2025. év (15. sz. melléklet)		e Ft
Szociális hozzájárulási adó (munkaviszony)		148 496
Egyszerűsített fogl. Közterhe		3 045
Szociális hozzájárulás (cafetéria)		8 544
Szociális hozzájárulás (egyéb)		3 914
Rehabilitációs hozzájárulás		5 496
Összesen		169 495

Pénzügyi eredmény 2025. év (16. sz. melléklet)		e Ft
Lekötött betétek kamata		42 955
Árfolyam nyereség (követelések-kötelezettségek)		30 744
Árfolyam nyereség (pénztár-bank)		37 899
Banki pénzforgalmi számla kamata		-
Kerekítési különbözet		2
Pénzügyi bevételek összesen		111 600
Pénzügyi intézeteknek fizetett egyéb kamat		-
Árfolyam veszteség (követelések-kötelezettségek)		303
Árfolyam veszteség (pénztár-bank)		88 080
Árfolyam veszteség (átértékelés)		4 080
Kerekítési különbözet		4

Pénzügyi ráfordítások összesen	92 467
--------------------------------	--------

Társasági adó elszámolása 2025. év (18. sz. melléklet)		e Ft
Adózás előtti eredmény		303 476
Tárgyi eszköz értékesítés nettó TAO		- 206
Adótörvény szerint elszámolható értékcsökkenés		- 251 925
Tárgyi eszköz selejtezés TAO		- 45 948
Közhasznú alapítványi támogatás		- 30
TAO jóváírás		- 108
Fejlesztési tartalék		- 288 000
Tanulószerződéses szakképzés		- 10 748
Könyvvitelben elszámolt értékcsökkenés SZT		324 363
Értékesített te. nettó ért. SZT		23 363
Értékesített te. nettó ért. SZT		
Tárgyi eszköz selejtezés SZT		45 9478
Nem vállalkozási tevékenység		1 942
Adóbírság, késedelmi pótlék		4
Elengedett követelések		937
Társasági adó alapja		103 068
Fizetendő Társasági adó 9%		9 276
Minimum adó levezetése 2025. év		e Ft
Összes bevétel		4 460 947
Elábé		-
Közvetített szolgáltatás		-
Minimum adó számítási alapja		4 460 947
Minimum adóalap 2%		89 219
Adó 9%		8 030
Minimum Társasági adó nem kell alkalmazni, Adózás e.e.>Minimum adó		8 030

Pénzeszközök változása (Cash Flow) 2025. év

(19. sz. melléklet)		Pénzegység: "ezer Forint"	
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás		
	(Működési cash flow, sorok:1-13)	1 020 809	459 585
1.	Adózás előtti eredmény (±)	387 423	303 476
1.a	Adózás előtti eredményt korrigáló tételek	-	-
2.	Elszámolt amortizáció (+)	299 797	324 363
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás (±)	-	-
4.	Céltartalék-képzés és felhasználás különbözete (±)	-	-
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (±)	-	61 646
6.	Szállítói kötelezettség változása (±)	292 305	-218 443
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (±)	65 519	73 193
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása (±)	-28 679	-112 245
	Bev. passzív elhat.	200	28
	Ktg-k passzív elhat.	27 231	-27 835
	Halasztott bevételek	-56 110	-84 438
9.	Vevőkövetelés változása (±)	-18 155	-1 570
10.	Forgóeszközök változása (vevők és pénzeszközök nélkül) (±)	24 369	34 514
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása (±)	5 769	3 927
	Bevételek aktí elhat.	7 065	4 044
	Ktg-k aktív elhat.	-1 296	-117
	Halasztott ráfordítások	-	-
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-7 539	-9 276
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	-	-
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás		
	(Befektetési cash flow, sorok:14-16)	-475 782	-1 195 968
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-475 782	-1 195 968
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	-	-
16.	Kapott osztalék, részesedés (+)	-	-
III.	(Finanszírozási cash flow, sorok:17-27)	-62 418	40 900
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	-	-
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele (+)	-	-
19.	Hitel és kölcsön felvétel (+)	-	-
20.	Hosszú lej. nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törl., megszüntetése, beváltása (+)	-	-
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	30 357	41 650
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	-	-
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	-	-
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	-	-
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	-	-
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	-1 433	-750
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (±)	-91 342	-
IV.	Pénzeszközök változása (±I. ±II. ±III.)	482 609	-695 483
28.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +/-	-2 853	4 080
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+28.) +/-	479 756	-691 403

Beszámoló a Sárvári Gyógyfürdő Kft. 2025. évi marketing- és értékesítési tevékenységéről

Tisztelt Felügyelő Bizottsági Tagok!

Az alábbi dokumentumban a Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő értékesítési és marketing osztályának 2025. évi tevékenységét foglaljuk össze. Célunk a transzparens működés bemutatása, a marketingbüdzsé hatékony felhasználásának és az elért eredmények számszerűsített ismertetése.

1. Marketingstratégia és fő célkitűzések

2025-ben fő célkitűzésként a fürdő szolgáltatásainak átláthatóbb kommunikációját és a célcsoportok pontosabb elérését foglalmaztuk meg, valamint a 360 fokos marketing erősítését. Ennek érdekében jelentősen megnöveltük a marketingköltségvetést, és egyaránt hangsúlyt fektettünk a klasszikus offline csatornákra és a jelenleg is domináns online jelenlétre. A fürdő, a hotel, a kemping és a kalandpark népszerűsítése integrált kampányok formájában történt, számos platformon párhuzamosan.

2. Online marketing tevékenységek

2.1 Webes keresőoptimalizálás és tartalommarketing

A weboldalaink (sarvarfurdo.hu, vitalmed.hu, sarvarikalandpark.hu, thermalcamping.hu) tartalmi és technikai keresőoptimalizálását folyamatosan végeztük:

- 2026-ban több mint 3,3 millió Google-keresési megjelenést regisztráltunk, 280.000 kattintással, az éves átlagos CTR elérte a 8,3%-ot.
- Kiemelt keresési kulcsszavak: „sárvár fürdő” (35.412 kattintás), „therme sarvar” (12 ezer 359), „sarvarfurdo” (11 ezer 426).
- A "belépő árak" és annak változataira továbbra is nagy számban keresnek. A magyar nyelvű főoldal 111.000, az „árak” aloldal 44.000, az éjszakai fürdőzés aloldal közel 10.000 kattintást generált.
- A német nyelvű főoldal 15 ezer kattintást mutat, a cseh főoldal 9 ezer klikket. Ezek kizárólag keresőből érkező munkamenetek.

2.2 Külföldi piacokon futtatott Google Ads hirdetések szállásfoglalás ösztönzéssel kapcsolatos konverziós kampányok

A Google Ads kampányokra fordított 2,6 millió Ft költség összesen 443 foglalást eredményezett, amelyekből:

- 318 foglalás a kempingbe,
- 125 foglalás a szállodába érkezett.

A foglalások által generált bevétel meghaladta a 78 millió forintot, ami közel 30-szoros megtérülést (ROI) jelent – ez kiemelkedően hatékony kampányteljesítmény.

Piaci bontásban:

- **Csehország:** 247 foglalás, ~42,5 millió Ft bevétel
- **Ausztria:** 160 foglalás, ~28,7 millió Ft bevétel
- **Szlovákia:** 35 foglalás, ~6,7 millió Ft bevétel

2.3 Belföldi, bajor és lengyel Google Ads hirdetések (fürdő, szálloda, kemping és kalandpark promóciója)

A 2025-ös évben a Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő online marketingtevékenysége a Google Ads kampányokra építve, több üzletágra bontva valósult meg. A kampánystruktúra külön kezelte a szállodai, kempingre, fürdőre, kalandparkra irányuló aktivitásokat, amely lehetővé tette a célzott, hatékony és mérhető kommunikációt.

A legkiemelkedőbb teljesítményt a VitalMed Hotel kampányok érték el. Az általunk menedzselte keresési kampány a teljes Google Ads bevétel 72%-át generálta, amely 31,9 millió forint bevételt jelentett, mindössze 1,82 millió forintos költség mellett. Ez közel 17,5-szeres megtérülést (ROI) jelent, amely kiemelkedő hatékonyságot mutat a digitális szállásértékesítés területén. Az adatok egyértelműen alátámasztják, hogy a keresési alapú, konverziófókuszú kampányok a legnagyobb bevételtermelő csatornát jelentik.

A Thermal Camping kampányok – amelyek a mobilház, kemping és apartman szolgáltatásokat foglalják magukban – szintén stabil és jól mérhető eredményeket hoztak. A kampányok 8,49 millió forint bevételt generáltak 1,16 millió forintos költség mellett, ami közel 7,3-szoros megtérülést jelent. Ez a szegmens ugyan kisebb volumenű, mint a hotelértékesítés, azonban fontos szerepet tölt be a vendégkör diverzifikálásában és a hosszabb tartózkodási idejű vendégek megszólításában.

2.4 Külföldi piacokon futtatott Facebook Ads hirdetések szállásfoglalás ösztönzéssel kapcsolatos konverziós kampányok

A Meta platformokon (Facebook és Instagram) összesen 4,3 millió Ft költség mellett:

- 4,9 millió megjelenés,
- 72 932 kattintás,
- 36 561 weboldal-látogatás valósult meg.

A kampányok 114 közvetlen foglalást generáltak (40 kemping, 74 hotel), összesen 25,7 millió Ft bevétellel, ami közel 6-szoros megtérülést jelentett.

A célpiaci megoszlás itt is hasonló képet mutatott:

- Csehország: 55 foglalás
- Ausztia: 40 foglalás
- Szlovákia: 19 foglalás

2.4 Belföldi Facebook kampányok (imázs hirdetések, rendezvények, szolgáltatások promóciója)

Összes költség: 7.436.896 Ft
 Megjelenés: 15.812.389
 Teljes megtekintésszám: 2.483.951
 Látogatások: 328.962
 Interakciók: 45.878

2.5 Egyéb digitális aktivitások

- TikTok-csatorna indítása, folyamatos tartalomgyártással és hirdetésekkel (jelenleg 3.600 követő 25.000 lájk)
- Online jegyvásárlási és ajándékutalvány-rendszer promóciója.
- Időszakos kampányok: Ajándékutalvány vásárlás ösztönzése, Black Friday, Szilveszter, nyugdíjas keddek, SZÉP-kártya akciók, Spa Shop promóciók.
- Helyi és nemzetközi célpiaconra célzott kampányok (Magyarország, Csehország, Szlovákia, Ausztria, Bajorország, Lengyelország).
- Bliss típusú programmatic hirdetések: Újra célzott eszközazonosítók, amelyeket 6 hónappal korábban gyűjtöttek össze a testreszabott helyszínek közelségéből, amikor otthon tartózkodnak és a lakossági wifi-hez/IP-hez csatlakoznak, hogy növeljék az elkötelezettséget, valamint a kiválasztott helyen látott egyének valós időben történő megcélzása az elköteleződés ösztönzése érdekében. (200.000-es elérés).

3. Offline marketing tevékenységek

A hagyományos média továbbra is fontos eszköze volt a promóciónak:

- Rádióreklámok: Rádió 1 Budapest és vidéki hálózat - Győr, Sopron, Szombathely, Zalaegerszeg, Keszthely, Veszprém-. (napi 1.500.000 hallgató)
- Print megjelenések: országos és helyi sajtóban (összesen több, mint 2.764.940 példányszámú megjelenés)
- Klasszikus print médiumok online felületein megjelenített PR cikk és imázs hirdetések (5.029.100 megjelenés)
- LED-fal hirdetések: Sárváron, Sopronban, Szombathelyen, Csornán, Kapuváron (havi több, mint 30.000 spotmegjelenés).
- Liftreklám a győri Árkád plázában adventi időszakban, Budapesten a Szent István Bazilikánál és a Vörösmarty téren adventi időszakban 6 óriás kivetítőn videós hirdetések
- Influencer kampányok: célzott elérés érdekében.
- A mesterséges intelligencia felhasználása több munkafolyamatban és aktivitásban.

4. Egyéb aktivitások és eredmények

- Részvétel országos Magyar Fürdőszövetség által szervezett rendezvényeken: Vízisportoló csata, Strandok Éjszakája, Szaunaszezon-nyitó.
- Sárvárfürdő Nyár 2025. rendezvénysorozat a főszézonban.

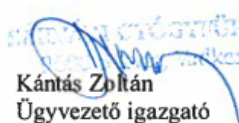
- Külföldi közönségcélzás: külön Facebook oldalak és kampányok szlovák, cseh és osztrák célpiacon.
- QR-kódos vendéglégedettségi kérdőívek kihelyezése és folyamatos elemzése.
- Optimalizált blogposztok, belső linkelés, meta leírások alkalmazása.
- Saját tartalomgyártás: Dzsungelmedence fotózás, kezelések fotózás, Spa Shop termékfotózás, Bubble Beach Bar, hotel, fitness imázsanyagok.
- Szolgáltatásokkal kapcsolatos multiplatform videós anyagok (Meta Reels, Instagram Reels, TikTok videók).

5. Összegzés és záró gondolatok

2025-ben a Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő marketingtevékenysége minden szinten professzionálisan, eredményorientáltan és a célcsoporti szokásokhoz igazodva zajlott. A teljes marketingbüdzsé felhasználása tudatos és költséghatékony volt, amit a kiemelkedően magas Google Ads megtérülés, illetve a külföldi Facebook kampányhatékonyság is bizonyít.

A fürdőmárka ismertsége erős, jelenlétünk online és offline egyaránt kiterjedt, aktivitásaink pedig komplex módon támogatták az értékesítést, vendégszerzést és a lojalitás építését.

Sárvár, 2026. május 11.


Kántás Zoltán
Ügyvezető igazgató


Készítette: Haller Ferenc
Marketing vezető

274-8/2026 cs-m

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Sárvári Gyógyfürdő Korlátolt Felelősségű Társaság (9600 Sárvár, Vadkert u. 1., adószám: 12495630-2-18, cg.: 18-09-104337) tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a Sárvári Gyógyfürdő Korlátolt Felelősségű Társaság („a Társaság”) 2025. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 9.784.235 E Ft, az adózott eredmény 294.200 E Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2025. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Sárvári Gyógyfürdő Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen

ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Sárvári Gyógyfürdő Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Sárvári Gyógyfürdő Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy

együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

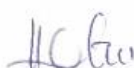
- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Sárvár, 2026. május 11.



Horváth Márta
ügyvezető

Klíring Szolgáltató és Tanácsadó Kft.
8500 Pápa, Korvin u. 3.
Nyilvántartási szám: 000746



Horváth Márta
Nyilvántartási szám: 002302

Melléklet a határozathoz

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (9600 Sárvár, Széchenyi István utca 2. fszt 1., adószám: 11301611-2-18, cégjegyzékszám: 18-09-101155) **tulajdonosának**

Az egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük a Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság („a Társaság”) 2025. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 468 879 E Ft, az adózott eredmény 111 E Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2025. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanczen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: A közhasznúsági melléklet

Az egyéb információk a Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. évi közhasznúsági mellékletéből állnak. A vezetés felelős a közhasznúsági mellékletnek a 350/2011. (XII.30.) Kormányrendelet vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az egyszerűsített éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik a közhasznúsági mellékletre, és a közhasznúsági mellékletre vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

Az egyszerűsített éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a közhasznúsági melléklet átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy a közhasznúsági mellékletben foglalt egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az egyszerűsített éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy a közhasznúsági melléklet lényeges hibás állítást tartalmaz, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéetegy a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy

ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/A. paragrafusa („továbbiakban: Előírások”) alapján – a számviteli politika részeként - az egyes tevékenységek számviteli szétválasztási szabályzatának a kidolgozása, valamint elkülönített nyilvántartásának vezetése az Előírásokkal összhangban, valamint a távhőtermelési és távhőszolgáltatási kimutatásoknak a számviteli törvénnyel és az Előírások alapján elkészített számviteli szétválasztási

szabályzattal összhangban való elkészítése és az egyszerűsített éves beszámoló kiegészítő mellékletében történő bemutatása a Társaság vezetésének a felelőssége.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/B. paragrafusában előírt külön jelentéstételi kötelezettségünknek az alábbiak szerint teszünk eleget.

- Véleményünk szerint a Társaság, mint távhőtermelő és távhő szolgáltató vállalkozás mellékelt 2025. december 31-i fordulónapra vonatkozó egyszerűsített éves beszámolója kiegészítő mellékletének 10-13. mellékleteiben közzétett távhőtermelési és távhőszolgáltatási tevékenységek kimutatásait minden lényeges szempontból a számviteli törvénnyel és az Előírások alapján elkészített, a kiegészítő melléklet IV/8. pontjában közzétett számviteli szétválasztási szabályzattal (továbbiakban: „Szétválasztási szabályok”) összhangban készítették el.
- A fentiekén túl a vizsgálatunk alapján nyilatkoznunk kell arról, hogy a tudomásunkra jutott-e olyan információ, hogy a Társaság által kidolgozott és alkalmazott Szétválasztási szabályok nem felelnek meg minden lényeges szempontból az Előírásoknak. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

Sárvár, 2026. május 04.

Elektronikusan aláírta:

Horváth Márta
2026-05-04 11:27:28 +0200

Horváth Márta

ügyvezető

Klíring Szolgáltató és Tanácsadó Kft.

8500 Pápa, Korvin u. 3.

Nyilvántartási szám: 000746

Horváth Márta

Nyilvántartási szám: 002302

1	1	3	0	1	6	1	1	3	5	3	0	5	7	2	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

1	8	-	0	9	-	1	0	1	1	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. a vállalkozás megnevezése

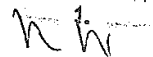
9600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. fszt. 1. a vállalkozás címe, telefonszáma

2025

Egyszerűsített éves beszámoló

Keltezés:
SÁRVÁR 2026. március 31.

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



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Stat.sz.	11301611-3530-572-18
Cégbir.sz.	18 09 101155

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.

11

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év, hó, nap): 2025-12-31

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
(Eszközök)

adatok E Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év 2024-12-31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2025-12-31
a	b	c	d	e
1	A Befektetett eszközök	243 350	-	240 461
2	I. Immateriális javak	6 033	-	4 653
9	Immateriális javak érték helyesbítése	-	-	-
10	II. Tárgyi eszközök	237 317	-	235 808
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	62 088	-	61 791
18	III. Befektetett pénzeszközök	-	-	-
25	Befekt.püi.eszk.értékhelyesbítése	-	-	-
8	B Forgóeszközök	235 527	-	201 353
9	I. Készletek	7 439	-	351
10	II. Követelések	104 322	-	107 477
11	III. Értékpapírok	2 986	-	2 986
12	IV. Pénzeszközök	120 780	-	90 539
13	C Aktiv időbeli elhatárolás	24 207	-	27 065
14	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	503 084	-	468 879

Keltezés: **SÁRVÁR**
2026. március 31.

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
3600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. Fszt. 1.
Adószám: 11301611-2-18
A vállalkozás vezetője
(képviselője)

Stat.sz.	11301611-3530-572-18
Cégbir.sz.	18 09 101155

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.

12

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év, hó, nap): 2025-12-31

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
(Források)

adatok E Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év 2024-12-31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2025-12-31
a	b	c	d	e
53	D Saját tőke	192 425	-	192 238
54	I. Jegyzett tőke	92 260	-	92 260
55	Ebből visszavásárolt tulajdonú részesedés névértéke	-	-	-
56	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	-	-	-
57	III. Tőketartalék	62 129	-	62 129
58	IV. Eredménytartalék	- 24 461	-	- 24 053
59	V. Lekötött tartalék	-	-	-
60	VI. Értékelési tartalék	62 088	-	61 791
61	VII. Adózott eredmény	409	-	111
62	E Céltartalékok	-	-	-
66	F Kötelezettségek	195 683	-	162 146
67	I. Hátrasorolt kötelezettségek	-	-	-
71	II. Hosszúlejáratú kötelezettség	-	-	-
80	III. Rövidlejáratú kötelezettség	195 683	-	162 146
90	G Passzív időbeli elhatárolás	114 976	-	114 495
94	FORRÁSOK ÖSSZESEN	503 084	-	468 879

Keltezés: SÁRVÁR
2026. március 31.

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
3600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. Fszt. 1.
Adószám: 11301611-2-18
A vállalkozás vezetője
(képviselője)

Stat.sz.	11301611-3530-572-18
Cégbír.sz.	18 09 101155

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.

31

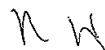
Az üzleti év mérlegfordulónapja (év, hó, nap): 2025-12-31

Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel szám	A tétel megnevezése	Előző év 2024-12-31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2025-12-31	
a	b	c	d	e	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	369 689	-	356 324	01
II.	Aktivált saját teljesítmények	-	-	-	02
III.	Egyéb bevételek	528 894	-	454 925	03
	III.sorból: visszaírt értékvesztés	465	-	-	04
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	674 488	-	581 933	05
V.	Személyi jellegű ráfordítások	185 505	-	202 210	06
VI.	Értékcsökkenési leírás	26 683	-	20 553	07
VII.	Egyéb ráfordítások	11 491	-	6 440	08
	VII.sorból: értékvesztés	322	-	-	09
A	Üzemi tevékenység eredménye	416	-	113	10
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	-	-	-	11
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	7	-	2	12
B	Pénzügyi műv. eredménye	- 7	-	- 2	13
C	Adózás előtti eredmény	409	-	111	18
X.	Adófizetési kötelezettség	-	-	-	19
D	Adózott eredmény	409	-	111	20

Keltezés: SÁRVÁR
2026. március 31.


A vállalkozás vezetője
(képviselője)
Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
3600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. Fszt. 1.
Adószám: 11301611-2-18
1.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
2025. évi EGYSZERŰSÍTETT
ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

I. Általános rész

I/1. A vállalkozás bemutatása

1. A cég elnevezése: **Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**
2. A cég rövidített elnevezése: **Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.**
3. A cég székhelye: **9600 Sárvár Széchenyi István u. 2. fszt. 1.**
4. A cég alapításának éve: **1992. november 24.**
5. A cég főtevékenysége: **3530 Gőzellátás, légkondicionálás**
6. A cég jegyzett tőkéje: **92 260 000 Ft**
7. A társaság tagja:
Név: **Sárvár Város Önkormányzata**
8. A társaság tagjainak törzsbetétjei:
Pénzneme: **HUF**
Sárvár Város Önkormányzata 92 260 000 Ft
9. A társaság tevékenységi köre: (TEAOR) **3530 Gőzellátás, légkondicionálás**
A társaság a fenti tevékenységek végzéséhez szükséges valamennyi engedéllyel rendelkezik.
2018.01.01-től Sárvár Város Önkormányzatával kötött közszolgáltatási szerződés alapján társaságunk látja el a köztemetők üzemeltetésével, a közfoglalkoztatással, az önkormányzati bérlakások gazdálkodásával, valamint a játszóterek, nyilvános illemhely és rekultivált hulladéklerakó kezelésével kapcsolatos közfeladatokat.
10. A társaság honlapja: **www.svnk.hu**
11. A társaság ügyvezetése, képviselése és cégjegyzésre:
Az ügyvezető jogosult
Pintér László Norbert
Lakcíme: **9600 Sárvár Csokonai u. 18.**
12. A társaság legfőbb szerve: **Taggyűlés szerepét betöltő alapító**
A taggyűlés a társaság minden ügyében jogosult dönteni.
13. A társaság dolgozói tekintetében a munkáltatói jogok gyakorlója.
A mindenkori ügyvezető
14. A társaság a tevékenységét határozatlan ideig folytatja.
15. Az alább felsorolt esetekben az „Alapító okirat” szerint kell eljárni:
A társaság szervezete
Az Ügyvezető igazgató feladatai és hatásköre
A társaságot érintő pénzügyi rendelkezések
A társaság megszűnése és végelszámolása /felszámolása/.
16. A számviteli törvényben előírtakon túlmenő, további információk megadására a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/A. §-186 B. §-iban részletezett előírások miatt van szükség. A számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, az eredménykimutatásban történő bemutatásához.
17. A társaság 2018.01.01-től közhasznú nonprofit gazdasági társaságként működik, ennek megfelelően a beszámoló közhasznúsági melléklettel is rendelkezik.

I/2. A számviteli politika főbb vonásai

A beszámolási kötelezettséggel kapcsolatos döntések

A számviteli törvényben rögzített alapelvek, értékelési előírások alapján alakítottuk ki az adottságainknak, körülményeinknek leginkább megfelelő, a törvény végrehajtásának módszereit, eszközeit meghatározó számviteli politikánkat, amely során a Távhő törvény és a Civil törvény társaságunkra vonatkozó szabályait is figyelembe vettük.

A számviteli politikánk a beszámolási kötelezettséget, a valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetről készülő beszámolót helyezi előtérbe. A törvény céljaként a megbízható és valós összképet adó információsolgáltatást és az ezt biztosító alapelveket, szabályokat, követelményeket fogalmazza meg.

7

1. A beszámolási forma:
 A Társaság a számviteli törvényben meghatározott értékek alapján készített beszámolója:
 · Egyszerűsített éves beszámoló, amelynek tagolása megfelel a számviteli törvényben foglaltaknak.
 · A mérleg "A" változatban készült, a nagybetűvel és római számmal jelölt tételeit tartalmazza.
 · Az eredmény-kimutatása: Összköltségeljárással készült
 A mérleg és az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Társaság a tárgyidőszakban nem élt.
2. A beszámoló készítésével kapcsolatos időpontok:
 · az üzleti év megegyezik a naptári évvel.
 · a mérleg fordulónapja: **2025. december 31.**
 · a mérlegzárás napja: **2026. február 28.**
3. A beszámoló készítése, aláírása:
 · A beszámolót nyelve: Magyar
 · Aláíró: Ügyvezető
4. A könyvvizetés módja és a könyvvizetéssel kapcsolatos időpontok:
 A Társaság a kezelésében, a használatában, a tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól, továbbá a gazdasági műveletekről a kettős könyvvizetés keretében biztosítja, hogy az eszközökben és forrásokban bekövetkezett változások a valóságnak megfelelően, folyamatosan, zárt rendszerben, áttekinthetően kerüljön bemutatásra.
5. A beszámoló közzététele:
 A közzétételi kötelezettségét a Társaság azzal teljesíti, ha az éves beszámolót elektronikus formában az IM Céginformációs és Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat részére megküldi.
6. A számviteli alapelvek érvényesítése:
 A vállalkozás folytatásának elve; a teljesség elve; a valódiság elve; a következetesség elve; a folytonosság elve; az összemérés elve; az óvatosság elve; a bruttó elszámolás elve; az egyedi értékelés elve; az időbeli elhatárolás elve; a tartalom elsődlegessége a formával szemben elve; a lényegesség elve;
 a költség-haszon összevetésének elve.
7. Összehasonlíthatóság biztosítása
 A beszámoló tartalma és formája, valamint az azt alátámasztó könyvvizetés tekintetében az állandóságot és az összehasonlíthatóságot biztosítjuk.
8. A számviteli rendért felelős személy
 A könyvviteli szolgáltatások vezetéséért felelős személy neve: Takács Viktória Éva
 lakcíme: 9757 Meggyeskovácsi, Szabadság u. 1.
 PM regisztrációs száma: 206827
9. Könyvvizsgálati kötelezettség
 Könyvvizsgálatra kötelezett.
 Könyvvizsgáló neve: Klíring Kft.
 címe: 8500 Pápa, Korvin u. 3.
 Kamarai regisztrációs száma: 000746
 Könyvvizsgálatért felelős neve: Horváth Márta
 Könyvvizsgálat díja: 1866 ezer Ft/2025. év
10. Felügyelő Bizottság
 A felügyelőbizottság tagjai:
 2025. január 01-től

Vocelka Zoltán	9600 Sárvár, Arany J. u. 17.
Enzsöl Róbert	9600 Sárvár, Újsziget u. 7. 1. ajtó
Kovács Zsolt Józsefné	9608 Sárvár, Sport u. 20.

Az eszközök és források besorolásának és értékelésének szempontjai

1. Az eszközök besorolásának szempontjai:
 A Társaság a Számviteli törvény előírása szerint a befektetett eszközök közé sorolja azokat az eszközöket, amelyek a tevékenységet tartósan legalább egy éven túl szolgálja; a forgóeszközök közé sorolja azokat az eszközöket, amelyek a tevékenységet nem tartósan szolgálják. Használatbavételkor egyedi besorolás, a mérlegkészítés során felülvizsgálat történik.
2. A források besorolásának szempontjai:

A Társaság a Szt. előírása szerint a saját forrásokat a tulajdonosok által véglegesen rendelkezésre bocsátott és az adózott eredményből hagyott összegek képezik, idegen forrásokat a külső vállalkozásoktól (hitelintézetektől, gazdasági társaságoktól, magánszemélyektől) egy évet meghaladó, vagy egy éven belüli fizetési határidő mellett kapott pénzeszköz, termékszállítás, szolgáltatás, vagy egyéb kötelezettség összegek alkotják.

3. Az eszközök értékelése:

a) A bekerülési érték:

- az eszközök vételkor a tényleges beszerzési ár, valamint a felhasználásig közvetlenül felmerülő kiadások;
- nem pénzbeli betétként való átvételkor a létesítő okiratban, vagy annak módosításában megjelölt érték;
- saját előállítások a közvetlen költségek;
- térítés nélküli átvételkor az átdónál szereplő könyv szerinti összeg, maximum a piaci érték;

b) Az értékcsökkenés leírás módszerei:

- a tervezett écs leírás elszámolásának alapja az immateriális javak és a tárgyi eszközök aktiválási értéke;
- aktiválás napjától egyedileg, havonta, negyedévente a tervezett leírási kulcsait alkalmazva, lineáris módon;
- a Társaság a kis értékű egyedi beszerzési, előállítási érték alatti eszköz értékét használatbavételkor egy összegben számolja el.

c) Az értékvesztés elszámolása és visszairása:

- akkor számolunk el, ha az eszközök könyv szerinti értéke tartósan (két mérleg-fordulónapon fennállóan) és jelentősen (készleteknél 20 %-ot meghaladó eltérés, követelések bekerülési értékének 20%-a) magasabb, mint a vizsgált eszköz piaci értéke, valamint, ha az eszköz a tevékenység változása miatt feleslegessé vált, megrongálódott;
- kedvező fordulat esetén újraértékelés mellett az értékvesztés visszairása is lehetséges a könyv szerinti érték összegéig.

d) A valutás és devizás eszközök és kötelezettségek értékelése:

- A valutás devizás eszközök, kötelezettségek értékelése az MNB által közzétett árfolyamon történik.

4. Az aktív és passzív időbeli elhatárolások köre

a) Aktív időbeli elhatárolások

- Bevételek, melyek a mérleggel lezárt időszakra vonatkoznak, de csak a mérlegforduló napja után esedékesek.
- Költségek, ráfordítások, melyek a mérlegforduló napját követő időszakra számolhatók el.

b) Passzív időbeli elhatárolás

- Bevételek, melyek a mérlegforduló napja előtt befolytak, de a következő év bevételét képezik.
- Költségek, ráfordítások, melyek a mérleggel lezárt évet terhelik, de csak a mérleg fordulónapja után merülnek fel.
- A mérleggel lezárt évhez kapcsolódó prémiumok, jutalmak és azok járulékai.
- A mérlegforduló napja, és a mérlegkészítés napja között ismertté vált, lezárt évet terhelő kötelezettségek.
- Költségek, ráfordítások ellentételezésére kapott támogatások költséggel, ráfordítással még nem ellentételezett összege.
- Egyéb bevételként elszámolt, hasznított bevételek.
- Az előzőekben ki nem emelt mérlegtelek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl módosítás nem történt.

5. Minősítési szempontok

A Jelentős összegű hiba, amelynek hatása ellenőrzési kötelezettségű a felmerülés évére: mérlegfőösszeg 2 %-a.

A Lényeges hibahatás az utoljára közzétett üzleti év beszámoló saját tőkéjének 20 %-a.

A kivételes nagyságú bevételek, költségek és ráfordítások azok, amelyek adózott eredménye a saját tőkét 20%-ban meghaladó értékben növeli.

A kivételes előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások jellegének meghatározását a cég számviteli politikája részletezi.

II. Specifikus rész a mérleghez kapcsolódóan

II/1 Az immateriális javak és a tárgyi eszközök értékének alakulása

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének, valamint nettó értékének alakulását a mérlegsorok és az 1. sz. melléklet mutatják be.

Az év végén folyamatban lévő beruházások értéke

0 eFt

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök elszámolt terv szerinti értékcsökkenésének elszámolása a számviteli politikában rögzített elvek és mértékek szerint történt.

2025-ben nem következett be olyan körülmény, amely a tervezett értékcsökkenések elszámolási módjában változást eredményezett volna.

A befektetett eszközök közül az ingatlanok tekintetében számoltunk értékhelyesbítéssel, amelynek összegének felülvizsgálata 2025-ben megtörtént, záró értéke 61.791 e Ft.

2

A közszolgáltatási szerződések alapján végzett önkormányzati feladatok (lakásgazdálkodási, egyéb településüzemeltetési és temetőfenntartási feladatok) ellátásához Sárvár Város Önkormányzatától kezelésre, karbantartásra, felújításra kapott önkormányzati vagyon gondozása, tételes nyilvántartása biztosított, az önkormányzati vagyon értékének megőrzése, gyarapítása folyamatos volt 2025. évben is. A közszolgáltatási szerződésben foglalt, az önkormányzat vagyonyilvántartása felé történő beszámolási kötelezettségének a társaság eleget tett.

II/2 Készletek bemutatása

A Társaság 2025.12.31-én a készleten lévő szerelési anyagokat és az előre legyártott urnafülkék fedőkővének értékét szerepelteti a készletek mérlegsorán. A készletek tényleges beszerzési értékén kerültek leltározásra, amelyek mérlegfordulónapi értéke 351 ezer Ft.

II/3 Követelések bemutatása

A követelések összetételét az azokról felvett leltár tartalmazza, amelyet a Társaság jelen kiegészítő mellékelt 2. számú melléklete tartalmazza.

A követelések állománya egyeztetéssel, analitikus nyilvántartással alátámasztott. A vevői követelések értékelése, értékvesztés elszámolása megtörtént.

II/4 Értékpapírok bemutatása

Az értékpapírok mérlegsor a Társaság értékpapírszámláján kimutatott, bekerülési értéken nyilvántartott 2.986 e Ft értékű értékpapír állományát tartalmazza. Az értékpapír állományban 2025-ben változás nem következett be.

II/5 Pénzeszközök bemutatása

A pénzeszközök mérleg fordulónapi értékét a 3. sz. melléklet szemlélteti. Állománya egyeztetéssel, analitikus nyilvántartással igazolt.

II/6 Aktív időbeli elhatárolások bemutatása

A aktív időbeli elhatárolások mérleg fordulónapi értékét a 4. sz. melléklet részletezi. Állománya egyeztetéssel, analitikus nyilvántartással igazolt.

II/7 Saját tőke bemutatása

A Társaság saját tőkéjének állományának alakulását az 5. számú melléklet tartalmazza. A nyilvántartás alapja a könyv szerinti érték, állománya egyeztetéssel alátámasztott.

II/8 Kötelezettségek bemutatása

A kötelezettségek összetételét az azokról felvett leltár tartalmazza, amelyet a Társaság jelen kiegészítő melléklet 6. sz. mellékletében közzé tesz.

A Társaságnak hosszú lejáratú kötelezettségei nincsenek. A rövid lejáratú kötelezettségek állománya egyeztetéssel igazolt.

Tulajdonosokkal szembeni kötelezettsége nincs.

Az éves eredményből, illetve az eredménytartálékból osztalék nem kerül sem kifizetésre, sem meghatározásra.

II/9 Passzív időbeli elhatárolások bemutatása

A Passzív időbeli elhatárolások mérleg fordulónapi értékét a 7. sz. melléklet részletezi. Állománya egyeztetéssel, analitikus nyilvántartással igazolt.

A halasztott bevételek a felújításokhoz, beruházásokhoz kapott EU-s és önkormányzati támogatások értékcsökkenéssel még nem ellentételezett összegét tartalmazzák. A halasztott bevételek feloldása az elszámolt értékcsökkenéssel egyidőben történik a támogatási intenzitás figyelembe vételével. A halasztott bevételből 5 évnél hosszabb idő alatt megszüntetendő a távhőszolgáltatás feladattal kapcsolatban 13.861 e Ft, lakásgazdálkodás közfeladathoz kapcsolódóan 76.498 e Ft, a temetőüzemeltetés közfeladathoz kapcsolódóan 20.323 e Ft.

II/10 A pénzügyi vagyoni helyzet bemutatása

A pénzügyi vagyoni helyzet mutatóit az 8. sz. melléklet szemlélteti.

III. Specifikus rész az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódóan

A beszámolási időszakban az értékesítés elszámolt nettó árbevétele

Belföldi főtevékenység árbevétele:	270 450 eFt
Belföldi melléktevékenység árbevétele:	85 874 eFt
ebből lakásgazdálkodás bevétele	60 652 e Ft
temetőfenntartás bevétele	12 370 e Ft
településüzemeltetés bevétele	592 e Ft
közvetített szolgáltatások	3 457 e Ft
vállalkozási tevékenység bevétele	8 192 e Ft

N

EU közösségi tagállamból származó árbevétel:	0 eFt
Harmadik országból származó árbevétel:	0 eFt
Összes értékesítés nettó árbevétele:	356 324 eFt
<u>Saját termelésű készletek állományváltozása:</u>	0 eFt
<u>Egyéb bevételek</u>	454 925 eFt
Ebből: Halasztott bevételből tárgyévben figyelembe vett összeg	22 844 eFt
Egyéb kapott támogatás	398 459 eFt
Működéshez kapott önkormányzati támogatás (bemutatása a közhasznúsági mellékletben történik)	86 000 eFt
Közfoglalkoztatás támogatása- Kormányhivatal	17 155 eFt
Behajtáshoz kapcs. Költségtérítés	620 eFt
Követelések visszaírt értékvesztése	465 eFt
Energiaadó visszatérítés	2 141 eFt
Egyéb bevételek	1 210 eFt
Az <u>anyagjellegű ráfordítások értéke</u> összesen:	581 933 eFt
amelyből: Elszámolt anyagok költsége:	515 870 eFt
Igénybevett szolgáltatások költsége:	137 256 eFt
ebből javítási, karbantartási munkák összege	
távhő tevékenységre	19 755 e Ft
egyéb közfeladat ellátásra	63 217 e Ft
Egyéb szolgáltatások költségei:	9 815 eFt
Eladott áruk beszerzési értéke:	12 436 eFt
Közvetített szolgáltatások értéke:	0 eFt
Az elszámolt <u>személyi jellegű ráfordítások értéke</u> összesen (értékét a 9. sz. melléklet részletezi)	202 210 eFt
amelyből: Bérköltségek:	164 283 eFt
Személyi jellegű kifizetések:	17 795 eFt
Bérfelrakatok:	20 132 eFt
Az összes elszámolt tervszerinti <u>értéksökkenés</u> összege:	20 553 eFt
amelyből: Több év alatt elhasználandó eszközök terv szerinti Écs:	25 024 eFt
Használatbavételkor egy összegben elszámolt Écs:	1 659 eFt
<u>Egyéb ráfordítások:</u>	6 440 eFt
<u>Az üzemi(üzleti) tevékenység eredménye:</u>	113 eFt Nyereség
A beszámolási időszakban a pénzügyi műveletek bevételei:	0 eFt
amelyből: realizált árfolyamnyereség:	0 eFt
kapott kamat, kamatjellegű bevétel:	0 eFt
A beszámolási időszakban a pénzügyi műveletek ráfordításai:	2 eFt
amelyből: realizált árfolyamvesztés:	0 eFt
fizetett, elszámolt kamat, kamatjellegű ráfordítás:	2 eFt
<u>Pénzügyi műveletek eredménye:</u>	-2 eFt Veszteség
<u>Adózás előtti eredmény:</u>	111 eFt Nyereség
Társasági adófizetési kötelezettség:	0 eFt
<u>Adózott eredmény</u>	111 eFt Nyereség

IV. Tájékoztató rész

IV/1. A tárgyévi munkavállalói létszám, bér, személyi jellegű egyéb kifizetésének bemutatása

Az statisztikai állományi létszám:	27 fő	164.283 e Ft
ebből: fizikai	17 fő	80.419 e Ft
szellemi	10 fő	83.864 e Ft
A személyi jellegű kifizetések összetételét a 9. számú melléklet tartalmazza.		

IV/2. A vezető tisztségviselők által a beszámolási időszakban felvett járandóság, nekik folyósított előlegek

Tárgyévben az ügyvezető részére 16.010 e Ft bér, a felügyelőbizottsági tagok részére 2.760 e Ft tiszteletdíj került elszámolásra.

7

A vezető tisztségviselőknek adott előlegek nem voltak.

IV/3. A mérlegben meg nem jelenő kötelezettségek, a mérlegben nem szereplő, de a Társaság tevékenységét befolyásoló információk

A Társaság a Sávár Város Önkormányzatával kötött közszolgáltatási szerződésben meghatározott feladatok ellátásához önkormányzati tulajdonú eszközöket és ingatlanokat kapott használatra, amelyet Társaságunk csak mennyiségben tart nyilván. Az eszközök mennyiségi számbavétele 2025-ben nem történt meg (2024-ben volt tételes számbavétel).

A távhő és lakásgazdálkodás közfeladatokhoz kapcsolódó, végrehajtási eljárás alá vont követelések eljárási költségeit várhatóan a végrehajtás teljesítése során az adós megtéríti, de teljesülése bizonytalan. A járulékos költségeket emiatt mérlegben kívüli követeléseként kezeljük. Az ilyen címen nyilvántartott követelés összesen 460 ezer Ft.

IV/4. Kivételes nagyságú, kivételes előfordulási tételekről

A Társaság tárgyévben a normál üzletmenethez kapcsolódó tételeket számolta el könyveiben. Kivételes nagyságú és előfordulási tétel tárgyévben nem volt.

IV/5. Ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák

Tárgyévben külső ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák nem kerültek elszámolásra. Jelentős összegű önellenőrzés a tárgyév során nem történt.

IV/6. Társasági adó alap megállapításánál módosító tényezők

Tárgyévben a társasági adóalap meghatározásakor csökkentő tételként vettük figyelembe az adótvény szerint elszámolt értékcsökkenést (17.926 e Ft) és a behajthatatlan követelésre képzett értékvesztés visszaírásaként elszámolt egyéb bevételnek megfelelő összeget (166 e Ft), valamint az előző évek elhatárolt veszteségéből figyelembe vehető összeget (2.132 e Ft). Növelte az adóalapot a számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenés (21.447 e Ft), az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege (772 e Ft), a fizetett bírság (27 e Ft). A 2025. évi adókötelezettség meghatározásakor figyelembe vettük a közhasznú nonprofit társaságokra vonatkozó szabályt, miszerint nem kell alkalmazni a jövedelemminimum meghatározására vonatkozó előírásokat, valamint eltűnt a közhasznú szervezetekre vonatkozó adómentesség érvényesítésének lehetőségével.

IV/7. Veszélyes hulladékkal való gazdálkodás

Veszélyes hulladék előállítására és kezelésére vonatkozóan a társaság az előírt rendelkezéseknek megfelelően járt el.

IV/8. A távhőszolgáltatásról szóló törvény szerinti mérleg és eredmény-kimutatás bontása

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/A-18/B §-iban előírt számviteli szétbontást a 10.-13. mellékletek tartalmazzák.

A Társaság 2025. évben távhő termelést, távhőszolgáltatást és egyéb tevékenységeket végzett Sávár város területén.

A szétválasztás elkészítése során a Magyar Energia Hivatal 1/2013. számú ajánlását, mint módszertant tartottuk irányadónak.

Az elkülönítési rendszer felépítésekor a számviteli szabályokat úgy alakítottuk ki, hogy az egyes tevékenységek költségei és bevételei elkülöníthetők legyenek. Az eredmény megállapítása során alapvetően a közvetlen hozzárendelés elvét alkalmaztuk, azon tételek esetében, ahol a közvetlen hozzárendelés nem alkalmazható, felosztást alkalmaztunk az ajánlás iránymutatásai szerint. A mérleg tételek tevékenységek közötti szétválasztása során szintén a közvetlen hozzárendelés elvét alkalmaztuk, a tételeken el nem különíthető mérleg tételeknél az ajánlás szerinti felosztási kulcsot használtuk.

IV/9. A közhasznú nonprofit szervezetekre vonatkozó előírások betartása

Az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. Törvény előírásai szerinti beszámolót a 14. és 15. melléklet tartalmazza.

A civil szervezetek gazdálkodása, az adománygyűjtés és a közhasznúság egyes kérdéseiről szóló 350/2011. (XII.30.) Korm. rendelet előírásai szerint elkészített közhasznúsági melléklet a 2025. évi egyszerűsített éves beszámoló elválaszthatatlan részét képezi.

IV/10. Kiegészítés az Ukrajna és a Közel-Kelet területén fennálló fegyveres konfliktusra, humanitárius katasztrófára tekintettel hirdetett háborús veszélyhelyzet miatt kialakult rendkívüli gazdasági helyzetre figyelemmel

A Társaság szerint a korábbi években megemelkedett energia árak a közeljövőben nem fognak visszaállni az eredeti szintre, és ezzel hosszabb távon is számolni szükséges. A háborús helyzet olyan újabb eseményeket keletkeztetett amely az eddig nyugvó kockázatot megemelte. A Barátság kőolajvezeték bombázása, az olajszállítások megakasztása olyan kockázat, amit a Kormány megpróbál kezelni, de a jövőre vonatkozóan nem ismerjük a tényleges kimenetelt és az energiaárakra való hatását. Ezt a helyzetet súlyosbítja a Közel-Keleti háború kiújulása, aminek a következménye, hogy a Hormuzi-szoros lezárása, illetve időszakos megnyitása, szintén akadályozza az energiaellátást, ezért az energiaárak világgpiaci árának alakulását kockázatosnak tartjuk. Várhatóan a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal kezeli ezeket a problémákat, de még akkor is okozhat Társaságunknak finanszírozási problémákat. Bizva a Kormány és a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal intézkedéseinek pozitív hatásaiban Társaságunk képes lesz ellátni feladatát.

h

IV/11. A vállalkozás folytatása

A vállalkozás folytatásának elvét szem előtt tartva, a háborús veszélyhelyzet miatt kialakult gazdasági helyzetre tekintettel a Társaság 2025. évi várható teljesítménye értékelésre került, az alábbi megállapításokkal:

- A Társaság végzett tevékenységében átmeneti, vagy végleges, jelentősnek minősülő szolgáltatás csökkenések, leállások nem várhatóak; - takarékoskodás következtében fogyasztáscsökkenés és emiatt hatékonyságromlás várható.
- a 157/2005. (VIII.15.) Kormányrendelet 2025. augusztus 2-től hatályos 9. sz. melléklete szerinti tartalmú, kötelező fejlesztési tervet kell készítenie társaságunknak és 2026. december 31-ig be kell nyújtani jóváhagyásra a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási 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.
- Nem várhatóak kapacitás-, és létszám leépítések, átszervezések.
- Az értékesítési bevételben elmaradások ugyan nem várhatóak, de a hatékonyságromlás bevétellel és támogatással nem ellentételezett részének finanszírozása kérdéses.
- A hatékonyság növelésére Társaságunk pályázatot nyújtott be a Jedlik Ányos Energetikai Program keretében meghirdetett Távfüteni rendszer infrastruktúrájának korszerűsítése és fejlesztése című, 2025/MA/TAVHO/01 kódszámú Pályázati Felhívására. 2026. március 09-én kaptuk az értesítést, hogy a pályázatot támogatásra érdemesnek ítélték. Jelenleg a támogatási okirat aláírása előtt állunk.
- A szerződéses kötelezettségek teljesítésében nehézségek nem várhatóak.
- Nem áll fenn a vállalkozás folytatására való, egyéb ok miatti képtelenség, illetve az ezzel kapcsolatos lényeges bizonytalanság.
- A Társaság a fentiek figyelembevételével meg tud felelni a vállalkozás folytatása elvének.

IV/12. Kiegészítés kapcsolt felekkel folytatott ügyletekhez

A Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. a tulajdonos Sárvár Város Önkormányzata és annak gazdasági társaságai részére nyújtott, vagy tőlük igénybe vett ügyleteket 2025. adóévre vonatkozóan megvizsgálta és a következő megállapításokat tette.

Megállapítható, hogy a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. Sárvár Város Önkormányzata, mint tulajdonos és annak intézményei részére távhőszolgáltatást nyújt. Ezen túlmenően a tulajdonos önkormányzat részére a köztemetésekkel összefüggésben sírhelyet biztosít, valamint a tulajdonos önkormányzat résztulajdonában álló gazdasági társaság részére távhőszolgáltatást nyújt.

A Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. a tulajdonos önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződések alapján önkormányzati feladatokat is ellát, amelyre tekintettel a Társaság 2025. évben működési támogatásban részesült Sárvár Város Önkormányzatától. Megállapítható, hogy a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. közhasznú nonprofit Kft., amelyet figyelembe véve a társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 18. § (5) bekezdése értelmében a miniszteri rendelet előírásai alapján a szokásos piaci ár rögzítési, és a nemzeti adóhivatal felé 2025. évre vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettség nem terheli.

A szokásos piaci ár meghatározásával összefüggő nyilvántartási kötelezettségről szóló 32/2017. (X.18.) NGM rendelet 1. §-a értelmében megállapítható, hogy a társaságot nem terheli nyilvántartási kötelezettség, mivel a távhőszolgáltatás jogszabályban (50/2011. (IX.30.) NFM rendeletben) egyedileg meghatározott konkrét ár alkalmazásával megvalósuló ügylet, továbbá a kapcsolt vállalkozások esetében az egy szerződés alapján történő teljesítések összevont értéke 2025. adóévben általános forgalmi adó nélkül a 100 millió Ft-ot nem haladja meg.

Sárvár, 2026.március 31.

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

Mellékletek:

1. Befektetett eszközök
2. Követelések leltára
3. Pénzeszközök leltára
4. Aktív időbeli elhatárolások leltára
5. Saját tőke alakulása
6. Kötelezettségek leltára
7. Passzív időbeli elhatárolások leltára
8. Mutatók
9. Személyi jellegű kifizetések

10. Távhőtörvény szerinti megbontás-mérleg
11. A távhőszolgáltatásról szóló törvény szerinti bontás- TÁVHŐTERMELÉS mérleg
12. Távhőtörvény szerinti megbontás-eredménykimutatás
13. A távhőszolgáltatásról szóló törvény szerinti bontás- TÁVHŐTERMELÉS eredménykimutatás
14. Közhasznú gazdasági társaság egyszerűsített éves beszámoló mérlege
15. Közhasznú gazdasági társaság egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása

Befektetett eszközök - tükör

1. melléklet

Készült a

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.

2025 . évi beszámolójához

Dátum: 2025. december 31.

eFt

Fő- könyvi szám	Eszközcsoport	Bruttó érték					Ertékcsokkenés					Záró netó érték
		Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkentés	Átvezetés	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkentés	Átvezetés	Záró egyenleg	
11	IMMATERIÁLIS JAVAK	8 462	28	336	-	8 154	2 429	1 408	336	-	3 501	4 653
12	INGATLANOK	465 724	12 108	1 859	-	475 973	236 898	13 681	668	-	249 911	226 062
13	MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK	123 560	-	-	-	123 560	122 822	68	-	-	122 890	670
14	EGYÉB BERENDEZÉSEK	44 887	6 719	1 943	-	49 663	37 133	5 396	1 942	-	40 587	9 076
16	BERUHÁZÁSOK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MIND ÖSSZESEN:		642 633	18 855	4 138	-	657 350	399 282	20 553	2 946	-	416 889	240 461

Sárvár, 2026. március 31.

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
3600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. fszt. 1.
Adószám: 11301011-2-18
1.

Követelések leltára

Készült a

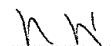
Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.

2025. évi beszámolójához

Dátum: 2025. december 31.

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	2024.12.31	2025.12.31	Változás	
		Érték -Forint	Érték -Forint	Ft	% (+növekedés, - csökkenés)
a	b	c	d	e	f
311	Belföldi követelések (forintban)	19 483 498 Ft	20 167 870 Ft	684 372	3,51
312	Belföldi követelések (devizában)	- Ft	- Ft	0	0,00
315	Belföldi követelésekre értékvesztés elszámolása és visszairás	- 1 248 528 Ft	- 1 854 458 Ft	-605 930	48,53
354	Egyéb adott előlegek	- Ft	- Ft	0	0,00
3621	MAVIR támogatás	40 021 674 Ft	42 439 359 Ft	2 417 685	6,04
3629	Kormányhivatal támogatása	1 306 406 Ft	- Ft	-1 306 406	-100,00
368	Különféle egyéb követelések, elszámolások	27 812 432 Ft	26 857 131 Ft	-955 301	-3,43
3685	Egyéb követelés msz-el szemben	85 802 Ft	80 000 Ft	-5 802	-6,76
3686	Egyéb követelés társasházzal szemben	- Ft	5 770 621 Ft	5 770 621	100,00
3688	Energiaadó elszám. Szla	878 000 Ft	853 000 Ft	-25 000	-2,85
454	Szállító túlfizetés	133 903 Ft	406 110 Ft	272 207	203,29
4621	SZJA kifizetői	- Ft	- Ft	0	0,00
46302	Cégautóadó	- Ft	- Ft	0	100,00
46303	Környezetterhelési díj	15 000 Ft	13 000 Ft	-2 000	100,00
46304	Vezetékdíj	44 000 Ft	- Ft	-44 000	-100,00
468	Általános forgalmi adó elszámolási számla	15 782 149 Ft	12 671 149 Ft	-3 111 000	-19,71
4793	Társasház elszámolási számla	7 177 Ft	73 599 Ft	66 422	100,00
4696	Gépjárműadó elszámolási számla	- Ft	- Ft	0	100,00
ÖSSZESEN:		104 321 513 Ft	107 477 381 Ft		
Mérleg érték:		104 322 eFt	107 477 eFt		

Sárvár, 2026. március 31.


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

Pénzeszközök leltára

Készült a

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.

2025. évi beszámolójához

Dátum: 2025. december 31.

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	2024.12.31	2025.12.31	Változás	
		Érték -Forint	Érték -Forint	Ft	% (+növekedés, - csökkenés)
a	b	c	d	e	f
381	Pénztár	300 900 Ft	377 070 Ft	76 170 Ft	25,31
3841	Elszámolási betétszámla	102 604 820 Ft	80 921 240 Ft	- 21 683 580 Ft	-21,13
3842	Elszámolási betétszámla	17 874 272 Ft	9 240 949 Ft	- 8 633 323 Ft	-48,30
3851	Megtakarítási betétszámla	1 Ft	1 Ft	- Ft	0%
ÖSSZESEN:		120 779 993 Ft	90 539 260 Ft	- 30 240 733 Ft	
Mérleg érték:		120 780 eFt	90 539 eFt		

Sárvár, 2026. március 31.

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
9600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. Fszt. 1.
Adószám: 13011112-10-00000000
.....
igazgató

Aktív időbeli elhatárolások leltára

Készült a

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.

2025. évi beszámolójához

Dátum: 2025. december 31.

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	Érték -Forint
a	b	d
3913	Árbevétel aktív időbeli elhatárolása (2025. évi hódíjbevétel)	23 765 802 Ft
3923	Költségek aktív időbeli elhatárolása	3 299 357 Ft
ÖSSZESEN:		27 065 159 Ft
Mérleg érték:		27 065 e Ft

Változás kimutatás

Megnevezés	2024 (e Ft)	2025 (eFt)	Változás eFt	Változás %
Bevételek időbeli elhatárolása	20 563	23 766	3 203	15,58
Költségek időbeli elhatárolása	3 644	3 299	-345	-9,47
Összesen	24 207	27 065	2 858	11,81

Sárvár, 2026. március 31.

.....
Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
3600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. Fszt. 1.
Adószám: 11301611-2-18
1. ...

Saját tőke alakulása

Készült a

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.

2025 évi beszámolójához

Dátum: 2025. december 31.

eFt

<i>Tőkeelem</i>	<i>Nyitás</i>	<i>Növekedés</i>	<i>Csökkenés</i>	<i>Átkönyvelés</i>	<i>Zárás</i>
Jegyzett tőke	92 260	-	-		92 260
Jegyzett, be nem fizetett tőke	-	-	-		-
Tőketartalék	62 129	-	-		62 129
Eredménytartalék	- 24 461	-	-	409	- 24 053
Lekötött tartalék	-	-	-		-
Értékelési tartalék	62 088	-	297		61 791
Adózott eredmény	409	111	-	- 409	111
Saját tőke	192 425	111	297	-	192 239

Sárvár, 2026. március 31.



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

Kötelezettségek leltára

Készült a

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.

2025. évi beszámolójához

Dátum: 2025. december 31.

Hátrasorolt kötelezettségek

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	2024.12.31	2025.12.31	Változás	
		Érték -Forint	Érték -Forint	Ft	%
a	b	c	d	e	f
	Hátrasorolt kötelezettsége a társaságnak nincs	- Ft	- Ft		
ÖSSZESEN:		- Ft	- Ft		
Mérleg érték:		eFt	eFt		

Hosszú lejáratú kötelezettségek

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	2024.12.31	2025.12.31	Változás	
		Érték -Forint	Érték -Forint	Ft	%
a	b	c	d	e	f
	Hosszú lejáratú kötelezettsége a társaságnak nincs	- Ft	- Ft		
ÖSSZESEN:		- Ft	- Ft		
Mérleg érték:		eFt	eFt		

Rövid lejáratú kötelezettségek

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	2024.12.31	2025.12.31	Változás	
		Érték -Forint	Érték -Forint	Ft	% (+növekedés, - csökkenés)
a	b	c	d	e	f
	Követelések túlfizetése:				
311	Vevői túlfizetés	6 516 046 Ft	6 160 975 Ft	- 355 071 Ft	-5,76
3621	MAVIR támogatás túlfizetés	0 Ft	- Ft	- Ft	0,00
3629	Egyéb támogatás-Közfoglalkoztatás	0 Ft	- Ft	- Ft	0,00
4541	Belföldi szállítók	173 326 433 Ft	137 441 402 Ft	- 35 885 031 Ft	-20,70
461	Társasági adó	0 Ft	- Ft	- Ft	0,00
462	Személyi jövedelemadó elszámolása	1 891 000 Ft	2 264 000 Ft	373 000 Ft	19,73
4632	Cégautó adó	275 064 Ft	327 156 Ft	52 092 Ft	100,00
4695	Helyi iparüzési adó	2 916 Ft	291 Ft	- 2 625 Ft	100,00
471	Jövedelem elszámolási számla	8 697 838 Ft	10 246 772 Ft	1 548 934 Ft	17,81
472	Fel nem vett járandóság	8 331 Ft	- Ft	- 8 331 Ft	-100,00
4631	Szociális hozzájárulás	1 460 000 Ft	1 786 000 Ft	326 000 Ft	22,33
4632	Társadalombiztosítási járulék	2 078 000 Ft	2 227 000 Ft	149 000 Ft	7,17
4639	Egyéb befizetési kötelezettségek	19 842 Ft	140 160 Ft	120 318 Ft	0,00
4797	Külféle egyéb követelések, elszámolások	459 843 Ft	590 269 Ft	130 426 Ft	28,36
476	Egyéb kötelezettség	76 116 Ft	20 000 Ft	- 56 116 Ft	-73,72
479	Társasházakkal kapcs. Elszámolási számla	814 362 Ft	885 345 Ft	70 983 Ft	8,72
4798	Nyugdíjpénztár	51 083 Ft	56 947 Ft	5 864 Ft	11,48
4799	Egyéb kötelezettség	6 000 Ft	- Ft	- 6 000 Ft	-100,00
ÖSSZESEN:		195 682 874 Ft	162 146 317 Ft	- 33 536 557 Ft	
Mérleg érték:		195 683 e Ft	162 146 eFt		

KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	195 682 874 Ft	162 146 317 Ft
Mérleg érték:	195 683 eFt	162 146 eFt

Sárvár, 2026. március 31.

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

Passzív időbeli elhatárolások leltára

Készült a

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.

2025. évi beszámolójához

Dátum: 2025. december 31.

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	Érték- Forint
a	b	c
481	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0 Ft
482	Költségek passzív időbeli elhatárolása	2 340 838 Ft
4832	Fejlesztésre kapott támogatás passzív időbeli elhatárolása (halasztott bevétel) KEOP pályázat keretében beruházásra kapott támogatás	13 860 899 Ft
4834	Beruházásra kapott támogatás	98 289 714 Ft
4837	Támogatásból vásárolt, készletrevett anyag értéke felhasználásig	0 Ft
4838	Közfogl. eszközbeszerzéshez kapcs. passzív időbeli elhatárolás	3 235 Ft
ÖSSZESEN:		114 494 686 Ft
Mérleg érték:		114 495 e Ft

Változás kimutatás

Megnevezés	2024 (e Ft)	2025 (e Ft)	Változás eFt	Változás %
Bevételek időbeli elhatárolása	0	0	0	0,00
Költségek időbeli elhatárolása	1 664	2 341	677	40,69
Halasztott bevételek	113 312	112 154	-1 158	-1,02
Összesen	114 976	114 495	-481	-0,42

Sárvár, 2026. március 31.

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
3600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. Fszl. 1.
Adószám: 11301611-2-18
1. melléklet

Pénzügyi, vagyoni helyzetet jellemző mutatók

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.	Bázis évre 2024-12-31	Tárgy évre 2025-12-31
Befektetett eszközök aránya =		
$\frac{\text{Befektetett eszközök} \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	48%	51%
Forgóeszközök aránya =		
$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolás} \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	52%	49%
Tőkeerősség (saját tőke aránya) =		
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszege}}$	38%	41%
Mérleg szerinti eredmény aránya a saját tőkéhez viszonyítva =		
$\frac{\text{Adózott eredmény} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	0%	0%
Kötelezettségek aránya =		
$\frac{\text{Kötelezettségek} \times 100}{\text{Mérleg főösszeg}}$	39%	35%
Befektetett eszközök fedezete =		
$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Befektetett eszközök}}$	79%	80%
Forgótőke, saját tőke aránya =		
$\frac{\text{Forgótőke} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	21%	20%
Likviditási mutató =		
$\frac{\text{Forgóeszközök} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	120%	124%
Árbevétel arányos üzleti eredmény =		
$\frac{\text{Üzemi(üzleti) tevékenység eredmény} \times 100}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}$	0%	0%
Árbevétel arányos adózás előtti eredmény =		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény} \times 100}{\text{Összes árbevétel} + \text{összes bevétel}}$	0%	0%
Eszköz arányos jövedelmezőség =		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	0%	0%

Sárvár, 2026. március 31.

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
9600 Sárvár, Széchenyi István utca 1. sz. 1.
Adószám: 1501611-2-10

Személyi jellegű kiadások

Készült a

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.

2025 évi beszámolójához

Dátum: 2025. december 31.

Ft

Főkönyvi szám	Személyi jellegű költségneve megnevezése	Egyenleg
541	Bérek költség	164 283 481 Ft
5512	Béren kívüli juttatás	7 977 000 Ft
552	Betegszabadság illetménye	1 800 296 Ft
553	Táppénz hozzájárulás	202 550 Ft
554	Munkabajárás kgt. térítés	1 765 854 Ft
555	Reprezentáció	656 569 Ft
556	Tiszteletdíj	2 760 000 Ft
557	Adatvédelmi megbízott illetménye	1 320 000 Ft
558	Csekély értékű ajándék	306 170 Ft
559	Egyéb személyi jellegű kifizetések	1 006 744 Ft
561	Szociális hozzájárulás	18 752 166 Ft
563	Kifizetést terhelő SZJA	1 379 548 Ft
Összesen		202 210 378 Ft 202 210 e Ft

Sárvár, 2026. március 31.

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
9600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. Fszl. 1.
Adószám: 11901611-2-18
1.

2025.12.31

A tábl megnevezése				Első év áradatai				Első évének helyesbítése				Tárgyévi adatok						
				Tartasság összevén	Tárhelyszől- gátlás	Tárhelymérés és szorgálat	Tárhelymérés és szorgálat	Tartasság összevén	Tárhelyszől- gátlás	Tárhelymérés és szorgálat	Tárhelymérés és szorgálat	Tartasság összevén	Tárhelyszől- gátlás	Tárhelymérés és szorgálat	Tárhelymérés és szorgálat			
b				c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q
A. Belsőérték eszközök				243 350	67 346	83 084	140 410	102 940						240 461	50 586	81 783	132 168	108 293
I. Immaterialis javak értékelvényesítése				6 032	3 016	3 016	6 032	0	4 553	2 527	2 526	0	4 553	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök értékelvényesítése				237 318	64 330	80 048	134 378	102 940					235 908	48 058	79 457	127 515	108 293	127 515
III. Beruházott pénzeszközök				62 088	19 697	24 611	44 308	17 780					61 566	8 576	24 728	33 504	28 062	33 504
Belsőérték eszközök értékelvényesítése				0	0	0	0	0					0	0	0	0	0	0
B. Forgóeszközök				235 527	94 686	73 622	168 308	67 219					201 553	90 456	54 606	145 652	59 091	145 652
I. Készletek				7 439	0	3 145	3 145	4 294					357	0	237	237	114	237
II. Készletek				104 322	60 899	31 716	92 075	12 247					107 477	66 944	25 011	91 955	15 922	91 955
III. Előrejelzések				2 986	815	948	1 763	1 223					2 986	751	944	1 695	1 291	1 695
IV. Pénzeszközök				120 780	32 972	38 353	71 325	49 455					90 539	22 761	28 614	51 375	39 164	51 375
C. Aktív időbeli elhatárolás				24 207	21 558	1 157	22 715	1 492					27 065	24 595	1 043	25 538	1 427	25 538
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN				503 084	173 590	157 843	331 433	171 651					468 679	165 436	137 632	303 068	165 611	303 068
D. Szálatéka				192 425	66 397	60 373	126 770	65 555					192 238	67 828	56 428	124 256	67 892	124 256
I. Jegyzett tőke				92 260	31 834	28 947	60 781	31 479					92 260	32 552	27 082	59 534	32 628	59 534
II. Jegyzett tőke				0	0	0	0	0					0	0	0	0	0	0
III. Tőkearányok				62 129	21 438	19 493	40 931	21 198					62 129	21 921	18 237	40 158	21 971	40 158
IV. Előrejelzések				-24 461	-8 440	-7 675	-16 115	-8 346					-24 053	-8 486	-7 061	-15 547	-8 006	-15 547
V. Előrejelzések				0	0	0	0	0					0	0	0	0	0	0
VI. Előrejelzések				62 088	21 424	19 480	40 904	21 184					61 791	21 602	18 137	39 339	21 852	39 339
VII. Adózott eredmény				409	141	128	269	140					111	39	33	72	38	72
E. Költségek				0	0	0	0	0					0	0	0	0	0	0
F. Költségek				195 683	67 521	61 395	128 917	66 766					195 146	57 210	47 595	104 806	57 240	104 806
I. Hosszúlejáratú költségek				0	0	0	0	0					0	0	0	0	0	0
II. Hosszúlejáratú költségek				0	0	0	0	0					0	0	0	0	0	0
III. Rövidlejáratú költségek				195 683	67 521	61 395	128 917	66 766					195 146	57 210	47 595	104 806	57 240	104 806
G. Passzív időbeli elhatárolás				114 976	39 672	36 074	75 746	39 230					114 495	40 598	33 608	74 005	40 689	74 005
FORRÁSOK ÖSSZESEN				503 084	173 590	157 843	331 433	171 651					468 679	165 436	137 632	303 068	165 611	303 068

A lávőszoláltatásról szóló törvény szerinti bontás- TÁVHŐTERMELÉS
Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

2025.12.31

adatok E Ft-ban

A	A tétel megnevezése	Előző évi adatok				Előző évek helyesbítése				Tárgyévi adatok			
		c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n
B	Befektetett eszközök	83 064	57 258	25 633	173					81 783	56 293	25 322	168
I.	Immateriális javak	3 016	2 322	694	0					2 326	1 791	535	0
II.	Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0	0					0	0	0	0
II.	Tárgyi eszközök	80 048	54 936	24 939	173					79 457	54 502	24 787	168
	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	24 728	16 331	8 397	0					25 153	16 443	8 710	0
III.	Befektetett pénzeszközök	0	0	0	0					0	0	0	0
	Befektetési pénzeszközök	0	0	0	0					0	0	0	0
B	Forgóeszközök	73 622	59 778	13 738	106					54 806	44 330	10 406	70
I.	Készletek	3 145	3 145	0	0					237	237	0	0
II.	Követelések	31 176	29 541	1 611	24					25 011	23 747	1 255	9
III.	Értékpapírok	948	654	292	2					944	650	292	2
IV.	Pénzeszközök	38 353	26 438	11 835	80					28 614	19 696	8 659	59
C	Aktív időbeli elhatárolás	1 157	798	357	2					1 043	718	323	2
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		157 843	117 834	39 728	281					137 632	101 341	36 051	240
D	Saját tőke	60 373	45 071	15 195	107					56 429	41 549	14 781	99
I.	Jegyzett tőke	28 947	21 609	7 286	52					27 082	19 941	7 094	47
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0					0	0	0	0
III.	Tőketartalék	19 493	14 552	4 906	35					18 237	13 428	4 777	32
IV.	Eredménytartalék	-7 675	-5 729	-1 932	-14					-7 060	-5 199	-1 849	-12
V.	Lekötött tartalék	0	0	0	0					0	0	0	0
VI.	Erőtelési tartalék	19 480	14 543	4 903	34					18 138	13 355	4 751	32
VII.	Adózott eredmény	128	96	32	0					32	24	8	0
E	Céltartalékok	0	0	0	0					0	0	0	0
F	Kötelezettségek	61 396	45 833	15 453	110					47 596	35 046	12 467	83
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0					0	0	0	0
II.	Hosszúlejáratú kötelezettség	0	0	0	0					0	0	0	0
III.	Rövidlejáratú kötelezettség	61 396	45 833	15 453	110					47 596	35 046	12 467	83
G	Passzív időbeli elhatárolás	36 074	26 930	9 080	64					33 607	24 746	8 803	58
FORRÁSOK ÖSSZESEN		157 843	117 834	39 728	281					137 632	101 341	36 051	240

A távhőszolgáltatásról szóló törvény szerinti bontás

Egyeszerűített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA(összköltség eljárással)

2025.12.31

adatok E Ft-ban

Tétel szám	A tétel megnevezése	Előző évi adatok				Előző évek helyesbítése				Tárgyévi adatok			
		Társaság összesen	Távhőszol- gáltatás	Távhőtermelés	Távhőtermelés és szolgáltatás együtt	Egyéb tevékenység	Társaság összesen	Távhőszol- gáltatás	Távhőter- melés	Távhőtermelés és szolgáltatás együtt	Egyéb tevékenység	Távhőszol- gáltatás	Távhőtermelés és szolgáltatás együtt
a	Ertekezletés netto ábravétel	369 689	287 883	0	287 883	81 806						273 851	273 851
I.	Aktívált saját teljesítmények	0	0	0	0	0						0	0
II.	Egyéb bevételek	528 894	406 141	4 183	410 324	118 570						341 224	342 664
III.	Ill.sorok visszairt értékesítés	464	266	0	266	198						56	56
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	674 488	74 878	482 394	557 272	117 216						73 975	468 809
V.	Személyi jellegű ráfordítások	185 505	39 696	80 610	120 286	65 239						44 488	88 829
VI.	Ertekezletkénál leírás	26 683	10 988	7 311	18 309	8 374						6 141	6 062
VII.	Egyéb ráfordítások	11 491	1 872	2 053	3 935	7 556						1 814	2 167
	Vil.sorok: értékesítés	1 028	242	0	242	80						645	645
A	Üzemi tevékenység eredménye	416	566 620	-568 195	-1 575	1 991						488 657	-488 562
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0						0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	7	1	6	7	0						2	2
B	Pénzügyi műv. eredménye	-7	-1	-6	-7	0						0	-2
C	Adózás előtti eredmény	409	566 619	-568 201	-1 562	1 991						488 657	-488 564
X.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0						0	0
D	Adózott eredmény	409	566 619	-568 201	-1 562	1 991						488 657	-488 564

igyevezető igazgató

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
3600 Sárvár, Szechenyi Istvan u. 2. Fsz. 1.
Adószám: 11301611-2-18
2026. 1. 1.

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

13. melléklet

A távhőszolgáltatásról szóló törvény szerinti bontás- TÁVHŐTERMELÉS
Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA(összköltség eljárással)

2025.12.31
adatok E Ft-ban

Előző évi adatok					Előző évek helyesbítése					Tárgyévi adatok				
Tételei szám	A tétel megnevezése	Távhőtermelés összesen	Távhőtermelés-Sárvár Kötház kazánház	Távhőtermelés-Deák kazánház	Távhőtermelés-Széchenyi hőközpont	Távhőtermelés összesen	Távhőtermelés-Sárvár Kötház kazánház	Távhőtermelés-Deák kazánház	Távhőtermelés-Széchenyi hőközpont	Távhőtermelés összesen	Távhőtermelés-Sárvár Kötház kazánház	Távhőtermelés-Deák kazánház	Távhőtermelés-Széchenyi hőközpont	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0					0	0	0	0	
II.	Aktívált saját teljesítmények	0	0	0	0					0	0	0	0	
III.	Egyéb bevételek	4 183	3 260	917	6					1 440	1 308	127	5	
	III.sorból: visszatart értékesítés	0	0	0						0	0	0	0	
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	482 394	453 244	24 670	4 480					394 934	371 231	20 287	3 416	
V.	Személyi jellegű ráfordítások	80 610	75 598	4 273	739					86 829	81 666	4 421	742	
VI.	Értéksökkenési leírás	7 311	6 012	1 287	12					6 062	5 896	157	9	
VII.	Egyéb ráfordítások	2 063	1 935	109	19					2 167	2 040	109	18	
	VII.sorból: értékesítés	0	0	0						0				
A	Üzemi tevékenység eredménye	-568 195	-533 529	-29 422	-5 244					-488 562	-459 526	-24 847	-4 180	
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0					0	0	0	0	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	6	6	0	0					2	2	0	0	
B	Pénzügyi műv. eredménye	-6	-6	0	0					-2	-2	0	0	
C	Adózás előtti eredmény	-568 201	-533 535	-29 422	-5 244					-488 564	-459 527	-24 847	-4 180	
X.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0					0	0	0	0	
D	Adózott eredmény	-568 201	-533 535	-29 422	-5 244					-488 564	-459 527	-24 847	-4 180	

Sárvár, 2026. március 31.

.....
ügyvezető igazgató

Sárvári Városgazdálkodási Nonprofit Kft.
9600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. fszt. 1.
Adószám: 11301611-2-18
.....
1. táblázat

Közhasznú gazdasági társaság egyszerűsített éves beszámoló mérlege

2025.12.31
adatok E Ft-ban

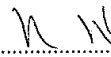
	Előző év	Előző évek helyesbítése	Tárgyév
A Befektetett eszközök	243 350	0	240 461
I. Immateriális javak	6 032		4 653
II. Tárgyi eszközök	237 318		235 808
III. Befektetett pénzeszközök	0		0
B Forgóeszközök	235 527	0	201 353
I. Készletek	7 439		351
II. Követelések	104 322		107 477
III. Értékpapírok	2 986		2 986
IV. Pénzeszközök	120 780		90 539
C Aktiv időbeli elhatárolás	24 207		27 065

ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	503 084	0	468 879
--------------------------	----------------	----------	----------------

D Saját tőke	192 425	0	192 238
I. Induló tőke/Jegyzett tőke	92 260		92 260
III. Tőketartalék	62 129		62 129
IV. Eredménytartalék	-24 461		-24 053
V. Lekötött tartalék	0		0
VI. Értékelési tartalék	62 088		61 791
656 Tárgyévi eredmény alaptevékenységből (közhasznú tevékenységből)	-3 424		-4 099
VIII. Tárgyévi eredmény vállalkozási tevékenységből	3 833		4 210
E Céltartalékok			
F Kötelezettségek	195 683	0	162 146
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
II. Hosszúlejáratú kötelezettség	0		0
III. Rövidlejáratú kötelezettség	195 683		162 146
G Passzív időbeli elhatárolás	114 976		114 495

FORRÁSOK ÖSSZESEN	503 084	0	468 879
--------------------------	----------------	----------	----------------

Sárvár, 2026. március 31.


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

Közhatalmi gazdasági társaság egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása
2025.12.31

adatok E Ft-ban

	Alaptevékenység (Közhatalmi tevékenység)			Vállalkozási tevékenység			Összesen	
	előző év	előző év helyesbítése	tárgyév	előző év	előző év helyesbítése	tárgyév	előző év	előző év helyesbítése
1. Erőforrás nettó árbevétele	361 497		352 018	8 192		4 306	369 689	356 324
2. Aktivált saját teljesítmények	0		0	0		0	0	0
3. Egyéb bevételek	528 889		454 925	5		0	528 894	454 925
ebből:								
- tagdíj	0		0	0		0	0	0
- alapítótól kapott befizetés	0		0	0		0	0	0
- támogatások	524 457		450 561	0		0	524 457	450 561
ebből: adományok	0		0	0		0	0	0
4. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0	0		0	0	0
A. Összes bevétel	890 386		806 943	8 197		4 306	898 583	811 249
5. Anyagjellegű ráfordítások	670 464		581 929	4 024		4	674 488	581 933
6. Személyi jellegű ráfordítások	185 277		202 204	228		6	185 505	202 210
ebből vezető tisztségviselők juttatásai	15 374		21 783	75		3	15 449	21 786
7. Értékszámlázási leírás	26 673		20 553	10		0	26 683	20 553
8. Egyéb ráfordítások	11 389		6 354	102		86	11 491	6 440
9. Pénzügyi műveletek ráfordításai	7		2	0		0	7	2
B. Összes ráfordítás	893 810		811 042	4 364		96	898 174	811 138
ebből közhatalmi tevékenység ráfordításai	893 810		811 042	0		0	893 810	811 042
C. Adózás előtti eredmény	-3 424		-4 099	3 833		4 210	409	111
10. Adófizetési kötelezettség	0		0	0		0	0	0
D. Tárgyévi eredmény	-3 424		-4 099	3 833		4 210	409	111

Sárvár, 2026. március 31.

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
3600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. fszt. 1.
Adószám: 11301611-2-18

KÖZHASZNÚSÁGI MELLÉKLET
Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
2025. évi EGYSZERŰSÍTETT
ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

1. A cég elnevezése: Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
2. A cég rövidített elnevezése: Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
3. A cég székhelye: 9600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. fszt. 1.
4. Céjegyzék száma: 18-09-101155
5. Adószáma: 11301611-2-18
6. Képviselőjének neve: Pintér László Norbert
7. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása:

Társaságunk 2018.01.01-től közszolgáltató nonprofit Kft-ként működik. Közszolgáltatási szerződés alapján az alábbi közhasznú tevékenységet végzi:

 - a) Sárvár város területén távhőszolgáltatás
 - b) köztetők fenntartása
 - c) közparkok, játszótérek kezelése, fenntartása, nyilvános illemhely üzemeltetése, rekultivált hulladéklerakó területkezelése
 - d) lakás és helyiséggazdálkodás
 - e) közfoglalkoztatás.
8. Közhasznú tevékenységek bemutatása tevékenységenként
 - a) közhasznú tevékenység megnevezése: Távhőszolgáltatás
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely: Távhőszolgáltatás- 2011. évi CLXXXIX. Tv. 13. § (1) 20.
közhasznú tevékenység célcsoportja: Sárvár város lakossága, intézményei és vállalkozásai
közhasznú tevékenységből részesülők létszáma: Megközelítőleg 4500 fő.
közhasznú tevékenység főbb eredményei: A közfeladat ellátása során a fűtési szezonban fűtési célú távhőszolgáltatást, és egész évben használati melegvízszolgáltatás nyújt a Társaság. A tárgyév során a szükséges fenntartási, javítási feladatokat el tudtuk látni, így a folyamatos, zavartalan feladatellátást biztosítani tudtuk.
 - b) közhasznú tevékenység megnevezése: Köztetők fenntartása
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely: Településüzemeltetés- 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) 2.
közhasznú tevékenység célcsoportja: Sárvár város lakossága.
közhasznú tevékenységből részesülők létszáma: Tárgyévben 147 elhunyt temetését biztosítottuk.
közhasznú tevékenység főbb eredményei: A temetők fenntartása, karbantartása folyamatos.
 - c) közhasznú tevékenység megnevezése: Játszóterek kezelése, fenntartása, nyilvános illemhely üzemeltetése, rekultivált hulladéklerakó területkezelése
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely: Településüzemeltetés- 2011. évi CLXXXIX. Tv. 13. § (1) 2.
közhasznú tevékenység célcsoportja: A játszótereket a sárvári gyermekek, a nyilvános illemhelyet jellemzően a városba látogató turisták használják.
közhasznú tevékenységből részesülők létszáma: Játszóter: megközelítőleg 1800 fő, nyilvános illemhely: 3676 használó
közhasznú tevékenység főbb eredményei: A játszóterek biztonsági felülvizsgálata folyamatos.

A játszótereken a játékok és környezetük karbantartása, javítása folyamatos.
A közterületek, árkok, használaton kívüli temetők gyomtalanítását, kaszálását, parlagfű mentesítését rendszeresen elvégeztük.
A nyilvános illemhely 2025.04-10. hó időtartamban napi 12 órában látta el a feladatát. A szükséges javítás, karbantartás biztosított.

 - d) közhasznú tevékenység megnevezése: Lakás és helyiséggazdálkodás
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely: Lakás és helyiséggazdálkodás- 2011. évi CLXXXIX. Tv. 13. § (1) 9.
közhasznú tevékenység célcsoportja: Fialat házasok, szociálisan rászoruló.
közhasznú tevékenységből részesülők létszáma: 500 fő
közhasznú tevékenység főbb eredményei: A tárgyévben kezelt 156 bérlakás karbantartása folyamatos volt.
2025-ben a önkormányzati tulajdonú társasházakban végeztünk nagyobb felújítási munkákat, az önkormányzati tulajdonú lakásokban kisebb-nagyobb karbantartási munkákat végeztünk.
 - e) közhasznú tevékenység megnevezése: Közfoglalkoztatás
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely: Helyi közfoglalkoztatás- 2011. évi CLXXXIX. Tv. 13. § (1) 12.
közhasznú tevékenység célcsoportja: Helyi hátrányos helyzetű, tartós munkanélküliek.
közhasznú tevékenységből részesülők létszáma: Tárgyévben összesen 12 fő közfoglalkoztatott dolgozott a Társaságnál.
közhasznú tevékenység főbb eredményei: 2025-ben egész évben biztosítottunk munkát átlagosan 7 fő közfoglalkoztatottnak.
9. Cél szerinti juttatások kimutatása: 2025-ben cél szerinti juttatást a Társaság nem számolt el.

11

10. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás

(adatok Ft-ban)

Tisztség	Előző év	Tárgyév
ügyvezető igazgató	14 112 596 Ft	16 008 087 Ft
Felügyelőbizottsági tagok	1 261 341 Ft	2 759 370 Ft
Mindösszesen	15 373 937 Ft	18 767 457 Ft

11. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók

(adatok Ft-ban)

Alapadatok	Előző év	Tárgyév
(B) Éves összes bevétel	898 583 257 Ft	811 249 794 Ft
ebből:		
(C) A személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. Törvény alapján átutalt összeg	0 Ft	0 Ft
(D) Közzolgáltatási bevétel	890 391 297 Ft	806 943 303 Ft
(E) Normatív támogatás	0 Ft	0 Ft
(F) Az Európai Unió Strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás	0 Ft	0 Ft
(G) Korrigált bevétel [(B)-(C+D+E+F)]	8 191 960 Ft	4 306 491 Ft
(H) Összes ráfordítás (kiadás)	898 174 467 Ft	811 139 095 Ft
(I) Ebből személyi jellegű ráfordítás	185 505 339 Ft	202 210 378 Ft
(J) Közhasznú tevékenység ráfordításai	894 188 628 Ft	811 042 178 Ft
(K) Adózott eredmény	408 790 Ft	110 699 Ft
(L) A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma	0 fő	0 fő

Erőforrás ellátottság mutatói	Mutató teljesítése	
	igen	nem
Átlagos éves bevétele meghaladja az egymillió Ft-ot (Ectv. 32§ (4) a)	X	
A két év egybeszámított adózott eredménye (tárgyévi eredménye) nem negatív (Ectv. 32§ (4)b)	X	
A személyi jellegű ráfordításai (kiadásai) - a vezető tisztségviselők juttatásainak figyelembevétele nélkül - eléri az összes ráfordítás (kiadás) egynegyedét (Ectv. 32§ (4)c)		X

Társadalmi támogatottság mutatói	Mutató teljesítése	
	igen	nem
A személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerint a szervezetnek felajánlott összegből kiutalt összeg eléri az 54. § szerinti bevétel nélkül számított összes bevétel kettő százalékát (Ectv. 32§ (5)a)		X
A közhasznú tevékenység érdekében felmerült költségek, ráfordítások eléri az összes ráfordítás felét a két év átlagában (Ectv. 32§ (5)b)	X	
Közhasznú tevékenységének ellátását tartósan (két év átlagában) legalább tíz közérdekű önkéntes tevékenységet végző személy segíti a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. törvénynek megfelelően (Ectv. 32. § (5)c)		X

12. Támogatások bemutatása:

Támogatás megnevezése:	Lakosságnak nyújtott távhő után járó támogatás
Támogató megnevezése:	MAVIR Zrt
Támogatás forrása:	Állami
Támogatás időtartama:	2025. év
Támogatási összeg:	338 672 783 Ft
-ebből a tárgyévre jutó összeg	338 672 783 Ft

h

- tárgyévben felhasznált/elszámolt összeg 338 672 783 Ft
- tárgyévben folyósított összeg 338 672 783 Ft
Támogatás típusa: vissza nem térítendő

Tárgyévben felhasznált/elszámolt összeg részletezése jogcímenként:

- személyi
- dologi 338 672 783 Ft
- felhalmozási
Összesen: 338 672 783 Ft

Támogatás tárgyévi felhasználásának szöveges bemutatása:

A 2013. évi LIV. törvény rendelkezése szerint a lakossági távhő árak befagyasztásra kerültek, ugyanakkor a távhő előállításához szükséges gáz beszerzési ára, az üzemeltetés és a szükséges karbantartások költsége évről évre emelkedik. A támogatás a bevétellel nem fedezett költségeket hivatott fedezni.

Támogatás megnevezése: **Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása**
Támogató megnevezése: Vas Megyei Kormányhivatal
Támogatás forrása: Állami
Támogatás időtartama: 2025. év
Támogatási összeg: 16 244 080 Ft
-ebből a tárgyévre jutó összeg 16 244 080 Ft
- tárgyévben felhasznált/elszámolt összeg 16 244 080 Ft
- tárgyévben folyósított összeg 16 244 080 Ft
Támogatás típusa: vissza nem térítendő

Tárgyévben felhasznált/elszámolt összeg részletezése jogcímenként:

- személyi 16 244 080 Ft
- dologi 0 Ft
- felhalmozási 0 Ft
Összesen: 16 244 080 Ft

Támogatás tárgyévi felhasználásának szöveges bemutatása:

A Társaság által foglalkoztatott közfoglalkoztatottak bérének és járulékainak 96,9 %-át fedezték a támogatásból.

Támogatás megnevezése: **Közfeladat ellátás támogatása**
Támogató megnevezése: Sárvár Város Önkormányzata
Támogatás forrása: Önkormányzati
Támogatás időtartama: 2025. év
Támogatási összeg: 95 000 000 Ft
-ebből a tárgyévre jutó összeg 95 000 000 Ft
- tárgyévben felhasznált/elszámolt összeg 95 000 000 Ft
- tárgyévben folyósított összeg 95 000 000 Ft
Támogatás típusa: vissza nem térítendő

Tárgyévben felhasznált/elszámolt összeg részletezése jogcímenként:

- személyi
- dologi 86 954 100 Ft
- felhalmozási 8 045 900 Ft
Összesen: 95 000 000 Ft

Támogatás tárgyévi felhasználásának szöveges bemutatása:

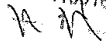
Sárvár Város Önkormányzatával kötött közszolgáltatói szerződés alapján látta el 2025-ben a Társaság a városi temetők üzemeltetését, az önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos lakás és helyiséggazdálkodási feladatokat, a nyilvános WC üzemeltetését, a játszótérek, és a rekultivált hulladéklerakó területének kezelését, valamint a hosszabb időtartamú közfoglalkoztatási tevékenységet.

A támogatás egyrészt a közfeladat ellátás költségeinek bevétellel nem ellentételezett részét fedezte, másrészt a kezelt önkormányzati ingatlanok, temetők, játszótérek javítási, karbantartási költségeire nyújtott fedezetet.

Az üzleti évben végzett főbb tevékenységek és programok bemutatása:

A Társaság 2025-ben a közszolgáltatási szerződésekben vállalt kötelezettségeit teljesítette.

Sárvár, 2026. március 31.

Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
3600 Sárvár, Széchenyi István u. 2. Fszt. 1.
Adószám: 11301611-2-18

ügyvezető igazgató

Melléklet a határozathoz

Közhasznúsági melléklet

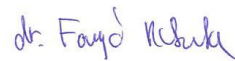
SÁRVÁRI MÉDIA NONPROFIT KFT.
SÁRVÁR, Móricz Zsigmond utca 4.

2025. évi

Tartalma:
Egyszerűsített mérleg
Közhasznú eredménykimutatás
Egyéb tájékoztató adatok

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

Sárvár, 2026. március 31.



dr. Fonyó Roberta
ügyvezető

SÁRVÁRI MÉDIA NONPROFIT KFT.	
9600 SÁRVÁR, MÓRICZ ZSIGMOND UTCA 4.	
MÉRLEG	

Időszaka		Egyszerűsített éves beszámoló		
2025. január 1- 2025.december 31.		adatok E Ft-ban		
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett Eszközök	19 412		17 909
02.	I. Immateriális Javak			
03.	II. Tárgyi Eszközök	19 412		17 909
04.	III. Befektetett Pénzügyi Eszközök			
05.	B. Forgóeszközök	4 053		10 533
06.	I. Készletek			
07.	II. Követelések	1 873		2 530
08.	III. Értékpapírok			
09.	IV. Pénzeszközök	2 180		8 003
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	1 743		367
11.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	25 208		28 809
13.	D. Saját tőke	-1 763		495
14.	I. Induló tőke / Jegyzett tőke	4 000		4 000
15.	II. Tőketartalék	16 000		16 000
16.	II. Tőkeváltozás / Eredmény	-21 609		-22 780
17.	III. Lekötött tartalék	1 018		1 018
18.	IV. Értékelési tartalék			
19.	V. Tárgyevi eredmény alaptevékenységből	-1 245		2 111
20.	VI. Tárgyevi eredmény vállalkozási tevékenységből	73		146
21.	E. Céltartalékok			
22.	F. Kötelezettségek	25 446		24 949
23.	I. Hátrasorolt kötelezettségek			
24.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	20 288		20 288
25.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	5 158		4 661
26.	G. Passzív időbeli elhatárolások	1 525		3 365
27.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	25 208		28 809

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

Kelt:

dr. Fanyó Kriszta

a társadalmi szervezet vezetője (képviselője)

SÁRVÁRI MÉDIA NONPROFIT KFT.
9600 SÁRVÁR, MÓRICZ ZSIGMOND UTCA 4.

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Időszaka

2025. január 1-2025. december 31.

2025. január 1.-2025. december 31.

adatok E Ft-ban				
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Összes közhasznú tevékenység bevétele	78 479		94 033
02.	1. Közhasznú célú működésre kapott támogatás	48 404		59 092
03.	a) alapítótól			
04.	b) központi költségvetéstől			
05.	c) helyi önkormányzattól	48 404		59 092
06.	d) egyéb			
07.	2. Pályázati úton elnyert támogatás	7 454		8 367
08.	3. Közhasznú tevékenységből származó bevétel	22 616		26 572
09.	4. Tagdíjból származó bevétel			
10.	5. Egyéb bevétel	5		2
12.	B. Vállalkozási tevékenység bevétele	123		237
13.	C. Összes bevétel (A+B)	78 602		94 270
14.	D. Közhasznú tevékenység ráfordításai	79 724		91 922
15.	1. Anyagjellegű ráfordítások	52 010		57 427
16.	2. Személyi jellegű ráfordítások	25 858		32 577
17.	3. Értéksökkenési leírás	1 782		1 504
18.	4. Egyéb ráfordítások	72		412
19.	5. Pénzügyi műveletek ráfordításai	2		2
21.	E. Vállalkozási tevékenység ráfordításai	50		91
22.	1. Anyagjellegű ráfordítások	9		9
23.	2. Személyi jellegű ráfordítások	41		82
24.	3. Értéksökkenési leírás			
25.	4. Egyéb ráfordítások			
26.	5. Pénzügyi műveletek ráfordításai			
28.	F. Összes ráfordítás (D+E)	79 774		92 013
29.	G. Adózás előtti eredmény (B-E)	73		146
30.	H. Adófizetési kötelezettség			
31.	I. Tárgyévi adózott vállalkozási eredmény (G-H)	73		146
32.	J. Tárgyévi közhasznú eredmény (A-D)	-1 245		2 111

Kelt:

dr. Fanyó László

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

a társadalmi szervezet vezetője (képviselője)

KIMUTATÁS
a kapott támogatásokról
2025. év

Juttatás megnevezés	Támogatott cél	Támogatás összege (Ft)		Változás
		előző évi	tárgyévi	
Központi költségvetési szervtől				
Helyi önkormányzat és szervei				
Sárvár város önkormányzata	Működési támogatás	48 254 000	58 942 100	1,07%
Sárvár város önkormányzata	Eszköz fejlesztési támogatás	150 104	150 104	100,00%
Egyéb	Médiaszolgáltatás támogatás	7 453 500	8 366 500	112,25%
Összesen		55 857 604	67 458 704	11 601 100

NYÚJTOTT KÖZSZOLGÁLTATÁS BEVÉTELE
2025

megnevezés	Közzolgáltatási feladat	összege (Ft)		Változás	
		előző évi	tárgyévi	%	Ft
Sárvár város önkormányzata	Működési támogatás	48 254 000	58 942 100	1,1%	10 688 100
Sárvár város önkormányzata	Eszközfejlesztési támogatás	150 104	150 104	100%	0
Összesen		48 404 104	59 092 204		

Sárvár, 2026. március 31.

SÁRVÁRI MÉDIA NONPROFIT KFT
9600 Sárvár, Móricz Zs. u. 4.
Adószám: 20599375-2-18
Bsz.: 10404735-5052678+85841003

Dr. Fenyő Róbert

KIMUTATÁS
a cél szerinti juttatásokról
2025. év

Juttatás megnevezés	Juttatás összege (Ft)		Eltérés	%	Megjegyzés
	előző évi	tárgyévi			
Közhasznú tevékenység keretében nyújtott					
Pénzbeli juttatások összesen					Ebben az évben nem volt cél szerinti juttatás.
- ebből adóköteles					
- ebből adómentes					
Természetbeni juttatások összesen					
- ebből adóköteles					
- ebből adómentes					
Egyéb juttatások					
Összesen					
Egyéb cél szerinti, de nem közhasznú tevékenység keretében nyújtott					
Pénzbeli juttatások					
Nem pénzbeli juttatások					
Egyéb juttatások					
Összesen					
Mindösszesen					

Sárvár, 2026. március 31.

SÁRVÁRI MÉDIA NON-PROFIT KFT
9600 Sárvár, Mátyás Zs. u. 4.
Adószám: 20599375-2-18
Bsz.: 10404735-50526784-65831009

Dr. Fenyő Katalin

KIMUTATÁS
a vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatásokról
2025. év

Juttatás megnevezés	Juttatás összege (Ft)		Eltérés		Megjegyzés
	előző évi	tárgyévi	%	Ft	
Cél szerinti pénzbeli kifizetések					
Természetbeni juttatások					
SZJA köteles					
SZJA mentes					
Értékpapír juttatások					
Tiszteletdíjak, megbízási díjak, munkabér					2025. január 1-2025. december 31.
Felügyelő bizottsági tagok	1 267 500	2 760 000	218%	1 492 500	
Ügyvezető	7 241 000	11 557 000	160%	4 316 000	
Egyéb juttatások					
Összesen	8 508 500	14 317 000		5 808 500	

Sárvár, 2026. március 31.

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

dr. Fauró 

Sárvári Média Nonprofit Kft.

9600 Sárvár
Móricz Zsigmond utca 4.

Adószám: 20599375-2-18
Cégjegyzékszám: 18 09 108444

**Egyszerűsített éves beszámoló
Kiegészítő melléklete
2025. december 31.**

A társaság cégneve: Sárvári Média Műsorszolgáltató és Lapkiadó Közhasznú
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövid cégneve . Sárvári Média Nonprofit Kft.

A társaság székhelye: 9600 Sárvár, Móricz Zsigmond utca 4.

A társaság alapítója: Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület 2.

A Sárvári Média Műsorszolgáltató és Lapkiadó Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű
Társaság átalakulás útján, mint Kft. 2009. január 1-től működik.

Jogelőd cég: Sárvári Média Műsorszolgáltató és Lapkiadó Közhasznú Társaság
A Sárvári Média Kht-t 1999. november 4. napján alapította Sárvár város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület 2.

A társaságot határozatlan időtartamra hozták létre, azzal a céllal, hogy vagyoni hozzájárulással
olyan közhasznú társaságot alakítsanak, amely alkalmas az alapító okiratban felsorolt közhasznú
tevékenységek önálló végzésére.

A Kht. 2008.12.31-én alakult át Kft.-vé.

A társaság cél szerinti közhasznú tevékenységei:

- 1.) Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
- 2.) Film-, video-, televízióműsor-gyártás
- 3.) Rádióműsor szolgáltatás
- 4.) Film-, videógyártás, televíziós műsorfelvétel utómunkálatai
- 5.) Film-, video- és televízióprogram terjesztése

A társaság cél szerinti közhasznú fő tevékenységi köre TEÁOR '08 szerinti megjelöléssel

6020 Televízióműsor összeállítása, szolgáltatása (főtevékenység)

A társaság kiegészítő jeleggel folytat üzletszerű gazdasági tevékenységet.

7311 Reklámügynöki tevékenység
7312 Médiareklám

A társaság ügyvezetője:

Dr. Fonyó Roberta

Lakcím: 9500 Celldömölk, Rákóczi u. 16/A.

Az ügyvezetőt az alapító határozatlan időre választja.

Az ügyvezető tisztségét a képviselő-testület által meghatározott jogviszonyban jelen esetben munkaviszonyban látja el.

A társaságnál 3 tagú felügyelőbizottság működik.

Tagjai 2025-ben:

Czeglédi Gábor
Károlyi Barbara
Takács Zoltán

A cég jegyzett tőkéje 4.000.000,- Ft.

A társaság 2009.január 15-én történő végrehajtással - elhatározta a társaság eddigi 6.000.000 Ft azaz (hatmillió forint) törzstőkéjének 500.000,- Ft-ra történő leszállítását.

A törzstőke-leszállítás következtében Sárvár Város Önkormányzata egyedüli tag törzsbetéte 500.000,-Ft-ra csökkent. Azt alapító egyedüli tagja a társaságnak.

A törzstőke-leszállítás oka : veszteség rendezése.

2014.05.23-án törzstőke emelést hajtott végre a társaság, ennek az oka a 2013. évi V. tv-ben foglaltak szerinti működés biztosítása

2016. május 3-án ismét jegyzett tőke emelés történt. Így a jegyzett tőke összege 4.000.000 Ft-ra emelkedett.

A tőketartalékba 9.000.000 Ft került befizetésre. Így annak az összege 16.000.000 Ft-ra emelkedett.

A társaság könyvelését **FH-DINASZTIA KFT.** végzi.

Cím : 8500 Pápa, Korvin u. 3.

Könyvelő: Varga Katalin Anna regisztrációs száma: 209782

A társaság gazdálkodása:

1.) A társaság éves gazdálkodási terv alapján gazdálkodik.

2.) Az éves gazdálkodási időszak tárgyév január 1. napjától december 31. napjáig tart.

A társaság üzleti éve és a további üzleti évek mindig a naptári évvel azonosak.

A Kft. a számviteli szabályok szerint egyszerűsített éves beszámolót készít. Eredmény-kimutatását összköltség eljárással készíti, könyveit a kettős könyvvitel rendszerében vezeti, a költségek költségnemenkénti megbontását alkalmazza, amely az információs rendszer alapja, 6-7-es számlaosztályt nem használja.

A társaság köteles az éves beszámoló jóváhagyásával egyidejűleg közhasznúsági jelentést készíteni.

A jelentés elfogadása az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik.

A Kft a közhasznúsági tevékenységhez, illetve a vállalkozási tevékenységhez kapcsolódó ráfordításait, kiadásait a számviteli törvény szerint a bevételek arányában osztja meg az alaptevékenysége és a vállalkozási tevékenysége között. (1.sz melléklet)

A Kft. 2025. évi beszámolója a rendelkezésre bocsátott bizonylatok és iratok alapján készült. Az előkészítés megfelel a számviteli törvény előírásainak.

A mérleg sorai leltárral alátámasztottak.

Amortizációs módszerek és eljárások

A Kft. az immateriális javak és tárgyi eszközök esetében egyaránt az évenkénti abszolút összegű leírás módszerét alkalmazza (lineáris).

A Kft. Az üzembe helyezés alkalmával külön üzembehelyezési okmányt nem állít ki, amennyiben az üzembe helyezés időpontja megegyezik a számlán feltüntetett teljesítés időpontjával.

A társaság él a Sztv. azon lehetőségével, hogy a 100 eFt egyedi bekerülés érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értékét használatbavételkor egy összegben számolja el értékcsökkenési leírásként.

A tárgyi eszközöket a mérlegben nettó értéken - azaz a bruttó érték és az értékcsökkenési leírás különbözeteként - kell kimutatni.

A tárgyi eszközök adatait a 2.sz melléklet tartalmazza.

Készletértékelési módok és eljárások:

A társaság 2025. december 31-én nem rendelkezett sem saját, sem vásárolt készlettel, ezért a mérlegben nem számoltunk el értékvesztést.

A felmerült gazdasági események a Kft. tevékenységéhez kapcsolódtak.

A számviteli elszámolás szerinti minősítés meghatározása:

Jelentős összegű hiba:

Ha az ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt hiba és hibahatás az eredményt, saját tőkét, növelő - csökkentő értékek együttes összege (előjel nélkül) meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2%-át.

Nem jelentős összegű hiba:

Ha nem éri el az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 1%-át.

Megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba:

Ha a jelentős összegű hiba a saját tőke értékét 20%-kal módosítja.

A Kft.-nál a 2025.évben foglalkoztatottak statisztikai állományi létszáma 3 fő volt.

2025.évi bérköltség

Bérköltség	23 008 549 Ft
Megbízási díj	4 914 899 Ft
Összesen:	27 923 448 Ft

Értékesítés nettó árbevétele és a kapott támogatások alakulása

Adatok E Ft-ban

	2024.év	2025. év	Index%
Közhasznú tev. árbevétele	78 479	94 033	120%
	78 479	94 033	100%

2025. évben az önkormányzattól működésre kapott támogatást a cég.

A Kft-nek 2025. évben nem volt kutatási és kísérleti fejlesztés célú költsége.

A társaságnak 2025. évben nem volt céltartalék képzése.

A társaságra jellemző mutatószámok

Eszközök összetételének alakulása

Megnevezés	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	e Ft	Megoszlás	e Ft	Megoszlás
Befekt.eszk.	19 412	77,01%	17 909	62,16%
Forgóeszközök	4 053	16,08%	10 533	36,56%
Aktív időbeli elh.	1 743	6,91%	367	1,27%
	25 208	100,00%	28 809	100,00%

Források összetételének alakulása

Megnevezés	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	e Ft	Megoszlás	e Ft	Megoszlás
Saját tőke	-1 763	-6,99%	495	1,72%
Céltartalékok	0	0,00%	0	0,00%
Kötelezettségek	25 446	100,94%	24 949	86,60%
Passzív időbeli elhat.	1 525	6,05%	3 365	11,68%
	25 208	100,00%	28 809	100,00%

Saját tőke és a kötelezettségek aránya

Megnevezés	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	e Ft	Megoszlás	e Ft	Megoszlás
Saját tőke	-1 763	-7,44%	495	1,95%
Kötelezettség	25 446	107,44%	24 949	98,05%
	23 683	100,00%	25 444	100,00%

Likviditási mutató

<u>Pénzeszközök + követelések</u>	<u>10 533</u>	
Rövid lejáratú kötelezettségek	4 661	225,98%

Tőke ellátottsági mutató

<u>Saját tőke</u>	<u>495</u>	
Befekt.eszk.+készl.	18 354	2,70%

Adósságszolgálati mutató

<u>Adózott eredmény+értékcsökkenés</u>	<u>3 761</u>	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	20 288	18,54%

2025. évben az önkormányzattól működésre kapott támogatást a cég.

A Kft-nek 2025. évben nem volt kutatási és kísérleti fejlesztés célú költsége.

A társaságnak 2025. évben nem volt céltartalék képzése.

A társaságra jellemző mutatószámok

Eszközök összetételének alakulása

Megnevezés	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	e Ft	Megoszlás	e Ft	Megoszlás
Befekt.eszk.	19 412	77,01%	17 909	62,16%
Forgóeszközök	4 053	16,08%	10 533	36,56%
Aktív időbeli elh.	1 743	6,91%	367	1,27%
	25 208	100,00%	28 809	100,00%

Források összetételének alakulása

Megnevezés	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	e Ft	Megoszlás	e Ft	Megoszlás
Saját tőke	-1 763	-6,99%	495	1,72%
Céltartalékok	0	0,00%	0	0,00%
Kötelezettségek	25 446	100,94%	24 949	86,60%
Passzív időbeli elhat.	1 525	6,05%	3 365	11,68%
	25 208	100,00%	28 809	100,00%

Saját tőke és a kötelezettségek aránya

Megnevezés	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	e Ft	Megoszlás	e Ft	Megoszlás
Saját tőke	-1 763	-7,44%	495	1,95%
Kötelezettség	25 446	107,44%	24 949	98,05%
	23 683	100,00%	25 444	100,00%

Likviditási mutató

<u>Pénzeszközök + követelések</u>	10 533	
Rövid lejáratú kötelezettségek	4 661	225,98%

Tőke ellátottsági mutató

<u>Saját tőke</u>	495	
Befekt.eszk.+készl.	18 354	2,70%

Adósságszolgálati mutató

<u>Adózott eredmény+értékcsökkenés</u>	3 761	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	20 288	18,54%

Árbevételarányos jövedelmezőségi mutató

Adózás előtti eredmény	2 257	
Ert.nettó ár+egyéb.bev.+Pü.bev.	94 270	2,39%

Tőkearányos jövedelmezőségi mutató

Adózás előtti eredmény	2 257	
Saját tőke	495	455,96%

SPECIFIKUS RÉSZ

A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A társaság az eszközökön belül befektetett eszközöket és forgóeszközöket tart nyilván.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök alakulását az 2. sz melléklet mutatja be.

A forgóeszközök között követelések és pénzeszközök kerültek a mérlegben felvételre.

A követelések eFt-os értéke az alábbiakból áll:

vevőkövetelés

készletekre adott előleg

egyéb követelések

iparűzési adó

óvadék

0

Pénzeszközök eFt-os értéke az alábbiakból áll:

- pénztár

- elszámolási betétszámla

A források között saját tőke, rövid lejáratú kötelezettségek szerepelnek.

A saját tőke összege 2025. december 31-én 495 eFt

3./ Vagyon felhasználásával kapcsolatos kimutatás

Megnevezés	2024 év	2025 év	Változás Ft		Változás %	
			+	-	+	-
Saját tőke	-1 763	495	2 257	2 257	-28%	
Induló tőke	4 000	4 000				
Lekötött tartalék	1 018	1 018		0		
Eredmény tartalék	-21 609	-22 780		-1 171		105%
Értékelési tartalék	0	0				
Tárgyévi eredmény	-1 172	2 257	3 429	3 429	-193%	

A rövid lejáratú kötelezettségek e Ft amely az alábbiakból áll:

szja	4 661 e Ft
egészségbiztosítás	353 e Ft
szochó	362 e Ft
jövedelem elsz. Szla	0 e Ft
szállítói tartozás	1 696 e Ft
szociális hozzájárulási adó	323 e Ft
nyugdíjbiztosítási járulék	314 e Ft
alapítókkal szembeni köt	0 e Ft
önkormányzati támogatás előlege	0 e Ft
vevőktől kapott előleg	870 e Ft
áfa	106 e Ft
egyéb	637 e Ft

Az eredménytartalék alakulása

1999.évben	-819
2000.évben	-2 989
2001.évben	-3 325
2002.évben	3 242
2003.évben	-696
2004.évben	1 182
2005.évben	-4 207
2006.évben	-103
2007.évben	-173
2008.évben	0
2009.évben	2 616
2010.évben	-2 544
2011. évben	0
2012. évben	-1 657
2013. évben	887
2014. évben	-64
2015. évben	164
2016. évben	-1 833
2017. évben	5 011
2018. évben	-1 791
2019. évben	-1 716
2020. évben	-1 289
2021. évben	-3 921
2022. évben	-6 177
2023. évben	-1 407
2024.évben	-1 171

Összesen -22 780

Sárvár, 2026. 03. 31.

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

dr. Fáyó Rebeka
aláírás

A 2025. ÉVI BEVÉTELEK MEGOSZLÁSA KÖZHASZNÚ ÉS VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG SZERINT

Főkönyvi szám	Megnevezés	Tevékenységek		Bevételek egyéb	Mindösszesen
		vállalkozási	közhasznú		
9112	Sárvár Televízió hirdetés (731108)		11 684 162		
9113	Sárvári Hírlap hirdetés (731208)		7 107 873		
9114	Film- videó, tv-műsor gyárt. 591108	236 614			236 614
9116	Sárvár Hírlap hirdetés (631208)		227 480		
9119	Rádiós hirdetés bevétel		7 307 497		
922	Reklámspót gyártás		244 500		
923	Hanganyag gyártás				26 571 512
9671	Médiaszolgáltatás tám.(Hirek 7.kor)		8 366 500		8 366 500
9672	Sárvár Onk. Kapott tám (működés)		58 942 100		58 942 100
9673	Sárvár önkorm. Kap tám (eszköz)		150 104		150 104
9676	Vas Megyei Kormányhivatal tám.				0
9677	Műsorsugárzási díj				0
969	Különféle egyéb bevételek		0		0
9699	Keretítések		1 691		1 691
974	Egyéb kapott(tá. kam és kam.jel.bev		1 075		1 075
	Összesen	236 614	94 032 982	0	94 269 596

Vállalkozási tevékenység bevétele	236 614	0,25%
Közhasznú tevékenység bevétele	94 032 982	99,75%
Közhasznú + vállalkozási tevékenység bevétele	94 269 596	100,00%

Sárvár, 2025.03.31.

Fazsi Melinda
alíráás

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

Tárgyi eszközök listája 2025.12.31.

Főkönyvi szám	Nyilvántartási szám	Megnevezés	Üzembehely. időp.	Darab	Bruttó érték	Leírási kulcs	SZT sz. értékcsokekenés	SZT sz. nettó érték	Placi érték 2025.12.31	Értékhelyesbítés
111	a001	Alapítás átszervezés IS rádió	2016.12.01	1	10 724 000	20	10 724 000	0	0	0
		Összesen:			10 724 000		10 724 000	0	0	0
114	imm001	office 2000	2002.04.09	1	116 144	50	116 144	0	0	0
114	imm002	Windows 98	2002.04.30	1	32 320	50	32 320	0	0	0
114	imm003	munkaáll+szerk rendszer	2005.11.22	1	368 000	50	368 000	0	0	0
114	imm004	Photo NEWS III broadcast ver.	2011.12.07	1	375 000	50	375 000	0	0	0
		Összesen:			891 464		891 464	0	0	0
1141	rad38	Installációs anyagok	2017.05.12	1	390 000	14,3	390 000	0	0	0
1141	rad40	Installációs munkadíj	2017.05.12	1	455 000	14,3	455 000	0	0	0
		Összesen:			845 000		845 000	0	0	0
126	vagyon00	Ingalatlan vagyonkezelésben kapt		1	25 460 919	2	9 246 727	16 214 192	16 214 192	0
		Összesen:			25 460 919		9 246 727	16 214 192	16 214 192	0
136	rad01	Elenos ETG300DR FM Adó	2017.04.05	1	1 980 000	14,3	1 980 000	0	0	0
136	rad02	Omnia adásprocesszor kábelek	2017.04.05	1	3 280 000	14,3	3 280 000	0	0	0
136	rad03	6-Fader IP Console	2017.05.12	1	500 000	14,3	500 000	0	0	0
136	rad04	QOR 32 integratd console eng.	2017.05.12	1	1 061 825	14,3	1 061 825	0	0	0
136	rad05	Mikrofon processzor	2017.05.12	1	150 000	14,3	150 000	0	0	0
136	rad06	Dinamikus stúdió mikrofon	2017.05.12	3	318 426	14,3	318 426	0	0	0
136	rad07	Mikrofon asztali kar	2017.05.12	3	121 800	100	121 800	0	0	0
136	rad08	Stúdió fejhallgató	2017.05.12	3	114 750	100	114 750	0	0	0
136	rad09	Fejhallgató panel	2017.05.12	2	76 000	100	76 000	0	0	0
136	rad10	Fejhallgató panel tápegység	2017.05.12	1	35 000	100	35 000	0	0	0
136	rad11	Stúdió referencia monitor	2017.05.12	2	171 129	100	171 129	0	0	0
136	rad12	Hangfaltató mennyezeti konzol	2017.05.12	2	40 000	100	40 000	0	0	0
136	rad13	HP adáslebonyolító munkaáll	2017.05.12	1	419 328	14,3	419 328	0	0	0
136	rad14	HP szerk PC munkaállomás	2017.05.12	1	224 000	14,3	224 000	0	0	0
136	rad15	Full HD IPS display, 21,5"	2017.05.12	5	224 000	100	224 000	0	0	0
136	rad16	Monitor tartó konzol csomag	2017.05.12	1	60 000	100	60 000	0	0	0
136	rad17	Adáslámpa szett	2017.05.12	1	33 000	100	33 000	0	0	0
136	rad18	6-Fader IP Console	2017.05.12	1	500 000	14,3	500 000	0	0	0
136	rad19	Mikrofon processzor	2017.05.12	1	150 000	14,3	150 000	0	0	0
136	rad20	Dinamikus stúdió mikrofon	2017.05.12	2	212 284	14,3	212 284	0	0	0
136	rad21	Mikrofon asztali kar	2017.05.12	2	81 200	100	81 200	0	0	0
136	rad22	Stúdió fejhallgató	2017.05.12	2	76 500	100	76 500	0	0	0
136	rad23	Kompakt közéleti monitor	2017.05.12	2	157 354	100	157 354	0	0	0
136	rad24	Adáslebonyolító m.áll.Dante	2017.05.12	1	419 328	14,3	419 328	0	0	0
136	rad25	HP szerkesztői PC m.áll, Dante	2017.05.12	1	224 000	14,3	224 000	0	0	0
136	rad26	Full HD IPS display, 21,5"	2017.05.12	3	134 400	100	134 400	0	0	0
136	rad27	Monitor tartó konzol csomag	2017.05.12	1	60 000	100	60 000	0	0	0
136	rad28	Adáslámpa szett	2017.05.12	1	33 000	100	33 000	0	0	0
136	rad29	HP szerkesztői m.állomás,Dant	2017.05.12	1	224 000	14,3	224 000	0	0	0
136	rad30	Ful HD IPS display, 21,5"	2017.05.12	2	89 600	100	89 600	0	0	0
136	rad31	Stúdió fejhallgató	2017.05.12	1	38 250	100	38 250	0	0	0
136	rad32	2 csatornás mobil felvevő	2017.05.12	1	39 291	100	39 291	0	0	0
136	rad33	Ethernet Smart Switch	2017.05.12	2	172 164	100	172 164	0	0	0
136	rad34	Tuner AM/FM	2017.05.12	1	48 545	100	48 545	0	0	0
136	rad35	URH rádióantenna erősítővel	2017.05.12	1	2 950	100	2 950	0	0	0
136	rad36	Szintetizált tápegység	2017.05.12	1	563 000	14,3	563 000	0	0	0
136	rad37	VoIP készülék	2017.05.12	2	61 600	100	61 600	0	0	0
136	rad39	27U rack szekrény	2017.05.12	1	65 500	100	65 500	0	0	0
136	rad41	Irodabereendezés	2017.06.06	17	333 648	100	333 648	0	0	0
136	rad42	Rádió készülék	2017.06.06	1	45 622	100	45 622	0	0	0
136	rad43	Szönyeg	2017.06.06	1	13 386	100	13 386	0	0	0
136	rad44	Rádióhelyiség felújítása	2017.06.06	1	1 492 900	14,3	1 492 900	0	0	0
136	rad45	SD adattárolzó kártya	2017.07.05	1	50 236	100	50 236	0	0	0
136	rad49	Blackmagic keverőpult	2021.12.02	1	486 693	14,5	486 693	0	0	0
		Összesen:			14 584 709		14 584 709	0	0	0
141	com001	Számítógép	2000.02.04	1	253 966	33,3	253 966	0	0	0
141	com002	számítógép	2003.11.19	1	100 440	50	100 440	0	0	0
141	com003	számítógép	2005.06.07	1	235 900	33,3	235 900	0	0	0
141	com004	számítógép+dvd olvasó	2005.10.04	1	67 280	33,3	67 280	0	0	0
141	com005	winchester	2006.12.08	1	26 833	50	26 833	0	0	0
141	com006	számítógépkonf+monitor	2007.11.19	1	141 667	33,3	141 667	0	0	0
141	com007	winchester külső	2007.12.12	1	31 000	33,3	31 000	0	0	0
141	com008	alaplap+memória	2008.02.10	1	17 090	50	17 090	0	0	0
141	com009	computer	2008.04.03	1	100 000	50	100 000	0	0	0
141	com010	alapgép	2010.11.04	1	55 000	33,3	55 000	0	0	0
141	elk001	video magnó	2000.01.31	1	830 915	14,5	830 915	0	0	0
141	elk002	vdó kamera	2000.01.31	2	3 123 346	14,5	3 123 346	0	0	0
141	elk003	álvány	2000.02.02	1	95 840	14,5	95 840	0	0	0
141	elk004	Trinity System	2000.02.21	1	6 696 200	14,5	6 696 200	0	0	0
141	elk005	hangfal	2000.07.31	1	31 992	14,5	31 992	0	0	0
141	elk006	erősítő	2000.08.07	1	35 992	14,5	35 992	0	0	0
141	elk007	Adó vevő készülék	2001.01.12	1	52 901	33,3	52 901	0	0	0

141	elk008	DVCAM/DV	2003.07.16	1	800 000	14,5	800 000	0	0	0
141	elk009	video magnó	2003.08.08	1	95 991	14,5	95 991	0	0	0
141	elk010	DVCAM kormkorder	2004.09.01	1	570 800	14,5	570 800	0	0	0
141	elk011	DVD lejátszó	2004.09.30	1	119 920	14,5	119 920	0	0	0
141	elk012	hangfelvétel	2005.02.03	1	73 600	14,5	73 600	0	0	0
141	elk013	videós állvány	2005.03.03	1	112 300	14,5	112 300	0	0	0
141	elk014	digit fényképezőgép	2005.07.14	1	88 700	33,3	88 700	0	0	0
141	elk015	kártyaleolvasó digit fényképez	2005.08.15	1	2 392	33,3	2 392	0	0	0
141	elk016	kamera	2008.10.31	3	1 894 050	14,5	1 894 050	0	0	0
141	elk031	Digitális TV stúdió jelátvitel	2023.06.13	1	1 210 000	14,5	447 998	762 002	762 002	0
141	elk030	Sony HXR-NX videokamera	2023.08.31	1	875 102	14,5	298 540	578 562	578 562	0
141	iro001	ülögarnitúra	2001.03.08	1	98 000	14,5	98 000	0	0	0
141	iro002	ülögarnitúra	2004.03.29	1	112 000	14,5	112 000	0	0	0
141	rad46	UPS POWER WALKER SZÜNET	2019.05.21	1	135 898	50	135 898	0	0	0
Összesen:					18 083 115		16 742 551	1 340 564	1 340 564	0
1411	com011	Asztali számítógép	2011.12.14	1	181 400	33,3	181 400	0	0	0
1411	elk019	Datavideo SE-500	2011.12.06	1	219 600	33,3	219 600	0	0	0
1411	elk023	Video kamera Handy type	2014.12.02	1	813 440	10	813 440	0	0	0
1411	elk026	Sony UWP D 16/K21	2014.12.02	1	170 000	10	170 000	0	0	0
1411	iro006	Klímaberendezés	2017.02.24	1	373 685	14,3	373 685	0	0	0
1411	rad47	Osmo mobil képstabilizátor	2019.09.18	1	29 118	100	29 118	0	0	0
1411	rad48	Sony Camcorder + állvány	2019.09.13	1	1 035 200	14,5	945 861	89 339	89 339	0
Összesen:					2 822 443		2 733 104	89 339	89 339	0
1412	com012	Külső winchester	2016.04.11	1	17 528	100	17 528	0	0	0
1412	egb001	MTD Fűnyíró 900W	2013.06.14	1	7 866	100	7 866	0	0	0
1412	elk017	Datavideo DN-60 HDV/SD CF C	2011.12.06	1	86 900	100	86 900	0	0	0
1412	elk018	Datavideo DN-60 BH-07	2011.12.06	0	7 500	100	7 500	0	0	0
1412	elk020	G31 alaplap	2012.03.10	0	10 866	100	10 866	0	0	0
1412	elk021	COMPACT FLASH CARD 32GE	2012.03.20	0	18 190	100	18 190	0	0	0
1412	elk022	Porszívó 1600W, 320W szívóte	2012.05.16	0	7 873	100	7 873	0	0	0
1412	elk024	beillen BL F970A	2014.12.02	2	32 000	100	32 000	0	0	0
1412	elk025	SANDISK 32 Gb SDHC Class 1	2014.12.02	4	37 600	100	37 600	0	0	0
1412	elk027	MP3 lejátszó	2015.12.30	1	1 968	100	1 968	0	0	0
1412	elk028	Nobilé kártyaolvasó	2015.12.30	1	6 692	100	6 692	0	0	0
1412	elk029	Mereviemez külső	2015.12.30	1	19 684	100	19 684	0	0	0
1412	iro003	Irodaszék fekete magas	2011.09.22	1	8 000	100	8 000	0	0	0
1412	iro004	kávéfőző	2014.09.29	1	7 087	100	7 087	0	0	0
1412	iro005	álló ventilátor	2015.07.02	1	4 724	100	4 724	0	0	0
1412	iro007	Mikrohullámú sütő	2017.05.18	1	11 023	100	11 023	0	0	0
1412	iro008	Irodaszék és irodaszék	2017.08.18	2	35 433	100	35 433	0	0	0
1412	iro009	Iphone 7 telefon	2017.09.01	1	98 216	100	98 216	0	0	0
Összesen:					417 150		417 150	0	0	0
143	iro010	Multifunkcionális nyomtató	2017.10.02	1	15 747	100	15 747	0	0	0
143	iro011	Fotel	2018.09.06	1	15 748	100	15 748	0	0	0
143	iro012	Iphone XR	2020.12.16	1	108 094	14,3	77 961	30 133	30 133	0
143	iro013	Panasonic Lumix fényképező	2020.12.14	1	277 535	14,3	200 392	77 143	77 143	0
143	iro014	Iphone 15	2024.10.08	1	208 740	20	51 444	157 296	157 296	0
Összesen:					625 864		361 292	264 572	264 572	0
Vállalkozás összesen:					53 260 469		55 042 615	17 908 667	17 908 667	0

Sárvár, 2025. 03. 31.

Dr. Fáyó
aláírás

Kekely

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

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Megnevezés	Összeg
Bevételek aktív időbeli elh.	0 Ft
Költségek, fiz.kamatok elh.	367 Ft
Összesen	367 Ft

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Megnevezés	Összeg
Költségek passzív időbeli elhatárolása	3 276 329 Ft
Tárgyi eszközökre kapott támogatás	89 339 Ft
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0 Ft
	3 365 668 Ft

Sárvár, 2026. 03. 31.

Dr. Fauró Mária
alíráás

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

**Sárvár Média Nonprofit Kft. Ieltára a tőketartalékról
2025.12.31**

A sárvári önkormányzat 149/2005/V.19 képviselői határozatának megfelelően kötelezettséget vállal az esetleges veszteségek pótlására 12 millió Ft összegig.

Lekötött tartalékra befizetések

Dátum	Öszeg
2005	3500 ezer Ft
2008	3500 ezer Ft
2016	9000 ezer Ft
Összesen	16 000 ezer Ft

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

Sárvár, 2026.03.31.

Dr. Fanyó Katalin
aláírás

**A Sárvári Média Nonprofit Kft.
Közhasznúsági melléklete a 2025. évi beszámolóról**

I. Általános bemutatás

A Sárvári Média Nonprofit Kft. (cím: Sárvár, Móricz Zsigmond u. 4., adószám: 20599375-2-18, cégjegyzék száma: 18-09-108444). 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 közelet 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 értéktérítő tevékenységét, közreműködik emléküik méltó ápolásában, megőrökíti a helyi közösségek eseményeit és mindezeket közismertté teszi. Ezen túlmenően a Média Kft. közreműködik az állami és helyi ünnepek kultúrájának gondozásában.

A vállalkozás fő tevékenysége:

6020 25 Televízió műsor összeállítása, szolgáltatása, videótartalom terjesztés

Közhasznúsági tevékenység megnevezése:

- a) ismeretterjesztés
- b) kulturális örökség megóvása
- c) kulturális tevékenység

Közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:

Mötv. 13 § (1) bekezdés 7. pontja, Kult tv. 76 § (2) bekezdés, Smtv. 10 §

Közhasznú tevékenység célcsoportja:

Sárvár város lakossága

Közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:

A teljes lakosság: 14 508 fő

A társaság könyvelője:

FH Dinasztia Kft. (8500 Pápa, Korvin u. 3.)

Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testületének, mint alapítónak a 2025. évben hozott döntései:

19/2025. (II. 13.) számú képviselő – testületi határozata

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Média Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervét – a Felügyelőbizottság jelentésének ismeretében – a határozat mellékletével egyező tartalommal elfogadja.

20./2025. (II. 13.) számú képviselő – testületi határozata

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Média Nonprofit Kft. 2025. évi közbeszerzési tervéről szóló azon tájékoztatást, mely szerint a gazdasági társaság 2025. évi üzleti tervében meghatározott tervezett beszerzések között nincs olyan beszerzés, amelynek ellenértéke eléri vagy meghaladja az irányadó közbeszerzési értékhatárokat, elfogadja.

112/2025. (V. 21.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Sárvári Média Műsorszolgáltató és Lapkiadó Közhasznú Nonprofit Kft. 100%-os tulajdonosa a Sárvári Média Nonprofit Kft. felügyelő bizottságának írásbeli jelentését a társaság 2024. évi közhasznúsági jelentéséről, amely magába foglalja a társaság egyszerűsített éves beszámolóját, elfogadja.

113/2025. (V. 21.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Sárvári Média Nonprofit Kft. 100%-os tulajdonosa a társaság felügyelő bizottságának jelentésében foglaltakat figyelembe véve a Sárvári Média Nonprofit Kft. 2024. évi közhasznúsági jelentését, amely magába foglalja a társaság egyszerűsített éves beszámolóját, az alábbi adatokkal elfogadja:

- a mérlegben az eszközök és források egyező végösszege: 25.208 eFt (azaz huszonötmillió-kettőszáznyolcezer forint)
- a vállalkozási eredmény: 73 eFt (azaz hetvenháromezer forint), a közhasznú eredmény - 1.245 eFt (azaz mínusz egymillió-kettőszáznegyvenötezer forint)

125/2025. (V. 21.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Média Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója, dr. Fonyó Roberta személyi alapbérét – felülvizsgálatot követően – 2025. június 1-től kezdődően havi bruttó 1 001 000 Ft összegben állapítja meg.

A Felügyelő Bizottság és döntései:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Sárvári Média Nonprofit Kft 100%-os tulajdonosa a Sárvári Média Műsorszolgáltató és Lapkiadó Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetésének ellenőrzése céljából – a korábbi FEB-tagok megbízatásának lejártát követően – felügyelő bizottsági tagnak választotta Takács Zoltánt, Károlyi Barbarát és Czeglédi Gábort 2025. január 1-től 2029. december 31-ig.

Az új FEB 2025. február 3-án tartotta alakuló ülését, ahol elfogadták a Felügyelő Bizottság ügyrendjét. Döntésük értelmében a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság által korábban elfogadott ügyrendet használják a továbbiakban is. Megválasztották a Felügyelő Bizottság elnökének Takács Zoltánt, aki korábban is betöltötte ezt a tisztséget. Egyhangú döntéssel elfogadták a Sárvári Média Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervét.

A Sárvári Média Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsága megtárgyalta 2025. május 14-i ülésén a társaság 2024. évi egyszerűsített éves beszámolóját és közhasznú eredmény – kimutatását. A 2024.

évi mérleg főösszege 25 208 eFt, a vállalkozási eredmény 73 eFt, a közhasznú eredmény -1 245 eFt. A Felügyelő Bizottság három igen szavazattal, egyhangú döntéssel javasolta a képviselő-testületnek a Sárvári Média Nonprofit Kft. 2024. évi egyszerűsített éves beszámolójának és közhasznú eredmény - kimutatásának tudomásulvételét és jóváhagyását.

Elfogadta a FEB ezen az ülésen a 2024. évi munkájáról szóló beszámolót is.

II. A Sárvári Média Nonprofit Kft. pénzügyi mutatói

Sárvári Média Nonprofit Kft. 2025-ben 3 főállású munkavállalóval, megbízási és vállalkozói szerződéssel rendelkezőkkel végezte tevékenységét.

A cég **összes bevétele 2025-ben 94 270 eFt** volt, amely 19,93 %-kal magasabb az előző évi bevételénél.

A **közhasznú tevékenységből származó bevétel 2025-ben 26 572 eFt** volt, amely 17,5 %-os növekedést jelent az előző év adatához képest. Ez a tevékenység a cég közhasznú működését segítő reklámbevételt jelenti.

Az **alapító sárvári önkormányzattól 59 092 eFt** támogatást kaptunk közszolgálati feladataink teljesítésére, amely az előző évhez képest 22 %-os növekedést jelent.

2025-ben a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság **pályázatain** ismét sikerrel indultunk, **8 367 eFt pályázati támogatás** érkezett a számlánkra, amely 12,25 %-kal magasabb az előző évinél.

2025-ben az adózott vállalkozási eredményünk 146 e Ft, míg a közhasznú eredményünk 2 111 eFt volt, nyereségesen zártuk az évet. A mérlegben az eszközök és források egyező végösszege: 28 809 eFt.

III. A közhasznú tevékenység részletezése

Sárvári Televízió

A Sárvári Televízió 1994 óta működik, a KábelszatNet 2002 Kft. által üzemeltetett sárvári kábeltelevízió – hálózaton érhető el. A Sárvári Televízió műsorait HD, digitális formában láthatják a sárvári nézők a 22-es csatornán, de a korábbi analóg csomagban is elérhető.

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

A Sárvári Televízió Facebook- oldalán és YouTube-csatornáján is láthatóak a televízió adásai, riportjai. A Facebook-on 2025 májusában 8364 követőnk volt, 2026. május 12-én 9000 követővel rendelkezünk. A YouTube-on 1040 feliratkozónk volt 2025 májusában, 2026. május 12-én 1140 követőnk van.

Televízióink szombatonként jelentkezik új Hírek Hétkor című közéleti magazinműsorral, amelyben az elmúlt hét eseményeiről készített összefoglalókkal, sporthírekkel, programajánlókkkal jelentkezőnk.

Közvetítjük a sárvári képviselő-testület üléseit, amelyek YouTube-csatornánkon is elérhetőek, és szponzorációtól függően a helyi sportcsapatok mérkőzéseit is rögzítjük.

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 péntek 19 órai premierrel a nézők, másrészt saját gyártású műsorokat is vetítünk a Pénteki Mozaikunkban.**

Sárvári Hírlap

A Sárvári Média Nonprofit Kft. a kiadója a Sárvári Hírlapnak, amelynek 2025-ben a 38. évfolyama jelent meg 24 lapszámmal. A lap kéthetente ingyenesen jut el minden 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.

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.

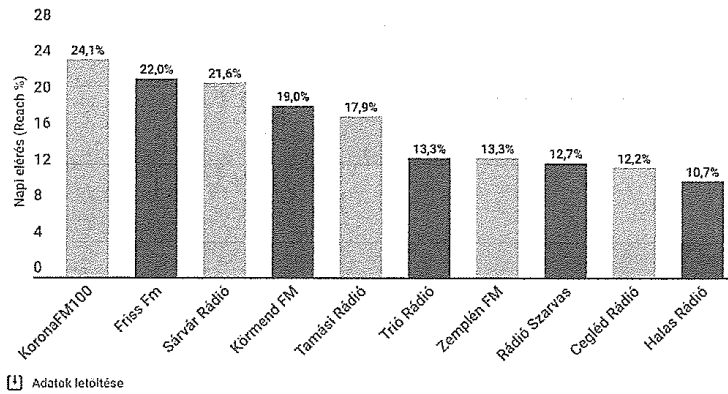
A Sárvár Rádió hatósági szerződése szerinti hét évre szóló médiaszolgáltatását 2017. április 20-án kezdte meg, a jogosultságunk 2024. január 27-én lejárt. A médiaszolgáltatásokról és a tömegkommunikációról szóló 2010. évi CLXXXV. törvény 48. § (5) bekezdése alapján kezdeményezte a cég vezetője a Sárvár 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 weboldalon, és saját Facebook - oldallal is rendelkezik, amelynek 2025 májusában 4113 követője volt, 2026. május 12-én 4455 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.

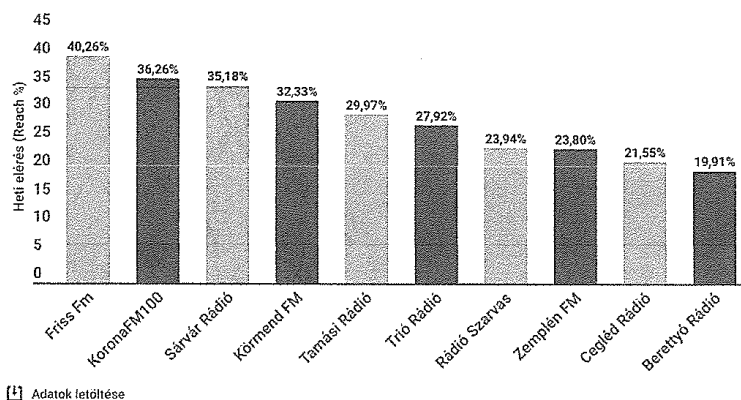
A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság a rádiós közönségmérések között a 29 kisebb, helyi vételkörzetes rádió hallgatottságát is méri, a legutóbbi adatokat 2025. év végén tették közzé. A helyi rádiók által naponta elért hallgatók százalékos száma alapján őrzi 3. helyét a Sárvár Rádió.

A top 10 helyi rádió napi hallgatottsága (Reach %)



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

A top 10 helyi rádió heti hallgatottsága (Reach %)



A Sárvári Média Nonprofit Kft. és a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Médiatanácsa között a Sárvár 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 közszolgáltató 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 Sárvár Rádió.

Városi honlap

Sárvár Város Önkormányzatának hivatalos honlapja a sarvarvaros.hu weboldal, amely a lakosság tájékoztatását szolgálja, hírek, programajánlók, aktuális önkormányzati információk, közértesítések jelennek meg az oldalon.

Sárvár Lendületben Facebook – oldal

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

A Sárvár Lendületben oldalnak 2025 májusában 13 965 követője volt, 2026. május 12-én 16 358 követővel rendelkezik.

Összegzés

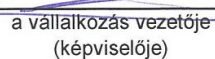
A Sárvári Média Nonprofit Kft. munkatársai elkötelezettek a város lakóinak sokoldalú és kiegyensúlyozott tájékoztatása, Sárvár környezeti, szellemi, művészeti értékeinek, hagyományainak feltárása, megismertetése, a helyi művelődési szokások gondozása, gazdagítása, a helyi közösségek eseményeinek közismertté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

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

Sárvár, 2026. május 12.

dr. Fonyó Roberta

/dr. Fonyó Roberta:/
ügyvezető igazgató



Stat.sz.	25901788-6820-113-18
Cégbir.sz.	18-09-113213

Sárvári Sportfólió Kft.

11

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év, hó, nap): 2025-12-31

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
(Eszközök)

adatok E Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év 2024-12-31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2025-12-31
a	b	c	d	e
1	A Befektetett eszközök	23 418	-	26 322
2	I. Immateriális javak	-	-	-
10	II. Tárgyi eszközök	23 418	-	26 322
18	III. Befektetett pénzeszközök	-	-	-
8	B Forgóeszközök	28 633	-	20 954
9	I. Készletek	12	-	94
10	II. Követelések	8 509	-	3 375
11	III. Értékpapírok	-	-	-
12	IV. Pénzeszközök	20 112	-	17 485
###	C Aktiv időbeli elhatárolás	533	-	578
14	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	52 584	-	47 854

Keltezés: SÁRVÁR
2026. május 8.

SÁRVÁRI
SPORTFÓLIÓ
SÁRVÁRSZPORTFÓLIÓ KFT. - 8600 Sárvár, Nádor utca 61. sz.
Az 25901788-6820-113-18 Cégjegyzéki szám: 18-09-113213
sportfo@sarvar.hu
A vállalkozás vezetője
(képviselője)

Stat.sz.	25901788-6820-113-18
Cégbir.sz.	18-09-113213

Sárvári Sportfólió Kft.

12

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év, hó, nap): 2025-12-31

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
(Források)

adatok E Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év 2024-12-31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2025-12-31
a	b	c	d	e
53	D Saját tőke	19 824	-	22 535
54	I. Jegyzett tőke	4 000	-	4 000
56	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	-	-	-
57	III. Tőketartalék	73 000	-	73 000
58	IV. Eredménytartalék	- 72 564	-	- 57 176
59	V. Lekötött tartalék	-	-	-
60	VI. Értékelési tartalék	-	-	-
61	VII. Adózott eredmény	15 388	-	2 711
62	E Céltartalékok	-	-	-
66	F Kötelezettségek	26 043	-	20 340
67	I. Hátrasorolt kötelezettségek	-	-	-
71	II. Hosszúlejáratú kötelezettség	-	-	-
80	III. Rövidlejáratú kötelezettség	26 043	-	20 340
90	G Passzív időbeli elhatárolás	6 717	-	4 979
94	FORRÁSOK ÖSSZESEN	52 584	-	47 854

Keltezés: **SÁRVÁR**
2026. május 8.

**SÁRVÁRI
SPORTFÓLIÓ**
SÁRVÁRI SPORTFÓLIÓ KFT. 9800 Sárvár, Nádorady Ferenc út 50.
Az 25901788-6820-113-18 Cégjegyzék szám: 18-09-113213
info@sportfolio-sarvar.hu
A vállalkozás vezetője
(képviselője)

Stat.sz. 25901788-6820-113-18

Cégbir.sz. 18-09-113213

Sárvári Sportfólió Kft.

31

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év, hó, nap): 2025-12-31

Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel szám	A tétel megnevezése	Előző év 2024-12-31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2025-12-31	
a	b	c	d	e	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	114 700	-	117 890	01
II.	Aktivált saját teljesítmények	-	-	-	02
III.	Egyéb bevételek	116 396	-	78 291	03
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	126 198	-	90 504	04
V.	Személyi jellegű ráfordítások	83 154	-	96 101	05
VI.	Értécsökkenési leírás	2 598	-	4 188	06
VII.	Egyéb ráfordítások	3 040	-	2 543	07
A	Üzemi tevékenység eredménye	16 106	-	2 845	08
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	-	-	-	09
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	-	-	-	10
B	Pénzügyi műv. eredménye	-	-	-	11
C	Adózás előtti eredmény	16 106	-	2 845	12
X.	Adófizetési kötelezettség	718	-	134	13
D	Adózott eredmény	15 388	-	2 711	14

Keltezés: SÁRVÁR
2026. május 8.

SÁRVÁRI
SPORTEFÓLIÓ
SÁRVÁRI SPORTEFÓLIÓ KFT. 8300 Sárvár, Hódmezőkeresztény út 30.
Az 25901788-6820-113 Céginformációs szolgálat Cg/2025-113213
sportfólió@sarvar.hu

A vállalkozás vezetője
(képviselője)

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Sárvári Sportfólió Kft. 2025 évi BESZÁMOLÓJÁHOZ

I. Általános rész

I/1. A vállalkozás bemutatása

1. A cég elnevezése: Sárvári Sportfólió és Kulturális Korlátolt Felelősségű Társaság
 2. A cég rövidített elnevezése: Sárvári Sportfólió Kft.
 3. A cég székhelye: 9600 Sárvár, Nádasdy Ferenc út 30.
 4. A cég telephelye:
 5. A cég fióktelepe:
 6. A cég alapításának éve: 2017. március 17., péntek
 7. A cég főtevékenysége: 6820 Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 8. A cég jegyzett tőkéje: 4 000 000 Ft
 9. A társaság tagja: Név: Sárvár Város Önkormányzata
Pénzneme: HUF
 10. A társaság tagjainak törzsszáma: Sárvár Város Önkormányzata 4 000 000 Ft
 11. A társaság tevékenységi köre: (TEAOR) 6820 Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- A társaság a fenti tevékenységek végzéséhez szükséges valamennyi engedéllyel rendelkezik.
12. A Társaság ügyvezetése, képviselése és cégjegyzésre:
Az ügyvezető jogosult
A Társaság ügyvezetője határozatlan időtartamra:
Polgár Endre István
Lakcíme: 9721 Gencsapáti, Apponyi Albert utca 28.
 13. A társaság legfőbb szerve: Taggyűlés.
A taggyűlés a Társaság minden ügyében jogosult dönteni.
 14. A társaság dolgozói tekintetében a munkáltatói jogok gyakorlója.
Polgár Endre István
 15. A Társaság a tevékenységét határozatlan ideig folytatja.
 16. Az alább felsorolt esetekben a „Társasági szerződés” szerint kell eljárni:
A társaság szervezete
Az Ügyvezető igazgató feladatai és hatásköre
A Társaságot érintő pénzügyi rendelkezések
A Társaság megszűnése és végelszámolása /felszámolása/.
 17. A számviteli törvényben előírtakon túlmenő, további információk megadására nincs szükség.
A számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, az eredmény-kimutatásban történő bemutatásához.

I/2. A számviteli politika főbb vonásai

A beszámolási kötelezettséggel kapcsolatos döntések

A számviteli törvényben rögzített alapelvek, értékelési előírások alapján alakítottuk ki az adottságainknak, körülményeinknek leginkább megfelelő, a törvény végrehajtásának módszereit, eszközeit meghatározó számviteli politikánkat. A számviteli politikánk a beszámolási kötelezettsége, a valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetről készülő beszámolót helyezi előtérbe. A törvény céljaként a megbízható és valós összképet adó információszolgáltatást és az ezt biztosító alapelveket, szabályokat, követelményeket fogalmazza meg.

1. A beszámolási forma:
A Társaság a számviteli törvényben meghatározott értékek alapján készített beszámolója:
Egyszerűsített éves beszámoló, amelynek tagolása megfelel a számviteli törvényben foglaltaknak.
A mérleg "A" változatban készült, a nagybetűvel és római számmal jelölt tételeit tartalmazza.
Az eredmény-kimutatása: Összköltségeljárással készült.
Áttérés más formájú beszámolóra csak a törvényi határérték túllépés miatt lehetséges.
2. A beszámoló készítésével kapcsolatos időpontok:
az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

W

- a mérleg fordulónapja: 2025. december 31.
- a mérlegkészítés napja: 2026. március 31.
- 3. A beszámoló készítése, aláírása:
 - A beszámolót nyelve: Magyar
 - Aláíró: Ügyvezető igazgató
- 4. A könyvvizetés módja és a könyvvizetéssel kapcsolatos időpontok:
A Társaság a kezelésében, a használatában, a tulajdonában lévő eszközökről és az ok forrásairól, továbbá a gazdasági műveletekről a kettős könyvvizetés keretében biztosítja, hogy az eszközökben és forrásokban bekövetkezett változások a valóságnak megfelelően, folyamatosan, zárt rendszerben, áttekinthetően kerüljön bemutatásra.
- 5. A beszámoló közzététele:
A közzétételi kötelezettségét a Társaság azzal teljesíti, ha az éves beszámolót elektronikus formában az IM Céginformációs és Céginformációs Szolgálatának megküldi.
- 6. A számviteli alapelvek érvényesítése:
A vállalkozás folytatásának elve; a teljesség elve; a valódiság elve; a következetesség elve; a folytonosság elve; az összemérés elve; az óvatosság elve; a bruttó elszámolás elve; az egyedi értékelés elve; az időbeli elhatárolás elve; a tartalom elsődlegessége a formával szemben elve; a lényegesség elv; a költség-haszon összevetésének elve.
- 7. Összehasonlíthatóság biztosítása
A beszámolóban minden tétel összehasonlítható az előző üzleti év megfelelő adatával.
- 8. A számviteli rendért felelős személy
A könyvviteli szolgáltatások vezetéséért felelős személy neve: Varga Katalin Anna
lakcíme: 9600 Sárvár, Erdély utca 62.
Mérlegképes reg. száma: 209782
- 9. Könyvvizsgálati kötelezettség
Könyvvizsgálatra nem kötelezett.

Az eszközök és források besorolásának és értékelésének szempontjai

1. Az eszközök besorolásának szempontjai:
A Társaság a Számviteli törvény előírása szerint a befektetett eszközök közé sorolja azokat az eszközöket, amelyek a tevékenységet tartósan legalább egy éven túl szolgálja; a forgóeszközök közé sorolja azokat az eszközöket, amelyek a tevékenységet nem tartósan szolgálják. Használatbavételkor egyedi besorolás, a mérlegkészítés során felülvizsgálat.
 2. A források besorolásának szempontjai:
A Társaság a Szt előírása szerint a saját forrásokat a tulajdonosok által véglegesen rendelkezésre bocsátott és az adózott eredményből hagyott összegek képezik, idegen forrásokat a külső vállalkozásoktól (hitelintézetektől, gazdasági társaságoktól, magánszemélyektől) egy évet meghaladó, vagy egy éven belüli fizetési határidő mellett kapott pénzeszköz, termékszállítás, szolgáltatás, vagy egyéb kötelezettség összegei alkotják.
 3. Az eszközök értékelése:
 - a) A bekerülési érték:
 - az eszközök vételkor a tényleges beszerzési ár, valamint a felhasználásig közvetlenül felmerülő kiadások;
 - nem pénzbeli betétként való átvételkor a létesítő okiratban, vagy annak módosításában megjelölt érték;
 - saját előállításakor a közvetlen költségek;
 - térítés nélküli átvételkor az átadónál szereplő könyv szerinti összeg, maximum a piaci érték;
 - ajándékba kapott, hagyatékként átvett, többletként fellelt eszközök esetében a piaci érték;
 - speciális elszámolást igényelnek az értékpapírok egyes változatai.
 - b) Az értékcsökkenés leírás módszerei:
 - a tervezett és leírás elszámolásának alapja az immateriális javak és a tárgyi eszközök aktiválási értéke;
 - aktiválás napjától egyedileg, havonta, negyedévente a tervezett leírásit alkalmazva, lineáris módon;
 - a Társaság a kis értékű egyedi beszerzési, előállítási érték alatti eszköz értékét használatbavételkor egy összegben.
 - c) Az értékvesztés elszámolása és visszairása:
 - akkor számolunk el, ha az eszközök könyv szerinti értéke tartósan (két mérleg-fordulónapon fennállóan) és jelentősen (kétszeresénél 20 %-ot meghaladó eltérés, követelések bekerülési értékének 20%-a) magasabb, mint a vizsgált eszköz piaci értéke, valamint, ha az eszköz a tevékenység változása miatt feleslegessé vált, megrongálódott;
 - kedvező fordulat esetén újraértékelés mellett az értékvesztés visszairása is lehetséges a könyv szerinti érték összegéig.
 - d) A valutás és devizás eszközök és kötelezettségek értékelése:
 - a vásárolt valutát és devizát a ténylegesen fizetett forintösszegben kell állományba venni;
 - a valuta és devizakészletek csökkenésekor az átlagárfolyamon kell elszámolni;
 - a külföldi pénzürtékre szülő követelések és kötelezettségek állományba vétele az MNB árfolyama alapján történik;
- a mérlegforduló napján meglévő valuta és devizakészletek, követelések, befektetett pénzeszközök, értékpapírok és kötelezettségek értékelése az MNB által, a mérlegforduló napjára meghirdetett árfolyamon történik; az összesített árfolyam eltéréseket (vesztések és nyereségek) árfolyamvesztésként, illetve az árfolyamnyereségként el kell számolni.
4. Az aktív és passzív időbeli elhatárolások köre

- a) **Aktív időbeli elhatárolások**
- Bevételek, melyek a mérleggel lezárt időszakra vonatkoznak, de csak a mérlegforduló napja után esedékesek.
 - Költségek, ráfordítások, melyek a mérlegforduló napját követő időszakra számolhatók el.
 - A véglegesen átvállalt, de a mérlegforduló napig pénzügyileg nem rendezett tartozás- átvállalás összege.
 - Többletkötelezettségek (pl.: váltótartozás kamata) miatti összegek.
- b) **Passzív időbeli elhatárolás**
- Bevételek, melyek a mérlegforduló napja előtt befolytak, de a következő év bevételeit képezik.
 - Költségek, ráfordítások, melyek a mérleggel lezárt évet terhelik, de csak a mérleg fordulónapja után merülnek fel.
 - A mérleggel lezárt évhöz kapcsolódó prémiumok, jutalmak és azok járulékai.
 - A mérlegforduló napja, és a mérlegkészítés napja közötti ismertté vált, lezárt évet terhelő kötelezettségek.
 - Költségek, ráfordítások ellentételezésére kapott támogatások költségével, ráfordítással még nem ellentételezett összege.

II. Specifikus rész a mérleghez kapcsolódóan

II/1 Az immateriális javak és a tárgyi eszközök értékének alakulás

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének, valamint nettó értékének alakulását a mérleg sorok és az 1. sz. melléklet mutatják be.

Az év végén be nem fejezetett beruházások értéke

0 eFt

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök elszámolt terv szerinti értékcsökkenésének elszámolása a számviteli politikában rögzített elvek és mértékek szerint történt.

Nem következett be olyan körülmény, amely a tervezett értékcsökkenések elszámolási módjában változást eredményezett volna.

A befektetett eszközök területén érték helyesbítést nem számoltunk el.

II/2 Pénzeszközök bemutatása

A pénzeszközök mérleg fordulónapi értékét a 2. sz. melléklet szemlélteti.

II/3 Követelések és kötelezettségek bemutatása

A követelések és a kötelezettségek összetételét az azokról felvett leltár tartalmazza, amelyet a Társaság jelen kiegészítő melléklet 3. és 4. sz. mellékletében közzé tesz.

A hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel a Társaság részére folyósított hitel, illetve kölcsön azon része, amely nem a beszámoló elfogadásának évében esedékes.

A hosszú lejáratú kötelezettségekből egy éven belül esedékes:

0 eFt

Az éves eredményből, illetve az eredménytartalekből osztalék nem kerül sem kifizetésre, sem meghatározásra.

II/4 A pénzügyi vagyoni helyzet bemutatása

A pénzügyi vagyoni helyzet mutatói az 5. sz. melléklet szemlélteti.

III. Specifikus rész az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódóan

A beszámolási időszakban az értékesítés elszámolt nettó árbevétele alapvetően a fő tevékenységből fakadt.

Belföldi főtevékenység árbevétele:

113 919 eFt

Belföldi melléktevékenység árbevétele:

3 971 eFt

EU közösségi tagállamból származó árbevétel:

0 eFt

Harmadik országból származó árbevétel:

0 eFt

Összes értékesítés nettó árbevétele:

117 890 eFt

Az anyagjellegű ráfordítások értéke összesen:

90 504 eFt

amelyből: Elszámolt anyagok költsége:

18 824 eFt

Igénybevett szolgáltatások költsége:

68 261 eFt

Egyéb szolgáltatások költségei:

3 359 eFt

Eladott áruk beszerzési értéke:

60 eFt

Követített szolgáltatások értéke:

0 eFt

Az elszámolt személyi jellegű ráfordítások értéke összesen:

96 101 eFt

amelyből: Bérköltségek:

80 085 eFt

Személyi jellegű kifizetések:

4 953 eFt

Bérfelárak:

11 063 eFt

Az összes elszámolt tervszerinti értékcsökkenés összege:

4 188 eFt

amelyből: Több év alatt elhasználandó eszközök terv szerinti Écs:

4 188 eFt

Használatbavételkor egy összegben elszámolt Écs:

0 eFt

Saját termelésű készletek állományváltozása:

0 eFt

Egyéb bevételek:

78 291 eFt

Egyéb ráfordítások:

2 543 eFt

<u>Az üzemi(üzleti) tevékenység eredménye:</u>	2 845 eFt	Nyereség	
A beszámolási időszakban a pénzügyi műveletek bevételei:			0 eFt
amelyből: realizált árfolyamnyereség:			0 eFt
kapott kamat, kamatjellegű bevétel:			0 eFt
A beszámolási időszakban a pénzügyi műveletek ráfordításai:			0 eFt
amelyből: realizált árfolyamvesztés:			0 eFt
fizetett, elszámolt kamat, kamatjellegű ráfordítás:			0 eFt
<u>Pénzügyi műveletek eredménye:</u>	0 eFt	Nyereség	
<u>Adózás előtti eredmény:</u>	2 845 eFt	Nyereség	
Társasági adófizetési kötelezettség:	134 eFt		
<u>Adózott eredmény</u>	2 711 eFt	Nyereség	

IV. Tájékoztató rész

IV/1. A tárgyévi munkavállalói létszám, bér, személyi jellegű egyéb kifizetésének bemutatása

Az statisztikai állományi létszám:	12 fő	80085 eFt
ebből: fizikai	4 fő	9673 eFt
szellemi	8 fő	70412 eFt

A személyi jellegű egyéb kifizetések összetételét a 6. számú melléklet tartalmazza.

IV/2. A vezető tisztségviselők által a beszámolási időszakban felvett járandóság, nekik folyósított előlegek

Az ügyvezető részére bruttó 12573 eFt bér került elszámolásra.		
A vezető tisztségviselőknek adott előlegek összege		0 eFt

IV/3. A mérlegben meg nem jelenő kötelezettségekről

A beszámolási időszakban nem keletkezett olyan kötelezettség, amely a könyvekbe ne került volna be, viszont a beszámoló, illetve a társaság gazdasági helyzetének a megítélése szempontjából jelentőséggel bírna.

IV/4. A saját tőke alakulásának bemutatása

A saját tőke elemeinek alakulását a 7. sz. melléklet tartalmazza.

A tulajdonosok a jegyzett tőkét teljes mértékben a vállalkozás rendelkezésére bocsátották.
A beszámolási időszakban a cég tevékenységevel kapcsolatosan csak a szükséges eszközöket vásárolta meg, illetve a cégnél dolgozó munkatársak kiválasztása is e rendezőelv alapján történt meg.

IV/5. Veszélyes hulladékkal való gazdálkodás.

Veszélyes hulladék előállítására és kezelésére vonatkozóan a társaság az előírt rendelkezésének megfelelően jár el.

2026. május 8.


SÁRVÁRI SPORTFÓLIÓ Kft. 9800 Sárvár, Mátyás Farsang út 30.
Aszt. 25001788-2-18 Cégjegyzéki szám: 18-05-113213
sportfolio@sarvar.hu
Képviselőre jogosult személy aláírása

Mellékletek:

1. Befektetett eszközök
2. Pénzeszközök leltára
3. Követelések leltára
4. Kötelezettségek leltára
5. Mutatók
6. Egyéb személyi jellegű kifizetések
7. Saját tőke alakulása
8. Lekötött tartalék

(Nincs mellékelve, mert nem tartalmaz adatot.)

Befektetett eszközök - tükör

Készült a Sárvári Sportfólió Kft. 2025. évi beszámolójához

Dátum: 2025. december 31.

eFt

Fő- könyvi szám	Eszközcsoport	Bruttó érték				Ertékcsökkenés				Záró nettó érték
		Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átvezetés	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	
IMMATERIÁLIS JAVAK										
111	Alapítás, átszervezés					-				-
113	Vagyoni jogok					-				-
114	Szellemi terékek					-				-
ÖSSZESEN:		-	-	-	-	-	-	-	-	-
INGATLANOK										
121	Telek					-				-
123	Épületek									
125	Beruházás bérelt ing-on	6 295	4 898			11 193	96	415		511
126	Vagyoni jogok									
ÖSSZESEN:		6 295	4 898	-	-	11 193	96	415	-	511
TERMELŐ BERENDEZÉSEK										
131	Termelő berendezések	2 274				2 274	2 043	68		2 111
132	Termelői járművek									
ÖSSZESEN:		2 274	-	-	-	2 274	2 043	68	-	2 111
ÜZEMI BERENDEZÉSEK										
141	Üzemi berendezések	14 582				14 582	1 859	2 237		4 096
142	Üzemi járművek	5 051				5 051	5 051			5 051
ÖSSZESEN:		19 633	-	-	-	19 633	6 910	2 237	-	9 147
EGYÉB BERENDEZÉSEK										
143	Irodai berendezések	5 372				5 372	4 596	108		4 704
1431	Számítástechnikai ber									
1432	Aréna berendezések	8 120	2 194			10 314	4 631	1 360		5 991
1441	Üzemkörön kívüli ber.									
1451	Kisértékű bef.									
ÖSSZESEN:		13 492	2 194	-	-	15 686	9 227	1 468	-	10 695
BERUHÁZÁSOK										
1611	Építési beruházás		4 898			-				-
1612	Kisértékű beruházás					-				-
1613	Egyéb beruházás		2 194			-				-
ÖSSZESEN:		-	7 092	-	-	-				-
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZK										
171	Tartós kölcsön					-				-
ÖSSZESEN:		-	-	-	-	-	-	-	-	-
MIND ÖSSZESEN:		41 694	14 184	7 092	-	48 786	18 276	4 188	-	22 464

1

Pénzeszközök leltára

Készült a
Sárvári Sportfólió Kft.
2025 évi beszámolójához

Dátum: 2025. december 31.

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	Érték Forint
a	b	c
381	Pénztár	363 250 Ft
3821	Valutapénztár - valutanem:	
3822	Valutapénztár - valutanem:	
3823	Valutapénztár - valutanem:	
383	Csekkek	
3841	Elszámolási betétszámla	10 098 971 Ft
3842	Elszámolási betétszámla	7 022 579 Ft
3843	Elszámolási betétszámla	
3844	Elszámolási betétszámla	
3845	Elszámolási betétszámla	
3849	Tisztázandó bankanyag	
385	Elkülönített betétszámlák	
3861	Devizabetét számla	
3862	Devizabetét számla	
3863	Devizabetét számla	
3891	Pénztár és betétszámla közötti átvezetések	
3892	Bankszámlák közötti átvezetések	
3892	Devizás átvezetés	
ÖSSZESEN:		17 484 800 Ft
Mérleg érték:		17 485 eFt



Követelések leltára

Készült a
Sárvári Sportfólió Kft.
 2025 évi beszámolójához

Dátum: 2025. december 31.

Főkönyvi hivatkozása	A tétel megnevezése	Érték Forint
a	b	c
311	Belföldi követelések (forintban)	4 018 898 Ft
312	Belföldi követelések (devizában)	
315	Belföldi követelésekre értékvesztés elszámolása és visszairás	- 820 000 Ft
316	Külföldi követelések	
319	Külföldi követelésekre értékvesztés elszámolása és visszairása	
354	Egyéb adott előlegek	
359	Adott előlegek értékvesztés elszámolása és visszairása	
361	Munkavállalókkal szemben (letiltás, utólagos elszám., rövid.lej.kölcsön)	
362	Költségvetéssel szemben	
364	Rövid lejáratú kölcsönadott pénzeszközök	
365	Kaució	40 000 Ft
366	Letét	
367	Étkezési utalvány	
368	Különféle egyéb követelések, elszámolások	
3683	Többlet utalás	
369	Különféle egyéb követelések, elszámolások	
454	Előre fizetett szállítók	
461	Társasági adó elszámolása	46 000
462	Személyi jövedelemadó elszámolása	
4632	Cégautó adó	
4637	NAV Késedelmi pótlék	
4638	NAV Mulasztási bírság,	
4639	NAV Önellenzési pótlék	
4643	EHO	
4642	Cégautó adó	
4645	Munkáltatói táppénz hozzájárulás	
4648	NAV végrehajtói letéti szála	
4649	NAV Letéti számla	
468	Általános forgalmi adó elszámolási számla	
4691	Helyi iparüzési adó elszámolási számla	90 248 Ft
4692	Kommunális adó elszámolási számla	
4693	Idegforgalmi adó elszámolási számla	
4694	Építményadó elszámolási számla	
4695	Telekadó elszámolási számla	
4696	Gépjárműadó elszámolási számla	



Főkönyvi hivatkozása	A tétel megnevezése	Érték Forint
a	b	c
4697	Helyi önkormányzat - Késedelmi pótlék, mulasztási bírság	
4699	Egyéb helyi adó elszámolási számla	
471	Jövedelem elszámolási számla	
4731	Nyugdíjbiztosítási Alapot megillető járulékok	
4732	Egészségbiztosítási Alapot megillető jár.	
4733	Szociális hozzájárulás	
4735	Egészségb. Szolg. Járulék	
4742	Szakképzési hozzájárulás	
476	Rövid lejáratú egyéb kötelezettségek a tagokkal szemben	
477	Osztalék elszámolása	
478	Jövedelmekkel kapcsolatos egyéb kötelezettségek	
479	Egyéb kötelezettségek	
ÖSSZESEN:		3 375 146 Ft
Mérleg érték:		3 375 eFt

af

Kötelezettségek leltára

Készült a
Sárvári Sportfólió Kft.
 2025 évi beszámolójához

Dátum: 2025. december 31.

Hátrasorolt kötelezettségek

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	Érték Forint
a	b	c
431	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (anya) vállalkozással szemben	
	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (leány) vállalkozással szemben	
432	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb rész. vi.-ban lévő vállalkozással szemben	
433	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	
ÖSSZESEN:		- Ft
Mérleg érték:		eFt

Hosszú lejáratú kötelezettségek

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	Érték Forint
a	b	c
441	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	- Ft
	Ebből 5 éven túli:	
	Zálogjoggal terhelt: igen / nem	
444	Beruházási és fejlesztési hitelek	
	Ebből 5 éven túli:	
	Zálogjoggal terhelt: igen / nem	
	Hosszú lejáratú lízingek	- Ft
	Ebből 5 éven túli:	
	Zálogjoggal terhelt: igen / nem	
445	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	
	Ebből 5 éven túli:	
	Zálogjoggal terhelt: igen / nem	
446	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	
	Ebből 5 éven túli:	
	Zálogjoggal terhelt: igen / nem	
447	Tartós kötelezettségek egyéb rész. vi.-ban lévő vállalkozással szemben	
	Ebből 5 éven túli:	
	Zálogjoggal terhelt: igen / nem	
449	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	
	Ebből 5 éven túli:	
	Zálogjoggal terhelt: igen / nem	
ÖSSZESEN:		- Ft
Mérleg érték:		eFt

Rövid lejáratú kötelezettségek

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	Érték Forint
a	b	c
Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	Érték Forint
a	b	c
	<i>Követelések túlfizetése:</i>	
31	Vevői túlfizetés	
32	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	
35	Adott előlegek túlfizetése	
361	Munkavállalókkal szemben (letiltás, utólagos elszám., rövid.lej.kölcsön)	
362	Költségvetéssel szemben	
364	Rövid lejáratú kölcsönadott pénzeszközök	
368	Barter ügylet elszámolása	
369	Különféle egyéb követelések, elszámolások	
384	Bankszámlán lévő folyószámlahitel	
450	Részesedésekkel, értékpapírokkal kapcsolatos kötelezettségek	
451	Rövid lejáratú kölcsönök	
	Hosszú lejáratú kölcsönökből egy éven belül esedékes rész	
452	Rövid lejáratú hitelek	
	Hosszú lejáratú hitelekből egy éven belül esedékes rész	
	Rövid lejáratú lízingek	
	Hosszú lejáratú lízingekből egy éven belül esedékes rész	
453	Vevőktől kapott előlegek	9 842 520 Ft
454	Belföldi szállítók	468 599 Ft
4541	Belföldi szállítók devizában	
455	Külföldi szállítók	
456	Elkülönítetten kezelt szállítók	
457	Elkülönítetten kezelt szállítók	
461	Társasági adó elszámolása	0
462	Személyi jövedelemadó elszámolása	1 144 000 Ft
4632	Cégautó adó	65 100 Ft
4637	NAV Késedelmi pótlék	6 359 Ft
4638	NAV Mulasztási bírság,	
4639	NAV Önellenzési pótlék	
46310	EHO	
4631	Gépjárműadó elszámolási számla	
4645	Munkáltatói táppénz hozzájárulás	
4648	NAV végrehajtói letéti számla	
4649	NAV Letéti számla	
46410	EHO	
468	Általános forgalmi adó elszámolási számla	1 473 000 Ft
4691	Helyi iparüzési adó elszámolási számla	
4692	Kommunális adó elszámolási számla	
4693	Idegenforgalmi adó elszámolási számla	
4694	Építményadó elszámolási számla	
4695	Telekadó elszámolási számla	
4696	Gépjárműadó elszámolási számla	
4697	Helyi önkormányzat - Késedelmi pótlék, mulasztási bírság	
4699	Egyéb helyi adó elszámolási számla	
471	Jövedelem elszámolási számla	4 888 649 Ft

ad.

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	Érték Forint
a	b	c
4731	Nyugdíjbiztosítási Alapot megillető járulékok	
4732	Egészségbiztosítási Alapot megillető jár.	
4733	Szociális hozzájárulás	959 000 Ft
473	Levont TB járulék	1 303 000 Ft
4734	Közteher	189 200 Ft
4746	Innovációs járulék	1 000 Ft
4792	Rövid lejáratú egyéb kötelezettségek a tagokkal szemben	
477	Osztalék elszámolása	
478	Jövedelmekkel kapcsolatos egyéb kötelezettségek	
479	Egyéb köt	
ÖSSZESEN:		20 340 427 Ft
Mérleg érték:		20 340 eFt

KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	20 340 427 Ft
Mérleg érték:	20 340 eFt

Pénzügyi, vagyoni helyzetet jellemző mutatók

Sárvári Sportfólió Kft.	Bázis évre 2024-12-31	Tárgy évre 2025-12-31
Befektetett eszközök aránya =		
$\frac{\text{Befektetett eszközök} \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	45%	55%
Forgóeszközök aránya =		
$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolás} \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	55%	45%
Tőkeerősség (saját tőke aránya) =		
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszege}}$	38%	47%
Adózott eredmény aránya a saját tőkéhez viszonyítva =		
$\frac{\text{Adózott eredmény} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	78%	12%
Kötelezettségek aránya =		
$\frac{\text{Kötelezettségek} \times 100}{\text{Mérleg főösszeg}}$	50%	43%
Befektetett eszközök fedezete =		
$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Befektetett eszközök}}$	85%	86%
Forgótőke, saját tőke aránya =		
$\frac{\text{Forgótőke} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	13%	3%
Likviditási mutató =		
$\frac{\text{Forgóeszközök} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	110%	103%
Árbevétel arányos üzleti eredmény =		
$\frac{\text{Üzemi(üzleti) tevékenység eredmény} \times 100}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}$	14%	2%
Árbevétel arányos adózás előtti eredmény =		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény} \times 100}{\text{Összes árbevétel} + \text{összes bevétel}}$	7%	1%
Eszköz arányos jövedelmezőség =		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	31%	6%



Személyi jellegű kiadások

Készült a

Sárvári Sportfólió Kft.

2025 évi beszámolójához

Dátum: 2025. december 31.

Ft

<i>Főkönyvi szám</i>	<i>Személyi jellegű költségnem megnevezése</i>	<i>Egyenleg</i>
541	Béreköltség	79 272 242 Ft
5511	Utazási költségtérítés	685 800 Ft
5512	Napidíj	
5513	Betegszabadság	225 629 Ft
5514	Munkáltatót terhelő táppénz, táppénz kiegészítés	
5515	Munkavállaló részére kötött baleset-, élet- és nyugdíjbiztosítás	
5516	Önkéntes pénztárba fizetett munkáltatói tagdíj hozzájárulás	
5517	Végkielégítés, korengedményes nyugdíjhoz hozzájárulás	
5518	Találmányi, újítási díjak	
5521	Természetbeni juttatás	
5522	Üzleti vendéglátás	
5523	Üzleti ajándék	
5524	Tárgyjutalmak	
5525	Segélyek, támogatások	
5526	Étkezési hozzájárulás	
5527	Munkaruha, védőital	
5528	Adómentes természetbeni juttatások	
5529	Egyedi ajándék	
5561	Béren kívüli jutattások és SZJA-ja (SZÉP kártya)	1 048 273 Ft
5562	Cégautó szja-ja	
5563	Reprezentáció	233 750 Ft
5591	Foglalkozás-eü szolg.	
5592	Megváltozott munkaképességű dolgozók kereset kiegészítése	
5593	Közteherjegy felhasználása	
5594	Alkalmi munkavállalási díj	813 000 Ft
5595	Tiszteletdíj	2 760 000 Ft
Összesen:		85 038 694 Ft

Saját tőke alakulása

Készült a

Sárvári Sportfólió Kft.

2025 évi beszámolójához

Dátum: 2025. december 31.

eFt

<i>Tőkeelem</i>	<i>Nyitás</i>	<i>Növekedés</i>	<i>Csökkenés</i>	<i>Átkönyvelés</i>	<i>Zárás</i>
Jegyzett tőke	4 000	-	-		4 000
Jegyzett, be nem fizetett tőke	-	-	-		-
Tőketartalék	73 000	-	-		73 000
Eredménytartalék	- 72 564	-	-	15 388	- 57 176
Lekötött tartalék	-	-	-		-
Értékelési tartalék	-	-	-		-
Adózott eredmény	15 388	2 711	15 388	-	2 711
Saját tőke	19 824	2 711	15 388	15 388	22 535



A jegyzőkönyv 5-ös számú melléklete

1. melléklet a ../2026.(....) számú képviselő-testületi határozathoz

„Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete

2. melléklet a ../2026.(.....) számú képviselő-testületi határozathoz

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul:

2. SZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény előírásainak megfelelően Sárvár város településszerkezeti tervének módosítását elfogadja az alábbiak szerint:

Területfelhasználás változása:

Falusias lakóterület

- a) Tölgyfa utca (6484 hrsz) és Almáskerti utca (6524 hrsz) esetében közlekedési területből falusias lakóterület kerül kijelölésre 2430 m² nagyságban

Településközpont terület

- a) A 3343/28 hrsz út északi részén közlekedési területből településközpont vegyes terület kerül kijelölésre ~1470 m² nagyságban
- b) Az 1116 hrsz és az 1106 hrsz egy részén, ~176 m² nagyságban az Aranyos ér már lefedett szakaszán vízgazdálkodási területből többszintű területfelhasználás kijelölésével - (OTÉK 6.§ (6) bek. alapján) - a fedett csatorna területén terepszint alatt változatlan vízgazdálkodási terület, terepszinten felette Vt településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra

Egyéb ipari terület

- a) A 3868/21 hrsz ingatlan területe 3660 m² nagyságban közlekedési területből egyéb ipari területbe kerül átsorolásra
- b) A 3868/65 hrsz ingatlan északi és keleti szegélye mentén egyéb ipari területből különleges a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe kerül átsorolásra 1924 m² nagyságú terület

Közlekedési terület

- a) Falusias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 4998, 4999 és 6451 hrsz ú ingatlanok esetében 68 m² nagyságban
- b) Védelmi rendeltetésű erdőterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 6295 hrsz ingatlan területén ~790 m² nagyságban
- c) A 2862/28 hrsz Sárvár HU-KE Kft. telephely területből kerül sor a megtervezett kerékpárút terület növelésére 189 m² nagyságban, azaz egyéb ipari területből közlekedési terület kerül kijelölésre 189 m² nagyságban

3. melléklet a .../2026.(.....) számú képviselő-testületi határozathoz

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a településfejlesztési döntés alapján kidolgozott településszerkezeti tervben kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

A településkép védelmére külön jogszabályi előírások alapján önálló rendelet előírásai alkalmazandó.

Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása, a rendezési tervet érintő elemeinek esetében a változások átvezetése.

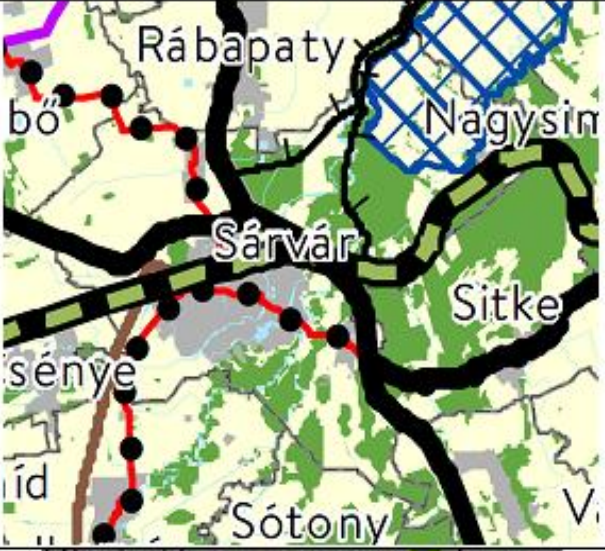
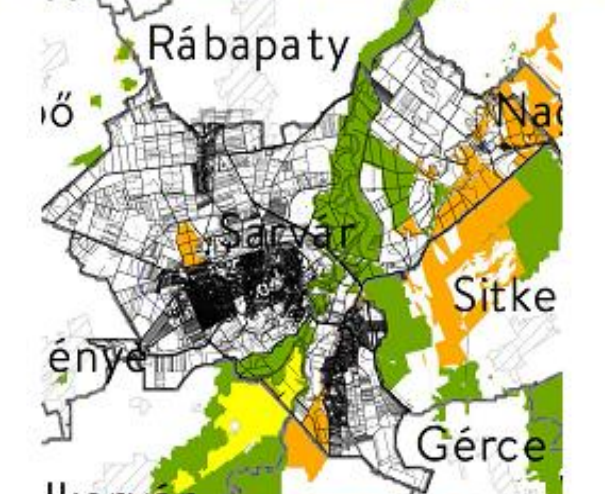
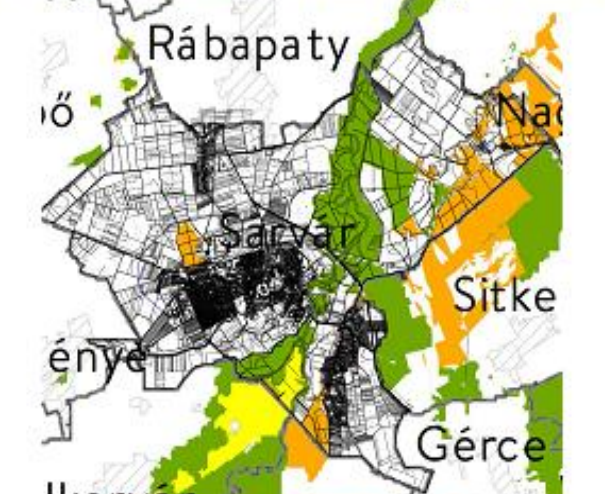
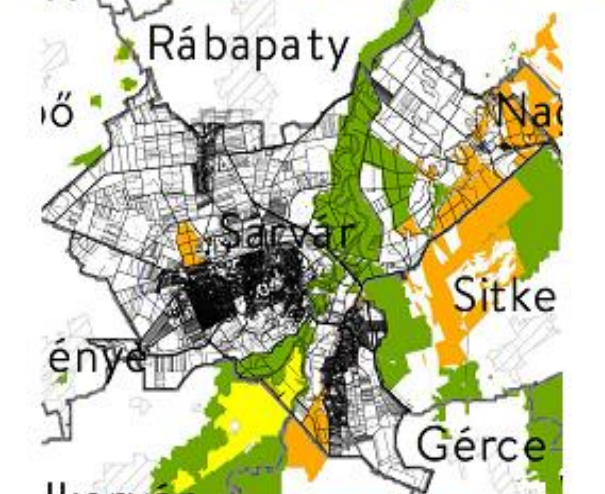
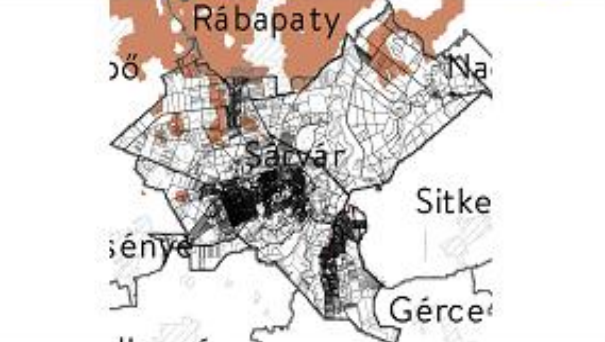
4. melléklet a .../2026.(....) számú Képviselő-testületi határozathoz

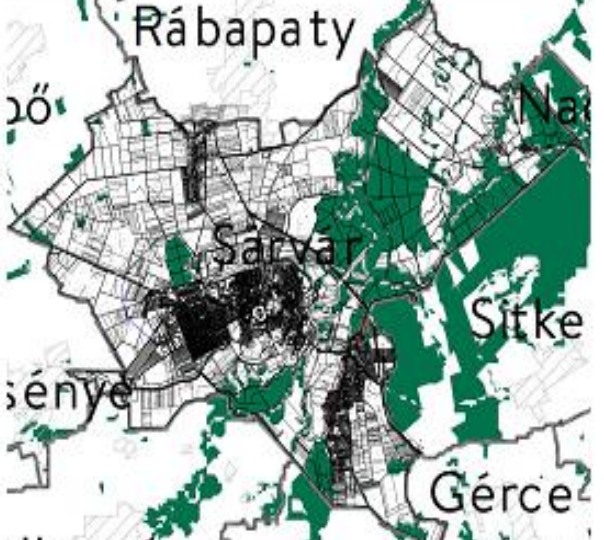
Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

Az Országos Területrendezési Tervről (MaTrT) szóló, többször módosított törvény több vonatkozásban is érinti Sárvárt.

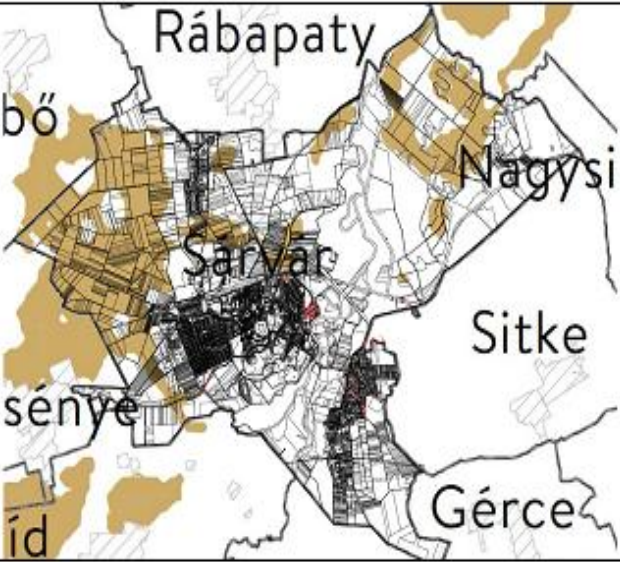
A MaTrT Sárvárt érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térség és Mezőgazdasági térséget érint	
Ökológiai hálózat magterület övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat puffterület övezete	Nem érinti.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	

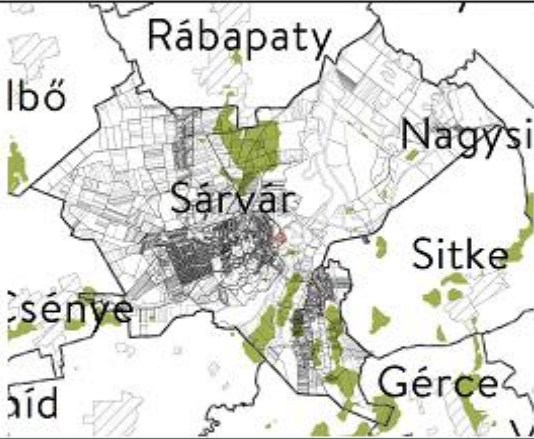
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (sötét barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján módosítva	Nem érinti	
Erdők övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	

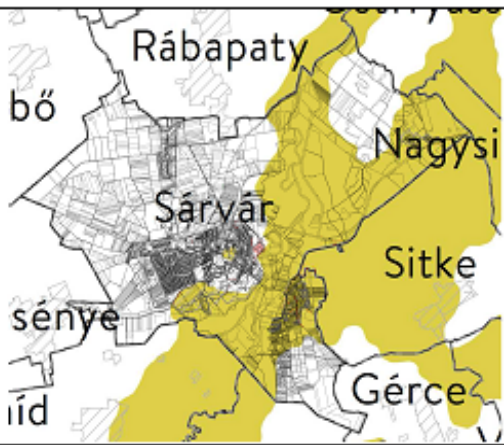
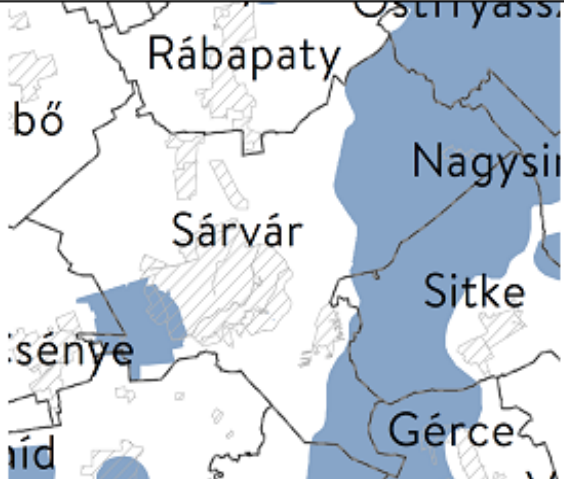
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
--	------------	--

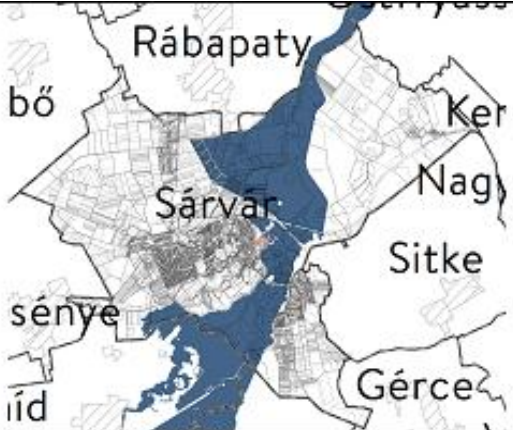
Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2025.)		Módosított településszerkezeti terv (2026)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	1063,34 ha	999,378 ha	93,98	999,378 ha	93,98
Erdőgazdálkodási térség	1851,08 ha	1826,3605ha	98,66	1826,3605ha	98,66
Mezőgazdasági térség	3486,66 ha	3452,8715 ha	99,03	3452,8715 ha	99,03
Vízgazdálkodási térség	63,25 ha	185,72 ha	293,62	185,72 ha	293,62
Teir adat:	6464,33 ha	6464,33 ha		6464,33 ha	

Forrás: teir adatszolgáltatás

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete MATRT szerint	Nem érinti	1534,91	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (világos barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján	Nem érinti	1534,91	

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (világos barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján módosított lehatárolás szerint (-1,68 ha)	Nem érinti	1533,23	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete MATRT	Nem érinti	516,56	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján	Nem érinti.	516,56	

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján 20-as (-1,08 ha) és 23-as (-1,1 ha), 29-es (-0,136667 TE módosítás során módosított lehatárolás szerint	Nem érinti	516,3152 -2,316667 ha 513,998533 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti a 2., 3., 10., 12., 15., 16. sorszámú tervezési területet.	2566,21	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti a 1., 13., 18. sorszámú tervezési területet	2226,46	

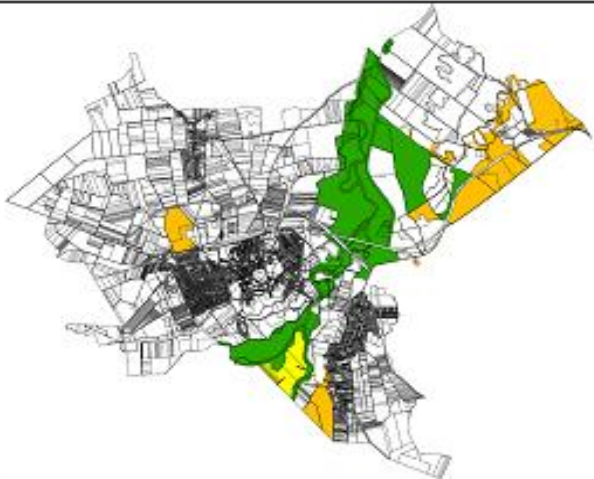
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti		
VTT-tározók övezete	Nem érinti	1382,59	

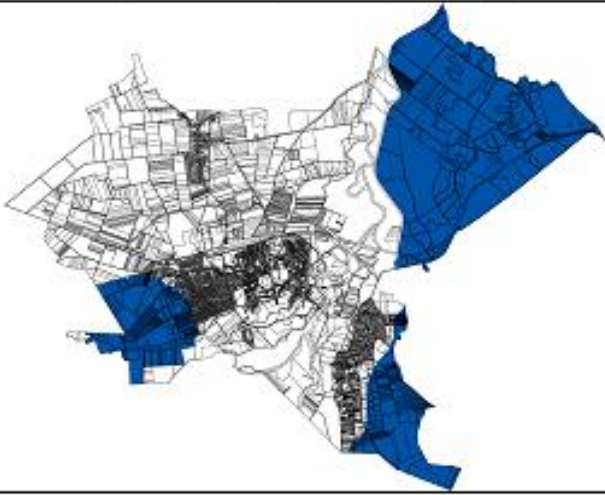
b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása

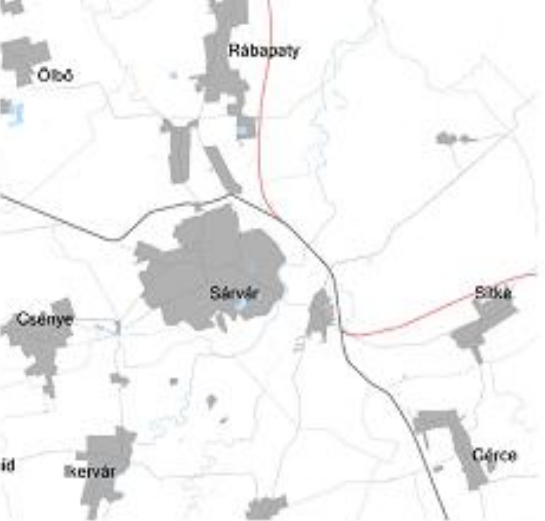
c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

A VTrT Sárvár várost érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

VTrT övezete:	érintettség	területe
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (készült a téradatok felhasználásával)
Ökológiai hálózat magterület övezet Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete Ökológiai hálózat pufferterület övezete	Nem érinti Nem érinti Nem érinti.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti Nem érinti	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti Nem érinti	

Tájképvédelmi terület övezete	Érinti a 2., 3. 10., 12., 15., 16. sorszámú tervezési területet.	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti a 1., 13., 18. sorszámú tervezési területet	

Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Érinti, bányaterület kialakítása nem tervezett.	

Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti	

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti. A hatályos településrendezési eszközök tartalmazznak intézkedést - a tervezési területen kívül - víztározás vonatkozásában.	
---	--	--



5. melléklet a/2026.(....)számú Képviselő-testületi határozathoz

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

A biológiai aktivitási értékszámítás nem változik jelen eljárásban.

A biológiai aktivitási értékszámítás alapján a 26. sorszámú módosítás többletpontértéke 29,549547, amelyet együttesen a 28-as módosítással 44,006666, ehhez jön a 29-es módosítás 27,10629 értéke = 71,11295 többlet pontérték nagyságban használható fel.

6. melléklet a ../2026.(....) számú Képviselő-testületi határozathoz

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 6. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul:

Területi mérleg
(Változással érintett területek vonatkozásában)

Területi mérleg (1.-18. sorszámú területre)

Terület	TSZT módosítás		Terület (ha)
	Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
3868/21 hrsz	közlekedési terület	egyéb ipari terület	0,366
Tölgyfa utca (6484 hrsz) és Almáskerti utca (6524 hrsz)	Közlekedési terület	falusias lakóterület	0,243
4998, 4999 és 6451 hrsz	falusias lakóterület	közlekedési terület	0,0068
3343/28 hrsz	közlekedési terület	településközpont vegyes terület	0,147
6295 hrsz	Védelmi rendeltetésű erdőterületből	közlekedési terület	0,079
1116 hrsz és az 1106 hrsz	vízgazdálkodási terület	V vízgazdálkodási / Vt Településközpont vegyes terület	0,0176
3868/65 hrsz	egyéb ipari terület	Különleges energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	0,1924
2862/28 hrsz	Egyéb ipari terület	Közlekedési terület	0,0189

1. melléklet a .../2026. (....) számú képviselő-testületi határozathoz

SÉSZ 33. módosítás
Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Kimutatás a véleményező szervekről és a véleményekről

	HATÓSÁG	Kiküldés dátuma	Átvétel dátuma	Választ adott (igen/nem)	Válasz időpontja	Környezeti értékelés szükségessége (igen/nem)
1.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	2026.05.05.	2026.05.05.	nem		
2.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály	2026.05.05.	2026.05.05.	nem		
3.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	2026.05.05.	2026.05.05.	igen	2026.05.12.	nem
4.	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	2026.05.05.	2026.05.05.	igen	2026.05.12.	nyilatkozata szerint válaszadásra nem rendelkezik hatáskörrel
5.	Sárvár Város Címzetes Főjegyzője	2026.05.05.	2026.05.05.	igen	2026.05.12.	nem
6.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	2026.05.05.	2026.05.05.	igen	2026.05.11.	nem
7.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi, Erdészeti Osztály	2026.05.05.	2026.05.05.	igen	2026.05.18.	nem
8.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	2026.05.05.	2026.05.05.	igen	2026.05.12.	nem
9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és	2026.05.05.	2026.05.05.	igen	2026.05.12.	nyilatkozata szerint válaszadásra

	Örökségvédelmi Főosztály					nem rendelkezik hatáskörrel
10.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	2026.05.05.	2026.05.05.	igen	2026.05.12.	nyilatkozata szerint válaszadásra nem rendelkezik hatáskörrel
11.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	2026.05.05.	2026.05.06.	igen	2026.05.08.	nyilatkozata szerint válaszadásra nem rendelkezik hatáskörrel
12.	Országos Tisztifőorvosi és Gyógyszerészeti Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	2026.05.05.	2026.05.05.	igen	2026.05.06.	nem
13/1.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály – Vízügyi Hatóság	2026.05.05.	2026.05.05.	igen	2026.05.20.	nem
13/2.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály – Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály	2026.05.05.	2026.05.05.	igen	2026.05.19.	nem
14.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	2026.05.05.	2026.05.05.	nem		
15.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	2026.05.05.	2026.05.05.	igen	2026.05.20.	gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
16.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	2026.05.05.	2026.05.05.	igen	2026.05.19.	nem
17.	Őrség Nemzeti Park					

	Igazgatóság	2026.05.05.	2026.05.05.	igen	2026.05.14.	nem
18.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	2026.05.05.	2026.05.05.	nem		

2. melléklet a .../2026. (...) számú képviselő-testületi határozathoz

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
2026.05.11 11:52:24



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István polgármester úr részére
Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/393-2/2026.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36 30 468-8079
Hivatkozási szám: SRV/4908-2/2026.
Melléklet: -

9600Sárvár

Várkerület u. 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 33. módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló SRV/4908-2/2026. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2026. május 05-én beérkezett megkeresésére válaszul az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a Skvr. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltak alapján az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. A Sárvár 084/55 hrsz.-ú ingatlan jelenleg Má jelű általános mezőgazdasági övezet besorolású ingatlan az önkormányzat a szomszédos ingatlannal azonos Gip1 jelű környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági építési övezetbe sorolja, azonos beépítési mutatók (Gip1-57650) előírása mellett a meglévő üzem energiával történő ellátása érdekében, naperőműpark kialakítása céljából.
2. A SÉSZ vonatkozó előírásainak módosítása a telekalakítás lehetőségeinek biztosítása érdekében, övezet/építési övezet határ mentén, illetve az elő-, oldal-, vagy hátsóker vagy egyéb építési előírások nem teljesülése esetén (kialakult állapot).
3. Az Lke jelű kertvárosias lakó építési övezetben elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozása.

A Skvr. 1. § (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) kikéri a R. 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A Skvr. 2. mellékletében foglalt szempontok vizsgálata alapján a következőket állapítottam meg:

- 1./a) Az 1. tervmódosítási cél szerinti rendezési terv módosítása ad lehetőséget a telepítési tanulmányterv szerinti napelempark kialakítására.
- 1./c) A megújuló energiaforrás kialakítása fontos a fenntartható fejlődés elősegítése szempontjából.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

9700 Szombathely Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely Pf. 208. – Telefon: +36 30 716 6569
E-mail: allami.foepiteszi@vas.gov.hu – KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- 2./a) A napelempark kialakítása rövid-, és középtávú cél, a napelemek teljesítménycsökkenése során megszüntethető, visszaállítható az eredeti – szántó – felhasználás.
1./b) és d)-e), 2./b)-h) és 3. a módosítási célok tekintetében nem relevánsok.

A benyújtottak alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről az épített környezet védelmére kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

Fentiek alapján a módosítási pontokkal összefüggésben az épített környezet védelmére kiterjedően a bekövetkező környezeti hatásokat nem ítélem jelentősnek, ezért a környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

Vizsgálatomban megállapítottam, hogy a benyújtott dokumentáció (digitális) 9. oldala azt tartalmazza, hogy a bővítéssel kialakuló területen elhelyezendő napelemez kiserőművet össze kívánják kapcsolni a 084/58 hrsz.-ú (beépítés alatt lévő) ingatlanon létesülő (jelenleg engedélyezés alatt álló) 4000 kVA/4937 kWp (cca.4 MW) kapacitású napelemparkkal (bővítés történik). A számítások alapján nem egyértelmű, hogy a (digitális) 10. oldalon levezetett számítás, mely szerint a teljesítmény 3,103 MWp (3,103 MW), amely valóban kevesebb, mint 5 MW, hogy alakul a cca. 4 MW-os napelemez kiserőmű bővítése után. A (digitális) 11. oldal pedig 3 darab egyenként 2000 kVA-es transzformátort említ.

Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben a bővítéssel kialakult napelempark összteljesítménye meghaladja a 5 MW-t, ez esetben az építési engedélyezési eljárást megelőzően a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja szerinti műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezésére (a továbbiakban: beillesztés) irányuló területrendezési hatósági eljárás, azt követően pedig egy megismételt településrendezési eszköz módosítási eljárás lefolytatása szükséges.

Tájékoztatom arról, hogy a Skvr. 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.

A Skvr. 5. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozó” hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá, ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is. Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket, többek között az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt.

Kérem a fenti döntést és a beérkezett véleményeket a településrendezési eszköz módosítására irányuló egyeztetési eljárásban a véleményezési dokumentációhoz csatolni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea

állami főépítész

Dátum:
2026.05.12.

**Tárgy: Településrendezési eszközök 33. módosítása Várható
környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Vízügyi Igazgatóság
Vélemény**

Címzett
hivatkozási
száma:
SRV/4908-2/2026.

Kondora István
Polgármester

Sárvár Város Önkormányzata

Címzett
ügyintézője:
Pörmeczi Martina

Tisztelt Polgármester Úr!

Iktatószám:
044963-0012/2026.

Sárvár Város tárgyi ügyben megküldött megkeresésére az Észak-dunántúli
Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) az alábbi véleményt
adja:

Előadó:
Roxin Anna

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.
11.) Korm. rendelet, 4. § (2) bekezdése értelmében a várható környezeti
hatás jelentőségének eldöntése érdekében a kidolgozó kikéri a 3. számú
mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási
szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy
természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Az Igazgatóság nem szerepel a Korm. rendelet 3. számú melléklete szerinti,
a környezet védelméért felelős szervek között, így a várható környezeti
hatások vizsgálatával kapcsolatban, valamint a környezeti értékelés
szükségességével kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

Tekintve, hogy a tervezett módosítások nem érintenek Igazgatóságunk
vagyonkezelésben lévő, vagy egyéb vízfolyást, ezért azzal kapcsolatban az
Igazgatóság kifogást nem emel.

Felhívjuk a figyelmet, hogy Sárvár település a Nyugat-dunántúli Vízügyi
Igazgatóság területét is érinti, ezért a teljeskörű véleményhez a társszerv
nyilatkozata is szükséges.

Tájékoztatom, hogy az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot
(OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
Igazgató



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/36610-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: SRV/4908-2/2026.
Melléklet: -

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Sárvár Város településrendezési eszközeinek napelempark bővítése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele továbbra sincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu; Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

Dátum:
„időbélyegző
szerint”

Címzett
iktatószáma:
SRV/4908-2/2026

Címzett
ügyintézője:
Pörmeczi Martina

Iktatószám:
0397-146/2026

Ügyintéző:
Molnár Viktória

Ügyintéző
elérhetősége:
[molnar.viktoria@nyu-
duvizig.hu](mailto:molnar.viktoria@nyu-
duvizig.hu)
+36 94 521 245

Tárgy: Településrendezési eszközök 33. módosítása - Várható környezeti
hatás jelentőségének eldöntése
Melléklet:-

**Sárvár Város Önkormányzata
részére**

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósághoz (Továbbiakban: Igazgatóság),
érkezett megkeresés „Sárvár - Településrendezési eszközök 33.
módosítása - Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárggyal
kapcsolatban, melyre az alábbi véleményt adjuk:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló
2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. d) pontja a
vízvédelmi és vízügyi hatóságot jelöli meg véleményező szervezetként a
várható környezeti hatások eldöntését illetően. A Nyugat-dunántúli Vízügyi
Igazgatóság a vizek, vízi létesítmények kezelője, hatósági feladatokat nem
lát el. A hatósági jogkör gyakorlója a Vas Vármegyei Kormányhivatal
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi,
Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztálya.

A településrendezési eszközök módosításaival érintett területek nem
érintenek felszín alatti ivóvíz vízbázis védőterület vagy védőidomot, illetve
nem érintik az országos vízminőség-védelmi terület övezetét sem.

A tervezett módosítás - Sárvár 064/56 hrsz.-ú telephely déli irányú
bővítése a Sárvár, külterület 064/55 hrsz.-ú ingatlanon új beépítésre szánt
terület kijelölésével, nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás
megvalósításának elősegítése - ellen kifogást nem emelünk, egyéb
észrevételt nem teszünk.

A továbbiakban is kérjük, hogy a településrendezési tervek, valamint a
fejlesztési koncepciók részleteinek kidolgozásakor - különösen, ha
vízgazdálkodási kérdéseket is érint - a tervdokumentációk véleményezése
céljából keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk, hogy az Igazgatóság a véleményezés során az Országos
Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is eljár.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

Dátum:
2026. 05. 08.

Ügyiratszám:
33066-0068/2026

Előadó:
Hellenpárt Balázs

Melléklet:
- db

Tárgy: Sárvár Város TRE 33. módosítása - tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Kondora István úr
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2. Pf.78.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata az SRV/4908-2/2026. számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, ezért – **hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Sárvár város esetében a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István



ÓRSÉGI NEMZETI PARK

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Óriszentpéter, Városszer 57.
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onpi@onpi.hu

ÜGY SZÁMA: 25-1632-212026.
HIVATKOZÁSI SZÁM:
SRV/4908-2/2026
ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
9800 Sárvár, Várkerület u. 2.

Tárgy: Településrendezési eszközök 33. módosítása; Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Településrendezési eszközök 33. módosítása; Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

Igazgatóságunk áttanulmányozta a megküldött tervezetet.

1. Sárvár 064/56 hrsz-ú telephely déli irányú bővítése a Sárvár, külterület 064/55 hrsz-ú ingatlanon új beépítésre szánt terület kijelölésével, nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósításának elősegítése

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előírányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi értékeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést **nem fűz hozzájuk.**

A fentiekre való tekintettel környezeti értékelés szükségessége az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság részéről a településrendezési eszközök módosításának tervezési programja alapján **nem merült fel.**



**ÓRSÉGI
NEMZETI
PARK**

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Óriszentpéter, Városszer 57.
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onpi@onpi.hu

Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is
részt kíván venni.

Óriszentpéter, 2026. május 14.

Üdvözlettel:


Dr. Németh Csaba
igazgató





SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL CÍMZETES FŐJEGYZŐ

9600 Sárvár, Várkerület 2. Pf. 78. Fax.: 95/320-230, Tel.: 95/323-555

fojegyzo@sarvar.hu

hivatali kapu: KOHSARVAR; KRID: 327768941



Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület utca 2.
9600

Iktatószám: SRV/4908-8/2026.
Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 33. módosítása kapcsán
környezeti értékelés szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 33. módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló 2026. május 5. napján hivatali kapun érkezett megkeresésére az *Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 4. § (2) bekezdésének, illetve *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60.§ (3) bekezdésének figyelembe vételével az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosításokat bemutató dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások nem bírnak jelentős hatással a helyi környezet - és természetvédelemre.

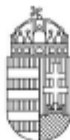
Hatásköröm a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 2. a) pontján, illetékességem *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3) bekezdés a) pontján alapul.

Sárvár, 2026. május 12.

Tisztelettel:




Dr. Szijártó Valéria
Címzetes főjegyző



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Szendrői Gábor
2026.05.12 12:43:22

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Iktatószám: VA/EOF/00703-2/2026
Ügyintéző: Tar Györgyné/Pusztai Katalin
Telefonszám: +36309897531

Sárvár Város Önkormányzata
9800 Sárvár, Várkerület u. 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek kisleptékű, 33. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek kisleptékű, 33. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

Az örökségvédelmi szakhatóság bevonásának feltételeit az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II. 2. h. pontja tartalmazza.

A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét illetően a véleményező szerv: Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya.

A fentiek figyelembevételével Hivatalunk bevonásának feltételei nem állnak fenn.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

Szendrői Gábor
osztályvezető



IGAZGATÁSI KÖZPONT
TÁRSADALMI VEZETÉS
OSZTÁLY

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVEDELMI FŐOSZTÁLY ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely, Széll Kálmán utca 31-33. – 9701 Szombathely, Pf. 123/2. – Tel.: +36 70 454 0511
E-mail: epiesugy.szombathely@vas.gov.hu – KRID: 434993368 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/AF-EO/ 3698-2/2026.

Ügyintéző: Szatmári Gabriella

Telefonszám: (06 70) 705-1641

Hivatkozási szám: SRV/4908-2/2026.

Melléklet: -

Tárgy: Településrendezési eszközök 33. módosítása – Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró vármegyei kormányhivatal illetékes hatósága, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §-ban, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörökre, tárgyi ügyben az alábbi véleményt adom.

A tervezett módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint, ezért környezeti vizsgálat és értékelés elkészítését erdészeti szempontból nem tartom szükségesnek.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, 12. § (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

A főispán helyett eljáró dr. Orbán István
főigazgató
nevében és megbízásából:

Támis Norbert
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 70) 705-1641

E-mail: erdeszet@vas.gov.hu - KRID: 404158764 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰





VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Iktatószám: VA/FF-FO1/17009/10/2026.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +36 70 469 8190

Hivatkozási szám: SRV/4908-2/2026.

Melléklet: -

Tárgy: Sárvár Város Önkormányzata a településrendezési eszközök 33. módosításának véleményezési eljárása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. melléklet II.2.e) pontjában adott földvédelmi feladat körében eljáró vármegyei kormányhivatal, azaz a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) részéről az alábbi tájékoztatást adom a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészt, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészt az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell mutatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételevel történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tftv. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt vagy különleges beépítésre nem szánt területek, közparkok és köztertek övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tftv. 15. § (5) bekezdése értelmében el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha a kérelem benyújtását megelőzően az önkormányzat részére engedélyezett bármilyen célú belterületbe vonást



SZOMBATHELYI
KAROLY VILÁGOS VÉDELME
SZABÁLYZAT

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. – Tel.: +36 70 469 8190
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu – KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

engedélyező határozat alapján a tényleges felhasználásra 4 éven belül nem került sor, és az önkormányzat nem intézkedett a terület külterületbe visszacsatolása iránt.

A csatolt 60/2025. (IV. 22.) és 61/2025. (IV. 22.) számú településfejlesztési döntéseken alapuló dokumentáció szerint Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölését tervezik, az átsorolás érint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet.

A termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Polgármestere

Sárvár

Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00062-11/2026.

Ügyintéző: Varga Renáta

Telefonszám: +36 30 370 6098

Hivatkozási szám: SRV/4908-2/2026.

Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város – Településrendezési eszközök 33. módosítása – Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2026. május 05. napján érkezett megkeresésére – Településrendezési eszközök 33. módosítása – Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyban – a megküldött iratanyag alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi **szakmai véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Sárvár Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a tervezett módosításra vonatkozóan.

A Hivatal az Önkormányzat által megküldött iratanyag (SÁRVÁR – A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Sárvár város településrendezési eszközeinek 33. számú módosítása – 2026. május 4. – AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.), valamint a 60/2026. (IV. 22.) és 61/2026. (IV.22.) számú képviselő-testületi határozatok alapján elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálendő szempontokra.

Az Önkormányzat kezdeményezi a településrendezési eszközök felülvizsgálatát az alábbi területeket érintően (Főépítész feljegyzés alapján):

1. Sárvár, 064/55 hrsz.-ú ingatlan (84-as számú főút mellett a 064/56 hrsz.-ú ingatlanon folyamatban lévő beruházás bővítéseként) – új beépítésre szánt terület kijelölése keretében – övezeti átsorolása Má (mezőgazdasági általános) övezetből Gip1 (zavaró hatású ipari) építési övezetbe.

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 72. pontja alapján a „Gyártóüzem építésére irányuló beruházás Sárvár külterületén” elnevezésű projektet a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházással összefüggő üggyé nyilvánította.

2. A helyi építési szabályzat telekalakításra vonatkozó szabályozásának módosítása.
3. A kertvárosias lakó építési övezetben a szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozása lakó rendeltetéssel érintett ingatlanok esetében.

NEPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36 30 283 6231
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu – KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Az irat bemutatja, hogy a Sárvár 084/56 hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló, jelenleg folyamatban lévő beruházás kiegészül egy energetikai célú beruházással, mely a jelenlegi telephely déli irányú bővítésével a Sárvár 084/55 hrsz.-ú ingatlanon egy napelempark kiépítésével valósul meg, mely az épülő üzem energiaellátását biztosítja.

Kormányzati döntések alapján a Sárvár, 084/56 hrsz.-ú ingatlan és a beruházás bővítését szolgáló Sárvár, 084/55 hrsz.-ú ingatlan is beruházási célterületnek és az ezen ingatlanokon megvalósuló beruházások nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügynek minősülnek.

Közműellátás tekintetében rögzítésre került, hogy a szennyvízelvezető rendszer a 84-es főút keleti oldalán és a 88-as főút déli oldalának mentén is ki van alakítva. Vízvezeték a tervezési területtől északra létesülő új gyáregység felől építhető ki a meglévő hálózat továbbfejlesztésével.

Vízminőségvédelmi terület, vízbázis és védőtávolsága nem érinti a tervezési területet.

A dokumentum tartalmazza a Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontokat, melyben megállapításra kerül, hogy a módosításoknak nem jelentős a környezeti hatása. A tervezési terület természetvédelemi, ex-lege, NATURA 2000, nemzeti ökológiai hálózat területét nem érinti. A változás vízminőségvédelmi területet nem érint.

A várható környezeti hatások tekintetében rögzíti, hogy a módosítások hatása nem jelentős. Nem kerül sor a környezetre terhelést jelentő új levegőszennyező, zajt kibocsátó, a természeti erőforrást kihasználó, a talajra vagy környezetre negatív hatást gyakorló, vagy jelentős forgalmat generáló fejlesztésre. A változások összhangban vannak a város fejlesztési elképzeléseivel, csak annak térbeli, kisebb kiegészítésére, aktualizálására összpontosulnak.

Fentiekre tekintettel a vizsgált településrendezési eszközök módosításai feltételezhetően nem fognak olyan környezeti változásokat előidézni, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért közegészségügyi-járványügyi szempontból nem indokolt a környezeti értékelés lefolytatása.

A Hivatal hatáskörét a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja állapítja meg, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
névében és megbízásából

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Kondora István polgármester
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/03528-2/2026.
Ügyintéző: Németh Réka
Telefonszám: +36-1-465-3886
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: SRV/4908-2/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 33. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A város módosítással érintett területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II. 2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözléssel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató
nevében és megbízásából:

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Iktatószám: VA/TIV/02243-2/2026
Ügyintéző: Poós Péter
Telefonszám: +36 30 433-1001
Hivatkozási szám: SRV/4908-2/2026.
Melléklet: -

Tárgy: Településrendezési eszközök 33. módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 80. § (3) és (4) bekezdései alapján történt, SRV/4908-2/2026. számú megkeresésére a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Szombathely (továbbiakban: Iparbiztonsági Hatóság) az alábbi szakmai véleményt adja:

Iparbiztonsági szempontból:

A tervezett módosítások eredményeként a súlyos ipari balesetek megelőzésére vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem várható, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges.

Indokolás:

A tervezett módosítások az IKR Agrár Kft. (9600 Sárvár, Ipartelep u. 2. alatti telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem) iparbiztonsági hatóság által kijelölt veszélyességi övezetét nem érinti, ezért a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény (továbbiakban: Kat.) és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) szempontjából figyelembe veendő korlátozás nincs.

Az iparbiztonsági hatóság hatáskörét a Kat. 25. § (1a) bekezdése és a R. 4. §. (3) bekezdése határozza meg.

Az iparbiztonsági hatóság illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

TÜZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TÜZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI OSZTÁLY SZOMBATHELY
9700 Szombathely, Ady Endre tér 1. – 9701 Szombathely, Pf. 23. – Tel.: +36 94 508-395
KRID: 175029327 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró **Dr. Orbán István** főigazgató
nevében és megbízásából:

Roboz József
főosztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár

Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/TIV/02231-2/2026

Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 33. módosítása - várható
környezeti hatás

Nyilatkozat

Hivatkozási szám: SRV/4908-2/2026.

Melléklet: –

Ügyintéző: Majoros Eszter

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 33. módosításával kapcsolatos, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján történt, SRV/94-2/2026. számú, 2026. május 05-én érkezett megkeresésére a Vas Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) az alábbi szakmai véleményt adja.

Módosítás tárgya:

1. A Sárvár 064/55 hrsz-ú ingatlan átsorolása általános mezőgazdasági területből ipari területbe, a 064/56 hrsz-ú ingatlanon épülő gyártóüzem energiaellátását biztosító napelempark (fotovoltaikus kiserőmű) bővítésének érdekében (Kormányzati döntések alapján mindkét beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügy.)
2. A SÉSZ telekalakításra vonatkozó szabályozásának módosítása: a szabályozási vonallal érintett, illetve övezeti határ által több részre osztott ingatlanok esetén a telekalakítás engedélyezése akkor is, ha az új telek nem felel meg az övezeti előírásoknak, valamint ezen telkek övezeti szabályok szerinti beépítésének megengedése
3. A SÉSZ kertvárosias övezetben az elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozása: ingatlanonként az elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek száma a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kerül megállapításra

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás, környezeti vizsgálat nem szükséges.

A vélemény indokolása:

Sárvár város polgármestere a fent hivatkozott tárgyú megkeresésével az SKVr. 3. melléklet II. 1.d) pontja alapján a várható jelentős környezeti hatást illetően a Vízügyi Hatóság véleményét kérte a vízvédelmi és vízügyi szakterületre vonatkozóan.

Az SKVr. 1. § (2) bekezdése határozza meg a környezeti vizsgálatra kötelezett terveket, a (3) bekezdése

TÜZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TÜZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Vörösmarty M. u. 2. Tel.: 70/7052092
KRID: 175029327 Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Ügyfélfogadás: Hétfő, Péntek 8-12; Szerda 8-12 és 13-16

pedig azokat a terveket, melyek esetében a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. Az SKVr. 3. § alapján a terv kidolgozója állapítja meg, hogy a terv melyik körbe tartozik, de a döntéséhez a 4. § (2) bekezdésének megfelelően kikéri környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, a hatáskörükbe tartozó szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A szerv véleménye kialakításában a 2. számú mellékletben foglaltak közül a hatáskörébe tartozó szempontokat veszi figyelembe.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 80. § (3) bekezdésének értelmében, ha szükséges a környezeti értékelés, akkor egyidejűleg meg kell határozni a 2. melléklet 2. pontja alapján a konkrét tartalmát és részletezettségét.

A mellékelt tájékoztató áttanulmányozása során a fent hivatkozott szakkérdések tekintetében az alábbiakat állapítottam meg.

A 064/55 hrsz-ú földrészlet vízfolyás parti sávját, nagyvízi medrét, valamint vízbázis védőterületét, védőidomát nem érinti.

A Vízügyi Hatóság hatáskörét a *vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 6. pontja, az SKVr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II. 1.d) pontja, illetékességét a Korm.rendelet a 10. § (2) bekezdése és a 2. számú melléklet 6. pontja állapítja meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának megfelelően történt.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró **dr. Orbán István** főigazgató
nevében és megbízásából:

Dr. Borbély Gábor
osztályvezető

Melléklet: -
Terjedelem: 2 oldal

Kapják:

- | | |
|--------------|--|
| 1. sz. pld.: | Sárvár Város Önkormányzata (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.) |
| 2. sz. pld.: | Iráttár |

HK



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/AF-NTO/01131-2/2026.

Ügyintéző: Ágfalvi Miklós

Telefonszám: +36704364880

Hivatkozási szám: SRV/4908-2/2026.

Melléklet: -

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tárgy: Sárvár településrendezési eszközök 33. módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2026. május 5-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

a tervezett módosítások – talajvédelmi szempontból – megfelelnek a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXXIX. törvényben, a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2008. (II. 7.) Korm. rendeletben, valamint a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendeletben foglalt előírásoknak.

A Gergye Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által készített tervezet alapján a bemutatott javaslatokkal egyetértünk, a tervezett változtatás eredményeképpen termőföldre gyakorolt jelentős környezeti hatás nem várható, vizsgálata talajvédelmi szempontból mellőzhető.

Szakmai véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pontja alapján adtam meg.

Szakmai véleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra, a 3. melléklet II. 2/d) pontja alapján.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Orbán István főigazgató
nevében és megbízásából

Moór Adrián
mb. főosztályvezető



CSALÁDIAZARTI IRETT
TAMÁS VÉROGY
[Signature]

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Zanati út 3. – 9702 Szombathely, Pf. 34. – Tel.: +36 30 751 7972
E-mail: novenytalaj@vas.gov.hu – KRID: 612081759 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Sárvár Város Önkormányzata
2026. évi közbeszerzési terve

Sorszám	Közbeszerzés tárgya	Közbeszerzés tervezett mennyisége	Közbeszerzésre irányadó eljárási rend	Tervezett eljárás fajtája	Eljárás megindításának tervezett időpontja	Szerződés teljesítésének várható időpontja
1.	Üzemanyag beszerzés	1.300.000,- Ft/negyedév	Nemzeti eljárásrend	Keretmegállapodás alapján közvetlen megrendelés	2026. január	2026. december
2.	Földgáz energia vásárlása Sárvár Város Önkormányzata és intézményi energiafogyasztása biztosítására	Földgáz szállítása 2026. október 01. 00:00 óra – 2027. szeptember 30. 24:00 óra közötti időszakra.	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 112. § Nyílt eljárás	2026. május	2027. szeptember
3.	„Kerékpáros aktív turisztikai útvonal fejlesztése Sárvár és a Ság-hegy térségében” című, TOP_PLUSZ-6.1.4.-23-VS1-2024-00001 azonosító számú projekt kapcsán kerékpáros pihenőpont és motorik park építése, valamint útfelújítás tárgyú munkák kivitelezőjének a kiválasztása	Kerékpáros pihenőpont kialakítása és motorik park jellegű ügyességi park építése: 9100 m ² Útburkolat felújítása: 225 fm	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 117. § Nyílt eljárás	2026. március	2027. szeptember

4.	„Kerékpáros turisztikai fejlesztések Sárváron” című, TOP_PLUSZ-1.1.3-21-VS1-2022-00001 azonosító számú projekt kapcsán „Kerékpárforgalmi létesítmény építése a Zuhogó utcában” tárgyú munkák kivitelezőjének a kiválasztása	150 méter hosszú, 2,50 m széles kerékpárút építése a Zuhogó utcában.	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 117. § Nyílt eljárás	2026. április	2027. április
5.	„Sárvár - közös utakon I.” című, TOP_PLUSZ-1.2.3-21-VS1-2025-00019 azonosító számú projekt kapcsán „Belterületi utak felújítása Sárváron I.” tárgyú munkák kivitelezőjének a kiválasztása	• A Kilátó utca cca. 200 fm-es szakaszának burkolatfelújítása; • Az Esze Tamás utca cca. 400 fm-es szakaszának burkolatfelújítása; • A Várkerület utca cca. 350 fm-es szakaszának burkolatfelújítása; • A Fekete-híd utca felújítása cca. 1400 fm-en.	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 117. § Nyílt eljárás	2026. szeptember	2027. április
	„Sárvár - közös utakon II.” című,	• A Bocskai István utca cca. 400 fm-es szakaszának				

6.	TOP_PLUSZ-1.2.3-21-VS1-2025-00020 azonosító számú projekt kapcsán „Belterületi utak felújítása Sárváron II.” tárgyú munkák kivitelezőjének a kiválasztása	burkolatfelújítása; - A Magyar István utca cca. 400 fm-es szakaszának burkolatfelújítása; - A Dózsa György utca cca. 235 fm-es szakaszának burkolatfelújítása és parkolók építése	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 117. § Nyílt eljárás	2026. október	2027. május
7.	Villamos energia vásárlása Sárvár város 2027. évi közvilágítása és intézményi energiafogyasztása biztosítására	Villamos energia szállítása 2027. március 01. 00:00 óra – 2028. február 28. 24:00 óra közötti időszakra.	Uniós eljárásrend	Kbt. 81. § Nyílt eljárás	2026. október	2028. február
8.	Zöldterület gondozás Sárvár város közigazgatási területén	virágágyások gondozása: 1863 m², rózsaágyások gondozása: 590 m², cserjék gondozása: 10.164 m², kandeláberekben lévő virágtartók gondozása: 282 db, sövények gondozása: 6576 fm, Utcai sorfák tél végi nyesése: 455 db fa Kétévente a Gárdonyi út déli oldalán fák nyesése emelőkosaras daru	Uniós eljárásrend	Kbt. Második rész XV. Fejezet Nyílt eljárás	2026. november	2029. április

		segítésével: 52 db fa; az első nyesés ideje: 2027. évben és 2029. évben Utcai sorfák nyári nyesése: 214 db fa Vízvezető árok kaszálása és tisztítása évi 4 alkalommal: 4950 m² Gyomirtás közterületen évi 3 alkalommal: 15.360 m² A tárgyévet megelőző évben ültetett fák öntözése április 1. – október 30. között, havonta max. 15 forduló gyakorisággal: 50 db fa				
9.	DIMOP-2.1.1-24-2025-00012 azonosítószámú „Energiamenedzsment rendszerek fejlesztése és bevezetése Sárvár város önkormányzatának egyes épületeiben” tárgyú pályázat	A beszerzésre kerülő rendszertervben meghatározott műszaki tartalom alapján kerül megállapításra.	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 117. § Nyílt eljárás	2026. június	2026. december
10.	Padlósínes RTG berendezés beszerzése (2)	Általános radiológiai ellátásra alkalmas padlóvezetéses direkt digitális felvételi röntgenberendezés	Nemzeti eljárásrend	Kbt. Harmadik Rész 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás	2026. április	2026. október

A Közbeszerzési terv Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a/2026. /V.26./ számú határozatával került módosításra a következő indokok alapján:

A módosítás indoka:

1./ Sárvár Város Önkormányzata konzorciumban Sitke Község Önkormányzatával és Rábapaty Község Önkormányzatával a Versenyképes Járások Program keretében a 4033387048 azonosító számon regisztrált fejlesztési igény keretében digitális röntgen berendezés beszerzésére nyert támogatást. Az árubeszerzés – melynek értéke meghaladja a hatályos közbeszerzési értékhatárt – szerepelt az Önkormányzat 2025. évi közbeszerzési tervében. Tekintettel arra, hogy az eljárás előkészítése elhúzódott és közbeszerzési eljárást 2026 folyamán ismételtlen szükséges volt megindítani, ezért a röntgengép közbeszerzési eljárása a 10. pont alatt felvételre került a közbeszerzési tervbe.

2./ A közbeszerzési terv fenti okból történt módosításával egyidejűleg áttekintésre kerültek a már jelenleg is a közbeszerzési terv részét képező eljárások adatai, melynek kapcsán a 2., 3. és 4. sorokban jelölt eljárások „Eljárás megindításának tervezett időpontja” oszlopainak adatai az eljárások megindításáról történő tényleges döntés meghozatalának a hónapjához lettek igazítva.

Sárvár, 2026.

Kondora István
polgármester

A közbeszerzési terv módosítását Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2026. /V.26./ számú határozatával jóváhagyta.

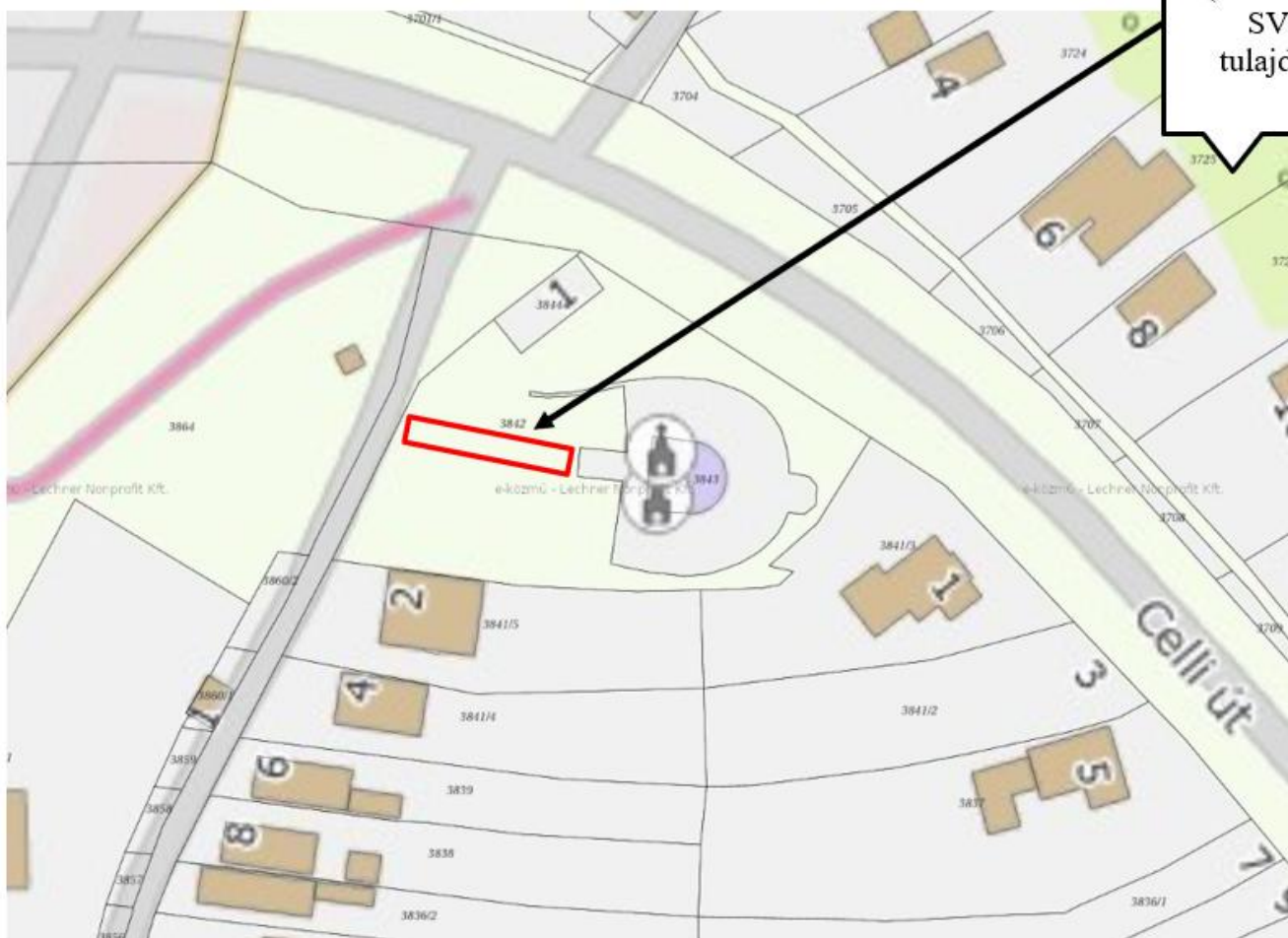
Sárvár, 2026.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

A jegyzőkönyv 8-as számú melléklete

Melléklet a 133/2026. (V.26.) számú bizottsági határozathoz

Felújítással
érintett
ingatlanrész
(3842 hrsz)
SVÖ
tulajdona



Mellékletek a 134/2026.(V.26.) számú bizottsági határozathoz
helyszíni fotó

Érintett zöldterület



Érintett közterület
(Sársvár, 3054 hrsz)
Sársvár Város
Önkormányzata
tulajdonában és
kezelésében áll

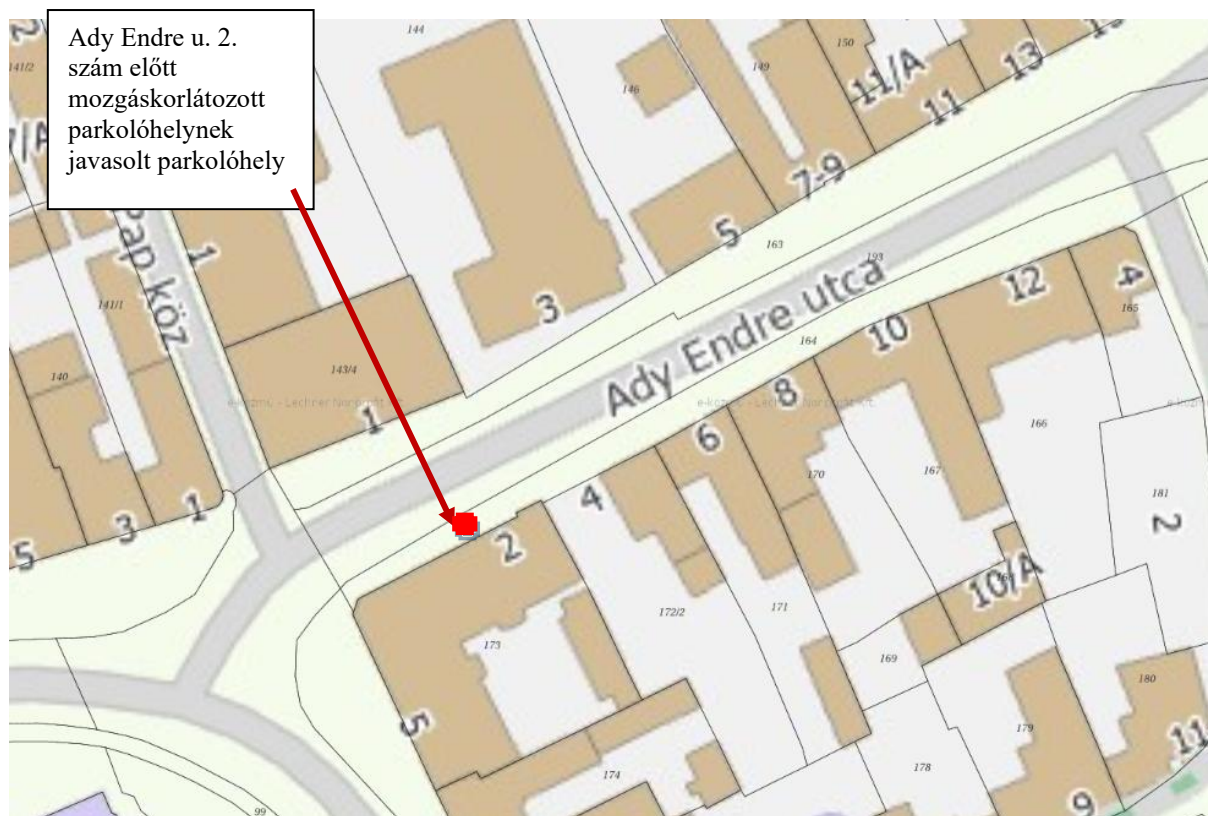


Magyar Állam tulajdonában, a Magyar Közút
Nonprofit Zrt. Vas Vármegyei Igazgatósága
kezelésében álló Sársvár, 3006 hrsz, Sársvár III.
bekötőtűt

A jegyzőkönyv 10-es számú melléklete

Melléklet a 135/2026. (V.26.) számú bizottsági határozathoz

térkép



Helyszíni fotó

KRESZ 115/a ábrája szerinti jelzőtábla, és a kérelmező által használt gépjármű forgalmi rendszámát jelölő kiegészítő tábla tervezett helye

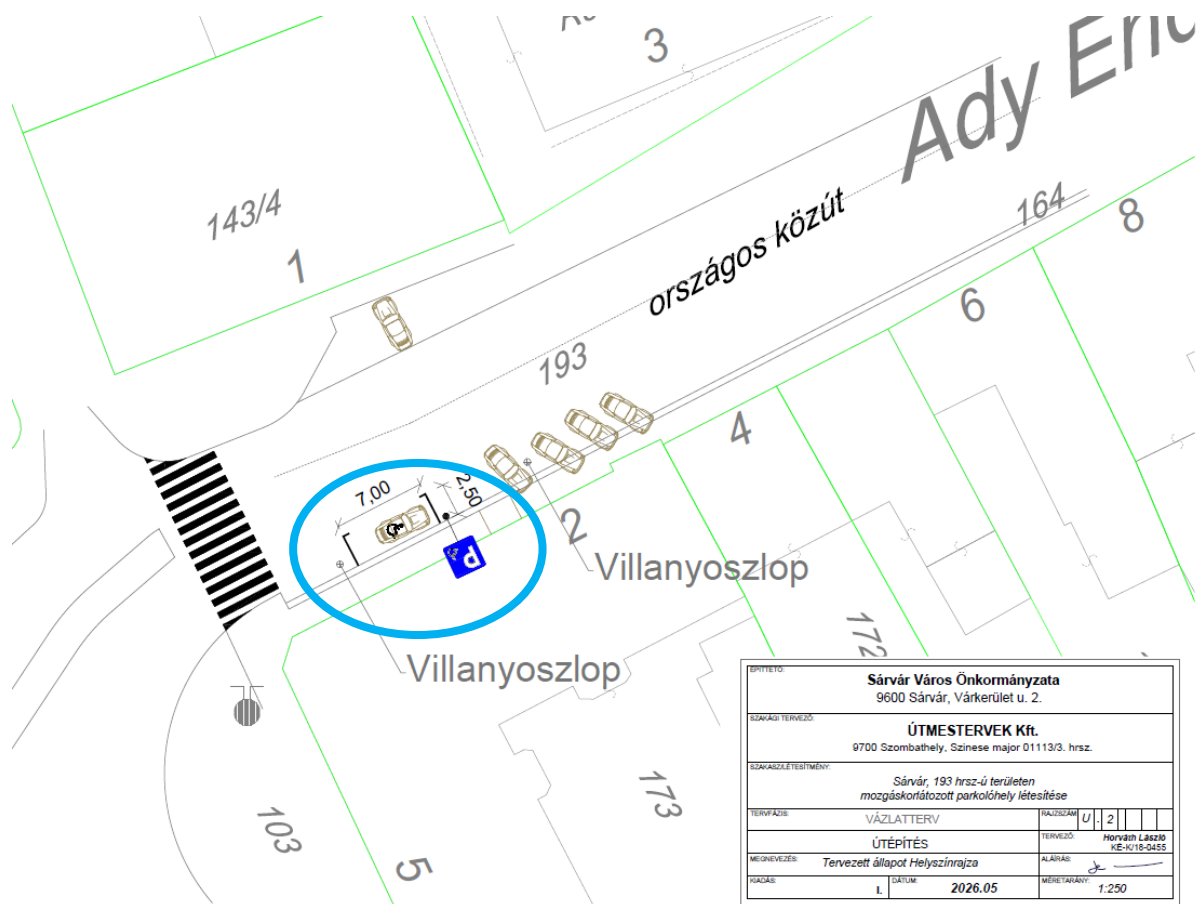
Ady Endre u. 2. szám előtt mozgássérült parkolóhelynek kijelölni javasolt parkolóhely



Meglevő helyszínrajz



Tervezési helyszínrajz



Magyar Közút Nonprofit Zrt. levél



Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Vas Vármegyei Igazgatóság

9700 Szombathely, Március 15. tér 2.
+36 (94) 819-510, +36 (94) 504-000
+36 (94) 819-519, +36 (94) 504-003
info@vas.kozut.hu
MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu
www.kozut.hu

Sárvár Város Önkormányzata
Kondora István
polgármester

9600 Sárvár
Várkerület utca 2.

Iktatószám: MK-23230/2/2026
Tárgy: Közútkezelői állásfoglalás
Sárvár, mozgáskorlátozott parkoló ügyében
Ügyintéző: Vizi Eszter

Tisztelt Polgármester Úr!

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Vas Vármegyei Igazgatóságához küldött megkeresésére, mely Sárvár, Ady Endre utcában mozgáskorlátozott parkoló létesítésére vonatkozik, az alábbi tájékoztatást adjuk.

A kérelemben megnevezett, országos közút mellett lévő helyszínt forgalomtechnikai szempontból megvizsgáltuk. Az Ady Endre utcában a 2. számú ház előtt jelenleg „Várakozni tilos” KRESZ-tábla és 20 m hosszúságra utaló kiegészítő tábla van elhelyezve. Ezen távolságon túl a mozgáskorlátozott várakozóhely kijelölését támogatjuk, a kialakítás ellen kifogást nem emelünk. A parkolóhelyet az országos közúttal párhuzamosan kell kialakítani és a KRESZ 115. vagy 115/a. ábrának megfelelő „Mozgáskorlátozott várakozóhely” táblával kell jelezni.

A közúti közlekedésről szóló törvény előírása szerint a településen belüli várakozóhely kialakítása önkormányzati hatáskörbe tartozik, ezért a létesítéshez szükséges közútkezelői hozzájárulás kiadására vonatkozó eljárást az önkormányzat kezdeményezheti Igazgatóságunknál.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásul vételét.

Szombathely, 2026. május 4.

Üdvözlettel

Böröcz Miklós
vármegyei igazgató

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Vas Vármegyei Igazgatóság
9700 Szombathely, Március 15. tér 2.
Adószám: 14605749-2-44
1801

Gráczi Eszter
vármegyei forgalomtechnikai és
kezelői osztályvezető

Kapják:

1. Címzett Céghapun + lakner.noemi@sarvar.hu
2. Sárvár mérnökség
3. Irattár

Tulajdoni lapok



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 4.
Magyarország 9600 Sárvár, Batthyány
utca 63

Tulajdonilap-másolat
(szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260518/16775
2026.05.18

Oldal 1/1

Sárvár
Belterület, 164 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, ADY ENDRE UTCA 164 HRSZ "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Sárvár, Belterület, 164

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	896	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: 33470/2013.05.23			
	Vezetékjog			
	a vázrajz szerint meghatározott részre, 244 m2 területre; Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 9027 GYÖR, 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



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 4.
Magyarország 9600 Sárvár, Batthyány
utca 63

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260518/16775
2026.05.18



Oldal 1/1

Sárvár
Belterület, 193 helyrajzi szám

Sárvár, Belterület, 193

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 / országos közút	0	2543	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 1095/1960.07.02		
	Tulajdonjog		
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: földrendezés, 1095/1960.07.02 Név: Magyar Állam		
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33207/2017.06.09		
	Vagyonkezelői jog		
	Jogállás: VAGYONKEZELŐ Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: vagyonkezelői jog átruházása Eredeti határozat: 32213/2005.04.28 Név: MAGYAR KÖZÚT NONPROFIT ZRT. Jogosult címe: 1024 BUDAPEST, Fényes E. utca 7-13.		

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33488/2013.05.23
	Vezetékjog
	a vázrajz szerint meghatározott részre, 210 m2 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.

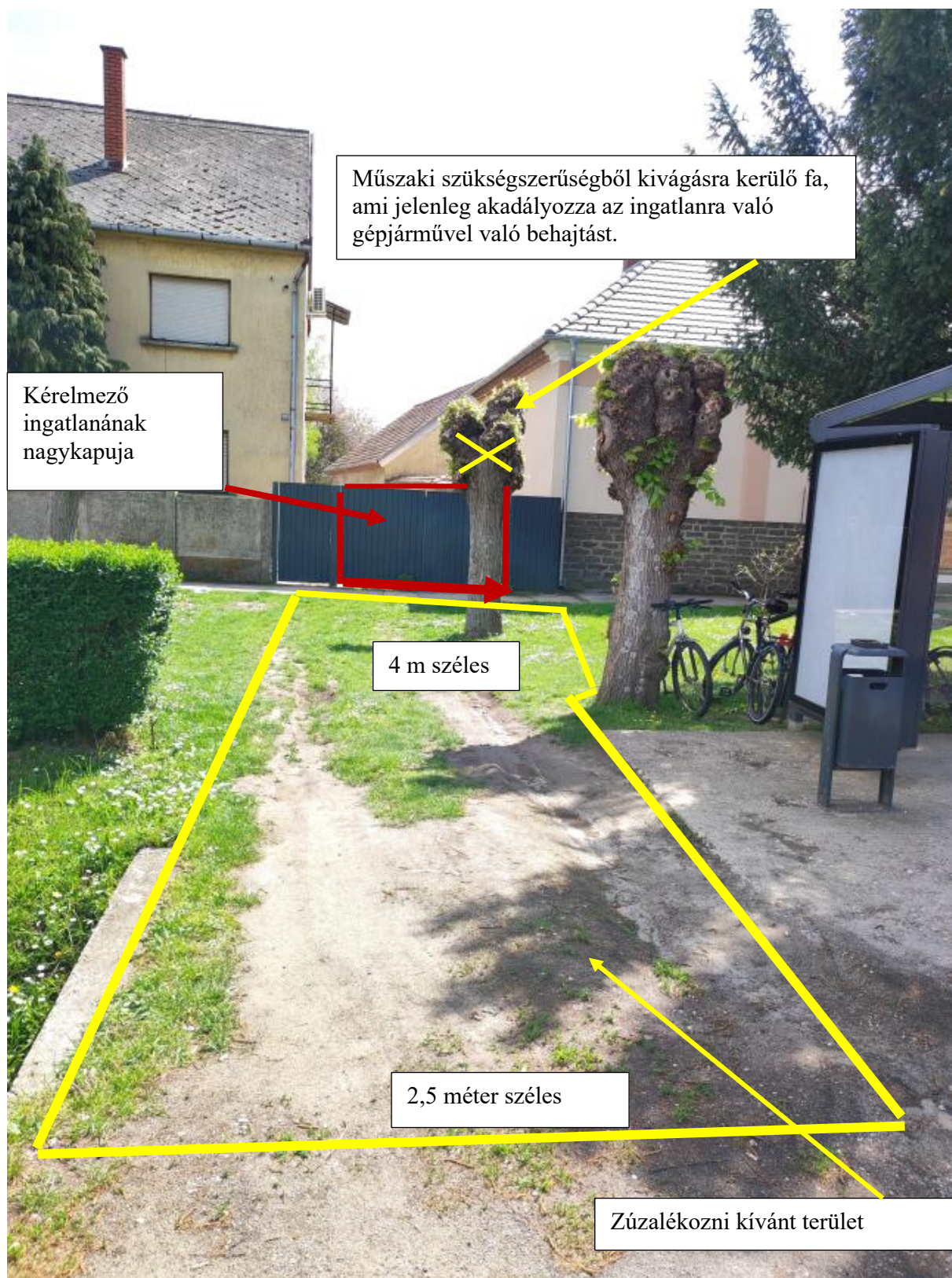
TULAJDONI LAP VÉGE

A jegyzőkönyv 11-es számú melléklete

Mellékletek a 136/2026. (V.26.) számú bizottsági határozathoz









Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Vas Vármegei Igazgatóság
9366 Somberhely, Mártius 35. sz. 2.
Telefon: 94-819-510, Fax: 94-819-519
Web: www.kozut.hu, E-mail: info@kozut.hu

Iktatószám: MK-15820/2/2026

Tárgy: Sárvár, Sársziget utca 68/A. kapubejáró felújítása

Előadó: Vizi Eszter

Hivat. sz.:

KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

Puklér Balázs József (9600 Sárvár, Széchenyi István utca 2.) - továbbiakban, mint **jogosult** - részére a közútkezelői hozzájárulást a Magyar Közút Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) a következő feltételekkel adja meg:

1. Az adott munkával / tevékenységgel kapcsolatos alapadatok:

- 1.1. Megnevezés: Sárvár, Sársziget utca 68/A. ingatlan megközelítését biztosító kapubejáró felújítása, a 88100 jelű Sárvár III. bekötőtűt 1+522 km szelvényében, a szelvényezés szerinti bal oldalon

2. A kivitelezésre / tevékenységre vonatkozó feltételek:

- 2.1. A kivitelezés / tevékenység során betartandó műszaki, építési, forgalomtechnikai feltételek:

- 2.1.1. A meglévő kapubejárót a kapu szélességének megfelelő méretű lehet, legfeljebb 4 m széles.
A meglévő kapubejáró kerül felújításra a közút burkolatának széle és a kapu közötti szakaszon. A kapubejáró sármentes burkolattal, zúzottkővel kerül felújításra.
- 2.1.2. Az ingatlan megközelítését szolgáló bejáró és az alatta lévő esőáteresz üzemeltetéséről és fenntartásáról annak az ingatlanos a tulajdonosa köteles gondoskodni, amelyre a csatlakozás a közútról való ráhajtást lehetővé teszi.
A hőeltakarításból és a szőlőből adódó többlet tisztántartásról a jogosult köteles gondoskodni.
- 2.1.3. Az ingatlanbejáró burkolatát a közút padkájának eséséhez kell igazítani, kiálló szilárd akadály az útpadkán a kiépítés miatt nem keletkezhet, ill. nem létesíthető. A csatlakozás felületeiről összegyűlt csapadékvíz semmilyen körülmények között ne folyjon se a közút burkolatára, se a szomszédos ingatlanokra.
A bejáró hossz-szelvényét az ingatlan felé kell lejtetni. A bejáró hossz-szelvényének mélypontja nem lehet az országos közút burkolatszélében, illetve padka vonalában sem.
- 2.1.4. A bejárónak a szintje a padka szintjéből nem emelkedhet ki.
A kapubejárót az országos közúthoz szintben, arra merőlegesen kell csatlakoztatni, szintkülönbség nem alakulhat ki.
- 2.1.5. A közút burkolatát az építéssel kapcsolatban megbontani nem lehet. Szükség esetén megbontással, ill. burkolatrongálással történt károkozásért az engedélyes és a kivitelező felelősséggel tartozik.
- 2.1.6. A közút mellett lévő ingatlanokról felszíni víz, sár és bordalék, vagy zúzalék a összekötő út burkolatára nem kerülhet, amennyiben az ingatlanról kihordás történik az engedélyes köteles gondoskodni a letisztítás azonnali megkezdéséről és elvégzéséről. A kihordás következtében történő baleset teljes jogú felelőse az engedélyes.

2.2. A munkaterület / igénybevett terület helyreállítására, tisztítására vonatkozó feltételek:

- 2.2.1. A munkálatok befejezése után az igénybe vett közúti területet - adott esetben beleértve a csapadékvíz elvezető árkot is -, továbbá az egyéb érintett területeket (zöldsávot, járdát, stb.) annak tulajdonosa illetve kezelője eltérő rendelkezése hiányában - eredeti állapotának megfelelően helyre kell állítani.
- 2.2.2. A közúton lévő vagy ahhoz tartozó létesítmény, műtárgy, illetőleg úttartozék, automata forgalomszámláló mérőállomás, időjárásjelző állomás, detektorhurok, stb.- a hozzájárulás alapján végzett munkálatokból / tevékenységből eredően történő - megrongálódásából származó károkért az anyagi és büntetőjogi felelősség a jogosultat terheli.

- 2.2.3. Amennyiben az építési területen földmérési alappont, geodéziai jel van, akkor annak védelembe helyezését biztosítani kell, illetve ideiglenes helyre történő áthelyezését az illetékes alappontokért felelős szervtől meg kell kérni és az építési munka kezdete előtt az áthelyezéséről, gondoskodni kell. A pontjel véletlen megsemmisülése esetén annak tényét az illetékes alappontokért felelős szervhez és a Társaságunk Vas Vármegyei Igazgatóságához írásban be kell jelenteni, továbbá a földmérési alappontot a beruházás terhére helyre kell állítani.
- 2.2.4. Az 1988. évi I. törvény - a közúti közlekedésről - értelmében az országos közút árkába a szomszédos ingatlanokról, területekről vizet bevezetni tilos.
- 2.3. Ideiglenes forgalomkorlátozásra vonatkozó feltételek:
- 2.3.1. Az építés során az országos közút forgalmát akadályozni nem lehet, amennyiben erre még is szükség lenne az igénybe vett úterületet / munkaterületet az e-UT 04.05.14. „Közütonakon folyó munkák elkorlátozása és ideiglenes forgalomszabályozása” című Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint kell kialakítani.
- 2.3.2. A munkálatok befejezése után az ideiglenes forgalomkorlátozást haladéktalanul meg kell szüntetni és az eredeti forgalmi rendet kell visszaállítani.
- 2.3.3. Az építés úgy kell kivitelezni, hogy az országos közút forgalmát akadályozni nem lehet, amennyiben erre még is szükség lenne az ideiglenes forgalmi rendet / (és) terelést az e-UT 04.05.14 számú Útügyi Műszaki Előírás 11. számú ábrája szerint kell bevezetni, mely a Magyar Közút Nrt. honlapjáról letölthető.
- 2.3.4. A munkaterület lehatárolása, annak előírás szerű megjelölése az engedélyre jogosult feladata.
- 2.4. Egyéb feltételek:
- 2.4.1. Ha a közút vagy tartozékainak átalakítása, korszerűsítése, felújítása folytán a létesítmény vagy tartozékainak végleges, vagy ideiglenes átalakítása, vagy áthelyezése válik szükségessé, azt a jogosult tűrni köteles.
- 2.4.2. A létesítmény megszüntetése, vagy felhagyása esetén a változásról a jelen hozzájárulás jogosultja vagy a létesítmény mindenkorai tulajdonosának a tárgyi országos közút kezelőjét haladéktalanul értesítenie kell. Amennyiben ez a változás olyan jellegű, hogy indokolja a közút eredeti állapotba való visszaállítását, ezt a jogosult vagy a létesítmény jogutód tulajdonosa az értesítés követő közútkezelői felszólítás kézhezvételétől számított 3 hónapon belül a közúti feltételek betartásával saját költségén köteles végrehajtani.
- 2.4.3. A közütonakat és tartozékait, föld, gép, szerszám és anyag tárolására felhasználni tilos. A közüton a munkálatok tartama alatt a víz akadálytalan lefolyásáról (különös tekintettel a csapadékvíz-elvezető rendszer folyamatos működőképességére is), a sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag (kő, fa, stb.) eltakarításáról építetőnek folyamatosan gondoskodnia kell.
- 2.4.4. Jogosultnak / építetőnek az érintett közműveket fenntartó szervek külön engedélyét, illetőleg a munka kivitelezéséhez szükséges egyéb engedélyeket (hozzájárulásokat) külön kell megkérnie.
- 2.4.5. Amennyiben a közütonat érintően az átépítés egyéb közművek kiváltását, védelembe helyezését teszi szükségessé, akkor ahhoz közútkezelői hozzájárulásunkat szintén meg kell kérni.
- 2.4.6. Felhívjuk a jogosult és a kivitelező figyelmét, hogy amennyiben az építési munkákat a közútkezelői hozzájárulásban foglaltaktól eltérően végzi, akkor ezért minden felelősség a kivitelezőt terheli, továbbá az eredeti állapot helyreállítását is kezdeményezhetjük a területileg illetékes közlekedési hatóságnál (Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogysztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály).
- 2.4.7. A csapadékvíz elvezetést biztosítani kell. Az építési munkálatok befejeztével az érintett szakaszon szükség szerint a csapadékvíz elvezető rendszert ki kell tisztítani, nyílt rendszernél az árok szabványos profilját biztosítani kell.
3. Vegyes rendelkezések:
- 3.1. Jelen közútkezelői hozzájárulásunkat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. §-a alapján adtuk ki.
- 3.2. Jelen közútkezelői hozzájárulás a kiadásának napjától számított 2 évig érvényes. Amennyiben ez időn belül a kivitelezést nem kezdik meg, akkor közútkezelői hozzájárulásunkat ismételt meg kell kérni.
- 3.3. Jelen közútkezelői hozzájárulásban foglaltak maradéktalan betartásáért a jogosult felelős!

- 3.4. Felhívjuk a jogosult és a kivitelező figyelmét, hogy a téli üzemeltetési időszakban - november 10. és március 15. között az országos közutak érintő kivitelezési munkát végezni tilos!
- 3.5. Tájékoztatjuk, hogy a nem közlekedési célú igénybevétel összefüggésben okozott kárért a közútkezelői hozzájárulás jogosultja felelős és köteles a károsultnak a kárt a Ptk. 6:319.§ -ban foglaltak szerint megtéríteni.
- 3.6. Jogosult köteles Társaságunk mindazon hibás teljesítéséből (pl. forgalomkorlátozás nem megfelelő végrehajtása, annak engedély nélkül végrehajtott módosítása stb.) kárát megtéríteni, amelyért a Társaságunk harmadik személy felé helytállni köteles.
- 3.7. Jelen hozzájárulás alapján végzett munkálatokból származó bármilyen utólagos burkolatsüllyedés, burkolat meghibásodás helyreállításáért a jogosult (építtető) a 12/1988. (XII. 27.) EVM-IpM-KM-MÉM-KVM együttes rendeletben foglaltak szerint felelős.

Szombathely, 2026. április 20.

Magyar Közfürdő Nonprofit Zrt.
Vas Vármegyei Igazgatóság
9700 Szombathely, Március 15. tér 2
Adószám: 14605740-2-44
1802


Böröcz Miklós
vármegyei igazgató


Gráczol Eszter
vármegyei forgalomtech. és kezelői ov.

Kapják:

- | | |
|---|------------|
| 1. Puklér Balázs József
puklerz@hotmail.hu | 3. Irattár |
| 2. Sárvári mérnökség | |

Melléklet Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága 137/2026. (V. 26.) számú határozatához

Keresés

Azonosítás kattintással
Dinamikus helymeghatározás

SzelvénykeresőCímkeresőKoordinátakereső

Térkép rétegekMegjelenítésTovábbi információk

X Bezár

Cím9600 Sávár, Ikkvári utca 16.

Út

Útszám: 8701Szelvény: 27 km + 487 mPályakód: 0 (osztatlan útszakasz)

Út megnevezéseRábahídvég-Sávár összekötő út

MérműségSávári mérműség

ÜzemeltetőMagyar Közút Nonprofit Zrt.
Vas Vármegyei Igazgatóság

GPS (WGS84) koordinátákÉ.s.z.: 47.25208K.h.: 16.911139

fok' perc' másodperc''
É.s.z.: 47°15'7.49"
K.h.: 16°54'40.10"

EÖV koordinátákY: 488316.9X: 214213.12

->↻⌂

+ - 🔍 ↺ ⏮ ⏭ ⏪ ⏩ ⏹

© OpenStreetMap contributors

Avia

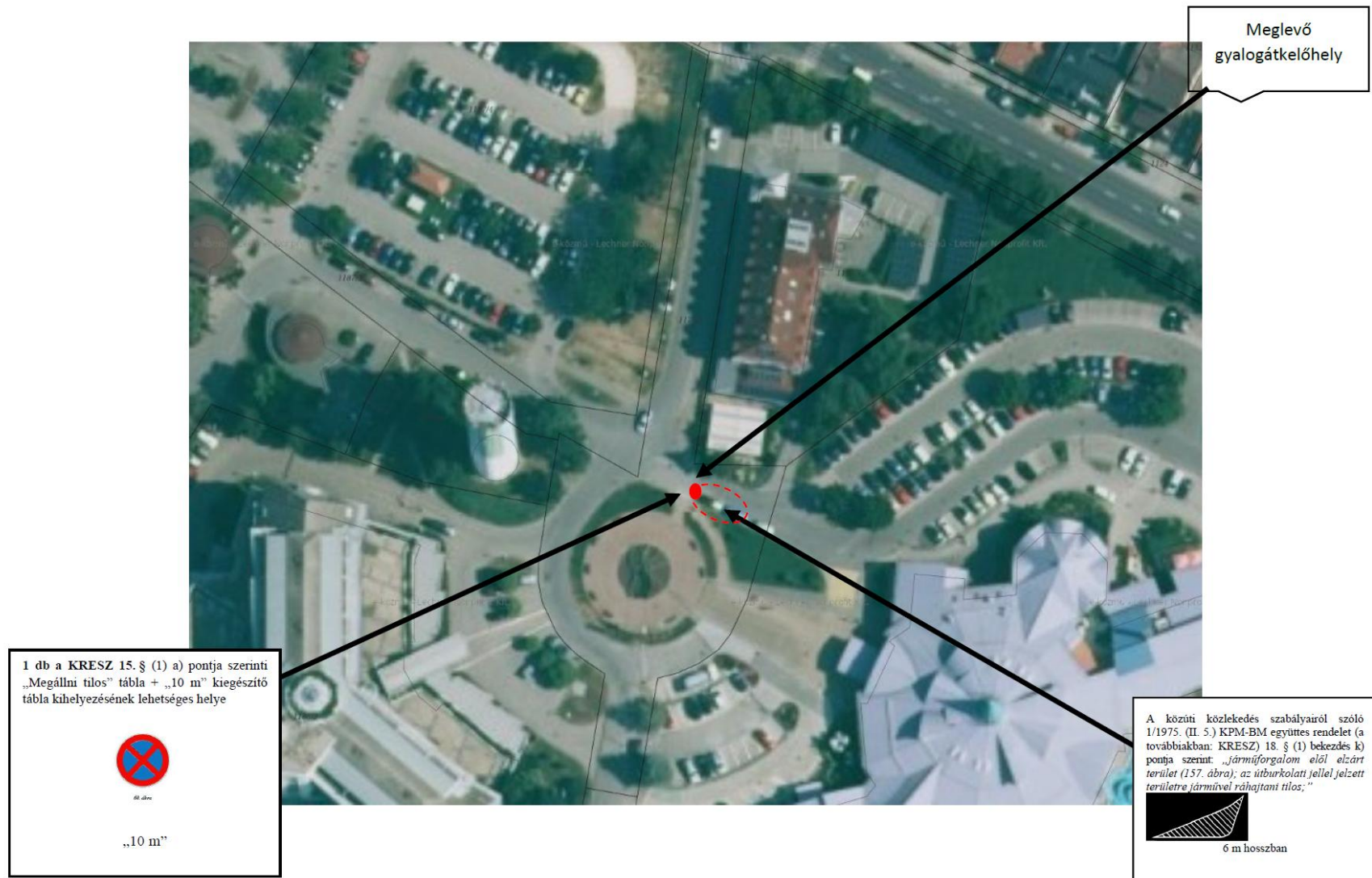
NAP

Melléklet Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága 137/2026. (V. 26.) számú határozatához



A jegyzőkönyv 13-as számú melléklete

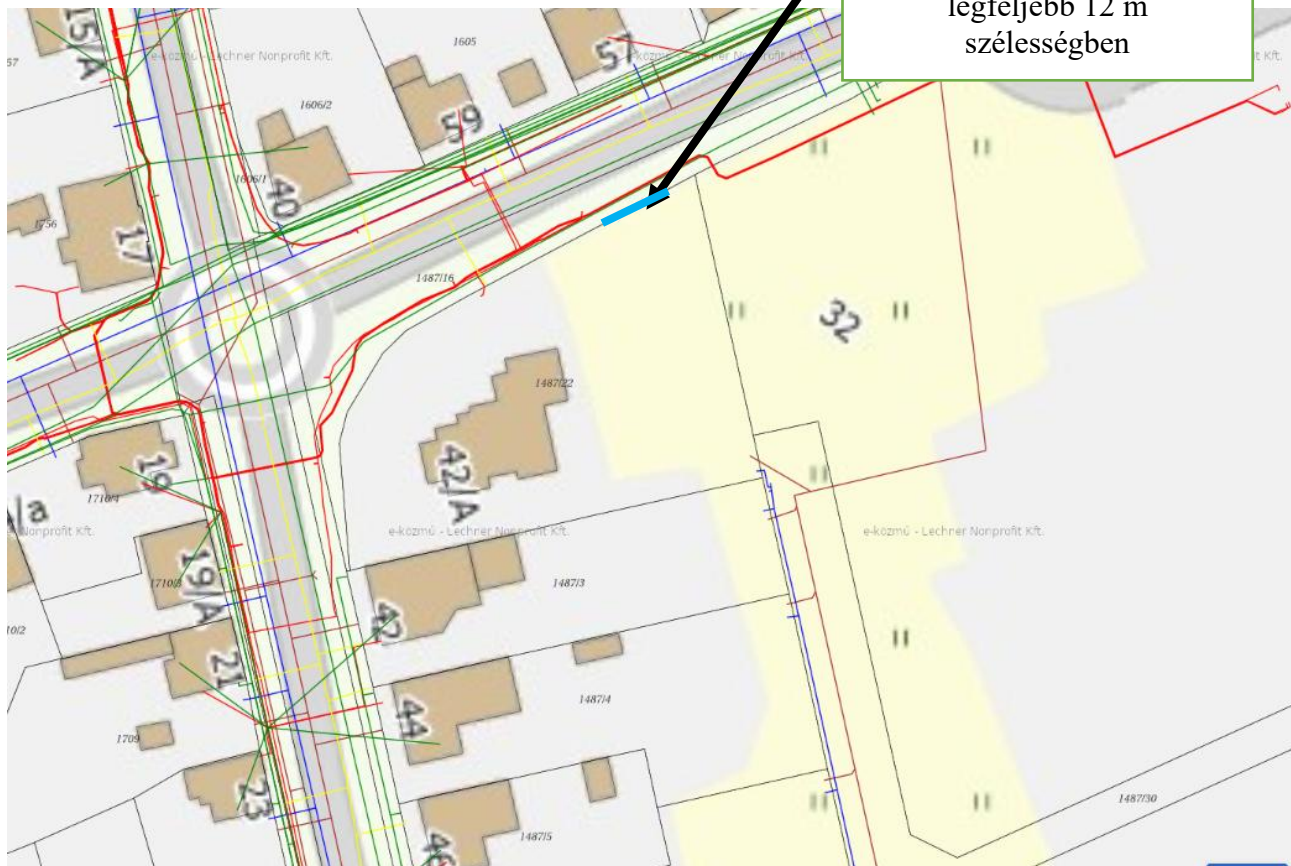
Melléklet a 138/2026. (V. 26.) számú bizottsági határozathoz:



A jegyzőkönyv 14-es számú melléklete

Melléklet a 139/2026.(V.26.) számú bizottsági határozathoz

Helyszínrajz:



Mellékletek a 143/2026. (V.26.) számú bizottsági határozathoz

1. sz. melléklet

Sárvár Város Önkormányzata részére

Sárvár
Várkerület utca 2.
9600

Horváth Lászlóné

Sárvár
Alkotmány u. 5. II/10.
9600

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott **Horváth Lászlóné** (született: Farkas Zsuzsanna, 1958.03.19., lakóhely: 9600 Sárvár, Alkotmány u. 5. 3. emelet 10. ajtó.) azzal a kérelemmel fordulok a Tisztelt Önkormányzat illetékes szerveéhez, hogy járuljanak hozzá ahhoz, hogy az 1/1 tulajdoni hányad arányban **tulajdonomat képező Sárvár 1295/4/A/37. hrsz-ú, a természetben 9600 Sárvár, Alkotmány u. 5. e. 3. emelet 10. szám alatti lakást** - a jelenleg fennálló vételárhátralék további fennállta és részemre holtig tartó haszonélvezeti jog alapítása mellett - megromlott egészségügyi állapotom miatt **unokáimnak, Horváth Franciskának** (született: Szombathely, 2023.12.23., anyja neve: Burka Barbara, lakóhelye: 9600 Sárvár, Alkotmány u. 5. 1. emelet 5. ajtó, törvényes képviselői: Burka Barbara és Horváth Gábor László) és **Horváth Simonnak** (született: Szombathely, 2025.01.04., anyja neve: Burka Barbara, lakóhelye: 9600 Sárvár, Alkotmány u. 5. 1. emelet 5. ajtó, , törvényes képviselői: Burka Barbara és Horváth Gábor László) **ajándékozhassam.**

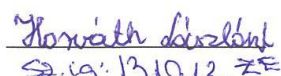
A fent nevezett lakás a köztem és Sárvár Város Önkormányzata között 2017. február 20. napján kelt adásvételi és jelzálogjogot alapító szerződés alapján került tulajdonomba azzal, hogy a fennmaradó vételár részletet, tehát 4.089.600,- Ft-ot havi részletekben, 2032. február 28. napjáig fizetek meg. Ennek az összegnek az erejéig **az Önkormányzat javára jelzálogjog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.** A részletfizetéseket maradéktalanul teljesítettem, fennálló tartozásom nincs.

Tekintettel a fent leírtakra kérem a Tisztelt Önkormányzat illetékes szervének jóváhagyását az ingatlan ajándékozás jogcímén történő elidegenítéséhez.

Bízva a pozitív elbírálásban,

Sárvár, 2026. május 21.

Tisztelettel:


S.ig. 131012 ZF
Horváth Lászlóné

Kérelmező

Alulírott **Horváth Gábor László** (született: Sárvár, 1982.07.02., anyja neve: Farkas Zsuzsanna, lakóhelye: 9600 Sárvár, Alkotmány u. 5. 1. emelet 5. ajtó) és **Burka Barbara** (született: Szombathely, 1990.09.23., anyja neve: Horváth Krisztina Katalin, lakóhelye: 9600 Sárvár, Alkotmány u. 5. 1. emelet 5. ajtó), mint Horváth Franciska és Horváth Simon gyermekek törvényes képviselői kijelentjük, hogy Horváth Lászlóné kérelmével egyetértünk, a vagyonátruházáshoz kapcsolódó valamennyi költséget vállaljuk, valamint a fennálló vételárhátralék megfizetésére készfizető kezességet vállalunk.

Sárvár, 2026. május 21.



Horváth Gábor László



Burka Barbara

2. sz. melléklet



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 4.
Magyarország 9600 Sárvár, Batthyány
utca 63

Tulajdonlap-másolat (teljes)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260520/13424
2026.05.20



Oldal 1/2

Sárvár
Belterület, 1295/4/A/37 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, ALKOTMÁNY UTCA 5. 3 EM. 10. AJTÓ
Sárvár, Belterület, 1295/4/A/37

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30287/1995.01.18	
AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:		
	Rendeltetési mód	Terület (m2)
	lakás	48
	Szobák sz.	2
	Félszobák sz.	0
	Eszmei hányad	48/4271
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30287/1995.01.18	⊗ Törölő határozat 30287/1995.01.18
Jogi jelleg: Társasház		
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.		
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30287/1995.01.18	
Jogi jelleg: Társasház		
az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségekkel		

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30287/1995.01.18	⊗ Törölő határozat 31285/2/2017.02.23
Tulajdonjog		
Jogállás: TULAJDONOS		
Tulajdoni hányad: 1/1		
Jogcím: eredeti felvétel, 30287/1995.01.18		
kisajátítás, 4020/1970.11.16		
átszállás, 34787/1991.11.22		
Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.		
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31285/2/2017.02.23	
Tulajdonjog		
Jogállás: TULAJDONOS		
Tulajdoni hányad: 1/1		
Jogcím: adásvétel		
Név: Horváth Lászlóné Farkas Zsuzsanna, Születési név: Farkas Zsuzsanna, Születési év: 1958, Anyja neve: Koroknai Margit		
Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Alkotmány utca 5 3. emelet 10		

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31285/2/2017.02.23	
Jelzálogjog		
4 089 600 FT, azaz négymillió-nyolcvankilencezer-hatszáz forint		
vételárhátralék és járulékaik erejéig		
Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.		

Folytatás a következő oldalon



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 4.
Magyarország 9600 Sárvár, Batthyány
utca 63

Tulajdonilap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260520/13424
2026.05.20

Oldal 2/2

Sárvár
Belterület, 1295/4/A/37 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31285/2/2017.02.23
	Elidegenítési és terhelési tilalom
	jelzálogjog biztosítására Utalás: III/1 Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

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

3. sz. melléklet

ADÁSVÉTELI ÉS JELZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött

– **Sárvár Város Önkormányzata** (székhelye: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2., adószáma: 15733634-2-18, statisztikai számjele: 15733634-8411-321-18; képviseli: Kondora István polgármester), mint eladó (a továbbiakban: Eladó)

– **Horváth Lászlóné** (szn.: Farkas Zsuzsanna; sz.: Sárvár, 1958. 03. 19.; an.: Koroknai Margit; szá.: 2-580319-0618; aj.: 8333140289) 9600 Sárvár, Alkotmány u. 5. 3. em. 10. sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Sárvár 1295/4/A/37. hrsz.-on nyilvántartott „Lakás Alkotmány u. 5. 3. em. 10. sz. alatt a Belterületen” megnevezésű, 48 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Eladó tulajdonát képezi tehermentes állapotban. Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott mellékhelyiségek és 48/4271-ed eszmei tulajdoni hányad.
- 2.) Az Eladó eladja a Vevőnek az Ingatlant Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2016. (IV. 01.) számú önkormányzati rendelethez (továbbiakban: Ör.), Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága 276/2016. (IX.8.) számú határozata (a továbbiakban: Határozat) és az 566/2017. iktatószámú, 2017. év 01. hó 13. napján kelt előzetes szándéknyilatkozat alapján meghatározott 5.112.000,- azaz Ötmillió-százszíztizenkétezer Ft vételárért. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a jogügylet a 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bek. j.) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.
- 3.) A vételár megfizetése az Ör. 7.§ (3) – (6) bek.-ei alapján a következő módon történik:
 - a) a Vevő az Ör. 7.§ (3) bek.-e alapján a Szerződés aláírását követő 15 napon belül 1.022.400,- Ft vételárrészt fizet meg az Eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11747037-15733634-06080000 számú bérletkés értékesítés lebonyolítása alszámlájára történő átutalással vagy az alszámlára történő befizetéssel;
 - b) a 2. havi, 23.190,- Ft összegű vételárrészlet a Szerződés aláírását követő hónap 15. napjáig esedékes;
 - c) a 3.-180. havi, 22.845,- Ft összegű vételárrészlet a tárgyhó 15. napjáig esedékes azzal, hogy ezen vételár-hátralékot az Ör. 7.§ (9) bek.-e szerint minden év január 1. napján érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamat terheli, melynek pontos összegét az Ör. 7.§ (10) bek.-e szerint kell kiszámítani és megállapítani.
- 4.) Az Eladó az első vételárrész bankszámláján történő jóváírásának napján annak átvételéről elismervényt ír alá. Eladó a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a teljes vételár megfizetésének végső határideje 2032. év február hó 28. napja.
- 5.) A Vevő tudomásul veszi, hogy az Ör. 7.§ (5) bek.-e szerint amennyiben a Vevő a futamidő alatt vételár-hátralékával 6 hónapos mértékű vételárrészletet meghaladó mértékű késedelembe esik, és az esedékes, de még meg nem fizetett vételárhátralék teljes összegét felszólítás ellenére sem fizeti meg a felszólítás kézhezvételét követő 15 napon belül, a részletfizetési kedvezményre való jogosultságát elveszíti, a fennálló teljes vételárhátralék egy összegben válik esedékessé. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Ör. 7.§ (6) bek.-e szerint amennyiben a részletfizetésből fakadó fizetési kötelezettségével késedelembe esik, a késedelem időtartamára a Ptk. 6:48. § szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.
- 6.) A Szerződő Felek az Ör. 7.§ (7) bek.-e szerint a ki nem egyenlített vételárhátralék és járulékaik erejéig az Ingatlanra az Eladó javára jelzálogjogot alapítanak és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztetnek be az ingatlan-nyilvántartásba. A jelzálogjogot alapításának költségeit a Vevő köteles viselni.
- 7.) Az Eladó szavatosságot vállal, hogy az Ingatlan per-, igény- és tehermentes, azonban ezt meghaladónan kellekszavatosságot nem vállal az Ingatlan vonatkozásában.
- 8.) Az Eladó kiköti, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi költséget, valamint a kiszabásra kerülő vagyónátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a Vevő tartozik viselni és fizetni.
- 9.) A Szerződő Felek a birtokbaadásról külön rendelkezni nem kívánnak, ugyanakkor azt rögzítik, hogy a Vevő a 3.) a) pontban meghatározott vételár megfizetésének napjától jogosult a tulajdonost illető jogosultságok gyakorlására és terhelik a tulajdonos kötelezettségei. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a közüzemi mérőórák átírást nem igényelnek, de a Vevő köteles a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől számított 15 napon belül a Városgazdálkodásnál eljárni és a közös költségnek a felújítási alap és az üzemeltetési költségeit a saját nevére átíratni. A Vevő köteles a tulajdonosváltást a társasház közös képviselőjének bejelenteni.

- 10.) A Vevő az Ingatlant a fent írt vételárért és kikötések mellett tehermentes állapotban, annak alkotórésznek és tartozéknak minősülő berendezési és felszerelési tárgyaival együtt vásárolja meg. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant, annak állagát és határvonalait megfelelően ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a Vevő az Ingatlan tulajdonjogát a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakás tulajdonjogának, haszonélvezeti jogának a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49.§-ának (1)-(2) bekezdése alapján elővásárlási joggal rendelkező személyként szerzi meg. Erre figyelemmel a jelen jogügylet az Itv. 26. § (1) bekezdés m) pontja alapján mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (3) bek. d) pontja alapján az államot nem illeti meg az elővásárlási jog.
- 11.) Az Eladó a 3.) a) pont alatti első vételár rész kézhezvételéről szóló, és a 4.) pont alapján kiállított elismervény alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az Ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a Vevő javára. A Vevő a 8.) pont szerint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az Eladó javára a 4.089.600,- Ft vételárhátralék és járulékat erejéig jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. A Szerződő Felek kéri a Sárvári Járási Hivatal Földhivatali Osztályt, hogy az Inyvt. 47/A.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig tartsa függőben.
- 12.) A Szerződő Felek a Szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézésrel meghatalmazzák Dr. Horváth Péter ügyvédet azzal a kikötéssel, hogy az iratok kézbesítését közvetlenül kéri. A Szerződő Felek kijelenti, hogy az Eladó belföldi jogi személy, amelynek nevében a Ötv. szerinti törvényes képviselője jár el az ügyletkötés során, a Vevő pedig teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár. A Szerződő Felek kijelenti, hogy a saját, illetőleg az általuk képviselt szervezet nevében és érdekében járnak el az ügyletkötés során. A Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyintéző ügyvéd a jogügylettel összefüggésben a személyes adataikat kezelje. Az Eladó a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1.§ (3) bek.-ének rendelkezései alapján átadja a Vevőnek a HET-00545868. sz. energetikai tanúsítványt. A Vevő az energetikai tanúsítvány átvételét a Szerződés aláírásával is elismeri és nyújtja.
- 13.) A Szerződő Felek kijelenti és elismerik, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a vonatkozó hatályos adó-, és illeték-jogszabályokról, valamint a jogügylet hatályos törvényi szabályozásáról.
- 14.) A Szerződő Felek a Szerződésben egyebet rögzíteni nem kívántak, az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A Szerződő Felek a Szerződést elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi tényvázlatként is elfogadva jóváhagyólag aláírták.

Kelt Sárváron, 2017. év február hó 20. napján

Sárvár Város Önkormányzata
eladó



Horváth Lászlóné
vevő

Alulírott Dr. Horváth Péter ügyvéd ezen okirat ellenjegyzésével tanúsítom („ellenjegyzem”), hogy az okirat a szerződő felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt fél az aláírását előttem saját kezű aláírásának ismerte el.

Sárvár, 2017. év február hó 20. napján

Dr. HORVÁTH PÉTER

9600 Sárvár, Árkády u. 69.
Tel./Fax: 99320-179; Mobil: 30/9932-239

Dr. Horváth Péter
ügyvéd