Fóti Sport Management Korlátolt Felelősségű Társaság

2151 Fót, Sport utca 10.

Adószám: 25542835-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-209194

Üzleti terv
2026. év

Fót, 2025. november 7.

Készítette:

Fóti Sport Management Kft.
2151 Fót, Sport u. 10.
Adószám: 25542835-2-13

Dudás József
Ügyvezető
Fóti Sport Management Kft.

Fót Város Önkormányzata Képviselő-testülete 165/2025.(XI.27.) KT-határozata alaján jóváhagyta:

Merkwart Krisztián
polgármester

Tartalomjegyzék

I. Előzmények, a Társaság 2025. évi működésének ismertetése 3

A Társaság célkitűzései 3

A társaság szakemberei 3

Társaság személyi jellegű kiadásai 2025. évben 5

Társaság nem személyi jellegű kiadásai 2025 évben 5

Társaság realizált bevételei 2025. évben 6

2025. évre tervezett beruházások ismertetése 7

II. A 2026. évre vonatkozó terv ismertetése 7

A szervezet célkitűzései, feladatai 7

Társaság tervezett bevételei 2026. évben 9

Társaság tervezett nem személyi jellegú kiadásai 2026. évben 10

Társaság tervezett személyi jellegű kiadásai 2026. évben 11

Működési terv 12

Fejlesztési terv 12

Egyéb, a működést nem befolyásoló kötelezettségek 13

Összefoglalás 13

1.sz. melléklet 14

2.sz. mellékelt 15

3.sz. melléklet 15

4.sz. melléklet 15

I. Előzmények, a Társaság 2025. évi működésének ismertetése

A Fóti Sport Management Kft. (székhelye: 2151 Fót, Sport utca 10., cégjegyzékszáma: 13-09-209194, adószáma: 25542835-2-13, a továbbiakban: Társaság) 2016. 04. 20. napján alakult, 2024. december 20. napján került 100%-os önkormányzati tulajdonba Fót Város Önkormányzatának Z/224/2024.(XII.12) számú KT határozata alapján, melyet a Fővárosi Törvényszék Cégbíróság 2025.01.08. napján kelt végzésével bejegyzett. A Társaság ügyvezetője 2025. 05. 10. napjától Dudás József, aki egyszemélyben képviseli a társaságot ügyvezetőként. A társaság korábbi ügyvezetője lemondott.

A Társaság fő tevékenysége: 9319'25 m.n.s. sporttevékenység. A Társaság a Fót városi sportcsarnok infrastrukturális fejlesztések megszervezéséért, kivitelezésének lebonyolításáért, fejlesztéséért jött létre. A Társaság feladatait a Fót Város Önkormányzatával KF 245/2021. XII.16) 6.sz határozatával elfogadott 2022. január 18. napján keltezett Üzemeltetési Szerződés szabályozza, melynek főbb lényege a Fót, Sport utca 10. szám alatt található, Fót, külterület, 250/9. helyrajzi számú, 6472 m2 alapterületű „kivett/sportcsarnok" teljes körű üzemeltetése, működtetése, állagának megóvása, a rá vonatkozó jogszabályi előírások betartásával. A sportcsarnokhoz tartozik továbbá 1 ha 6234 m2 „legelő" megnevezésű ingatlan. Az ingatlanok teljes területe 2 ha 2706 m2.

A felépült csarnoképület teljes területe 2021 m2, földszinten épített lelátó részen 574 fő részére van ülőhely, kb. 1000 m2-s a játéktér (kosárlabda pálya 15mx29m), 60m2 -es edzőterem, 4 db játékos, 1 db edzői, 1 db bírói öltöző, látogatói vizesblokkok – akadálymentes mosdó kialakítással -, szertárak, orvosi gyúró szoba, büfé, és porta helyiségek kaptak helyet.

Emeleten kb. 100 m2-es edzőterem, öltözők, vizes blokkok, álló helyes lelátók, irodák vannak. A csarnok körüli területen kerékpártárolók, 84 db személygépkocsi, 2 db busz számára parkolók és fák kerültek ültetésre. A kültéri terasz 2024.év nyarán érte el végleges formáját egy külső kiszolgáló konténeres egység üzembehelyezésével.

A Társaság célkitűzései

A Társaság rövid távú (éven belüli) célkitűzése a likviditás megőrzése a sportcsarnok biztonságos üzemeltetése, a Társaság brandjének fejlesztése.

A közép távú célkitűzés (1-3. év) a kihasználtság folyamatos növelése, a tevékenység rentábilissá tétele. Fontos célkitűzés a légtechnika fejlesztése, amely ahhoz szükséges, hogy a csarnok a nyári időszakban is használhatóbb legyen megfelelő hűtéssel. A csarnoképület körüli területek sportági fejlesztése is reális célkitűzés, amely négy strandröplabda pálya, egy kültéri konditerem és egy játszótér építése, kialakítása.

A Társaság hosszú távú célkitűzése a csarnoképület és a kültéri sportpályák minél nagyobb mértékű kihasználtsága mind a versenysport, mind a diáksport és egyéb kulturális, szabadidős tevékenységek esetében.

A társaság szakemberei

Jelenlegi munkatársak létszáma:

Ügyvezető, egyben sportszakmai vezető: 1 fő

Ügyvitel, adminisztráció:	2 fő
Sportmunkatárs:	1 fő
Büfé/beszerzés:	2 fő
Takarítás:	1 fő

2026. január 1-től a munkatársak létszámát +1 fővel kívánjuk bővíteni, mert a műszaki feladatok ellátása ezt indokolja.

A csarnok üzemeltetési feladatait saját állományú szakemberek foglalkoztatásával, a speciális szaktudást nem igénylő feladatokat (pl. takarító, büfés) továbbra is saját állományú munkaerővel tervezzük ellátni.

Az ideiglenes jellegű vagy speciális szakmai felkészültséget, végzettséget igénylő feladatokat külső szakemberek, vállalkozók bevonásával látjuk el (ezen feladatok: tűz-és munkavédelem, füstelvezetetés ún. RWA rendszer, gázkazán-és hálózat, víz- csatorna- fűtési- és légtechnikai, épületgépészeti rendszerek, informatikai, hang- és vizuáltechnikai rendszerek, egyéb gyengeáramú rendszerek karbantartása, személyvédelem, rendezvénybiztosítások).

A Társaság ügyvezetője a csarnok üzemeltetéssel kapcsolatos műszaki ügyek szervezését, csarnok karbantartását, környezetének, a zöldfelületek fenntartását és az üzemeltetéssel kapcsolatos operatív (takarítás, karbantartások koordinálása stb.) feladatainak szervezését látja el. A csarnokban tervezett rendezvények hatósági megfeleléséért, rendezvények sikeres lebonyolításáért, ehhez szükséges hatósági engedélyek megszerzését, továbbá általános cégügyekért felelős és a munkáltatói jogkör gyakorlója. Az ügyvezető sportszakmai vezetői feladatai körében a sportszervezéssel kapcsolatos szakmai feladatok megszervezéséért, kapcsolódó folyamatok kialakításáért, betartásáért és felügyeletért felelős. Feladata továbbá a cégre bízott saját rendezvények, versenyek szervezése, lebonyolítása, városi rendezvényeken közreműködés, terem időszakok beosztása, megszervezése, jelentések készítése, sportszövetségekkel, helyi intézményekkel, egyesületekkel való együttműködés és kapcsolattartás.

Ügyvitel/adminisztráció végzi a bérleti és vállalkozói szerződések kezelését, teremidők pénzügyi adminisztrációját, számlázását, személyi ügyek, számlák, szerződések és pénztár kezelést, büfé felügyeletét, egyéb szervezést az ügyvezető irányításával.

Sportmunkatárs a hétvégi/hétközi rendezvényeken a csarnok vezetője, feladata a sportcsarnok bérlőkre vonatkozó szabályainak betartatása, bérlők segítése, felügyelete. Sportrendezvények, rendezvények promótálása, social media felületek kezelése. Rendezvények utómunkálatainak megszervezése, rendezvények értékelése.

A csarnokban működő büfé működését és a csarnok takarítást saját létszámú munkavállalóval végezzük, nagyobb létszámú rendezvények tartása esetén alkalmi munkavállalókat vonunk be.

A társaság könyvelését, bérszámfejtését, számviteli beszámoló összeállítását, hatósági bejelentést megbízott könyvelő vállalkozó végzi.

Személyi jellegű kiadások alakulása

Személyi jellegű ráfordítások 2025. évi tervezet	**65 188 573 Ft**
2025. első 3 negyedéves tervezet	**45 746 893 Ft**
2025. első 3 negyedéves teljesült	**36 827 573 Ft**

2025. évre tervezett munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 8 fő. A tervezett létszámbővítés csak szeptemberi hónapban történt meg, 1 státusz kihasználatlanságával. Jelenleg állományban 7 fő van. A három fős felügyelőbizottság tiszteletdíjban nem részesül.

A béren kívüli juttatásokat (költségtérítés) ide vonatkozó törvényi szabályozások, számviteli szabály szerint alkalmazzuk. A Társaság cafeteria rendszert nem működtet.

A csarnok változó idejű kihasználtságához igazodva és a meglévő személyi állomány helyettesítésére, a személyi költségek racionalizálása érdekében 2025. évben is szükség volt alkalmi munkavállalók foglalkoztatására.

Nem személyi jellegű kiadások alakulása (Bruttó összeg)

Kiadások 2025. évi tervezet	**61 028 976 Ft**
Kiadások 2025. első 3 negyedéves tervezet	**50 778 160 Ft**
Kiadások 2025. első 3 negyedéves teljesült	**43 272 148 Ft**

A nem személyi jellegű kiadások alapvetően a Sportcsarnok üzemeltetési (rezsi jellegű és karbantartási), büfé üzemeltetési, szponzorációs, valamint egyéb jellegű szolgáltatás és tárgyi eszköz költségeiből adódik össze.

NEM SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁS 2025. *adatok Ft-ban*

Megnevezés	2025. tervezett éves	2025. 3 negyedéves tervezett	2025. 3 negyedéves teljesült
Büfé	11 296 051	8 867 087	9 603 921
Rezsi	15 802 783	12 306 524	9 495 631
Karbantartás	4 552 952	4 452 952	4 160 660
Adminisztráció	8 073 917	7 106 366	3 018 844
Szponzoráció/támogatás	17 041 000	14 342 971	14 495 019
Egyéb szolgáltatás	1 640 052	1 230 039	2 498 073
Egyéb tárgyi eszköz	2 622 221	2 472 221	-
Összesen:	**61 028 976 Ft**	**50 778 160 Ft**	**43 272 148 Ft**

A kiadások terv alatti szinten teljesültek, amely a társaság takarékos működésével magyarázható.

A Társaság 2025. évben realizált bevételei az alábbiak szerint alakultak (bruttó)

Bevételek 2025. évi tervezet	**126 847 562 Ft**
Bevételek 2025. első 3 negyedéves tervezet	**112 138 096 Ft**
Bevételek 2025. első 3 negyedéves teljesült	**111 259 474 Ft**

A beérkezett bruttó 40.640.000 Ft szponzoráció összegéből elkülönítve 2026, 2027-es évre bruttó 16.933.000 Ft, mert a társaság három évre szponzori szerződés keretében kapta.

A Fót Város Önkormányzat képviselő-testülete által előirányzott összesen 23 M Ft támogatásból csupán 18 M Ft került lehívásra, tekintettel arra;

- a társaság a munkabéreken tudott megtakarítani,

- a konditerem átalakításra került (áthelyezésre került egy kisebb helyiségbe), a felszabaduló helység kiadhatóvá vált, amelyből bérleti díj bevételek kerültek realizálásra,

- a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége által szervezet U10-es bajnoki döntő a sportcsarnokba került delegálásra, amelynek hatására a hétvégi sportrendezvényekből származó bevételek terven felül teljesültek.

BEVÉTEL 2025.			*adatok Ft-ban*
Megnevezés	**2025. tervezett éves**	**2025. 3 negyedéves tervezett**	**2025. 3 negyedéves teljesült**
Büfé	16 786 470	13 228 938	13 086 705
Konditerem	2 540 256	1 905 192	1 351 440
Szponzoráció	40 640 000	40 640 000	40 640 000
Önkormányzati támogatás	23 000 000	23 000 000	18 000 000
Banki kamat	701 753	701 753	701 753
Küzdőtér	26 215 340	19 083 020	19 908 520
Tükrös terem	4 106 863	2 995 613	3 394 075
Edzőterem emelet	-	-	474 980
Kisterem fszt	762 000	571 500	571 500
Nagy rendezvény	2 971 000	2 971 000	2 971 000
Hétvégi sportrendezvény	8 778 880	6 696 080	9 814 501
Egyéb bevétel	345 000	345 000	345 000
Összesen:	**126 847 562 Ft**	**112 138 096 Ft**	**111 259 474 Ft**

2025. évre tervezett beruházások ismertetése

- Lezárult a kültéri kosárlabdapálya építése, mobil streetball palánkokkal, környezetrendezéssel, leülőkkel.
- Kültéri kosárlabdapálya „pótmunka térkő + korlátok" projekt nem valósult meg, helyette kísérleti jelleggel mobilkorlátokat használunk ideiglenesen, ami eddig úgy tűnik, hogy bevált. Ezzel jelentős költséget tudunk megtakarítani.
- Belső tisztasági festés nem valósult meg. A garanciális munkák még jelenleg tartanak, ezért a tisztatásági festés tolódik. A tisztasági festést nem vállalkozóval, hanem saját munkaerővel kívánjuk elvégeztetni, mert ezzel költségmegtakarítás érhető el.
- Sportcsarnok beruházás műszaki átadás-átvételét követő 3 év garanciális kötelmi időszak 2025. 03. 21-én lejárt, a garanciális javítások jelenleg még tartanak.

Az előzőekből is látható, hogy a társaság tervezése abban az értelemben nem átlagos, mivel a korábbi működés éveihez nem összehasonlítható. A sportcsarnok kihasználtsága egyre bővülőbb folyamat, az épület körüli terület is fejlesztés alatt áll.

II. A 2026. évre vonatkozó terv ismertetése (1. számú melléklet)

A 2026. évi üzleti terv összeállítás alapját a csarnok 2025. év 1-9. hónap üzemelési időszak adatai és információi adják, mert a 4. negyedév adatait előre nem látható tényezők befolyásolhatják.

- A 4. negyedévben tervezésre kerülnek olyan Önkormányzati rendezvények, melyek bekerülési és bevételi oldala nem számíthatóak, mert még nem volt rá precedens.
- A megnövekedett rendezvényszám torzítja az általány rezsi kifizetéseket, melynek végösszege nem számítható előre.

A szervezet célkitűzései, feladatai 2026-ra

Tekintettel az önkormányzattal kötött együttműködési megállapodásra, a sportcsarnok nyitvatartási idejének délelőtti sávjában (8-14 óra között) a fóti intézmények testnevelési feladataival kell megtölteni. Ezt az intézmények által sportolásra használt időszakot nagy részt labdajátékokkal, legtöbb esetben kosárlabda sporttal töltik el.

A működési tapasztalatok alapján számolva így a kihasználási arányt 60-65%-ban tudjuk teljesíteni, melyet a jövőben is tartanunk szükséges. A fóti intézmények délelőtti sportolási tevékenységének elmaradása esetén a kihasználtsági arányt mindössze 35%-ban tudnánk kimutatni.

További fontos feladatunk a Sportcsarnokot a helyi és kistérségi lakosság körében népszerűsíteni és minél látogatottabbá tenni. A csarnok adjon helyet és olyan városi és sportrendezvényekkel legyen megtöltve, ami megmozgatja a lakosságot.

Céljaink:

- mindennapi testmozgás segítése, együttműködés a helyi és környékbeli sportszervezetekkel, intézményekkel az egészség, sport érdekében
- sportturizmus, turizmus elősegítése, népszerűsítése

- mindennapos testedzési lehetőség biztosítása a helyi lakosság körében és a kistérségben
- szabadidősport elérhetőségének biztosítása helyi és kistérségi szinten
- sporthoz kapcsolódó kulturális rendezvények tartása

Az Önkormányzattal kötött üzemeltetési szerződéssel összhangban a csarnok játékterének beosztása szerint folyamatos a fóti oktatási intézmények (az óvodák is!) részére fenntartott idősávokban, testnevelés órák keretében történő testmozgások, jellemzően labdajátékok (kosárlabda, kézilabda, röplabda).

Az intézmények részére fenntartott időszakon túl ebben az évben is a maximálisan kihasználható teremidők üzleti jellegű kiadását tervezzük.

Együttműködés keretében 2026. év első félévében is szerződéssel rendelkezünk a Fóti Sport Egyesület kosárlabda, kézilabda és vívó szakosztályaival továbbá a MAFC Röplabda Akadémiával – edzések és Extra Liga rangadók megtartására.

Továbbra is az előzetesen társaságunk által összeállított és önkormányzat által elfogadott fóti sportélet koncepcióterve alapján szeretnénk kedvezményes használattal kiszolgálni a fóti egyesületek és a környék sportéletét.

A csarnok alapfunkciójában jelenleg alkalmas I. osztályú sportesemények (kosárlabda, foci, kézilabda, röplabda), tervezett kiegészítő funkciókkal (mobil nézőterek alkalmazásával) további magasabb osztályú (kosár NBI/A) sport és kulturális rendezvények megtartására. 2024.év nyarán a csarnok megkapta a Magyar Röplabda Szövetség pályaminősítését is, mellyel I. osztályú röplabda mérkőzések megrendezésére is sor kerül.

A Sportcsarnok játéktere a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége és a Magyar Kézilabda Szövetsége pályaminősítését is megszerezte, így a csarnokban szervezett sportrendezvények megtartására alkalmas.

A Fóti (korábban: ÚMT) Sport Management Kft. a sportcsarnok beruházás lebonyolítására, a TAO törvényben megfogalmazott célok elérése érdekében létrehozott társaság, mely egyben az Önkormányzattal kötött szerződés alapján a csarnok üzemeltetését is végzi.

Az építmény fenntartása, működtetése az elvárható mértékű energiatudatosság jegyében valósult meg, a belső energiafelhasználás racionalizálásával (hővisszanyerő szellőztetés, LED világítások, alumínium 3rtg. hőszigetelt külső ablakok), megújuló energia (napelemrendszer) alkalmazásával.

A sportcsarnok építése részben a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetség (MKOSZ) TAO támogatásával történt, ezért a törvényi megfelelés érdekében a működés során arra törekszünk, hogy a sportcsarnok kihasználtsági aránya 60-70% között legyen a kosárlabda sportág tekintetében.

A 2025. 1-9. havi adatokat is figyelembe véve, valamint az előzőekben ismertetett szakmai célok alapján a 2026. évre az alábbi bruttó bevételeket tervezzük: (2.sz. melléklet)

Bevételi források	Árbevétel
Büfé	19 193 830 Ft
Konditerem	1 200 000 Ft
Szponzoráció	6 350 000 Ft
Önkormányzati támogatás	46 384 190 Ft
Nyitó egyenleg *	3 533 333 Ft
Küzdőtér	23 774 400 Ft
Tükrös terem	2 349 500 Ft
Edzőterem emelet	5 638 800 Ft
Kisterem földszint	762 000 Ft
Hétvégi sportrendezvény	12 000 000 Ft
Egyéb bevétel	206 480 Ft
Összesen/hó:	**121 392 533 Ft**

* Nyitó egyenleg a 2025-ös évből átgördülő maradvány egyenleg (szponzorációból el nem költött összeg.)

Külső forrásból származó bevételek

A sportcsarnok látogatói számára (üzemelési időszak) hétköznap 7:30 – 22:00 között tart nyitva. Hétvégi nyitvatartás a hétvégi rendezvényekhez igazodik.

A Sportcsarnok kihasználtsága az iskolák és óvodák hétköznapokon belül változó idejű tornaórák, és a piaci alapon értékestett délutáni edzésidők használatával szinte teljes 20.00-ig. A fóti intézmények számára a 08.00-14.00-ig ingyenesen biztosítjuk a csarnok játéktérének használatát.

Sportcsarnok tájékoztató bérleti díjai (ÁFA nélkül) 2026.01.01-től:

- Sportcsarnok teljes küzdőtere: 24.000,-Ft/óra
- Tükrös terem földszint: 5.000,-Ft/óra
- Edzőterem emelet: 8.000,-Ft/óra
- Rendezvény (8óra): 600.000,-Ft/alkalom
- Rendezvény (egész nap): 1.000.000,-Ft/alkalom

Csarnok játéktére

Értékesítés bevételeként a játéktér, a külön termek, büfé, konditerem értékesítés bevételei kerültek kimutatásra, melyek 2026.01.01.-től érvényes díjszabással számolódnak, a 2025-26. évre érvényes szerződésekkel lefedett időszakra.

A kisterem, földszinti (tükrös) terem, emeleti edzőterem

A termeink bérbeadása során a jelenleg is bérleti szerződéssel rendelkező bérlőink bevételeit jeleztük (pl. gerinctorna-spintrainer, trambulin, spinning, salsation, táncoktatások.)

Büfé, terasz értékesítési bevételei

A büfé hétköznapi, hétvégi események és a különböző rendezvények árbevételét (edzések, sportversenyek, bajnokságok, játszóház), a büfé eladásai és külső sportszervezők szervezők által igényelt catering szolgáltatások adják.

Szponzori és reklám bevételek

A csarnok névadó PHOENIX Pharma Zrt. 2027-ig biztosította szervezetünket támogatásáról.

A HelloParks a sportcsarnok teraszának névadója újabb egy évre kötelezte el magát. 2024. év tavaszától már „Hello Terasz" néven folytattuk a rendezvények szervezését a csarnok előtti területen különböző szabadtéri sport tevékenységeket (asztalitenisz, streetball stb.) és szórakozási lehetőségeket kínálva a fótiaknak és környéken élőknek.

Reklám, szponzor bevételek források között továbbra is terveinkben szerepel olyan üzleti partner(ek) bevonása, aki fantáziát lát a különböző hirdetési csatornákon, a csarnokon belül elhelyezett molinókon, korlátokon elhelyezett táblákon, marketing felületen megjelenő Fóti Sportcsarnok mellett saját vagy általa képviselt márka/brand reklámozására.

A 2026. évre az alábbi kiadásokkal tervezünk: (3.sz. mellékelt)

Nem személyi kiadások	Összesen
Büfé	14 085 751 Ft
Rezsi	14 291 082 Ft
Karbantartás	3 614 222 Ft
Adminisztráció	4 622 598 Ft
Szponzoráció/támogatás	18 000 000 Ft
Egyéb szolgáltatás	3 663 840 Ft
Egyéb tárgyi eszköz beszerzések	1 700 000 Ft
Összesen/hó:	**59 977 493 Ft**

A nem személyi jellegű kiadások alapvetően a Sportcsarnok üzemeltetési (rezsi jellegű és karbantartási), büfé üzemeltetési, szponzorációs, valamint egyéb jellegű szolgáltatás és tárgyi eszköz költségeiből adódik össze.

Sportcsarnok üzemeltetés

A tervezett üzemeltetési költségek tartalmazzák a Társaság által beszerzett iroda- és írószerek, nyomtatványok, higiéniai-és tisztítószerek, munkavédelem, sporttechnológiai eszköz javítások, karbantartáshoz szükséges anyagok, közvetített szolgáltatások, a közüzemi díjak, kéményseprés és üzemanyag költségeit (Önkormányzattól kapott tárgyi eszköz támogatásból elszámolt költségek is ide tartoznak). A csarnok üzemeléséhez hatósági engedélyhez kötött igénybe vett szolgáltatások a füst-és hőelvezető (RWA), tűzjelző, menekülő utak irányfény rendszere, pánikzárak, tűzoltó készülék és oltóvíz rendszerek karbantartása.

További szükséges szolgáltatások a vagyonvédelem (riasztó, kamerarendszer karbantartása), informatikai rendszerek (hangtechnika, nyomtatók), alkalmi takarítás, üvegtisztítás, az üzemorvosi, munka-és tűzvédelem, rendezvénybiztosítási feladatok, különböző karbantartási szakipari munkák (légtechnika, gázkazán, kapu, fűtési rendszerek, egyéb víz, tűzivíz és szennyvíz gépészeti rendszerek, informatika, hangtechnika, vagyon-és munkavédelem stb.), elektromos autó töltő karbantartása, az energiaköltségek és hulladékszállítás. Különböző szoftverek üzemeltetése (pl. számlázó, vendéglátó).

A büfé üzemeltetéséhez szükséges beszerzési áruk és büfé általános költsége.

Az adminisztrációs szolgáltatások tartalmazzák a társaság számviteli, bérszámfejtési, jogi képviselet, PR és kommunikációs, informatika költségek díját, rendezvénybiztosítás- biztonsági tevékenységek, üzemorvos, jogdíj, üzletviteli, TAO közreműködői tevékenység, nevezési, játékvezetői díjak, pénztárgép üzemeltetés, könyvelés költségeit.

A szponzorációs kiadások azok a Társaság által vállalt kötelezettségek melyeket a direkt szponzori megállapodások alapján (Phoenix Pharma, HelloParks, Önkormányzat) vállalt.

További, egyéb szolgáltatások közé tartoznak a postai, távközlési szolgáltatások (telefon, internet), a biztosítási, banki, hatósági igazgatás- szolgáltatási és illetékek, kamarai díjak, az Artisjus szerzői jogvédő iroda felé fizetendő jogdíjak, turizmusfejl. hozzájárulás költségei adják.

A Társaság a személyzeti politikáján 2026-ban nem kíván változtatni. Mint ahogy a korábbiakban is jeleztük, egy fő műszaki kolléga felvételével számoltunk 2026-ra a jelenlegi munkatársak megtartása mellett.

A 2026-ra tervezett személyi jellegű kiadások: (4.sz. melléklet)

Személyi jellegű ráfordítások	61.415.040 Ft

2026. évre tervezett munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 9 fő. Jelenleg állományban 7 fő van. A 3 fős felügyelőbizottság tiszteletdíjban nem részesül.

Az alkalmazottak részére tervezett bruttó kifizetések prémium és jutalmak nélkül 61.415.040 Ft.

Az üzleti terv tartalmazza a törvényben elfogadott bérminimum korrekciókat (minimálbér emelés), a szükséges alkalmazotti állomány bérfejlesztését és korrekciókat. A bérfejlesztés a 2026. 01. 01. hatállyal kerül érvényesítésre.

A csarnok kihasználtsága (üzemideje) az együttműködési szerződés szerint a délelőtti (8:00-14:00) intézmények részére fenntartott időszak és a délutáni piaci alapon értékesített (16:00-21:30), időszakokat jelenti. Rendezvények idején hétvégi eseti nyitvatartás van. A csarnok változó idejű kihasználtságához igazodva és a meglévő személyi állomány helyettesítésére, a személyi költségek racionalizálása érdekében 2026. évben is szükség esetén tervezünk foglalkoztatni alkalmi munkavállalókat megbízási jogviszony keretében.

Működési terv

A 2026. évi üzleti terv a 2025.év üzemeltetés alapját képező gazdasági események és tervezett hasznosítás gazdasági eseményeit tartalmazza.

Társaságunk a Sportcsarnok üzemeltetését az elmúlt év tapasztalatait felhasználva, alkalmazkodik a változó terem kihasználtságokhoz és ehhez igazítjuk erőforrásainkat. A növekvő feladatok és az üzemeltetéshez kapcsolódó eszközök beszerzéseket, értéknövelő beruházásokat (külső raktárkonténer, kültéri terasz) saját erőforrásaink felhasználásával elvégeztük, melyek külön megállapodás keretében elszámolhatók az Önkormányzat, mint az ingatlan és csarnok létesítmény tulajdonosával.

Értékesítés bevételeként a csarnok játéktér, a külön termek és büfé, fitness terem bérleti díj, valamint önkormányzati rendezvények térítési díjai, önkormányzat működési támogatás bevétel, szponzorációs bevételek kerültek soronként kimutatásra.

A csarnok küzdőterének, valamint különtermeinek óradíját 2025-2026-os bajnoki szezonban nem tervezzük emelni. Az üzemeltetési költségek év közbeni alakulását követve a bérleti díjak felülvizsgálata szükséges 2026. harmadik negyedévében.

Fejlesztési terv

A fejlesztési terv tartalmazza a következő 5 évben sportlétesítményen tervezett azon fejlesztési elemeket, melyek hatósági előírások szerint közintézményeken kötelezően elvégzendő munkák (pl. tisztasági festés) és olyan feladatok melyek a létesítményeket használó sportolók és gyerekek komfortérzetét növelik. Ezen fejlesztések állagmegőrző és értéknövelő beruházások, melyek megőrzik, illetve növelik az Önkormányzati ingatlan vagyoni értékét.

Fejlesztési lehetőségek

Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetség TAO pályázatából elnyerhető támogatásokból tervezzük megvalósítani:

- Csarnok játékterét sok esetben párhuzamosan több eseményre is lehetne használni pl. röplabda edzések vagy tornaórák. Ezért lehetőség van a pályát kettéválasztó felhúzható elektromos mozgatású térelválasztó berendezés telepítését pályázati pénzből megvalósítani.

Önkormányzati önerő várható mértéke 30%.
Pályázat beadási határidő 2026.02.28.
Beruházás tervezett összege: kb. 9.500.000,-Ft+ÁFA

- Hőszivattyús hűtésrendszerre való átállással megoldódna a sportcsarnok nyári klimatizálása, mely energiatakarékosabb lehetőséget biztosítani a fűtési szezonban is.
- Önkormányzati önerő várható mértéke 30%.
- Pályázat beadási határidő 2026.02.28.
- Beruházás tervezett összege: kb. 80.000.000,-Ft+ÁFA

Egyéb, a működést nem befolyásoló kötelezettségek

2026. évben a Társaság TAO támogatási pályázat benyújtását tervezi a már a fejlesztési lehetőségek között is részletezett, hőszivattyús rendszer kivitelezésének támogatása kapcsán. Ennek feltétele, hogy legalább egy darab utánpótlás kosárlabda csapat üzemeljen az FSM keretein belül. Ennek megvalósítására **3 millió forint keretösszeget** biztosít Fót városa az FSM Kft. számára.

Fót Város Önkormányzata folytatni kívánja a PHOENIX-MT FÓT támogatását a 2026. évben is, melynek **15 millió forintos támogatási összege** az FSM Kft.-n keresztül lesz biztosítva a kosárlabda csapat számára.

Fót Város Önkormányzata által 245/2021. (VII.16) KT. határozat szerint biztosított 50M Ft visszatérítendő támogatást 5 év időtartamra. A támogatás elszámolását a társaság NAV folyószámlái közötti technikai átvezetések fedezete adja, mely várhatóan 2027. februárig realizálódik. A felhalmozás aktuális (2025.09.) összege: 29.711.804 Ft.

Összefoglalás

A 2026.évi üzleti terv teljesülése tartalmazza a bérlők bérleti díjait, valamint a csarnok egyéb szolgáltatásainak bevételeit, ugyanakkor feltételezi az Önkormányzat támogatását a csarnok rentábilis működésének eléréséhez.
A társaság összbevételének tervezett értéke: **121.392.533 Ft.**

A társaság saját teljesítményének tervezett értéke, mely a társaság működését, ezzel a csarnok amortizáció nélküli üzemeltetési költségét jelenti céltartalék nélkül.
A társaság éves költsége: **121.392.533 Ft.**

A társaság 2026.évi tervezett eredménye: **0 Ft.**

Fót, 2025. november 7.

Fóti Sport Management Kft. 2151 Fót, Sport u. 10. Adószám: 25542835-2-13

Dudás József
ügyvezető
Fóti Sport Management Kft.

Mellékletek:

- 2026 évi üzleti terve a 2025. év 1-9. hónap alapján (1.sz. melléklet)
- 2026-évi személyi kiadások terve (2.sz. melléklet)
- 2026-évi bevételi terv (3.sz. melléklet)
- 2026 évi nem személyi kiadási terv (4.sz. melléklet)

1.sz. melléklet

Fóti Sport Management Kft. 2026.évi üzleti terve a 2025-ös év 1-9. hónapja alapján

Bevétel-Kiadás		*adatok Ft-ban*
Megnevezés	**2025. 1-9 hó**	**2026. tervezet**
Bevétel	**111 259 474 Ft**	**121 392 533 Ft**
Kiadás bér	**36 827 365 Ft**	**61 415 040 Ft**
Kiadás üzemeltetés	**43 272 148 Ft**	**59 977 493 Ft**

Bevételek		*adatok Ft-ban*
Megnevezés	**2025. 1-9 hó**	**2026. tervezet**
Büfé	13 086 705	19 193 830
Konditerem	1 351 440	1 200 000
Szponzoráció	40 640 000	6 350 000
Önkormányzati támogatás	18 000 000	46 384 190
Nyitó egyenleg	701 753	3 533 333
Küzdőtér	19 908 520	23 774 400
Tükrös terem	3 394 075	2 349 500
Edzőterem emelet	474 980	5 638 800
Kisterem fszt	571 500	762 000
Hétvégi sportrendezvény	9 814 501	12 000 000
Egyéb bevétel (kamat)	345 000	206 480
	-	-
Összesen:	**111 259 474 Ft**	**121 392 533 Ft**

Kiadások személyi jellegű		*adatok Ft-ban*
Megnevezés	**2025. 1-9 hó**	**2026. tervezet**
Bérek	34 765 365	60 455 040
Alkalmi munkavállalók	622 000	960 000
Összesen:	**35 387 365 Ft**	**61 415 040 Ft**

Kiadások nem személyi jellegű		*adatok Ft-ban*
Megnevezés	**2025. 1-9 hó**	**2026. tervezet**
Büfé	9 603 921	14 085 751
Rezsi	9 495 631	14 291 082
Karbantartás	4 160 660	3 614 222
Adminisztráció	3 018 844	4 622 598
Szponzoráció/támogatás	14 495 019	18 000 000
Egyéb szolgáltatás	2 498 073	3 663 840
Egyéb tárgyi eszköz	-	1 700 000
Összesen:	**43 272 148 Ft**	**59 977 493 Ft**

Fóti Sport Management Kft. 2026.évi tevékenységének tervezett működési bevételei

2.sz. melléklet (adatok Ft-ban)

Megnevezés	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Összesen
Büfé	1 599 486	1 599 486	1 599 486	1 599 486	1 599 486	1 599 486	1 599 486	1 599 486	1 599 486	1 599 486	1 599 486	1 599 486	**19 193 830 Ft**
Konditerem	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	**1 200 000 Ft**
Szponzoráció	6 350 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**6 350 000 Ft**
Önkormányzati támogatás	46 384 190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**46 384 190 Ft**
Nyitó egyenleg	3 533 333	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**3 533 333 Ft**
Küzdőtér	2 438 400	2 438 400	2 438 400	2 438 400	2 438 400	1 219 200	-	1 219 200	2 438 400	2 438 400	1 828 800	1 828 800	**23 774 400 Ft**
Tükrös terem	254 000	254 000	254 000	254 000	254 000	127 000	-	-	254 000	254 000	190 500	190 500	**2 349 500 Ft**
Edzőterem emelet	609 600	609 600	609 600	609 600	609 600	304 800	-	-	609 600	609 600	457 200	457 200	**5 638 800 Ft**
Kisterem fszt	63 500	63 500	63 500	63 500	63 500	63 500	63 500	63 500	63 500	63 500	63 500	63 500	**762 000 Ft**
Hétvégi sportrendezvény	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	**12 000 000 Ft**
Egyéb bevétel	-	-	-	-	-	206 480	-	-	-	-	-	-	**206 480 Ft**
Összesen/hó:	44 332 509	6 064 986	6 064 986	6 064 986	6 064 986	4 620 466	2 762 986	3 982 186	6 064 986	6 064 986	5 239 486	5 239 486	**121 392 533 Ft**

Fóti Sport Management Kft. 2026.évi tevékenységének tervezett nem személyi kiadásai

3.sz. melléklet (adatok Ft-ban)

Megnevezés	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Összesen
Büfé	1 173 813	1 173 813	1 173 813	1 173 813	1 173 813	1 173 813	1 173 813	1 173 813	1 173 813	1 173 813	1 173 813	1 173 813	**14 085 751 Ft**
Rezsi	1 190 924	1 190 924	1 190 924	1 190 924	1 190 924	1 190 924	1 190 924	1 190 924	1 190 924	1 190 924	1 190 924	1 190 924	**14 291 082 Ft**
Karbantartás	301 185	301 185	301 185	301 185	301 185	301 185	301 185	301 185	301 185	301 185	301 185	301 185	**3 614 222 Ft**
Adminisztráció	385 216	385 216	385 216	385 216	385 216	385 216	385 216	385 216	385 216	385 216	385 216	385 216	**4 622 598 Ft**
Szponzoráció/támogatás	18 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**18 000 000 Ft**
Egyéb szolgáltatás	305 320	305 320	305 320	305 320	305 320	305 320	305 320	305 320	305 320	305 320	305 320	305 320	**3 663 840 Ft**
Egyéb tárgyi eszköz beszerzések	1 700 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1 700 000 Ft**
Összesen/hó:	5 056 458	3 356 458	3 356 458	3 356 458	3 356 458	3 356 458	3 356 458	3 356 458	3 356 458	3 356 458	3 356 458	3 356 458	**59 977 493 Ft**

Fóti Sport Management Kft. 2026.évi személyi kiadási terve

4.sz. melléklet (adatok Ft-ban)

Megnevezés	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Összesen
Bérek	5 037 920	5 037 920	5 037 920	5 037 920	5 037 920	5 037 920	5 037 920	5 037 920	5 037 920	5 037 920	5 037 920	5 037 920	**60 455 040 Ft**
Alkalmi munkavállalók	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	**960 000 Ft**
Összesen/hó:	**5 117 920**	**5 117 920**	**5 117 920**	**5 117 920**	**5 117 920**	**5 117 920**	**5 117 920**	**5 117 920**	**5 117 920**	**5 117 920**	**5 117 920**	**5 117 920**	**61 415 040 Ft**