

HÉVÜZ HÉVÍZ VÁROSÜZEMELTETÉSI KFT.

2022. évi üzleti terve



Hévíz, 2022. január 17.

Czurda Gábor
ügyvezető

HÉVÜZ Kft.
8380 Hévíz, Kossuth Lajos utca 5. As 2.
Bank (OTP): 11749077-21451023
Cégjegyzékszám: 20-09-077393
Adószám: 28900717-2-20

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló	3.
2. A Társaság alapadatai	4.
3. Működési terv	6.
3.1. Parkolási feladatok ellátása	
3.1.1. Jogszabályi és szabályozási feltételek	
3.1.2. Hévíz város közigazgatási területén lévő várakozóhelyek, parkoló automaták és terminálok	
3.1.3. Szolgáltatási területek és díjzónák	
3.1.4. A parkolási tevékenység feladatai	
3.1.5. A Társaság parkolási tevékenységét szabályozó közszolgáltatási szerződés	
3.2. Mozi üzemeltetés és rendezvénytechnikai szolgáltatást	8.
3.2.1. Moziüzemeltetés	
3.2.2. Rendezvénytechnikai szolgáltatás	
4. HÉVÜZ Hévíz Városüzemeltetési Kft. 2022. évi pénzügyi terve	9.
4.1. A parkolásüzemeltetési átalánydíj (Ft) az alábbiak szerint alakul	
4.2. A moziüzemeltetési átalánydíj (Ft) az alábbiak szerint alakul	
4.3. A parkolási tevékenység tervezett bevételei	10.
4.4. A mozi tervezett bevételei	

1. Vezetői összefoglaló

A HÉVÜZ Hévíz Városüzemeltetési Kft.-ét Hévíz Város Önkormányzata 2021. január 01-én alapította 100 %-os tulajdoni arányban 3.000.000,- forint jegyzett tőkével. A parkoláson túli ellátandó feladatok a mozi üzemeltetésével 2021. év végén tovább bővültek.

Nehéz úgy vezetői összefoglalót adni, hogy 2021. évben a Társaság parkolási tevékenységet június 01-től végzett és a mozi üzemeltetését is ez év január 01-től vette át, de ugyanakkor a 2022. évre kitűzött célok elérése érdekében mindenképpen lehet egy tervről összegzést adni. A cél az, hogy a tulajdonos minél nagyobb összegben realizáljon parkolási díjbevételt, illetve a mozi és rendezvények lebonyolításából származó bevételek fedezzék a kiadásokat. A cél elérése érdekében a rendelkezésre álló eszközökkel folyamatosan lehet parkolási bérleteket árusítani, parkolási díjakat beszedni és a szükséges engedélyek megszerzése után filmeket vetíteni, büfét üzemeltetni. Nagyobb összegű bevételi forrás akkor érhető majd el, ha a 2021. évben „okosparkolás” projekt I. üteme tovább folytatódik, illetve a pandémiás helyzet annyira javul, hogy az lényegesen megmutatkozik a mozijegy vásárlók számában.

A gazdasági Társaság célja, hogy a parkolási díjbevétel a legmagasabb összegben valósuljon meg és a mozi üzemeltetése a feladat ellátási szerződésben meghatározott támogatási kereten belül maradjon. A parkolóellenőröktől folyamatos visszajelzést vár el a vezetés, mely információkkal a tulajdonos szabályozási feladatait kívánja a Társaság segíteni, mint például hol és milyen mértékben foglalják el bérletesek a parkolási zónákat. E feladat ellátásához olyan parkolóellenőrök végzik a munkát, akik a legnagyobb felelősséggel tevékenykednek. A mozi rentábilis működését segítő átlátható statisztikák készülnek a nézőszámról, a vetítések idejéről és a járulékos bevételekről.

A költségvetés személyi ráfordítások keretében tartalmaz tartalékot arra vonatkozóan, hogy ha a parkolóellenőrök a szabálytalanul parkolókkal szemben hatékonyan lépnek fel, akkor havonta érdekeltségi jutalékban részesülnek. A mozibüfé forgalmát is szeretnénk növelni, így az ott keletkező bevételből is részesedést forgatunk vissza a kollégáknak.

A parkolási tevékenység nem eredményérdekeltségű feladat, mivel az éves szinten kapott átalánydíj összegének meg kell egyeznie a kiadások összegével. Az igazi eredmény a tulajdonos bevételeinél jelenik meg. Ezzel ellentétben a mozi üzemeltetésére kapott átalány kiegészül a bevételekkel és ha az pozitív szaldót mutat, akkor lehet fejleszteni.

A cég vezetésének az a célja, hogy a város parkolási rendszere a legjobb színvonalon valósuljon meg és legyen kihasználva minden lehetőség a bevételek jelentős emelése érdekében. A helyi lakosok és az idegenforgalomban részt vevők színvonalas filmeket tudjanak nézni a moziban és ott a lehető legjobb körülmények között töltsék el szabadidejüket.

2. A Társaság alapadatai

A cég elnevezése: HÉVÜZ Hévíz Városüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság

A cég rövidített elnevezése: HÉVÜZ KFT.

A létesítő okirat kelte: 2021. január 01.

Székhely: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos utca 5. As. 2.

Cégjegyzékszám: 20-09-077393

Adószám: 28999717-2-20

Bank (OTP): 11749077-21451023 - főszámla

11749077-21451085 - mozi üzemeltetés alszámla

11749077 21451573 - mozijegy bevétel alszámla

Tulajdonos: Hévíz Város Önkormányzata, székhely: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos utca 1.

Törvényes képviselő: Czurda Gábor, 8380 Hévíz, Dr. Babocsay utca 31/A, 2/6

Telefon: 06 83 340667

Mobil: +36 30 4636997

Honlap: <https://parking.hevuzkft.hu>

E-mail: cegugyek@hevuzkft.hu

A Társaság jogi képviseletét ellátja:

Dr. Farkas Sándor ügyvéd • 8380 Hévíz, Helikon utca 6. • kamarai azonosító szám: 36059807

A Társaság könyvvizsgálója:

Vecsera Jánosné • 8360 Keszthely, Pipacs u. 4. • „GM-AUDIT” Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

A Társaság könyvvezetését végző cég neve:

Szám-Tan '77 Bt. • 8360 Keszthely, Martinovics utca 2. • Adószám: 27693827-1-20

A cég tevékenysége

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Főtevékenység.

- 3600 '08 Víztermelés, -kezelés, -ellátás
- 3811 '08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
- 4311 '08 Bontás
- 4312 '08 Építési terület előkészítése
- 4321 '08 Villanyszerelés
- 4329 '08 Egyéb épületgépészeti szerelés
- 4334 '08 Festés, üvegezés
- 4339 '08 Egyéb befejező építés m.n.s.
- 5221 '08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
- 5621 '08 Rendezvényi étkeztetés
- 5629 '08 Egyéb vendéglátás
- 5914 '08 Filmvetítés (2021.12.15.)
- 6201 '08 Számítógépes programozás
- 6202 '08 Információ-technológiai szaktanácsadás
- 6203 '08 Számítógép-üzemeltetés
- 6209 '08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
- 6311 '08 Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
- 6312 '08 Világháló-portál szolgáltatás
- 6399 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
- 6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
- 7010 '08 Üzletvezetés
- 7021 '08 PR, kommunikáció
- 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7120 '08 Műszaki vizsgálat, elemzés
- 7219 '08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés
- 7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás
- 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- 8110 '08 Építményüzemeltetés
- 8121 '08 Általános épülettakarítás
- 8122 '08 Egyéb épület-, ipari takarítás
- 8129 '08 Egyéb takarítás
- 8130 '08 Zöldterület-kezelés
- 8219 '08 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
- 8211 '08 Összetett adminisztratív szolgáltatás
- 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
- 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
- 8291 '08 Követelésbehajtás
- 8413 '08 Üzleti élet szabályozása, hatékonyságának ösztönzése
- 8559 '08 M.n.s. egyéb oktatás
- 9101 '08 Könyvtári, levéltári tevékenység
- 9102 '08 Múzeumi tevékenység
- 9103 '08 Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése
- 9311 '08 Sportlétesítmény működtetése
- 9329 '08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- 9499 '08 M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység

3. Működési terv

3.1. Parkolási feladatok ellátása

Hévíz Város Önkormányzata 1/2021. (I.1.) határozatával döntött a HÉVÜZ Hévíz Városüzemeltetési Kft. alapításáról 2021. január 01-től, melynek az egyik legfontosabb feladata a város közigazgatási területén a parkolási díjak beszedése és a parkolási rendszer üzemeltetése. A tulajdonos a jövőben a parkolási díjbevételek volumenében egy jelentős bevétel emelkedéssel tervez. Ezt fogja elősegíteni egy nagyon hatékonyan működő parkolás ellenőrzési rendszer működtetése, megfelelő személyi állománnyal. Az input visszajelzések alapján a tulajdonos tudja a szabályozási feltételeket úgy módosítani, hogy minél magasabb parkolási díjbevétel legyen elérhető.

3.1.1. Jogsabályi és szabályozási feltételek

Hévíz Város közigazgatási területén a járművel történő várakozás rendjét Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2021. (XI. 19.) önkormányzati rendelete szabályozza. A rendelet megalkotását a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 48. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazást a Képviselő-testület.

3.1.2. Hévíz város közigazgatási területén lévő várakozóhelyek, parkoló automaták és terminálok

Megnevezés	Fizetős parkoló helyek száma
Piros zóna	
Nagyparkoló tér	334
Petőfi Sándor utca	22
Ady Endre utca	24
Összesen piros zóna	380
Sárga zóna	
József Attila utca	47
Honvéd utca	44
Park utca	61
Kossuth Lajos utca	34
Zrínyi Miklós utca	16
Széchenyi utca	54
Összesen sárga zóna	256
Mindösszesen	636

A parkolási időszak 2021. június 01. kezdésekor 14db parkoló automata működött és mindegyik zóna nyitott volt. 2021. szeptember 14-én feleslegessé vált 1db a József Attila utcában a rendelő előtt. 1db automata a víztoronynál terminálra lett cserélve 2021. november 19-én. 2db automata a Nagyparkoló szintén le lett cseréve terminálra, helyettük 3db terminál működik. Így mindösszesen 10db automata, illetve 4db terminál működik.

3.1.3. Szolgáltatási területek és díjzónák

Az Önkormányzati parkolási rendelet alapján több zóna - alacsonyabb díjszabású, illetve magasabb díjszabású - került kialakításra. A díjzónákban január 01. és december 31. közötti időszakban a rendeletben meghatározott napok kivételével 08.00 és 18.00 óra között díjfizetés ellenében használhatók.

A piros zóna 400,- forint / óra. A zónába a Nagyparkoló téren, a Petőfi Sándor és az Ady Endre utcákban lévő parkolóhelyek tartoznak.

A sárga zóna 300,- forint / óra. A zónába a József Attila, Honvéd, Park, Kossuth Lajos és a Zrínyi Miklós utcai, illetve a Széchenyi utcában lévő víztorony melletti parkolóhelyek tartoznak.

A lakosság, illetve a közigazgatási területen dolgozók előre meghatározott várakozási övezetekben történő parkolás érdekében bérletet válthatnak, melynek éves összege 4.000,- forint / év. A nem városi lakosság éves bérleti díja 10.000,- forint / év.

3.1.4. A parkolási tevékenység feladatai

A parkoló ellenőrök a Hévíz, Kossuth Lajos utca 5. alagsor 2. alatt található telepített parkolási nyilvántartó rendszeren keresztül kézi eszközzel végeznek ellenőrzést a díjfizetés meglétéről. A díjat nem fizető gépjárműre pótdíjfizetési felszólítást helyeznek. A parkolás napi feladatai közé tartozik a szolgáltatási területen a kihelyezett KRESZ táblák, valamint a forgalmi rend ellenőrzése.

A parkolási rendszer munkatársai az ügyfélszolgálati rendszer üzemeltetése mellett ellátják az ügyfelek tájékoztatását, bérletek árusítanak, pénzkazetták szállítanak a postára, illetve igyekeznek biztosítani az automatákat és terminálok folyamatos működését.

3.1.5. A Társaság parkolási tevékenységét szabályozó közszolgáltatási szerződés

A közszolgáltatási szerződés részletesen tartalmazza az ellátandó közszolgáltatási feladat meghatározását. A parkolási feladat ellátásával kapcsolatban az ügyfelek tájékoztatási rendszerét, panaszok kezelésének rendjét. A feladat ellátása körében ellátandó nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket. A parkolási feladatokat biztosító rendszerek üzemeltetési és karbantartási feltételeit.

A parkolási feladatok ellátásához a Társaság a szükséges üzemeltetési díj összegét átalány formában kapja, ennek ütemezése havi bontásban került meghatározásra, egy előzetes költségvetés alapján. A havi átalánydíj tartalmazza a parkolási feladatokat ellátók illetményét, juttatási rendszerének forrásait, azokat terhelő járulékfizetési kötelezettségeket. Az anyagi jellegű kiadások között a parkolást szolgáló eszközök anyagszükségletének beszerzési forrásait, szolgáltatási feladatok kiadásait.

A parkolási feladatokra vonatkozóan a Társaság éves elszámolást készít az Önkormányzatnak, mely alapján a Képviselő-testület fogja megállapítani az alul-, vagy a túlffinanszírozást. Amennyiben ez tartósnak minősül, akkor az átalánydíj fizetendő összege módosításra kerül.

A Társaság egész évi tevékenységéről a tárgyévet követően köteles beszámolni a naptári évet követő 30 napon belül, melynek keretében tájékoztatást ad nemcsak a parkolási feladatokra fordított kiadásokról, hanem a parkolási díjbevételekről is.

Az Önkormányzatnak folyamatos ellenőrzési tevékenysége lesz, melynek keretében akár szakértő bevonásával is ellenőrzi a szerződésben vállalt kötelezettségek betartását.

3.2. Mozi üzemeltetés és rendezvénytechnikai szolgáltatást

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint az intézmény fenntartója a 200/2021. (XI. 25.) határozatában elrendelte, a Gróf I. Festetics György Művelődési Központ, Városi Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény intézmény által ellátott egyéb szabadidős szolgáltatás (mozi) feladat HÉVÜZ Kft.-nek, mint az Önkormányzat által alapított egyszemélyes Társaságnak történő átadás-átvételét 2022. január 01. napjával. A 235/2021. (XII. 21.) határozat szerint Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a moziüzemeltetés és rendezvénytechnikai feladatok ellátására feladat-ellátási szerződést kötött 2022. január 01-ei hatállyal a 100%-ban tulajdonát képező HÉVÜZ Kft.-vel. A Képviselő-testület 2021. január 01-jei hatályba lépéssel jóváhagyta a feladat-ellátási megállapodást, a Fontana Filmszínház épületének (Hévíz, Rákóczi utca 9.; 971/A hrsz) bérleti szerződéssel a HÉVÜZ Kft. rendelkezésére bocsátását, és a Gróf I. Festetics György Művelődési Központ, Városi Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény Művelődési Intézménynél lévő eszközök (moziüzemeltetés és rendezvénytechnikai feladatok) 3. melléklete szerinti használatba adását a HÉVÜZ Kft részére.

3.2.1. Moziüzemeltetés

Nyilvános, rendszeres filmvetítéseket tart a lakossága részére, figyelembe véve a mozgóképről szóló 2004. évi II. törvényben foglaltakat; biztosítja a filmművészeti alkotásokbemutatását; teljesíti a mozi üzemeltetésével kapcsolatban kötött szerződéses kötelezettségeket; forrásbővítés céljából részt vesz a szakterület számára kiírt pályázatokon, sikeres pályázat esetén azokat gondozza, és elszámol a kiírásnak megfelelően; gazdagítja a felnőtt, a gyermek- és ifjúsági korosztály filmes művelődési szokásait; a jeles ünnepekhez és eseményekhez kapcsolódva felnőttek és gyermekek számára szervez filmvetítéseket; filmes programokkal közreműködik a város fesztiváljainak, nagyrendezvényeinek, az adott év évfordulóihoz kapcsolódó eseményeinek szervezésében és rendezésében; együttműködik a város kulturális és közéleti szervezeteivel; a közfeladat ellátáshoz kapcsolódva működteti a mozitermeket.

3.2.2. Rendezvénytechnikai szolgáltatás

Konferenciatechnika szolgáltatás biztosítása. Hangtechnika: a rendezvényhelyszínek mesterséges hangosítása, hangeffektek bejátszása, valamint a tér és a személyek kihangosítása, a különböző hangtechnikai berendezések elhelyezése, felszerelése, üzembe helyezése, üzemeltetése. Vetítéstechnika: periméterek, LEDfalak, tévék üzemeltetése, rendezvényhelyszínek vetítéstechnikai igényeinek kiszolgálása. Fénytechnika: rendezvények, világításának megtervezése, kivitelezése. Színpadtechnika, rendezvényhelyszín építés-bontási feladatok elvégzése: színpad építése, ehhez kapcsolódó előkészítő és utómunkák elvégzése, teremberendezések, színpadképek, dekorációk, zenekari felállások beépítése, közönségforgalmi tereket érintő bútorzat, berendezési tárgyak mozgatása, a beállítások korrigálása, elszállítása és raktározása, irányító táblák, kordonok igény szerinti mozgatása rendezvényre, majd a tároló helyekre történő visszahelyezése.

4. HÉVÜZ Hévíz Városüzemeltetési Kft. 2022. évi pénzügyi terve

4.1. A parkolászemeltetési átalánydíj (Ft) az alábbiak szerint alakul

Havonta számlázandó átalánydíj	Nettó	ÁFA	Összesen
2022. január 05.	3.191.000	861.570	4.052.570
2022. február 01.	3.321.302	896.752	4.218.054
2022. március 01.	3.321.302	896.752	4.218.054
2022. április 01.	3.321.302	896.752	4.218.054
2022. május 01.	3.321.302	896.752	4.218.054
2022. június 01.	3.321.302	896.752	4.218.054
2022. július 01.	3.321.302	896.752	4.218.054
2022. augusztus 01.	3.321.302	896.752	4.218.054
2022. szeptember 01.	3.321.302	896.752	4.218.054
2022. október 01.	3.321.302	896.752	4.218.054
2022. november 01.	3.321.302	896.752	4.218.054
2022. december 01.	3.321.302	896.752	4.218.054
2023. január 01.	3.321.302	896.752	4.218.054
Összesen	43.046.624	11.622.594	54.669.218

Az átalánydíj nettó összege az alábbi részletekből állt össze:

- személyi juttatás és munkaadót terhelő járulék: 29.209 eFt
tartalmazza mind a négy munkavállaló (iroda vezető, parkolás ellenőrök, ügyvezető) 20%-os alaphér emelését, illetve a 2021. üzleti évvel megegyezően tartalékot arra vonatkozóan, hogy ha a parkolóellenőrök a szabálytalanul parkolókkal szemben hatékonyan lépnek fel, akkor havonta érdekeltségi jutalékban részesülnek.
- dologi kiadás: 13.837 eFt

4.2. A moziüzemeltetési átalánydíj (Ft) az alábbiak szerint alakul

Vonatkozási időszak	Kifizetés ideje	Nettó	ÁFA	Összesen
2022. január 01. - június 30.	2022. január 20.	10.623.000	2.868.210	13.491.210
2022. július 01. - december 31.	2022. július 20.	10.623.000	2.868.210	13.491.210
		21.246.000	5.736.420	26.982.420

Az átalánydíj nettó összege az alábbi részletekből állt össze:

- személyi juttatás és munkaadót terhelő járulék: 18.395 eFt
tartalmazza a három „átszállt” munkavállaló 20%-os béremelését, illetve egy negyedik személy alkalmazását február 01-től.
- dologi kiadás: 2.851 eFt

4.3. A parkolási tevékenység tervezett bevételei

Automatánál, illetve terminált megváltott jegyekből	88.825.000
Bérlet eladásból	3.068.000
Nemzeti Mobilfizetés Zrt.	27.305.000
Pótdíj	19.570.000
MINDÖSSZESEN	138.768.000

A díjak emelésére pillanatnyilag nincsen lehetőség, mivel 2021. december 14-én a kormány javaslatára az Országgyűlés meghosszabbította 2022. június 01-ig a koronavírus-járvány miatti veszélyhelyzetet.

4.4. A mozi tervezett bevételei (Ft) az alábbiak szerint alakul


mozijegy	13.493.701
büfé	4.218.669
automata	0
3D-szemüveg	0
MINDÖSSZESEN	17.712.370

A 3D filmek „mennek ki a divatból”, ezekből nem számítunk bevételre.

Az automatákban 2020. év szeptemberétől 0,- Ft a forgalom. Ezeket nem is szándékozunk átvenni a korábbi üzemeltetővel!

Tavasszal megvizsgáljuk annak lehetőségét, hogy a büfé nyílt árusítást is végezessen! A többi sétálóutcában található vendéglátóegységhez hasonlóan asztalok és székek kihelyezésével növelni lehetne a bevételt. Megfontolandó, hogy ezt a tevékenység vállalkozónak kell kiadni, mivel ez személyzet igényes feladat!

Hévíz, 2022. január 17.



Czurda Gábor
ügyvezető
HÉVÜZ Kft.
8380 Hévíz, Kossuth Lajos utca 5. As 2.
Bank (OTP): 11749077-21451023
Cégjegyzékszám: 20-09-077393
Adószám: 28999717-2-20