



# STRATÉGIA 2023.

Készült: Szerencs, 2023.03.16.

Készítette: Takács M. István

3900 Szerencs, Kossuth tér 1.  
Telefon: 20/965-78-04  
Telefon/Fax: 47/777-074  
E-mail: [varosuzemelteto@szerencs.hu](mailto:varosuzemelteto@szerencs.hu)  
[www.varosuzemelteto.hu](http://www.varosuzemelteto.hu)

**Szám:** 58/2023.

**Tárgy:** STRATÉGIA 2023. Szerencsi  
Városüzemeltető Non-Profit Kft.

**Összeállította:**

Takács M. István  
ügyvezető

**Törvényességi véleményre**

**bemutatva:**

Oleárné dr. Kádas Marianna  
címetes főjegyző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. az alábbi intézmények, telephelyek üzemeltetését végzi az alapító okiratban rögzítettek szerint:

**• Alapítási adatok:**

- A cég neve: Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Korlátolt Felelősségű Társaság
- Cégforma: Korlátolt Felelősségű Társaság
- Cégjegyzékszám:05-09-017034
- Adószám: 20759029-2-05
- Bejegyzés kelte: 2009.01.27.
- Alapító: Szerencs Város Önkormányzata
- Ügyvezetője: Takács Mihály István
- A cég székhelye: 3900 Szerencs, Kossuth tér 1.
- A cég fióktelepe: 3881 Sima, Fő út 6-7.

## • A cég telephelyei:

### • Szálláshely-szolgáltatás és vendéglátás, turizmus:

- Huszárvár Hotel Kastélyszálló (3900 Szerencs, Huszárvár utca 11.)
- Népház Panzió (3900 Szerencs, Kossuth tér 1.)
- Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház (3881 Sima, Fő út 6-7.)
- Szerencsi Fürdő & Wellnessház (3900 Szerencs, Rákóczi út 94.)

### • Sporttevékenység:

- Városi Tanuszoda (3900 Szerencs, Ondi út 1.)
- Kulcsár Anita Sportcsarnok (3900 Szerencs, Rákóczi út 100.)
- Hunyadi János Sportcsarnok (3900 Szerencs, Rákóczi út 93.)
- Ifj. Tatay Zoltán Ifjúsági Sporttelep (3900 Szerencs, Malom út 1.)

### • Élelmezés:

- Idősek Otthona főzőkonyha (3900 Szerencs, Bekecsi út 10.)
- Huszárvár Hotel étterem (3900 Szerencs, Huszárvár utca 11.)
- Kollégium melegítőkonyha (3900 Szerencs, Kossuth út 19.)
- Napsugár Óvoda melegítőkonyha (3900 Szerencs, Széchenyi út 47.)
- Gyárkerti Óvoda melegítőkonyha (3900 Szerencs, Rákóczi út 128.)

### • Épületüzemeltetés:

- Népház - Kft. iroda (3900 Szerencs, Kossuth tér 1.)
- Járási Hivatal (3900 Szerencs, Rákóczi út 63.)
- Civilek Háza (3900 Szerencs, Kossuth út 4.)
- Orvosi ügyelet (3900 Szerencs, Rákóczi út 51.)
- I. számú háziorvosi rendelő (3900 Szerencs, Jókai út 2.)
- II. számú háziorvosi rendelő (3900 Szerencs-Ond, Fő út 112.)
- Keleti Ipartelep - tanműhely (3900 Szerencs, Keleti ipartelep)
- Szerencs, belterület 2023/15 hrsz-i ingatlanon lévő cukorgyári főporta és üzemorvosi rendelő épülte

### • Lakásgazdálkodási tevékenység:

- Fecskeházak (3900 Szerencs, Ondi út 10/A. és 10/B.)
- Szolgálati lakások (3900 Szerencs, Szabadság u. 1., 3900 Szerencs-Ond, Fő út 112.)
-

## • Szálláshely-szolgáltatás és vendéglátás, turizmus

A szálláshelyek értékesítése (Huszárvár Hotel Kastélyszálló, Népház Panzió, Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház) egy, központi helyen történik a Huszárvár Hotelben. A nagy mennyiségű foglalások kezeléséhez nagy értékű szoftver beszerzése a korábbi évben megtörtént, melynek karbantartása, gyakori frissítései, hozzá tartozó pénztárgépek és okmányolvasó felülvizsgálatai további költségeket jelentenek, azonban a törvényes keretek közötti értékesítéshez elengedhetetlen.

### • *Huszárvár Hotel Kastélyszálló*

A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. 2020. augusztus 01-től a Huszárvár Hotel üzemeltetője. A Huszárvár Hotel három szintjén összesen 23 szobában 55 férőhellyel szolgálja ki a szállóvendégeket. Együttműködés keretében vendégeket fogadunk a világ egyik legnagyobb foglalási oldaláról a booking.com-ról, valamint a magyarországi szallas.hu közvetítő oldalról. Szállásszolgáltatásainkat igénybe vevőket tányérszervizes vagy svédasztalos reggelivel és vacsorával - félpanziós ellátással - szolgáljuk ki.

### • *Népház Panzió*

A Népház épületben található panzió 7 darab vendégszobája 14 férőhellyel, illetve a földszinten 80 fő befogadására alkalmas nagyterem. Az értékesítésüknél a társaságunk arra törekszik, hogy a bevételekből a költségek finanszírozhatóak legyenek. A Népház Panzió 3 csillagos minősítéssel rendelkezik, mely 2024. október 28-ig használható.

A Népház Panzió fűtési időszakon kívül 2023. április 15-től 2023. október 15-ig várja vendégeit.

### • *Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház*

Az ingatlan területén található főépületben 7 db apartman, mely 19 férőhelyes, és további 6 db apartman ház található, ahol 55 fő vendéget lehet fogadni. Az elmúlt évek történéseit, tapasztalatait figyelembe véve elmondható, hogy a szálláshely látogatottság a főszezon kivételével alacsony mértékű volt. Célunk a magasabb kihasználtság elérése, amelyet az elő- és utószezon többletértékesítésével kívánunk elérni a négy napraforgós minősítésű szálláshelyünkön, amely minősítés 2025. október 15-ig érvényes. Tekintettel a megemelkedett energiaköltségekre a szálláshelyen 2023. május 1-től 2023. október 15-ig

fogadja a vendégeket. Fűtési időszakban a tábor zárva tart, nem gazdaságos az épületek fűtése.

#### • **Szerencsi Fürdő & Wellnessház**

A Szerencsi Fürdő & Wellnessház 2022. szeptember 15-től a megemelkedett energiaköltségek miatt zárva tart.

Az épület irodahelyiségeit „Hegyalja Kapuja” Mozgáskorlátozottak Egyesülete, Szerencsi Horgász Egyesület, illetve, Magyar Vöröskereszt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Szervezete, fodrászat, masszázs, és Szerencs Város Önkormányzata bérli szerződés szerint. Az üres irodahelyiségeket a kft. hirdetés útján kívánja értékesíteni.

A megemelkedett energiaköltségek miatt a Szerencsi Fürdő & Wellnessház szolgáltatásainak újraindítására csak 2023. július 1. és augusztus 31. közötti időszakra nyújt fedezetet a Kft. üzleti terve.

#### • **Sporttevékenység**

##### • **Városi Tanuszoda**

A Városi Tanuszoda jelenleg zárva tart. Az épület tetőszerkezetének javítása 2022. év végére befejeződött, a légkezelő és gépészeti rendszerének cseréjéhez szükséges források előteremtése megtörtént a kivitelezés megkezdése folyamatba van.

A Városi Tanuszoda irodahelyiségeit a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Szerencsi Tagintézménye, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Szerencsi Tankerülete, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kereskedelmi és Iparkamara bérlik szerződés szerint. A Bocskai István Katolikus Gimnázium és Technikum fűtésdíját a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. fizeti, amelynek tovább számlázása külön hőmennyiségmérő alapján történik.

##### • **Kulcsár Anita Sportszarnok**

A sportlétesítmény működését alapvetően négy tevékenységi forma határozza meg:

- a Bolyai János Katolikus Általános Iskola testnevelési és spotfoglalkozásainak biztosítása,
- a Szerencs Város Sportegyesülete szakosztályainak edzéseinek és versenyfeltételeinek biztosítása,
- Szerencs város lakosságának szabadidősport biztosítása,
- kulturális rendezvények.

A Kulcsár Anita Sportcsarnokot - működése szerint - testnevelési órák céljára 8-16 óráig a Bolyai János Katolikus Általános Iskola használja, az Egri Főegyházmegyével költségmegosztási megállapodásban foglaltak szerint történik az elszámolás. Szerencs Város Sportegyesületének kézilabda, kosárlabda, labdarúgó, asztalitenisz szakosztályai 16-21 óra között az általuk előzetesen benyújtott igényterv szerint használják a létesítményt, amelyért bruttó 2 500 Ft/óra bérleti díjat számolunk fel (külön megállapodás alapján történik az elszámolás), 19-21 óra között a város lakosai és cégek előzetes megbeszélés alapján sport céljára 15 000 Ft/óra, nem sport céljára 20 000 Ft/óra bérleti díj fejében. Hétvégén rendszeresen sport és egyéb rendezvények céljára bocsátjuk rendelkezésre a sportcsarnokot külön megállapodás alapján. Ebben az esetben igénybe vevőtől függően bruttó 2 500 Ft/óra, 15 000 Ft/óra, 20 000 Ft/óra költséget számolhatunk fel.

• **Hunyadi János Sportcsarnok**

A sportcsarnok jól felszereltségéből adódóan a Szerencsi Szakképzési Centrum használja testnevelés órák lebonyolítására 7.45-13.45 óráig (külön megállapodás alapján történik az elszámolás). A megemelkedett energiaköltségek miatt 2022. október 15. és 2023. április 15. időszak között Szerencs Város Sportegyesületének asztalitenisz, kosárlabda és labdarúgó szakosztályai nem használják a létesítményt.

Szerencs Város Sportegyesületének asztalitenisz, kosárlabda és labdarúgó szakosztályai 2023. április 16-tól használják a tornatermet 2 500 Ft/óra bérleti díj ellenében. A város lakosai és cégek előzetes egyeztetés alapján sport céljára 15 000 Ft/óra, nem sport céljára 20 000 Ft/óra bérleti díj fejében vehetik igénybe. Az emeleten kialakított irodákat a Szerencsi Szakképzési Centrum használja.

• **Ifj. Tatay Zoltán Ifjúsági Sporttelep**

Az öltözőkkel ellátott tornaterem és füves pályák kitűnő feltételeket biztosítanak a sportolásnak. A Szerencsi Szakképzési Centrum a megemelkedett energiaköltségek miatt 2022. október 15-től nem használja az épületet testnevelés óráinak lebonyolításához. A Szerencs Város Sportegyesületének labdarúgó szakosztálya igényli a sporttelep fűtését, melegvíz ellátását 2023. március 1-től. A sporttelep használatára igénybe vevőtől függően bruttó 2 500 Ft/óra, 15 000 Ft/óra, 20 000 Ft/óra bérleti díjat számolunk fel.

## • **Élelmezés**

Az Eszei főzőkonyhák 2023. január 01-től napi ~ 450 adagot főzünk 3 korcsoport számára. Melegítőkonyhaként működik a Kollégium konyha, Gyárkerti Óvoda, Napsugár Óvoda.

A HACCP, valamint az ide vonatkozó jogszabályok betartásához szükséges tárgyi és humán feltételek rendelkezésre állnak. A közétkeztetés mellett a kft. nagyszámú rendezvényt, reggeliztetést, félpanziós ellátást és igény szerinti étkezést bonyolít le a Simai Ifjúsági Tábort és Vendégházban és a Huszárvár Hotelben is.

## • **Épületüzemeltetés**

### • *Népház - Kft. irodái*

A Népház emeletén találhatóak a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. központi irányítását végző irodái (4 db), így 491m<sup>2</sup> önkormányzati tulajdoni hányad van a kft. kezelésében.

### • *Járási Hivatal*

A Szerencs, Rákóczi út 63. szám alatt található Járási Hivatal épületében felmerülő összes rezsiköltség megállapodás értelmében továbbszámlázásra kerül Szerencs Város Önkormányzatának az üzemeltetési megállapodás értelmében, melyet tovább számláz a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatalnak. Bérleti díjat nem fizet, mert az épületet ingyenes használatba kapta.

### • *Civilek Háza*

A kft. feladata a Kossuth út 4. szám alatti épületben Szerencs Város Önkormányzata pályázatból kialakított lakások üzemeltetése.

### • *Orvosi ügyelet, rendelők*

A Szerencs, Rákóczi út 51. szám alatti orvosi ügyelet épületében található a II. III., IV. számú házi orvosi rendelők, I. és II. számú házi gyermekorvosi rendelők, a központi orvosi ügyelet rendelője, védőnői szolgálat rendelője. A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. üzemelteti az I. számú házi orvosi rendelőt (3900 Szerencs, Jókai út 2.) és a II. számú

házi orvosi rendelő (3900 Szerencs-Ond, Fő út 112.) épületét. A házi orvosi rendelők az épületekben költségmegosztási megállapodás alapján csak rezsiköltségeket fizetnek, a takarításról, karbantartásról a kft. gondoskodik.

#### • *Keleti Ipartelep – tanműhely*

A terület egy részét Szerencs Város Önkormányzatával kötött megállapodás alapján a Szerencsi Szakképző Centrum használja.

#### • **Lakásgazdálkodás**

##### • *Fecskeházak, szolgálati lakások*

2012. évben került a kft. kezelésébe az önkormányzati beruházásban, állami támogatással épített 3900 Szerencs, Ondi út 10/A. és 10/B. szám alatti épületek, melyekben összesen 21 db bérlakás található (2 db 35 m<sup>2</sup>, 2 db 47 m<sup>2</sup>, 2 db 74,5 m<sup>2</sup>, 4 db 86,5 m<sup>2</sup>, 11 db 38 m<sup>2</sup>), valamint a Szabadság út 1. szám alatti 2 db szolgálati lakás (2 db 35 m<sup>2</sup>) és a 3900 Szerencs-Ond, Fő út 112. szám alatti 1 db szolgálati lakás (41 m<sup>2</sup>).

#### • **Jövőkép, stratégiai célok**

A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft-nél továbbiakban is fő feladata a Szerencs Város Önkormányzata által üzemeltetésre átadott létesítmények költséghatékony működtetése, valamint a szociális és közétkeztetés biztosítása.

#### • **Alapérték**

- Anyagi lehetőségeinkhez mérten magas minőségi elvárásokat teljesíteni.
- Nagyon fontos az igényhez történő alkalmazkodás, a kérésekre személyre szabott megoldásokat árajánlatot tenni.
- Célunk nem a rövidtávú, hanem hosszú távú bizalmi viszonyon alapuló kapcsolat kialakítása munkatársakkal, partnerekkel együtt működve.
- Kiemelt figyelmet fordítunk a szakmai ismeretek fejlesztésére, a munkák elvégzése során az aktuális eljárásrendek figyelembevételével.
- Biztosítani azokat a módszereket, technikákat, működési mechanizmusokat, mellyel pénzt, időt és energiát takarítunk meg.
- Az átlagnál jobb ár-érték arány biztosítása.



## • **Erőforrások**

A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. tervezett költségvetése 2023. évben 516 661 e Ft. A cég a költségeket nem tudja a saját bevételéből fedezni, így Szerencs Város Önkormányzatának költségvetésében a Kft., üzemeltetésére 135 600 e forint támogatás van biztosítva.

Tevékenység biztosításához nélkülözhetetlen a jól képzett munkaerő.

Azonos időben a feladatok hatékonyabb ellátásához nagyobb számú munkaerőre lenne szükség.

## • **Lehetőségek**

Adottságainkat, lehetőségeinket mindig hatékonyabban törekszünk kihasználni. Irányításban, szervezésben, ellenőrzésben, gazdálkodásban szigorúbb elvárásokat tűztünk ki magunk elé. Minden adandó lehetőséget megragadva próbáljuk költségvetésünket kiegészíteni, illetve kiadásainkat csökkenteni.

## • **Feladatok**

A ránk bízott átvett és saját tulajdonban lévő épületek, gépek, berendezések, gépjárművek folyamatos karbantartása, állagmegóvása.

## • **Rövidtávú célok**

A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. működése az a Szerencs Város Önkormányzati támogatásától függ, így beruházásokat, felújításokat, nagyobb anyagi kiadásokat nem tervezünk. A feladatokat igyekszünk hatékonyabban, szervezettebben elvégezni.

Az infláció nagyobb megszorításokra ösztönöz bennünket. Az áremelkedés miatt korlátozzuk a gépjárművek használatát. A megemelkedett energia árak miatt minimalizáljuk a gáz és villamos energia fogyasztást.

Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.  
3900 Szerencs, Kossuth tér 1.  
Telefon: 06-47/777-074  
Mobil: (+36) 20/965-7804  
E-mail: [varosuzemelteto@szerencs.hu](mailto:varosuzemelteto@szerencs.hu)  
Honlap: [www.varosuzemelteto.hu](http://www.varosuzemelteto.hu)



## HATÁROZATI JAVASLAT

**Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
..../2023. (.....) Öt. Határozat  
a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. Stratégia 2023. elfogadása  
(alapítói határozat)**

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. tulajdonosa a társaság Stratégia 2023. tervzetét elfogadja.  
A Stratégia 2023. a határozat mellékletét képezi.



**Huszárvár Hotel**  
3900 Szerencs, Huszárvár utca 11.  
[www.huszarvarhotel.hu](http://www.huszarvarhotel.hu)



**Népház Panzió**  
3900 Szerencs, Kossuth tér 1.  
[www.nep hazpanzio.hu](http://www.nep hazpanzio.hu)



**Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház**  
3881 Sima, Fő út 6-7.  
[www.simaitabor.hu](http://www.simaitabor.hu)



**Szerencsi Fürdő & Wellnessház**  
3900 Szerencs, Rákóczi út 94.  
Telefon: (+36) 47/560-250; (+36) 20/430-3333  
E-mail: [szerencsifurdo@szerencs.hu](mailto:szerencsifurdo@szerencs.hu)  
[www.szerencsifurdo.hu](http://www.szerencsifurdo.hu)

Telefon: (+36) 20/353-0122 || E-mail: [huszarvarhotel@gmail.com](mailto:huszarvarhotel@gmail.com)