

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Csáfordi Dénes polgármester

Tárgy: Hajdúvitéz Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti terve

Ügyintéző: Dr. Tóth Judit aljegyző

Iktatószám:-

Melléklet: Hajdúvitéz Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti terve

Feladatot jelent: Lovas Viktor, Hajdúvitéz Nonprofit Kft. ügyvezetője

Véleményező bizottság:

Hajdúvitéz Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottság

Bizottsági elnök:

Farkas Zsolt

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2026. február 4.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

Látta: Dr. Juhász Marica jegyző

Az ülés időpontja: 2026. február 12.

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS/ZÁRT ÜLÉS



**Hajdúhadház Város Önkormányzata
Polgármesterétől**

4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.

(52) 384-103

www.hajduhadhaz.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:109. §-a a legfőbb szerv feladat- és hatásköréről az alábbiak szerint rendelkezik:

(1) A gazdasági társaság tagjainak döntéshozó szerve a legfőbb szerv.

(2) A gazdasági társaság legfőbb szervének feladata a társaság alapvető üzleti és személyi kérdéseiben való döntéshozatal. A legfőbb szerv hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló (a továbbiakban: beszámoló) jóváhagyása és a nyereség felosztásáról való döntés.

(3) A gazdasági társaság legfőbb szerve dönt a taggal, a vezető tisztségviselővel, a felügyelőbizottsági taggal és a társasági könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítéséről.

(4) Egyszemélyes társaságnál a legfőbb szerv hatáskörét az alapító vagy az egyedüli tag gyakorolja. A legfőbb szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben az alapító vagy az egyedüli tag írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.

A Hajdúvitéz Nonprofit Kft. ügyvezetője benyújtotta a cég 2026. évre vonatkozó üzleti tervét, melyet a Hajdúvitéz Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsága soron következő ülésén véleményez.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2026. (II.12.) határozata**

Hajdúvitéz Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti tervének elfogadásáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete alapítói jogkörében eljárva, a Hajdúhadház Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő Hajdúvitéz Rendezvényszervező és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 09-09-025078; adószám: 24700072-2-09 székhely: 4242 Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 51/A.) 2026. évre vonatkozó üzleti tervét jóváhagyja.

Felkéri Lovas Viktor ügyvezetőt az üzleti tervben foglaltak végrehajtására.

Határidő: 2026.12.31.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Lovas Viktor, Hajdúvitéz Nonprofit Kft. ügyvezetője

Hajdúhadház, 2026. február 4.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester



Hajdúvitéz Rendezvényszervező és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Üzleti terv 2026. évre

Bevezető:

A Hajdúvitéz Nonprofit Kft. 2025. évben megvalósított működési célkitűzései közül kiemelten sikeresnek bizonyult az Ezerjő Vendégház üzemeltetése, amely stabil és kiszámítható bevételt biztosított a társaság számára. A vendégház felső szintjének hosszú távú bérbeadása a várakozásokat meghaladó eredményt hozott, amely megerősítette azt a stratégiai irányt, hogy az ingatlan további fejlesztése gazdaságilag indokolt és fenntartható.

A 2026. év üzleti terve ezen tapasztalatokra építve a vendégház funkcionális átalakítását, a közétkeztetési kapacitások bővítését, valamint a szolgáltatási portfólió célzott racionalizálását tűzi ki célul. A társaság működésében továbbra is meghatározó szerepet tölt be a közösségi ellátás, a jogszabályi megfelelés és a hosszú távú pénzügyi stabilitás.

1. Szolgáltatások és működés

1.1 Üzemi konyhák üzemeltetése

2026-ban a társaság üzemi konyhai tevékenysége az ellátotti kör bővülésével párhuzamosan jelentősen átalakul. A Földi Konyha és a Bocskai Konyha mellett a Központi Konyha újbóli üzembe helyezése abban az esetben indokolt, amennyiben a vendégebéd-szolgáltatás volumene eléri azt a szintet, amely a külön telephely gazdaságos működtetését biztosítja. A Központi Konyha beindítása tehát feltételes, a tényleges igényekhez és a bevételi oldalon jelentkező fedezethez igazodik.

Az ellátotti kör bővülése miatt a főzési kapacitás napi szinten mintegy 500 adaggal növekszik, mivel a Rózsai Tivadar Református Általános Iskola és Óvoda étkeztetését is a társaság látja el 2026.01.05-től. A kapacitásnövekedés elsődlegesen a meglévő konyhák terhelésének optimalizálását szolgálja, a Központi Konyha pedig elsősorban a vendégebéd és a speciális étkeztetések kiszolgálására kerülhet bevonásra, amennyiben a kereslet ezt indokolja további tálalóhely, kiszolgálóhely bevonásával.

A társaság 2025-ben a diétás étkeztetést külső szolgáltatók bevonásával biztosította, amely éves szinten mintegy 5,6 millió forint költséget jelentett. A 2026-os évben a diétás ellátotti kör további bővülése várható, különösen az újonnan bevont intézmények révén. A diéták köre továbbra is kiterjed a tejmentes, tojásmentes, cukorbeteg, gluténmentes, allergénmentes, valamint speciális klinikai étrendekre.

A Bocskai Konyhán 2026-ban szükségessé válik a tetőszerkezet és az esővíz-elvezető rendszer felújítása, mivel a jelenlegi kialakítás alulméretezett és rendszeres beázást okoz. A beruházás előkészítése 2025-ben megtörtént, a kivitelezés statikai terv alapján valósul meg. Ugyanezen a telephelyen indokolt az elektromos hálózat leválasztása az iskolai rendszerről.

A Földi Konyhán a megnövekedett ellátotti létszám miatt további technológiai fejlesztések váltak szükségessé. A 300 literes üst már üzembe helyezésre került, emellett egy 150 literes üst cseréje, valamint korszerű, energiatakarékos toronysütők beszerzése is tervezett a folyamatos és biztonságos üzemeltetés érdekében.

A Bocskai és a Földi Konyha magas kihasználtsággal működik, ezért a működés rugalmasságának és üzembiztonságának fenntartása érdekében is indokolt a Központi Konyha mint kiegészítő kapacitás rendelkezésre állása.

1.2 Ezerjő Vendégház üzemeltetése

Az Ezerjő Vendégház alsó szintjén jelenleg két darab kétágyas szoba, valamint egy rendezvényhelyszín található. A 2025. évi tapasztalatok alapján a rendezvényhelyszín bérbeadása jelentős amortizációval, káreseményekkel és többletköltségekkel járt, miközben éves szinten mintegy 3 millió forint bevételt eredményezett.

Ezzel szemben a vendégház felső szintjének bérbeadása éves szinten közel 6 millió forint bevételt biztosított, alacsonyabb fenntartási és javítási költségek mellett. A piaci igények továbbra is a hosszú távú szálláshely-szolgáltatás irányába mutatnak, ezért 2026-tól a rendezvényhelyszín átalakítása egy nagy apartmanná tervezett.

A vendégház 2026-ban kizárólag szálláshelyként üzemel. A rendezvények lebonyolítása a társaság társszervezeteihez kerül át, így az önkormányzati üzemeltetésű Othello Borházba, valamint a Hajdúkaland Kulturális- és Sportegyesület által működtetett Szederjes Sport-és Konferenciaközpont közösségi épületébe. A Hajdúvitéz Nonprofit Kft. ezen rendezvényekhez catering szolgáltatásokkal továbbra is közreműködik.

1.3 Gépjárműkölcsonzés

A gépjárműkölcsonzési tevékenység 2026-ban továbbra is fennmarad, azonban kizárólag társszervezetek részére, módosított működési modellel. A 8+1 személyes kisbusz és a hűtőkocsi kizárólag saját sofőrrel kerül kiadásra, amely csökkenti a kockázatokat és növeli az üzemeltetés biztonságát.

2. Piaci helyzet és célcsoport

A Hajdúvitéz Nonprofit Kft. 2026-ban továbbra is több piaci szegmensben működik, azonban a tevékenységek súlypontjai a működési tapasztalatok és a piaci igények alapján átrendeződnek.

Az üzemi konyhák elsődleges ügyfelei a közintézmények és az egyházi fenntartású intézmények, szociális intézmények, valamint a vendégebédet igénybe vevő magánszemélyek. Az ellátotti kör bővülése – különösen a Rózsai Tivadar Református Általános Iskola és Óvoda bevonásával – stabil és kiszámítható keresletet biztosít a közétkeztetési szolgáltatás iránt. A diétás és speciális étkezések iránti igény folyamatosan növekszik, amely újabb szakmai és piaci lehetőségeket teremt a társaság számára.

Az Ezerjő Vendégház vendégkörét 2026-ban elsősorban a hosszabb távú szálláslehetőséget kereső munkavállalók, valamint az üzleti céllal érkező vendégek alkotják. A piaci tapasztalatok alapján a kereslet elsősorban a stabil, megfizethető és folyamatosan elérhető szálláshelyek iránt mutatkozik, amelyet a vendégház átalakított működési modellje hatékonyan kiszolgál.

A gépjárműkölcsonzési tevékenység célcsoportját 2026-ban kizárólag a társszervezetek és együttműködő partnerek alkotják. A szolgáltatás elsősorban intézményi és rendezvényszervezési igényekhez kapcsolódik, saját sofőr biztosításával, amely növeli a biztonságot és csökkenti az üzemeltetési kockázatokat.

3. Üzleti modell és bevételi források

A Hajdúvitéz Nonprofit Kft. 2026-os üzleti modellje a kiszámítható, intézményi alapú bevételekre és a kockázatok csökkentésére épül.

A társaság fő bevételi forrásai:

- Az üzemi konyhákból származó bevételek, különösen a szerződéses közétkeztetés, a vendégebéd és a diétás étkeztetés.
- Az Ezerjő Vendégház szállásdíjai, elsősorban hosszú távú bérbeadásból származó bevételek.
- A gépjárműhasználathoz kapcsolódó szolgáltatási díjak, kizárólag saját sofőrrel és társszervezetek részére.

A költségek főbb elemei az alapanyag-beszerzés, az ingatlanok és eszközök fenntartása, a személyi jellegű ráfordítások, valamint a működést támogató marketing- és kommunikációs tevékenységek. A társaság célja a bevételek és kiadások közötti egyensúly fenntartása, a költségek tudatos tervezése és a hosszú távon fenntartható működés biztosítása.

4. Marketingstratégia

2026-ban a társaság marketingtevékenysége hangsúlyosabban jelenik meg az online térben. A napi és heti menük rendszeresen frissítve kerülnek fel a weboldalra és a közösségi média felületekre. A kommunikáció célja nem csupán a szolgáltatások bemutatása, hanem a közösség irányába közvetített kiegyensúlyozott, előremutató és pozitív szemlélet erősítése, amely hozzájárul a város közéleti megítélésének javításához.

5. Pénzügyi terv és növekedési lehetőségek

A cég stabil bevételt biztosító üzleti modellt követ, és a jövőben további növekedési lehetőségeket is vizsgál:

- Új üzemi konyha nyitása
- A vendégház bővítése, átalakítása
- A gépjárműflotta bővítésének mérlegelése, túlfutott autók cseréje

A vállalkozás célja, hogy hosszú távon fenntartható és nyereséges működést biztosítson, miközben magas színvonalú szolgáltatásokat nyújt ügyfeleinek.

2. A vállalkozás alapadatai

A társaság cégneve: Hajdúvitéz Rendezvényszervező és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített neve: Hajdúvitéz Nonprofit Kft.

A társaság székhelye: 2021.12.11-től: 4242 Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 51/A

A társaság telephelyei:

	költségviselő	cím	hrsz.
1.	Bocskai Konyha	4242 Hajdúhadház Szilágyi Dániel u. 2/a	10775/2
2.	Központi Konyha	4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 7-9.	12071
3.	Földi Konyha	4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 14.	12030/1

A társaság alapítója és 100%-os tulajdonosa: Hajdúhadház Város Önkormányzata

A társaság megalakulásának időpontja: 2013. szeptember

A társaság jegyzett tőkéje: 7 000 000.- Ft

A társaság ügyeinek intézését és a Társaság képviseltét az alapító által kijelölt ügyvezető látja el. A Társaságnak egy ügyvezetője van. A Társaság kijelölt ügyvezetője önálló cégjegyzési joggal, a 2024.03.14. napjától Lovas Viktor.

Az alapító a társaság ügyeinek, gazdasági tevékenységének folyamatos ellenőrzésére 3 tagú felügyelő bizottságot hozott létre, melynek tagjai: Farkas Zsolt (FB elnök), Fórián Albert, Tölly Imre.

3. A társaság tevékenysége

A társaság fő tevékenysége:

5622 - Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás

A társaság egyéb jegyzett tevékenységi körei:

- Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
- Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
- M.n.s. szórakoztatás, szabadidős tevékenység

- Rendezvényi étkeztetés
- Italszolgáltatás
- Építményüzemeltetés
- Általános épülettakarítás
- Zöldterület-kezelés
- Bútor, világítási eszköz, edény, evőeszköz és egyéb háztartási cikk kiskereskedelme
- Villamos háztartási készülék kiskereskedelme
- Sportszer-kiskereskedelem
- Gépjármű-kiskereskedelem
- Gépjárműalkatrész és –tartozék kiskereskedelme
- Élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem
- Iparcikk jellegű vegyes kiskereskedelem
- Hús, húskészítmény kiskereskedelme
- Hal kiskereskedelme
- Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem
- Ital-kiskereskedelem
- Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem
- Információs, híradástechnikai termék kiskereskedelme
- M.n.s. kulturális, szabadidős cikk kiskereskedelmi
- Szállodai szolgáltatás
- Egyéb tartalomterjesztési tevékenység
- Sport-, szabadidős képzés
- M.n.s. egyéb oktatás
- Nem veszélyes hulladék gyűjtése
- Lakó- és nem lakóépület építése
- Játék-kiskereskedelem
- Vegyes termékkörű kiskereskedelem közvetítése
- Egyéb postai, futárpostai tevékenység
- Egyéb takarítás
- M.n.s. egyéb humánegészségügyi ellátás
- Nyomás (kivéve: napilap)
- Nyomdai előkészítő tevékenység
- Szakosodott kiskereskedelem közvetítése
- Vasáru-, építőanyag-, festék-, üveg-kiskereskedelem

- Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- Mozgó vendéglátás
- Személygépjármű kölcsönzése
- Egyéb személyi használatú, háztartási cikk kölcsönzése
- Üdülési célú és egyéb rövid távú szálláshely-szolgáltatás
- Film, videó, televízióműsor készítése
- Film, videó, televízióműsor készítésének utómunkálatai
- Televízióműsor összeállítása, szolgáltatása, videótartalom-terjesztés
- Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás
- PR-tevékenység
- Történelmi helyszíni, műemléki tevékenység

3. Működés

Béremelés 2026.

2026.január 1-jétől a kormányrendeletnek megfelelően a minimálbér és a garantált bérminimum ismét emelkedett. A minimálbér 11%-os növekedéssel bruttó 322 800 forintra, míg a szakképzett dolgozók garantált bérminimuma 7%-os emeléssel bruttó 373 200 forintra nőtt. A béremelések átlagosan 7–11%-os növekedést jelentenek a munkavállalók számára.

A béremelések következtében a társaság személyi jellegű ráfordításai növekednek, azonban a közétkeztetési feladatellátás bővülése – különösen a református intézmények mintegy 500 fős ellátotti létszámának bevonása, valamint a diétás étkeztetés volumenének növekedése – várhatóan fedezetet biztosít ezen többletköltségek kezelésére. Az ellátotti kör bővülése nemcsak a működés biztonságát erősíti, hanem többletbevételt is eredményez, amely hozzájárul a bérköltségek hosszú távú finanszírozhatóságához.

A Hajdúvitéz Nonprofit Kft. 2026-ban a megnövekedett bérköltségekhez a kapacitásbővítéssel, a munkaszervezés átalakításával és a diétás konyha működtetéséből származó bevételek növelésével alkalmazkodik. Ezek az intézkedések együttesen biztosítják, hogy a jogszabályi megfelelés mellett a pénzügyi egyensúly és a szolgáltatások színvonala fenntartható maradjon.

Létszám 2025-2026. év

A 2025. év végére a Hajdúvitéz Nonprofit Kft. létszáma stabilizálódott, a korábbi jogi szétválást követően kialakított szervezeti struktúra működőképessé vált. A 2024–2025. években végrehajtott létszámracionalizálás eredményeként a társaság hatékonyabb működési modellt alakított ki, amely biztos alapot teremtett a 2026. évi bővüléshez.

2026-ban a közétkeztetési feladatok jelentős növekedése, különösen a református intézmények mintegy 500 fős ellátotti létszámának bevonása, valamint a diétás étkeztetés bővülése indokoltta teszi a létszám célzott növelését. Ennek keretében szükségessé vált egy részmunkaidős, 4 órás sofőr alkalmazása a kiszállítási feladatok ellátására.

Egy dietetikus felvétele a diétás étkeztetés jogszabályi és szakmai feltételeinek biztosítása érdekében válik majd szükségessé.

- A 2026. évi tervezett létszám az alábbiak szerint alakul:
- 1 ügyvezető
- 2 irodai adminisztrátor
- 1 ételmezésvezető
- 5 szakács
- 14 konyhai kisegítő
- 3 ételfutár/sofőr, 1 raktáros
- 1 dietetikus, ételmezésvezető

A létszámbővítés a működési kapacitás növelését és a jogszabályi megfelelést szolgálja, miközben a megnövekedett ellátotti létszám és a diétás konyha működéséből származó többletbevétel várhatóan fedezetet biztosít az emelkedő személyi jellegű ráfordításokra. A társaság célja 2026-ban is a kiegyensúlyozott létszámgazdálkodás, a hatékony munkaszervezés és a pénzügyi stabilitás fenntartása.

Közétkeztetés

A Hajdúvitéz Nonprofit Kft. 2026-ban is a közétkeztetési tevékenységet tekinti működésének meghatározó pillérének, amely a társaság árbevételének mintegy 90%-át biztosítja. A közétkeztetés stabil, intézményi alapú bevételt nyújt, miközben kiemelt közösségi feladatellátást is jelent.

A társaság három főzőkonyhával rendelkezik, amelyek közül 2026-ban három egység aktív szerepet tölt be az ellátásban.

- A Bocskai téri egység (Központi Konyha) a 2025. év során elindított felújítást követően 2026-ban kerül ismét üzembe helyezésre. A konyha elsődleges feladata a vendégebéd és a diétás étkeztetés biztosítása lesz, amely tehermentesíti a másik két főzőkonyhát. A megújult épület adottságai miatt konyhatechnológiai fejlesztések váltak szükségessé, különös tekintettel a nagyobb teljesítményű elszívórendszer kiépítésére, amely a korszerű üzemeltetés alapfeltétele.

- A Jókai utcai (Földi Konyha) telephelyen 2026-ra jelentősen megnövekedett az ellátotti létszám, mivel a református intézmények mintegy 500 fős tanulói létszámának ellátása is részben ezen a konyhán történik. A kapacitás biztosítása érdekében egy 300 literes üst már

üzembe helyezésre került, továbbá szükségessé vált egy 150 literes üst cseréje, valamint további korszerű, energiatakarékos konyhatechnológiai berendezések beszerzése.

- A Szilágyi Dániel utcai (Bocskai Konyha) telephelyen az iskola és a konyha közös villamos hálózatának leválasztása vált indokolttá. A jelenlegi, elavult rendszer kapacitása nem felel meg a megnövekedett konyhatechnológiai igényeknek, ezért külön mérőóra kialakítása és a hálózat korszerűsítése szükséges. A fejlesztés költségeit az önkormányzat vállalja. Emellett 2026-ban a tetőszerkezet és az esővíz-elvezető rendszer felújítása is megvalósul, amely a beázások megszüntetését és az üzembiztonság fenntartását szolgálja.

A konyhák energetikai korszerűsítése az elmúlt években megtörtént, napelemek, műanyag nyílászárók és hőszigetelés alkalmazásával. Ezek a beruházások jelentősen csökkentették az üzemeltetési költségeket, azonban a közel 15 éves konyhatechnológia megújítása 2026-ban elengedhetlenné vált a folyamatos, biztonságos és jogszabályoknak megfelelő működés fenntartása érdekében.

A közétkeztetési kapacitás bővítése, a diétás étkeztetés központosítása és a vendégebéd-szolgáltatás erősítése együttesen biztosítják, hogy a közétkeztetés 2026-ban is a társaság legstabilabb és legnagyobb bevételt termelő tevékenysége maradjon.

Ingatlanüzemeltetés, szolgáltatások

Vendégház:

Az Ezerjő Vendégház működését 2025-ben is kedvező piaci környezet támogatta, amelyet a Debrecen térségét érintő ipari beruházások, valamint Hajdúhadház városának jó megközelíthetősége együttesen erősítettek. Az ingatlanpiacon tapasztalható tartós keresletnövekedés érdemben hozzájárult a vendégház kihasználtságának javulásához és bevételtermelő képességének erősödéséhez.

A korábbi években az ingatlanüzemeltetés a társaság bevételeinek mintegy 2%-át tette ki, azonban a 2025. évben elért eredmények igazolták a tevékenység gazdasági megalapozottságát. Ennek eredményeként az ingatlanüzemeltetés bevételi aránya tartósan 8% körüli szintre emelkedett, amely a 2026-os évben is stabil kiegészítő bevételi forrást jelent a társaság számára.

A Hajdúvitéz Nonprofit Kft. a piaci folyamatokat felelősen és előremutató módon kezeli, célja olyan üzemeltetési modell fenntartása, amely a település érdekeit nem sérti, ugyanakkor hozzájárul a város gazdasági stabilitásához és a társaság hosszú távú fenntartható működéséhez. Fontos hangsúlyozni, hogy az Ezerjő Vendégház üzemeltetésének célja nem munkásszálló kialakítása, hanem a hosszabb távú, rendezett szállás- és lakhatási igények kielégítése a hatályos helyi rendeletek betartása mellett.

Az Ezerjő Vendégház energetikai és műszaki állapota megfelelő alapot biztosít a hosszú távú üzemeltetéshez. A külső hőszigetelés és a korszerű műanyag nyílászárók korábban megvalósultak, a 2025. évben pedig további, az üzemeltetést és a vendégkomfortot javító fejlesztések történtek. Megvalósult az épület teljes belső tisztasági festése, a földszinten az elavult csöves világítás korszerű, energiatakarékos LED világításra került cserélésre, valamint az emeleti konyhákban új konyhabútorok kerültek beépítésre. A korábban burkolat nélküli

falfelületek burkolást kaptak, új hűtőberendezés került beszerzésre, továbbá a korábban megrepedt terasz burkolata is megújult.

A gépészeti fejlesztések keretében 2025-ben a régi, elavult gázbojler cseréje megtörtént, helyette egy korszerű, 300 literes gázüzemű és elektromos puffertartály került beépítésre keringetőszivattyúval. A fejlesztés eredményeként a melegvíz-ellátás egyenletesebbé és üzembiztosabbá vált, amely a megnövekedett vendégszám kiszolgálásához elengedhetetlen.

Szintén 2025-ben sikerült a több éve nem működő napelemes rendszer újbóli üzembe helyezése, amely csökkenti az energiafelhasználást és az üzemeltetési költségeket. A 2026-os évben – pályázati forrás bevonása esetén – tervben van a napelemes rendszer bővítése legalább három további egységgel, valamint egy teljes körű napelemes rendszer kiépítése akkumulátoros energiatárolással és inverterrel. A tervezett fejlesztések célja az energiafüggetlenség növelése és a vendégház hosszú távon fenntartható, költséghatékony üzemeltetése.

A 2026-os év további kiemelt feladata az épület környezetének rendezése, különös tekintettel a több éve elkorhadt kerítés felújítására, amely az ingatlan biztonságát, megjelenését és használhatóságát egyaránt javítja.

Gépjármű üzemeltetés, kölcsönzés, személyszállítás:

A Hajdúvitéz Nonprofit Kft. 2026-ban a gépjármű-üzemeltetési és személyszállítási tevékenységét célzott, kontrollált formában működteti. A társaság egy 8+1 személyes kisbusszal rendelkezik, amelyet elsősorban önkormányzati feladatellátáshoz, a városban működő intézmények, valamint megbízható partnercégek részére biztosít.

A szolgáltatás fókusz a közeli vállalkozások, önkormányzati szervezetek és társszervezetek kiszolgálása, különös tekintettel a városi és térségi rendezvényekhez kapcsolódó személyszállítási igényekre. A gépjárművek igénybevétele 2026-ban minden esetben saját sofőrrel történik, amely növeli a szolgáltatás biztonságát, kiszámíthatóságát és csökkenti az üzemeltetési kockázatokat.

A rendezvényekhez kapcsolódó személyszállítás célja továbbra is az, hogy a résztvevők számára a város külsőbb területein szervezett események is könnyen megközelíthetők legyenek, valamint biztosított legyen a vendégek kényelmes és biztonságos hazajutása. A saját sofőrös modell lehetővé teszi a szolgáltatás magasabb minőségi színvonalát és az önkormányzati elvárásoknak való megfelelést.

2026-ban a társaság nem törekszik a gépjárműflotta mennyiségi bővítésére, hanem a meglévő eszközök hatékony, költségtudatos és célzott kihasználására helyezi a hangsúlyt. A szolgáltatás elsősorban kiegészítő jelleggel járul hozzá a társaság működéséhez, miközben erősíti az önkormányzattal és a megbízható partnerekkel fennálló együttműködéseket.

5. Pályázatok

A társaság 2026-ban kiemelten tervezi a humánerőforrás-fejlesztést és az utánpótlásképzést. Ennek keretében cél egy szakács mesterszakács képzésben való részvétele, amely lehetővé teszi diákok gyakorlati foglalkoztatását. A duális képzéshez kapcsolódóan elérhetőek olyan állami és európai uniós támogatások, amelyek eszközbeszerzéshez és képzési költségekhez nyújtanak több millió forintos hozzájárulást.

6. Kockázatelemzés

Kockázatelemzés a Hajdúvitéz Nonprofit Kft. 2026-os évére:

A 2026-os év üzleti terve alapján a Hajdúvitéz Nonprofit Kft. egy fő és két altevékenységi körben működik: közétkeztetés, vendégház üzemeltetés és gépjárműkölsönzés. Az ellátotti létszám növekedése, a szolgáltatások átalakítása, valamint az infrastruktúra fejlesztése új kockázati tényezőket is megjelenít, amelyek kezelése tudatos tervezést igényel. Az alábbiakban bemutatásra kerülnek a legfontosabb kockázatok és az ezekhez kapcsolódó megelőzési stratégiák.

1. Közétkeztetés – Kockázatok és Megelőzési Stratégiák

a) Alapanyagárak további emelkedése és ellátási bizonytalanság

Kockázat: Az inflációs környezet, valamint a beszállítói piac kiszámíthatatlansága miatt az alapanyagárak további növekedése várható, amely különösen az 500 adaggal megnövekedett főzési kapacitás mellett jelentős költségnövekedést okozhat.

Megelőzés: • Közbeszerzési eljárások lezárását követően hosszabb távú beszállítói szerződések kötése. • Helyi termelők bevonása a beszerzési láncba a szállítási költségek csökkentése érdekében. • Alternatív alapanyagok és helyettesítő termékek alkalmazása az étlap tervezése során. • Több beszállító rendszer fenntartása az ellátásbiztonság érdekében.

b) Diétás étkeztetés szakmai és jogszabályi kockázatai

Kockázat: A diétás és klinikai étrendek számának növekedése fokozott szakmai felelősséggel jár. Dietetikus szakember hiányában a tevékenység jogszabálysértővé válhat, amely szankciókat és az ellátás felfüggesztését eredményezheti.

Megelőzés: • Dietetikus alkalmazása a 37/2014. (IV.30.) EMMI rendelet előírásainak megfelelően. • Diétás étlapok és nyersanyag-kalkulációk szakmai felülvizsgálata. • Konyhai dolgozók rendszeres képzése az allergének és speciális diéták kezelésére.

c) Élelmiszerbiztonsági és higiéniai kockázatok

Kockázat: A kapacitásnövekedés és a több telephely egyidejű működtetése növeli az élelmiszerbiztonsági hibák kockázatát, amely hatósági eljárást és reputációs kárt vonhat maga után.

Megelőzés: • HACCP rendszer folyamatos működtetése és dokumentálása. • Rendszeres belső ellenőrzések és oktatások lebonyolítása. • Technológiai eszközök korszerűsítése az üzembiztonság növelése érdekében.

2. Vendégház üzemeltetés – Kockázatok és Megelőzési Stratégiák

a) Foglaltsági kockázat az átalakítást követően

Kockázat: Az alsó szint rendezvényhelyszínről apartmanná történő átalakítása átmeneti kihasználatlanságot okozhat az üzemeltetés kezdeti szakaszában.

Megelőzés: • Hosszú távú bérleti konstrukciók kialakítása. • Céges és intézményi partnerekkel történő együttműködés erősítése. • Online hirdetések és célzott megjelenések alkalmazása.

b) Karbantartási és amortizációs kockázatok

Kockázat: Az ingatlan intenzív használata hosszabb távon karbantartási és felújítási költségek növekedését eredményezheti.

Megelőzés: • Előre tervezett karbantartási ütemterv kidolgozása. • A vendégház kizárólag szálláshelyként történő üzemeltetése a káresemények csökkentése érdekében. • Tartalékképzés váratlan javításokra.

3. Gépjárműkölcsonzés – Kockázatok és Megelőzési Stratégiák

a) Üzemeltetési és felelősségi kockázatok

Kockázat: A járművek nem rendeltetésszerű használata és a sofőr nélküli bérbeadás fokozott kockázatot jelentene a társaság számára.

Megelőzés: • A gépjárművek kizárólag saját sofőrrel történő kiadása. • A szolgáltatás korlátozása társszervezetek részére. • Rendszeres műszaki ellenőrzések és karbantartás.

Összegzés

A Hajdúvitéz Nonprofit Kft. 2026-os évre vonatkozó üzleti terve során azonosított főbb kockázatok közé tartozik az alapanyagárak további emelkedése, a diétás étkeztetés szakmai megfelelősége, a vendégház átalakításából eredő átmeneti kihasználatlanság, valamint az infrastruktúra fenntartásával kapcsolatos költségek növekedése. A társaság a kockázatok kezelésére hosszú távú szerződéses kapcsolatok kialakítását, humánerőforrás-bővítést, technológiai fejlesztéseket és tudatos üzemeltetési stratégiát alkalmaz. Ezek az intézkedések biztosítják a stabil, jogszabálykövető és fenntartható működést 2026-ban.

7. Eredményterv 2026

A Hajdúvitéz Nonprofit Kft. 2026-os eredményterve a működés bővülésére, a bevételi struktúra átalakítására és a költségek kontroll alatt tartására épül. A társaság célja, hogy a megnövekedett feladatellátás mellett is pénzügyileg stabil és fenntartható működést biztosítson, miközben a közösségi szolgáltatások színvonala tovább emelkedik.

A közétkeztetés területén az ellátotti kör bővülése miatt a főzési kapacitás jelentősen növekszik, amelyhez a Központi Konyha újbóli beindítása szükséges. A vendégebéd és a diétás étkeztetés központosításával a társaság hatékonyabb munkaszervezést, jobb alapanyag-gazdálkodást és kiszámíthatóbb költségstruktúrát ér el. A technológiai fejlesztések és az energiatakarékos berendezések alkalmazása hozzájárul a fajlagos költségek mérsékléséhez, miközben a szolgáltatás biztonsága és minősége javul.

Az Ezerjő Vendégház esetében a 2026-os évben megvalósuló funkcióváltás – a rendezvényhelyszín apartmanná történő átalakítása – stabilabb és tervezhetőbb bevételt eredményez. A hosszú távú bérbeadásra épülő üzemeltetési modell csökkenti a karbantartási és káreseményekből fakadó költségeket, miközben a bevétel a korábbi rendezvényhasznosításhoz képest magasabb szinten tartható. A vendégház kizárólag szálláshelyként történő működtetése elősegíti a gazdaságosabb üzemeltetést.

A gépjárműkölcsonzési tevékenység 2026-ban korlátozott, de célzott formában járul hozzá az eredményhez. A saját sofőrrel történő kiadás és a társszervezetekre szűkített szolgáltatás csökkenti az üzemeltetési kockázatokat és a váratlan költségeket, ezáltal kiszámíthatóbb eredményt biztosít.

A társaság humánerőforrás-oldalon növekvő bérköltségekkel számol a jogszabályi béremelések, valamint az új munkavállalók felvétele miatt. Ezek a többletkiadások azonban közvetlenül kapcsolódnak a szolgáltatási kapacitás bővítéséhez és a jogszabályi megfeleléshez, így hosszabb távon a bevételek növekedését és a működés biztonságát szolgálják.

8. Összegzés

Összességében a Hajdúvitéz Nonprofit Kft. 2026-os eredményterve a bevételek stabilizálására, a költségek tudatos tervezésére és a működési kockázatok csökkentésére épül. A vendégház átalakítása, a központi konyha újranyitása és a diétás étkeztetés bővítése együttesen biztosítják a társaság kiegyensúlyozott gazdálkodását és hosszú távú fenntarthatóságát.