



**Előterjesztői módosító Indítvány  
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2025. április 10-i rendkívüli ülésére  
az önkormányzati feladatellátást érintő strukturális átalakításokhoz kapcsolódó további döntések  
meghozataláról szóló előterjesztéshez**

**1. MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY**

---

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025. április 10-i rendkívüli ülésre az önkormányzati feladatellátást érintő strukturális átalakításokhoz kapcsolódó további döntések meghozataláról szóló előterjesztés került általam benyújtásra (a továbbiakban: **Előterjesztés**). Jelen dokumentummal az Előterjesztéshez – előterjesztői - módosító indítványt nyújtok be a t. Képviselő-testület elé.

A jelen módosító indítványom az Előterjesztés I-III. pontjait érinti, amely módosítási szándék indoka, hogy az Előterjesztés publikálását követően a döntési pontok további kiegészítése vált szükségessé, továbbá a Budavári Közösségi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság az új felügyelőbizottsági tagok személyére tekintettel az üzleti tervét az Előterjesztés 3. mellékletéhez képest kiegészítette.

1. A Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., cégjegyzék száma: 01-09-416725, a továbbiakban: Budavári Média és Városmarketing nKft.) feladatának a Budavári Közösségi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1013 Budapest, Krisztina tér 1., cégjegyzék száma: Cg. 01-09-389131, a továbbiakban: Budavári Közösségi nKft.) részére történő átadásával a kiadói tevékenység folytatására szolgáló 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti telephely megszüntetése is indokolttá vált, figyelemmel arra, hogy a tevékenység a társaság feladatainak átadását követően a Budavári Közösségi nKft. 1016 Budapest, Krisztina körút 73. szám alatti telephelyén folytatódik. Annak érdekében, hogy a Budavári Média és Városmarketing nKft. a beolvadás dátumáig a legtakarékosabb módon működjön, úgy indokolt és javasolt a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint bérbeadó és a Budavári Média és Városmarketing nKft. között a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti ingatlanra létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése. A bérleti szerződés megszüntetésével a telephely használatra vonatkozó tulajdonosi hozzájárulást is javasolt visszavonni és a Budavári Média és Városmarketing nKft. alapító okiratát is ezáltal módosítani szükséges. A hivatkozott bérleti szerződés a jelen módosító indítvány 1. számú mellékletét képezi.
2. A Budavári Média- és Városmarketing nKft. feladatainak átruházásával a feladat ellátásához szükséges eszközöknek és vagyoni értékű jogoknak a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat részére történő átadása, illetve a Budavári Közösségi nKft. részére, az Önkormányzat általi

továbbadása is indokolt a döntési javaslatokban rögzített, meghatározott időpontokban. A feladatellátáshoz szükséges, a Budavári Média és Városmarketing nKft. könyveiben szereplő eszközöket, vagyoni értékű jogot, vagyont a jelen módosító indítvány 2. számú melléklete tartalmazza.

3. Az Előterjesztésben a Budavári Média és Városmarketing nKft. a Budavári Közösségi nKft.-be történő beolvadásával kapcsolatos beszámoló felhasználási ideje a mérlegfordulónaptól számított 3 hónapban lett meghatározva. Azonban tekintettel arra, hogy a mérlegforduló nap a rendes beszámoló mérlegforduló napjában került meghatározva, az 6 hónapig felhasználható a beolvadásról való végleges döntés meghozatalához, ezért az Előterjesztés határozati javaslatainak az I.4. határozati javaslatát és a II. 5. határozati javaslatot javasolom módosítani.
4. Továbbá a Budavári Közösségi nKft. az újonnan megválasztott felügyelőbizottsági tagok személyére tekintettel az üzleti tervét az Előterjesztés 3. mellékletéhez képest kiegészítette, amely dokumentumot a jelen módosító indítvány 3. számú melléklete tartalmazza.

A módosítással nem érintett egyéb döntési javaslatokat változatlan tartalommal fenntartom, az I-III. pont szerinti döntési javaslatok tekintetében a döntési javaslatokat a jelen módosító indítvány egységes szerkezetben tartalmazza, a változásokat dőlt, félkövér és aláhúzott betűtípussal jelöltem.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, továbbá az Mötv. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz, illetve az Mötv. 50. § és 42. § szerinti minősített többség szükséges egyes döntések esetében, amely döntési javaslatonként került megjelölésre.

Jelen módosító indítványnak költségvetési vonzata nincsen.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a döntési javaslatok elfogadására, az I.-III. pontokban megjelölt határozati javaslatok esetében a módosítások, kiegészítések dőlt betűkkel, félkövéren szedve kerültek feltüntetésre.

## 2. MÓDOSÍTOTT DÖNTÉSI JAVASLAT

---

- I. A Budavári Közösségi Nonprofit Kft. feladataival összefüggő döntési javaslatok
  1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete  
.../2025. (IV.10.) önkormányzati határozata
    - a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat és a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. között BDV/3039-2024. számon, 2024. február 22. napján létrejött szolgáltatási szerződés átruházásáról
      - a) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat és a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. között BDV/3039-6/2024. számon, 2024. február 22. napján létrejött szolgáltatási szerződésnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:208. §-a alapján a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. részére történő átruházásához és a szerződés-átruházási megállapodást az előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
      - b) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat polgármesterét, a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. ügyvezetőjét és a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a jelen határozat mellékletét képező szerződés-átruházási megállapodást a határozat melléklete szerinti tartalommal írja alá.

Határidő: 2025. április 30.

Felelős: polgármester, Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. ügyvezetője, Budavári Közösségi Nonprofit Kft. ügyvezetője

Döntéshozatal módja: egyszerű többség

**2. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete  
.../2025. (IV.10.) önkormányzati határozata**

**a Budavári Közösségi Nonprofit Kft.-vel megkötött közszolgáltatási szerződés,  
vagyonhasznosítási szerződés és közművelődési megállapodás felülvizsgálatáról**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. és a Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpont általi feladatátadásra tekintettel felkéri a polgármestert a Budavári Közösségi Nonprofit Kft.-vel megkötött közszolgáltatási szerződés, vagyonhasznosítási szerződés és közművelődési megállapodás, továbbá a Budavári Közösségi Nonprofit Kft.-re átruházott szolgáltatási szerződés felülvizsgálatára, valamint a szükséges döntések előkészítésére és a Képviselő-testület részére történő előterjesztésére.

Határidő: 2025. június 30.

Felelős: polgármester, jegyző

Döntéshozatal módja: egyszerű többség

**3. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete  
.../2025. (IV.10.) önkormányzati határozata**

**a Várnegyed újság kiadói jogainak Budavári Közösségi Nonprofit Kft. részére történő  
átadásáról**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. részére történő feladatátadásra tekintettel a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. részére átadott Várnegyed újság kiadói jogait 2025. április 30. napjával visszaveszi és 2025. május 1. napjával a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. (székhely: 1013 Budapest, Krisztina tér 1.; cégjegyzékszám: 01-09-389131) részére ingyenesen átadja, egyben felkéri a polgármestert, hogy a kiadói jogok átruházásáról szóló szerződést írja alá, továbbá felkéri a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a kiadó személyében történő változás hatósági bejelentése érdekében járjon el.

Határidő: 2025. május 1.

Felelős: Polgármester, Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. ügyvezetője, Budavári Közösségi Nonprofit Kft. ügyvezetője

#### 4. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. Budavári Közösségi Nonprofit Kft.-be történő beolvadásának szándékáról

- a) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. (székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.; cégjegyzékszám: 01-09-416725; a továbbiakban: Társaság) felügyelőbizottsága támogató döntésének figyelembevételével egyetért **a Társaság, mint beolvadó jogi személy és a Budavári Közösségi Nonprofit Kft.** (székhely: 1013 Budapest, Krisztina tér 1.; cégjegyzékszám: 01-09-389131; a továbbiakban: Budavári Közösségi nKft.), **mint átvevő jogi személy beolvadás útján megvalósuló egyesülési szándékával**, azzal, hogy a beolvadás útján történő egyesülés folytán általános jogutóddá a Budavári Közösségi nKft. válik, a Társaság, mint beolvadó jogi személy pedig megszűnik. A beolvadás új vagyoni hozzájárulás teljesítése nélkül kerül lefolytatásra.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete rögzíti, hogy a beolvadásnak jogszabályban meghatározott akadálya nincs, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:40. §-ában foglalt korlátozások a Társasággal és a Budavári Közösségi nKft-vel szemben nem állnak fenn.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Társaság és a Budavári Közösségi nKft. vagyonelemtár-tervezetekkel alátámasztott vagyonomérleg-tervezeteinek fordulónapját 2024. december 31. napjában határozza meg.

Tekintettel arra, hogy beolvadással történő egyesülés esetén az átvevő jogi személy típusa, gazdasági társaság esetén formája változatlan marad, így a Budavári Közösségi nKft., mint átvevő jogi személy működési formája továbbra is: nonprofit korlátolt felelősségű társaság.

Tekintettel arra, hogy hogy jelen beolvadással történő egyesülés során mind a Társaság, mind a Budavári Közösségi nKft. egyszemélyes, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító tulajdonában álló gazdasági társaság, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy nincs szükség annak előzetes felmérésére, hogy a gazdasági társaságok tagjai közül ki és mekkora vagyoni hozzájárulással kíván az átvevő jogi személy tagjává válni.

- b) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a beolvadás során az auditot végző független könyvvizsgálat elvégzésére **KASNYIK&TÁRSA Számviteli Szolgáltató Kft-t** (székhely: 2131 Göd, Rozmaring utca 7., adószám: 10673470-2-13, képviseli KAsnyik János ügyvezető, kamarai azonosítószáma: MKK 0-00-185) jelöli ki, azzal, hogy a tevékenység ellátásáért személyében is felelős természetes személy Kasnyik János (kamarai azonosító szám: 003850) . Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a független könyvvizsgáló díjazását 2 000 000,- Ft (azaz kettőmillió forint), összegben állapítja meg, akként, hogy a díj viselésére a Budavári Közösségi nKft. köteles. b.1.) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Társaság

ügyvezetését, hogy gondoskodjon a független könyvvizsgálói feladatok ellátására irányuló szerződés jelen határozat szerinti előkészítéséről és aláírásáról.

b.2.) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Társaság ügyvezetését az egyesülési terv, az egyesülési szerződés, valamint az egyesülési döntés meghozatalához szükséges egyéb okiratok elkészítésére.

b.3) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Társaság és a Budavári Közösségi nKft. egyesüléséről szóló végleges döntés meghozatala érdekében az erről szóló előterjesztést a vagyonmérleg-tervezetek fordulónapját követő 6 hónapon belül a Képviselő-testület elé kell terjeszteni. Az előterjesztésnek tartalmaznia kell a jogszabályban meghatározott dokumentumokat, így különösen a jogszabályban meghatározott átalakulási tervet (egyesülési tervet), annak részét képező, jogszabályban meghatározottak szerinti egyesülési szerződéssel, az átalakuló gazdasági társaságok vagyonmérleg-tervezetével és az azt alátámasztó vagyonleltár-tervezettel, illetve a Budavári Közösségi nKft., mint átvevő gazdasági társaság (nyitó) vagyonmérleg-tervezetével és vagyonleltár-tervezetével, továbbá a Budavári Közösségi nKft., mint átvevő gazdasági társaság létesítő okirata módosításának tervezetét, s mindazon körülmények, szempontok bemutatását, amelyek az átalakulási döntés meghozatalának megkönnyítése érdekében szükségesek.

Határidő: 1-3. pontok tekintetében folyamatos, a b.2.) és b.3) pont tekintetében: 2025. május 28.

Felelős: a Társaság ügyvezetője

A döntéshozatal módja: minősített többség

#### 5. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. 1014 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti telephelyének megszüntetéséről

##### a. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. 1014 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti telephelyét megszünteti 2025. április 30. napjával és
- a Társaság alapító okiratát jelen határozatban foglalt döntések tartalmának megfelelően 2025. április 30. napjával módosítja.

Ezzel egyidejűleg a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a telephely törlésével összefüggésben az Alapító Okiratot módosítsa, a változásokkal egységes szerkezetben foglalt Alapító Okiratot aláírja, továbbá felkéri az Ügyvezetőt, hogy a változásbejegyzéshez szükséges okiratokat aláírja és intézkedjen az illetékes cégbíróság előtt a változásbejegyzési eljárás határidőben történő megindításáról.

- b. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete továbbá dönt a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat és Budavári Média és Városmarketing nKft. között BDV/1286-10/2023. iktatószámon a Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti Budapest 14276/0/A/3 és 14276 /0/A/4. hrsz. alatti ingatlanokra létrejött bérleti szerződés 2025. április 30. napjával – közös megegyezéssel történő megszüntetéséről és felhatalmazza a polgármestert szerződést megszüntető okirat aláírására.

Határidő: az a. pont tekintetében 2025. április 30.  
a b. pont tekintetében 2025. május 30-ig

Felelős: a Társaság ügyvezetője és a polgármester

A döntés módja: minősített többség

6. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. feladatellátásához szükséges eszköz/vagyon/vagyoni értékű jog átvételéről és a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. részére történő átadásáról

- a. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a Budavári Média és Városmarketing Kft. feladatellátását szolgáló – a módosító indítvány 2. számú mellékletében meghatározott – eszköz/vagyon/vagyoni értékű jog 2025. április 30. napjával az Önkormányzat által átvételre kerül, továbbá ezzel egyidejűleg dönt arról is, hogy ezen – a módosító indítvány 2. számú mellékletében meghatározott – eszköz/vagyon/vagyoni értékű jog 2025. május 1. napjával a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. részére a feladatellátás érdekében az Önkormányzat részéről átadásra kerülnek.
- b. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy az a) pont szerinti eszköz/vagyon/vagyoni értékű jog átadásával összefüggésben felmerülő okiratokat és szerződéseket a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: 2025. április 1. és 2025. május 31. napja

Felelős: a polgármester

A döntés módja: egyszerű többség

II. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft.-vel  
történő egyesülési szándékáról

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. (székhely: 1013 Budapest, Krisztina tér 1.; cégjegyzékszám: 01-09-389131; a továbbiakban: Társaság felügyelőbizottsága támogató döntésének figyelembevételével egyetért a **Társaság, mint átvevő jogi személy és a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft.** (székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.; cégjegyzékszám: 01-09-416725; a továbbiakban: Budavári Média és Városmarketing nKft.), **mint beolvadó jogi személy beolvadás útján megvalósuló egyesülési szándékával**, azzal, hogy a beolvadás útján történő egyesülés folytán általános jogutóddá a Társaság válik, a Budavári Média és Városmarketing nKft., mint beolvadó jogi személy pedig megszűnik. A beolvadás új vagyoni hozzájárulás teljesítése nélkül kerül lefolytatásra.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete rögzíti, hogy a beolvadásnak jogszabályban meghatározott akadálya nincs, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:40. §-ában foglalt korlátozások a Társasággal és a Budavári Média és Városmarketing nKft.-vel szemben nem állnak fenn.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Társaság és a Budavári Média és Városmarketing nKft. vagyonleltár-tervezetekkel alátámasztott vagyonomérleg-tervezeteinek fordulónapjaként 2024. december 31. napját határozza meg.

Tekintettel arra, hogy beolvadással történő egyesülés esetén az átvevő jogi személy típusa, gazdasági társaság esetén formája változatlan marad, így a Társaság, mint átvevő jogi személy működési formája továbbra is: nonprofit korlátolt felelősségű társaság.

Tekintettel arra, hogy jelen beolvadással történő egyesülés során mind a Társaság, mind a Budavári Média és Városmarketing nKft. egyszemélyes, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító tulajdonában álló gazdasági társaság, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy nincs szükség annak előzetes felmérésére, hogy a gazdasági társaságok tagjai közül ki és mekkora vagyoni hozzájárulással kíván az átvevő jogi személy tagjává válni.

2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a beolvadás során az auditot végző független könyvvizsgálat elvégzésére **KASNYIK&TÁRSA Számviteli Szolgáltató Kft-t** (székhely: 2131 Göd, Rozmaring utca 7., adószám: 10673470-2-13, képviseli Kasnyik János ügyvezető, kamarai azonosítószáma: MKK 0-00-185) jelöli ki, azzal, hogy a tevékenység ellátásáért személyében is felelős természetes személy Kasnyik János (kamarai



azonosító szám: MKK 00-3850). Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a független könyvvizsgáló díjazását 2 000 000,- Ft (azaz kettőmillió forint) összegben állapítja meg akként, hogy a díj viselésére a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. köteles.

3. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Társaság ügyvezetését, hogy gondoskodjon a független könyvvizsgálói feladatok ellátására irányuló szerződés jelen határozat szerinti előkészítéséről és aláírásáról.
4. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Társaság ügyvezetését az egyesülési terv, az egyesülési szerződés, valamint az egyesülési döntés meghozatalához szükséges egyéb okiratok elkészítésére.
5. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Társaság és a Budavári Média és Városmarketing nKft. egyesüléséről szóló végleges döntés meghozatala érdekében az erről szóló előterjesztést a vagyonmérleg-tervezeteinek fordulónapját követő 6 hónapon belül a Képviselő-testület elé kell terjeszteni. Az előterjesztésnek tartalmaznia kell a jogszabályban meghatározott dokumentumokat, így különösen a jogszabályban meghatározott átalakulási tervet (egyesülési tervet), annak részét képező, jogszabályban meghatározottak szerinti egyesülési szerződéssel, az átalakuló gazdasági társaságok vagyonmérleg-tervezetével és az azt alátámasztó vagyonleltár-tervezettel, illetve a Társaság mint átvevő gazdasági társaság (nyitó) vagyonmérleg-tervezetével és vagyonleltár-tervezetével, továbbá a Társaság, mint átvevő gazdasági társaság létesítő okirata módosításának tervezetét, s mindazon körülmények, szempontok bemutatását, amelyek az átalakulási döntés meghozatalának megkönnyítése érdekében szükségesek.

Határidő: 1-3. pontok tekintetében folyamatos, a 4. és 5. pont tekintetében: 2025. június 2.

Felelős: a Társaság ügyvezetője

A döntéshozatal módja: minősített többség

**III. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete  
.../2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata  
a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervének módosításáról**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete ***a módosító indítvány 3. számú melléklete*** szerint jóváhagyja a Budavári Közösségi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. évi üzleti terve módosítását.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester és a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. ügyvezetője

Döntéshozatal módja: egyszerű többség

### 3. A MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY MELLÉKLETEI

---

1. számú melléklet: BDV/1286-10/2023. iktatószámú bérleti szerződés
2. számú melléklet: A Budavári Média és Városmarketing Kft. feladatellátását szolgáló eszközök felsorolása – főkönyvi számonként
3. számú melléklet: A Budavári Községi Nonprofit Kft. 2025. évi módosított üzleti terve (felügyelőbizottsági tagokkal módosított)

#### 4. A MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

---

A módosító indítvány  
és a döntés költségvetési hatásainak  
vizsgálata és megjelenítése megtörtént:



Kis Tímea  
gazdasági igazgató

A módosító indítvány törvényességi  
vizsgálata megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra  
aljegyző

Budapest, 2025. április „10”

A módosító indítvány szakmailag  
megalapozott, és tárgyalásra  
alkalmas:



dr. Sölch Gellért  
jegyző

A módosító indítványt a  
Képviselő-testület ülésére  
benyújtom:



Böröcz László  
polgármester

Budapest, 2025. április „10”

## Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat** (székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, adószáma: 15735643-2-41, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

**Budavári Média és Városmarketing Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., Cg.01-09-416725, adószáma: 32296859-2-41, képviseli: Kuthi Áron ügyvezető), mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**),

a továbbiakban együttesen: **Felek** között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

### 1. Előzmények és a szerződés tárgya

1.1. A Bérbeadó tulajdonában állnak a 1014 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti Társasházban található Budapest I. kerület, belterület 14276/0/A/3 hrsz-ú, 26 m<sup>2</sup> alapterületű (a továbbiakban: Bérlemény1), valamint a Budapest I. kerület, belterület 14276/0/A/4 hrsz-ú, 26 m<sup>2</sup> alapterületű (a továbbiakban: Bérlemény2) nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban Bérlemény1 és Bérlemény2 együttesen: **Bérlemények**).

1.2. A Felek előzményként rögzítik, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. március 13. napján megtartott rendkívüli ülésén döntött a Budavári Média és Városmarketing Korlátolt Felelősségű Társaság megalapításáról, melynek cégnyilvántartáson történő átvezetése 2023. június 05-i hatállyal megtörtént.

A Képviselő-testület a 121/2023. (III. 13.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti Társasházban található Budapest I. kerület, belterület 14276/0/A/3 és 14276/0/A/4 hrsz-ú helyiségeket a Budavári Média és Városmarketing Korlátolt Felelősségű Társaság részére bérbe adja, egyúttal felkérte a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottságot, hogy a bérleti jogviszony további részleteiről határozzon.

1.3. A Bérbeadó a Képviselő-testület Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottságának 216-217/2023. (VI. 19.) MTB határozatai alapján a Bérelő részére bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi a Bérleményeket a helyiségbérleti szerződés megkötésétől számított 5 év határozott időre irodai tevékenység céljára a jelen szerződés szerint, az alábbi díjfizetési feltételekkel:

1.4. A Bérlemény1 és a Bérlemény2 bérleti díja ingatlanonként 98.252.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 124.780.- Ft/hó, mindösszesen 196.504.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 249.560.- Ft/hó.

1.5. A Bérelő a Bérlemények használatával kapcsolatban felmerült közüzemi költségeket a Bérlemények használatának teljes időtartama alatt, a közüzemi szolgáltatókkal kötött egyedi szolgáltatási szerződések alapján, közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni.

A Bérelő a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a Bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

1.6. A Bérelő az 1.4. pontban meghatározott bérleti díjat és a bérleti díjjal egyidejűleg a Bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat köteles havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalás útján megfizetni a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: **GAMESZ**) 12010154-00379631-00200005 számú, Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett számlájára vagy a kiállított és kézbesített csekken feltüntetett határidőben, postai befizetéssel teljesíteni.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti díjat és a bérleti díjjal egyidejűleg a Bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat a mindenkor hatályos ÁFA törvény szerinti ÁFA terheli.

1.7. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a fizetendő bérleti díj és a bérleti díjjal egyidejűleg a Bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjak késedelmes befizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti (a továbbiakban: **Ptk.**) mindenkori törvényes késedelmi kamatot számolja fel. A késedelmi kamat a kifizetés napjáig jár és teljesítés esetén először a költségre, majd a késedelmi kamatra, végül a tőkére kerül elszámolásra.

1.8. A Bérleményekben folytatott tevékenység: **irodai tevékenység.**

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés fennállása alatt a Bérleményekben csak a szerződésben megjelölt tevékenységet folytathatja. Ha a Bérleményekben végzett tevékenységét meg kívánja változtatni, ahhoz a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

A Bérbeadó hozzájárulása nem pótolja, és nem érinti a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 18. §-ában a nem lakás célú helyiségek használata, illetve megváltoztatott használata tekintetében a társasház tulajdonostársainak biztosított hozzájárulást, és jogokat, amely hozzájárulás beszerzése, továbbá e rendelkezések betartása a Bérelő kötelezettsége, és a társasház tulajdonostársainak ezzel kapcsolatos nyilatkozatai tekintetében a Bérbeadó a szavatossági jogait, továbbá mindenféle felelősségét – beleértve a kártérítési felelősséget is – kizárja.

## 2. A Bérlemények felújításával kapcsolatos rendelkezések

2.1. A Bérelő a jelen bérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Bérlemények műszaki állapotát ismeri, azokat megtekintett állapotukban veszi bérbe.

2.2. A Bérbeadó a Bérleményeket a GAMESZ útján a jelen bérleti szerződés aláírását követő 8 (nyolc) naptári napon belül adja birtokba a Bérelő részére átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, melyben rögzítenek minden olyan tény, körülmény, amelynek rögzítését bármelyik Fél lényegesnek minősít.

2.3. A Bérlemények folyamatos jó állapotban való karbantartása, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemények berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása és cseréje a Bérelőt terheli azzal, hogy ennek költségeit a Bérelő köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. A Bérelő ezt a kötelezettségét olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemények, illetőleg a Bérlemények berendezéseinek állapota szükségessé teszi.

2.4. A Bérelő a karbantartást meghaladó felújítási, átalakítási munkálatok megkezdése előtt köteles megkérni a Bérbeadó előzetes hozzájárulását.

2.5. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérlemények karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségeket a Bérbeadó nem téríti meg az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérelő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményekben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

2.6. A műemlékvédelem alatt álló épületekben, illetve városkép jelentőségű védett környezetben lévő helyiségeknél bármilyen átalakításhoz az elsőfokú műemlékvédelmi szakhatóság előzetes írásbeli engedélye is szükséges.

### 3. Felek jogai és kötelezettségei

3.1. A Bérelő képviselője a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Bérelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában, valamint a 11. § (10) bekezdésében rögzítetteknek megfelel, azaz átlátható szervezetnek minősül.

3.2. A Bérelő képviselője a jelen szerződés aláírásával – hivatkozva az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra – vállalja, hogy

3.2.1. az előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti;

3.2.2. az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;

3.2.3. a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

3.3. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadói szavatosság a Bérelő által a Bérleményekben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a Bérelő felelős és erről ő köteles gondoskodni.

3.4. A Bérelő a szerződéssel összefüggő minden lényeges adatváltozást (névváltozás, jogutódlás, székhelymódosítás stb.) 8 (nyolc) naptári napon belül köteles a Bérbeadó részére írásban bejelenteni. Ennek elmulasztásából eredő mindennemű kár és egyéb hátrány a Bérelőt terheli.

3.5. A Bérelő a Bérlemények egy részének albérletbe adásához, annak a jelen bérleti szerződésben rögzített céltól eltérő használatához, bérletársi jogviszony létesítéséhez, a Bérlemények bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez köteles megkérni a Bérbeadó előzetes hozzájárulását.

3.6. A Bérelő köteles a Bérleményekbe való bejutást biztosítani a rendeltetésszerű használat, valamint a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének legalább évenként egyszeri ellenőrzése céljából.

3.7. A Bérelő tudomásul veszi, hogy tevékenységét mindenkor a ház lakóinak (tulajdonosának) érdekeit figyelembe véve, azok szükségtelen és felesleges zavarása nélkül köteles folytatni. A tevékenységével okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik a bérlők és a tulajdonosok felé.

3.8. A Bérlemények előtti járdaszakasz takarítása a Bérelő feladatát képezi.

#### 4. A jelen szerződés megszűnésének esetei

4.1. A jelen szerződést a Bérbeadó képviselőjében eljáró GAMESZ kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

4.2. Ha a Bérelő a jelen szerződésben, vagy a jogszabályokban meghatározott bármely kötelezettségének nem tesz eleget, különösen, ha a bérleti díj fizetésére vállalt kötelezettségét egyszeri írásbeli felszólítás ellenére 8 (nyolc) naptári nap alatt nem teljesíti, illetve a hatósági előírásokat nem tartja be, vagy a kifogásolt magatartást nem szünteti meg, a Bérbeadó képviselőjében eljáró GAMESZ a jelen szerződést az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára, elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban röviden: **Lakástörvény**) 25. § (1) és (5) bekezdései – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.

4.3. A Bérelő vállalja, hogy a jelen szerződés megszűnését követő 15 (tizenöt) naptári napon belül a Bérleményeket kiüríti, az ott lévő saját tulajdonú ingóságait és az olyan berendezési tárgyakat, amelyeket tevékenysége érdekében vitt be, a Bérlemények állagsérelme nélkül leszereli és elszállítja, ezt követően a Bérbeadóval szemben semmiféle további igényt nem támaszt.

4.4. A Bérelő a Bérlemények Bérbeadó részére történő visszaadása esetén köteles a közüzemi szolgáltatók igazolását beszerezni arról, hogy a szolgáltatók felé a Bérlemények birtokbaadása napjáig tartozása nincs.

4.5. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén a Bérleményeket a bérleti szerződés megszűnésekor nem adja át a Bérbeadónak, azt nem üríti ki, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a Bérlemények jogcím nélküli használójává válik és használati díjat köteles fizetni Lakásrendelet mindenkor hatályos rendelkezései szerint.

#### 5. Vegyes és záró rendelkezések

5.1. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy a jelen Bérleti szerződés egy eredeti példányát a jelen szerződésben meghatározott feladatainak ellátása érdekében a GAMESZ részére megküldi.

5.2. A jelen szerződésből eredő jogvita esetére a Felek kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

5.3. A jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt helyiségbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Lakástörvény, az Nvt., a Tht., valamint a Lakásrendelet rendelkezései az irányadók.

5.4. A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
2. számú melléklet: Titoktartási nyilatkozat
3. számú melléklet: Adatvédelmi tájékoztató

5.5. A Bérelő tudomásul veszi, hogy az Info tv. 1. számú mellékletében foglaltak alapján, valamint a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat működésének és gazdálkodásának átláthatóságáról szóló 16/2021. (VI.14.) önkormányzati rendeletében

foglaltak alapján az Önkormányzat a [www.kozadat.budavar.hu](http://www.kozadat.budavar.hu) linken közzéteszi az Önkormányzat által kötött polgári jogi szerződéseket.

A jelen helyiségbérleti szerződés 6 (hat) eredeti példányban készült, melyből 5 (öt) eredeti példány a Bérbeadót, 1 (egy) eredeti példány pedig a Bérletet illeti meg, azzal, hogy a Bérbeadót megillető, vonalkóddal ellátott egyik eredeti példány tartalmazza a szerződések előkészítésének rendjéről szóló polgármesteri és jegyzői együttes utasítás szerinti szignalizációs megjegyzéseket.

A Felek a jelen helyiségbérleti szerződést, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2023. július „25.”

Budapest, 2023. július „26.”

  
Bérbeadó  
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat  
képviselésében  
Váradiné Naszályi Márta  
polgármester



  
Bérlet  
Budavári Média és Városmarketing Kft.  
képviselésében  
Kuthi Áron  
ügyvezető



**1. sz. melléklet - Átláthatósági nyilatkozat****Átláthatósági nyilatkozat**

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a szerinti megfelelésről

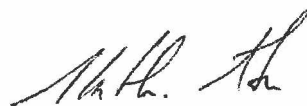
Alulírott **Kuthi Áron ügyvezető** büntetőjogi felelősségem tudatában – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja szerint – kijelentem, hogy az általam képviselt **Budavári Média és Városmarketing Korlátolt Felelősségű Társaság** szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ban leírtak szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Tudomásul veszem, hogy a kötelezettségvállaló ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áhtv. 54/A. §-ban foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az 54/A. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az 54/A. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek, és az általam képviselt szervezet jogállásában esetlegesen bekövetkező változásról haladéktalanul értesítem.

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviselőjére (és cégjegyzésére).

Kelt: Budapest, 2023. július „.....”



.....  
**Kuthi Áron ügyvezető**

## TÁRGYI ESZKÖZÖK FŐKÖNYVI SZÁMONKÉNT

Budavári Média és Városmarketing Kft. (32296859-2-41) - 202



Leltári szám	Megnevezés	Menny.Msz.	Bruttó ért.	ÉCS (Sztv.)	Nettó (Sztv.)	ÉCS (Atv.)	Nettó (Atv.)
<b>113 - Vagyoni értékű jogok</b>							
2023/007	Várnegyed.hu domain név	1	150 000	32 088	117 912	32 088	117 912
			150 000	32 088	117 912	32 088	117 912
<b>114 - Szellemi termékek</b>							
2023/004	Win10	1	10 490	10 490	0	10 490	0
2023/005	Win10	1	10 490	10 490	0	10 490	0
2023/006	Win10	1	10 490	10 490	0	10 490	0
2023/018	Microsoft Office 2021	1	11 803	11 803	0	11 803	0
2024/001	Microsoft Office 2021	1	23 606	23 606	0	23 606	0
2024/007	Win 11 + Office 2021	1	27 551	27 551	0	27 551	0
			94 430	94 430	0	94 430	0
<b>143 - Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések</b>							
2023/001	Lenovo Thinkpad T480	1	96 900	96 900	0	96 900	0
2023/002	Lenovo Thinkpad T480	1	96 900	96 900	0	96 900	0
2023/003	Lenovo Thinkpad T480 touch	1	106 500	106 500	0	106 500	0
2023/008	Polc	1	27 559	27 559	0	27 559	0
2023/009	Polc	1	14 567	14 567	0	14 567	0
2023/010	Fotel (3db)	1	106 299	106 299	0	106 299	0
2023/011	Sarokasztal	1	7 087	7 087	0	7 087	0
2023/012	Vízforraló	1	7 319	7 319	0	7 319	0
2023/013	HP MFP	1	59 054	59 054	0	59 054	0
2023/014	Külső merevlemez	1	26 220	26 220	0	26 220	0
2023/015	Vezeték nélküli telefon	1	9 054	9 054	0	9 054	0
2023/016	Kávéfőző	1	70 865	70 865	0	70 865	0
2023/017	Mikró	1	18 031	18 031	0	18 031	0
2023/019	Irodabútorok (szék, asztal, lámpa)	1	318 780	318 780	0	318 780	0
2024/002	újságtartó állvány	1	70 094	70 094	0	70 094	0
2024/003	HP ZBook 17 G5 17" i7-8850H notebook	1	236 800	37 577	199 223	37 577	199 223
2024/004	ORI.OFS-160R Álló ventilátor	1	14 015	14 015	0	14 015	0
2024/005	Trotten asztal	1	34 630	34 630	0	34 630	0
2024/006	Acer Predator Helios Neo - PHN18-71-93KG	1	607 236	18 615	588 621	18 615	588 621
2024/008	FLINTAN N irodai szék	1	56 669	56 669	0	56 669	0
2024/009	TROTTEEN asztal	1	34 630	34 630	0	34 630	0
			2 019 209	1 231 365	787 844	1 231 365	787 844
<b>Összesen:</b>			<b>2 263 639</b>	<b>1 357 883</b>	<b>905 756</b>	<b>1 357 883</b>	<b>905 756</b>



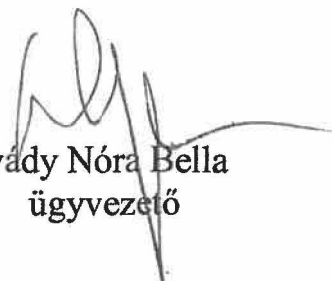
**Budavári  
Közösségi  
Nonprofit**  
• KFT •

**Budavári Községi Nonprofit Kft.**

**MÓDOSÍTOTT ÜZLETI TERV,  
A 2025. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSHEZ**

**Időszak: 2025. január 1. – 2025. december 31.**

Budapest, 2025. március 21.



Ivády Nóra Bella  
ügyvezető

Készítették: Ivády Nóra Bella, dr. Kiszely Noémi, Szivák Ildikó

## **Tartalomjegyzék**

<b>A társaság bemutatása.....</b>	<b>3</b>
<b>Felügyeleti szerv.....</b>	<b>4</b>
<b>Üzleti tervezés gazdasági fókusza.....</b>	<b>4</b>
<b>Fenntartható célok és küldetés.....</b>	<b>5</b>
<b>Általános kulturális koncepció.....</b>	<b>6</b>
<b>Szakmai terv.....</b>	<b>7</b>
<b>Üzemeltetési mechanizmus.....</b>	<b>21</b>
<b>A gazdálkodás összegző bemutatása a 2025-ös üzleti évben.....</b>	<b>22</b>
<b>Erőforrások, szervezeti struktúra.....</b>	<b>23</b>
<b>Szervezeti felépítés.....</b>	<b>25</b>
<b>Gazdasági tervezés.....</b>	<b>26</b>
<b>Költségek és ráfordítások tervezése.....</b>	<b>28</b>
<b>Tervezett működési támogatási igény.....</b>	<b>31</b>
<b>Tervezett fejlesztési- és beruházási támogatási igény.....</b>	<b>32</b>
<b>Összefoglaló.....</b>	<b>32</b>

## A társaság bemutatása

A Budavári Közösségi Nonprofit Kft. (székhely: 1013 Budapest, Krisztina tér 1.; adószám: 27414169-2-41, cégjegyzékszám:01-09-389131) /továbbiakban: Társaság/ 2021. október 1. napján jött létre Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószám: 15735643-2-41) /továbbiakban: Önkormányzat/ nonprofit korlátolt felelősségű társaságaként.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. november 7-i ülésén dr. Ivády Nóra Bellát nevezte ki 2024. november 16-i hatállyal a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. ügyvezetőjének.

2024. november 7-i képviselő-testületi ülésen született döntés a társaság tevékenységi körének bővítéséről. Így kerültek a társasághoz a kerület rendezvényszervezési, lapkiadási és marketing feladatai, valamint a sportszervezői tevékenység. Az összevonás célja a rendezvény, kulturális - és sportszervezés, valamint a lapkiadási és marketing feladatok területén a költségracionalizálás, a feladatvégrehajtás hatékonyságának a növelése, és a területek közötti szinergiák kihasználása.

A nonprofit kft. székhelye és központi intézménye a **Márai Sándor Művelődési Ház** (1013 Budapest, Krisztina tér 1.), telephelyei jelenleg a következők:

- **Virág Benedek Ház**, 1013 Budapest, Döbrentei utca 9.
- **Jókai Anna Szalon**, 1011 Budapest, Iskola utca 28.
- **Vízivárosi Klub**, 1015 Budapest, Batthyány utca 26.
- **Várnegyed Galéria**, 1015 Budapest, Batthyány utca 67.
- **Tér-Kép Galéria**, 1016 Budapest, Krisztina krt. 83-85.
- **Országház utcai Könyvtár**, 1014 Budapest, Országház utca 13.
- **Borsos Miklós Emléklakás**, 1014 Budapest, Úri utca 6.
- **Ferenczy István Vizuális Műhely** 1011 Budapest, Fő utca 3.
- **Iroda**, 1013. Krisztina krt. 73.
- **Czakó utcai Szabadidő-és Sportközpont**, 1016. Budapest Czakó 2-4. (2025. július 1. után)

## Felügyeleti szerv

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete nevezte ki a Felügyelő Bizottság tagjait az alábbiak szerint:

Név	Betöltött pozíció
Varga Dániel	Felügyelőbizottsági elnök
Horváth Máté	Felügyelőbizottsági tag
Bartyik Bálint Dániel	Felügyelőbizottsági tag

A Felügyelő Bizottság rendszeres ülései, valamint az ezen ülésekre az ügyvezető által készített, a Társaság működését bemutató beszámolók biztosítják az Alapító felé a megfelelő időszaki információszolgáltatást.

## Az üzleti tervezés gazdasági fókusza

A Budavári Közösségi Nonprofit Kft. (továbbiakban Társaság) üzleti terve a 2025-es költségvetéshez kapcsolódóan az alábbi tételekre irányul:

1. előzetes terv a Társaság saját működési bevételeit illetően,
2. a Társaság költségeinek, ráfordításainak és kiadásainak tervezése azok várható 2025. évi alakulását illetően,
3. előzetes kalkuláció a beruházási- és felújítási igényekre a központi, irányító szervei finanszírozást illetően,

### Célok

A Budavári Közösségi NKft. működésére, a közösségi művelődési feladatok ellátására, a vállalkozási tevékenységének alakulására is erőteljesen hatnak a globális és hazai gazdasági folyamatok, valamint a piaci környezet változásai.

Nem hagyhatjuk figyelmen kívül kerületünk demográfiai sajátosságait: 3,41 négyzetkilométeren a 2022-es adatok alapján 24 277-en élnek. A kerület átlagéletkora magasabb a budapesti átlagnál, a gyerekkorúak (0 és 14 év között) mindössze a lakosság 10,2%-át alkotják (a budapesti átlag 12,2%), míg a 65 év felettiiek a lakosság 25,9%-át (a budapesti átlag 18,8%). Az I. kerület lakosainak 3,62%-a nem magyar állampolgár.

A Budavári Közösségi Nonprofit Kft. tevékenységének általános célja, hogy a kerület lakosságának, közösségeinek igényeit maradéktalanul kielégítse és a jogszabályokban foglaltakkal összhangban, magas szakmai színvonalon ellássa a vállalt és elvárt közösségi művelődési, kulturális, tájékoztatási és sportigazgatással kapcsolatos feladatokat, valamint érvényesítse Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatának tulajdonosként megfogalmazott prioritásait.

Fontos célkitűzés, hogy a Társaság „jó gazdaként” sáfárkodjon a kezelésében lévő infrastruktúrával, azt helyi érdekeket szem előtt tartva, piaci környezetben is hatékonyan hasznosítsa.

## **RÉSZLETES ÜZLETI TERV**

### **I. KULTÚRA, KÖZÖSSÉGI MŰVELŐDÉS**

#### **Alapelvek, küldetés**

A fentiekkel összhangban deklaráljuk és tevékenységünk során minden rendelkezésre álló eszközzel megjelenítjük, hogy Budapest I. kerülete, valamint a Budavári Közösségi NKft. elkötelezett az értékteremtés, az értékörzés, a hagyománytisztelet, az egyetemes, nemzeti és helyi kulturális örökség megtartása és gyarapítása, valamint a közösségi művelődés iránt.

A kerületi történetileg egyedülálló kulturális adottságai, a helyi civil élet sokszínűsége, országos hatáskörű, kultúrstratégiai intézmények, valamint kiemelt kormányzati projektek jelenléte lehetővé és szükségsszerűvé teszi a többszintű együttműködés kialakítását annak érdekében, hogy tevékenységünk során mind a helyi lakosság igényeit kielégítsük, mind adottságaink okán meglévő össz-nemzeti küldetésünket teljesítsük.

Értékörző és értékteremtő tevékenységünket alapvetően e két dimenzió összhangjára kívánjuk építeni.

Valljuk, hogy minden magyar családnak joga van a minőségi közösségi művelődéshez, joga van egyenlő eséllyel hozzájutni azokhoz a kulturális javakhoz, melyek közös örökségünk részét képezik - mert hazánk reményteljes jövőjét hagyományait tisztelő, kulturális örökségükre büszke családokban látjuk.

Meggyőződésünk, hogy a helyi közösségi kulturális élet megszervezésén és támogatásán keresztül megőrizhető és megerősíthető mind a szűkebb pátriához, mind a nemzethez kötődő identitás - munkánk során ezt tartjuk zsinórmértéknek.

Ahogy a kulturális szakágazatok természetüknél fogva kohézióban képesek létezni, úgy szimbolizálják a sokszínűség közötti összhangot különböző karakterű, adottságú és arculatú kulturális-közösségi tereink.

Helyszíneink egyedi adottságai lehetővé teszik, hogy a kultúra, ezen belül a közösségi művelődés, a kulturált társas együttlét adta kapcsolódás iránti igényekre minőségi programkínálattal válaszoljunk.

Azzal a célkitűzéssel építjük fel programkínálatunkat, hogy színtereink a kerület határain innen és túl egyaránt ismert, valamint elismert kulturális tényezőkké váljanak.

A helyi közösségek autonómiáját tiszteletben tartva feladatunknak tekintjük e formációk sokszínű tevékenységének figyelemmel kísérését és hathatós támogatását, annak érdekében, hogy ösztönözzük őket a helyi értékteremtésben való aktív részvételre.

Kiemelt célunk, hogy programjainkkal megtaláljunk mindenkit, aki bármely módon kötődik a kerülethez - térben és időben egyaránt. A helyben lakó családokon túl meg kívánjuk szólítani az itt tanuló ifjúságot, az itt dolgozókat, a kerületbe látogatókat a világ minden tájától - illetve mindazokat, akiket múltja, jelene, tervezett jövője e gyönyörű kerülethez kapcsol.

Közösségteremtő, értékközvetítő és helyi-nemzeti hagyományainkat büszkén őrző, valamint fénybe tartó kulturális színtér kívánunk lenni.

## **RÉSZLETES SZAKMAI TERV**

### **Márai-emlékév**

A 2025. évben emlékezünk Márai Sándor író, költő, esszéista születésének 125. évfordulójára. Kiemelt és büszkén vállalt küldetésünknek tekintjük, hogy az életpályája hangsúlyos budai kötődésére alapozva magas szakmai minőségben, korunk embere számára befogadható módon jelenítsük meg életének és munkásságának elsősorban azon elemeit, amelyek kerületünkhöz kapcsolódnak - nem mellőzve természetesen a Márai életmű teljes körű bemutatását sem.

A Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete határozatban nyilvánította Márai-emlékévvé a 2025. évet azzal, hogy helyi szinten programsorozatot szentel az író emlékének.

Márai a vérzivataros XX. század egyetemes kultúrájának megkerülhetetlen, világszerte ismert alakja, aki méltó helyét csak a rendszerváltás után foglalhatta el a nemzet emlékezetében.

Azért tartjuk különösen fontosnak Márai alakjának, budai éveinek megidézését, mert valljuk, hogy a helyi identitás megerősítésén keresztül vezet az út a nemzeti öazonosság megtartásához. Különösen fontos ezt hangsúlyozni budapesti kerületként, egy világváros részeként - hiszen az itteni polgárok jobban ki vannak téve azoknak a globális hatásoknak, amelyek sokszor elfedik a helyi értékek, hagyományok valódi gazdagságát.

### **MÁRAI EMLÉKKIÁLLÍTÁS**

A Márai-emlékév legnagyobb vállalása egy állandó Márai Sándor Emlékkiállítás létrehozása, melynek keretében elsősorban Márai Sándor Budán töltött éveinek lenyomatát kívánjuk fókuszba helyezni, a korszak hangulatát szeretnénk visszaadni a közönség számára.

A kiállítás emellett (a kassai mintára) természetesen az egész Márai-életművet és emlékezetet is felöleli majd - össznemzeti szintre emelve ezzel a tárlat jelentőségét.

A kiállítás tervezett helyszíne a Virág Benedek Ház (1013 Budapest, Döbrentei utca 9.). A megvalósításához szoros szakmai együttműködés valósul meg a Petőfi Irodalmi Múzeummal annak érdekében, hogy szakmailag a leghitelesebb módon és legmagasabb színvonalon tölthessük meg tartalommal a rendelkezésre álló teret.



Fontos kiemelni, hogy a kiállítás várhatóan - Márai nemzetközi ismertsége és a kiemelt fekvésű helyszín okán - jelentős idegenforgalmi, országimázs-építő értékkel is bír majd.

## **AZ EMLÉKÉVHEZ KAPCSOLÓDÓ TOVÁBBI PROGRAMELEMEK**

### Köznevelési programok

Prioritásként kezeljük a kerületben található köznevelési intézmények bevonását az emlékév programjaiba - az életkori sajátosságok figyelembevételével - minél közelebb hozva Márai életművét az 5-12. osztályos diáksághoz. Tematikus séták, pályázatok, közösségi programok szervezését tűztük ki célul, a pedagógusok és a családok aktív bevonásával.

### Tudományos programok

Teret kívánunk adni az emlékév keretében színvonalas, magas szakmai minőséget képviselő, ugyanakkor laikus érdeklődésre is számot tartó kerekasztal- és pódiumbeszélgetéseknek, tudományos fórumoknak - különböző helyszíneken és együttműködések keretében.

### Irodalmi és színpadi programok

Neves előadók meghívásával kívánunk tisztelni Márai életműve előtt mind irodalmi estek, mind kamara-jellegű színpadi produkciók bemutatásával az egész év folyamán. Ennek keretében már sikerrel játszott, illetve még be nem mutatott produkciók meghívását egyaránt tervezzük- minél szélesebb palettán, minél sokszínűbb megközelítésben bemutatva az író alakját megidéző alkotásokat.

### Egyéb kapcsolódó elemek

Ennek keretében kerület-szerte figyelemfelhívó, ismeretterjesztő megjelenéseket tervezünk közterületeken, népszerű vendéglátóhelyeken, közösségi terekben az emlékév szakmai vállalásaival összhangban.

## **ÁLLANDÓ KULTURÁLIS-KÖZMŰVELŐDÉSI HELYSZÍNEINK**

### **1.1. Márai Sándor Művelődési Ház (MáraiKult)**

A Budavári Közösségi Nonprofit Kft székhelye, a Márai Sándor Művelődési Ház jelentős beruházással felújított, korszerű, ám hangulatában klasszikus, reprezentatív terekkel várja közönségét.

A fentiekben bemutatott alapelvekkel összhangban elsődleges célunk, hogy programjainkkal a kerületi lakókat, a kerülethez kötődő embereket szólítsuk meg és az ő igényeiket, elvárásaitartsuk szem előtt a tervezés során.

Mindemellett fontosnak tartjuk, hogy programjaink egyedisége és szakmai-művészeti színvonala révén intézményünk tartósan felkerüljön a hazai kulturális térképre, méltó partnere legyen a kerületünkben található és működő országos hatáskörű kulturális intézményeknek.

Közösségi művelődési feladataink ellátása mellett integráló, befogadó és izgalmas közösségi szintérré szeretnénk válni - olyan helyé, ahová "hazatérnek" mind a művészek, előadók, mind pedig a helyiek, valamint kedves látogatóink a fővárosból, az országból és a nagyvilágból.

Meg kívánjuk tartani az egyensúlyt az ismeretterjesztés, a művészeti területek (irodalom, előadóművészet, képzőművészet, mozgóképművészet etc.), valamint az életmódhoz kapcsolódó aktivitások között.

Programjainkon keresztül hangsúlyosan kapcsolódunk az egyes ünnepkörökhöz, jeles napokhoz és nemzeti ünnepekhez, továbbá teret biztosítunk a helyi nemzetiségek bemutatkozásának is.

Célunk, hogy minden korosztályt minőségi programokkal szólítsunk meg, melyekkel nem versenytársai, hanem partnerei kívánunk lenni a széles fővárosi kulturális kínálatnak. Célunk, hogy hangulatos, színvonalas, műfajilag minél gazdagabb rendezvényeink az itt élők számára a mindennapok és az ünnepek részévé váljanak, az ide látogatók pedig rácsodálkozzanak helyi és nemzeti értékeink, örökségünk gazdagságára.

## **1.2. Virág Benedek Ház**

A 2015-ös átfogó felújítás során a ház Döbrentei utcai szárnya teljesen, az Apród utcai szárnya részlegesen megújult. A ház földszintjén működik a Háromcsőrű Kacsza Történetalkotó Műhely, ami a korábbi fogadóról kapta a nevét. A két házzal odébb található Mesemúzeum nagyobb gyerekeknek szóló kirendeltsége rendszeresen fogad iskolai csoportokat, a jövőben pedig arra is alkalmas, hogy otthonos és vidám helyszín legyen a Virág Benedek Ház programjaira érkező vendégek gyerekei számára a rendezvények idejére. Számos ilyen eseményt tervezünk, és szeretnénk, ha az épületben minél több kulturális vállalkozás telepedne meg, megidézve ezzel Virág Benedek idejét, amikor az egykori szerzetes a magyar (valamint a szerb, román és szlovák) irodalmi és kulturális élet fontos csomópontja volt.

A Döbrentei utca felé néző első emeleten található, a korabeli fogadó szobabeosztását idéző, díszes falfestésű helyiségek 2018 óta rendszeresen adnak helyet fotó-, képzőművészeti- és helytörténeti kiállításoknak. A Márai-émlékév részeként 2025-ben ezeket az író életművét, valamint a magyar sajtótörténetet bemutató állandó kiállítóhellyé alakítjuk. Az életének magyarországi szakaszát Budán töltő író egyike világszerte legismertebb szerzőinknek, így különös hangsúlyt fektetünk a kiállítás és a kapcsolódó tartalmak bemutatására angol és más idegen nyelven is.

A Márai-émlékévvvel összefüggésben az Apród utcai szárny emeletén található, közepes állapotú helyiségekből két kisebb apartmant alakítunk ki írórezidenciáknak. Az egyik, a Márai

Sándor Írórezidencia külföldi magyar íróknak, költőknek kínál egy hónapos tabáni lakhatást és alkotói ösztöndíjat. A másik, a Virág Benedek Írórezidencia egyházi szerzők számára nyújtja ugyanezt. Az írórezidencia programunk célja, hogy a művészek egy hónapig zavartalanul alkotassanak, és emellett megismerhessék a Tabánt, ezt az elsüllyedt világot is.

2024 óta az udvaron Virág Benedek, a költő munkásságának és nagylelkűségének is emléket állítva, fellépési lehetőséget biztosítunk rétegtudományos produkcióknak. A jövőben ezt a nyári működést szeretnénk kiterjeszteni az év nagy részére, élve a Virág Benedek Ház különleges adottságaival. Egy olyan kulturális tér jön így létre, ahol az egyházi találkozik a világgal, a múlt a jövővel, a kultúra a szórakozással.

A Virág Benedek Ház nyári kínálatát a Mesemúzeummal és a Háromcsőrű Kacsa Történetalkotó Műhellyel együtt gyermekirodalmi és helytörténeti táborokkal bővítjük. Ezzel megkönnyítjük az I. kerületi szülők számára, hogy gyermekeik a nyári szünetben is színvonalas gondoskodásban részesüljenek.

Misszióink: Kulturális helyszíneként egyedülálló, budai környezetben, produkciók megvalósításával valamint foglalkozások rendszeresítésével Budapest meghatározó kulturális műhelyévé válni a névadónk filozófiája szerint; támogatni és helyet biztosítani a kiválasztott értékes produkcióknak, foglalkozásoknak közösségépítéssel.

### **1.3. Jókai Anna Szalon**

A 2017-ben megnyílt szalon jelenleg egy egyedülálló kulturális helyszín és közösségi tér a Vízivárosban, amely találkozási pont a városrész szerelmeseinek, a lokálpatriótáknak – és a polgári szalonok atmoszféráját idéző enteriőrben fogadja a szépirodalom és kultúra híveit: könyvbemutatók, irodalmi- és zenei műsorok, klasszikus zenei kamarakoncertek színtere.

A Jókai Anna Szalon egy nagypolgári lakás miliójét idézi meg, amely ideális helyszíneként szolgál szűk körű, szalon-jellegű események megszervezéséhez. Intim tér, ahol leginkább irodalmi, ismeretterjesztő, kortárs- és klasszikus kamarazenei események találhatják meg helyüket, ahol az intimitás és a közvetlenség különös hangulatot képes teremteni.

Hosszabb távon e helyszínt be szeretnénk vezetni pódiumszínházi játszóhelyként is - hiszen ma már elég sok olyan társulat létezik, amelyek kifejezetten a lakásszínházi formát preferálja.

### **1.4. Vízivárosi Klub**

A klub 2014 óta bővíti a kerületi kulturális intézmények sorát, mint közösségi színtér. Családias jellege, utcára nyíló előtere és a ház előtti hangulatos tér mind erősíti a hely rendeltetését. Fő profilja, hogy otthont adjon kis létszámú, klub-szerűen működő rendszeres programoknak, amelyek széles palettán kínálnak lehetőséget a szabadidő hasznos és tartalmas eltöltésére - elsősorban a környékbeli lakók részére.

Egészségmegőrző, mozgás-foglalkozások, közművelődés, ismeretterjesztés, kézműves foglalkozások mellett az elmúlt évben társadalmilag hasznos témájú workshopok és fogyatékkal élőket megszólító programok is megjelentek a kínálatban. Célunk az, hogy még jobban beépüljünk a helyi közösség mindennapjaiba, kiszolgálva különösen a kerületi nyugdíjasok, családok, kutyatartók igényeit.

### **1.5. Várnegyed Galéria**

A 2004-ben alapított Várnegyed Galéria a kezdetektől fogad képzőművészeti, fotografiai, iparművészeti tárlatokat. Számos alkotó művei leltek ideiglenes otthonra a Vízivárosban található kiállítóterben, amely a helyi, budai származású vagy Budán alkotó művészek számára is origo lett.

A Várnegyed Galéria missziójának tekinti a helyi, különösen a fiatal első kerületi művészek felkarolását és bemutatását. A galéria nyitott azok előtt a feltörekvő alkotók előtt, akik a professzionális művészeti világ felé vezető úton járnak, és platformot biztosít számukra, hogy bemutathassák műveiket egy rangos kiállítóterben, valamint találkozzanak pályatársaikkal illetve közönségükkel, kapcsolatokat építsenek a helyi lakosokkal - akik maguk is tudatosíthatják lakóhelyük kulturális gazdagságát.

A helyi kreatív közösség megerősítésével a Várnegyed Galéria hidat képez a hagyományos értékek és a kortárs művészeti törekvések között, ösztönözve a művészeket arra, hogy merjenek reflektálni a városi környezetre, a lakóhelyükre. Ezáltal élő, folyamatosan megújuló művészeti közösséget épít az I. kerület szívében.

### **1.6. Tér-Kép Galéria**

Vállalt misszióink olyan alkotóknak kiállítási lehetőséget biztosítani, akik aktívan részt vesznek a művészeti közéletben, sokoldalúak és munkáikkal inspirálóan hatnak a látogató közönségre. Galériánkban kiemelt szerepe van a művészeti képzésnek és ízlésformálásnak.

Művészeti workshopok, előadások és beszélgetések keretein belül segítjük a látogatók művészeti érzékenységének fejlesztését és művészeti ismeretanyagának bővítését.

Célunk, hogy szorosabb kapcsolatot építsünk ki az alkotók és a közönség között: művészeti workshopokkal, kötetlen beszélgetésekkel lehetőséget teremtünk a közvetlen párbeszédre, emellett elkötelezettek vagyunk a fiatal tehetségek támogatásában is - mentorprogramok révén.

### **1.7. Országház utcai könyvtár**

A Várban, az Országház u. 13. szám alatt, a Budavári Önkormányzat rendszeresen, heti két alkalommal nyitva tartó, térítésmentes közművelődési könyvtárat működtet a kerület lakosai

részére. Ez a könyvtár egyben közösségi tér is, amely elsősorban idősebb embereknek nyújt otthonos, inspiráló, nyugodt találkozóhelyet. A könyvtárba változatlanul minden I. kerületi lakos beiratkozhat, és a szolgáltatásokat ingyenesen igénybe veheti.

### **1.8. Borsos Miklós Emléklakás**

Borsos Miklós élete utolsó tizenkét évét töltötte e lakásban - a már önmagában is művészi alkotásnak számító, középkori emlékeket rejtő Úri utca 6. szám alatti épület második emeletén. Borsos 1990-ben bekövetkezett halála után felesége, Kéry Iona még több mint egy évtizedig élt közös lakásukban. 2001-ben ő is elhunyt, otthonukból pedig felesége végakaratainak értelmében emléklakást alakítottak ki, amely 2023 decemberében nyílt újra.

A lakásmúzeum az elmúlt évben a várbeli lakosok és Borsos Miklós barátainak, tanítványainak kedvelt találkozóhelyévé, egyfajta szellemi műhellyé vált. Grafikai témájú sorozatoknak, Borsos Miklós életművéhez köthető megemlékezéseknek, beszélgetéseknek, tárlatvezetéseknek adunk helyszínt - rendszerint teltházas érdeklődés mellett.

A jövőben új tartalmakkal gazdagítva szeretnénk ezt az irányvonalat megtartani - nagyobb nyilvánosságot adni e családi hangulatú művészlakásnak.

## **Kommunikáció, marketing**

### **Bevezetés**

A Budavári Közösségi Nonprofit Kft. fő célja, hogy magas szakmai színvonalon lássa el közművelődési feladatait Budapest I. kerületi lakóinak és civil szervezeteinek. 2025-re éves kommunikációs stratégiánk átfogóan támogatja az infrastrukturális adottságok hasznosítását, a kulturális programok megvalósítását és a közösségi aktivitás növelését.

Terveink szerint öt kommunikációs elvet követünk munkánk során: hitelesség, következetesség, felkészültség, tervezettség és nyitottság.

Az intézmény a vizuális kultúrában betöltött szerepéből kifolyólag is küldetésének tekinti a letisztult formavilágú grafikai design közvetítését. Az arculat, az egységes megjelenés, a kiadványok igényes grafikai tervezése és kivitelezése ennek egyik kiemelt felülete, melyre ebben az évben is kiemelten figyelünk!

### **Célok**

1. Helyi lakosok bevonása: az I. kerületi lakosok aktív részvételének támogatása kulturális programokon keresztül.
2. Közösségépítés: lokális szinten állandó közösségek kialakítása.
3. Budapest egészének megszólítása: a főváros közönségének elérése vonzó programokkal és térhasznosítással.

4. Ismertség növelése: mint kulturális márkát, a helyi és nemzetközi (Márai Sándorral kapcsolatos) szintéren is elismertté tenni.
5. Kulturális innováció: modern eszközök és platformok alkalmazásával elősegíteni az elérést és az interakciót.

### **Célközönségek**

1. Helyi lakosok minden korosztályból, de kiemelten az idősek és a családok.
2. Fiatal generáció: I kerületi diákok és pályakezdők.
3. Civil szervezetek és helyi közösségek.
4. Turisták: Buda városrész kulturális élményei iránt érdeklődő látogatók.
5. Nemzetközi kulturális partnerek.

### **Üzenetek**

- "Élmény, kultúra és inspiráció Buda szívében."
- "Csatlakozzon hozzánk, és legyen részese az I. kerület kulturális életének!"
- "A MáraiKult, ahol a tradíció és a modern találkozik."
- "Fedezze fel a kreatív közösségi élményeket!"
- "Fenntartható jövő, közösségi kultúra."

### **Stratégiai Pillérek**

#### 1. Márkázás és pozicionálás

- A Közösségi Kft. egységes szlogenjének kommunikációja.
- Online és offline márkázási kampányok által, a MáraiKult, mint kiemelkedő kulturális bázis pozicionálása.

### **Kommunikációs eszközök és csatornák**

#### *Belső kommunikáció:*

- Rendszeres hírlevelek a munkatársak számára.
- Éves, havi és heti értekezletek a programok és eredmények értékelésére.

#### *Külső kommunikáció:*

Saját kommunikációs felületek (owned), fizetett kommunikáció és kampányok és kiérdemelt vagy más szóval szerzett nyilvánosság által működtetjük.

#### Digitális eszközeink:

- A weboldal folyamatos kezelése és fejlesztése, amely interaktív programajánlóval és jegyfoglalási lehetőségekkel működik.
- Aktív jelenlét a közösségi médiában (Facebook, Instagram, Youtube, Spotify).
- Hírlevelek és e-mail kampányok célzott küldése.

- Podcast sorozat

#### Hagyományos eszközeink:

- Nyomtatott plakátok és szórólapok elhelyezése a kerület frekventált pontjain.
- Kerület-szerte figyelemfelhívó, ismeretterjesztő megjelenéseket tervezünk közterületeken, népszerű vendéglátóhelyeket, közösségi terekben.
- Helyi újságok és rádiók bevonása a programok népszerűsítésére.

#### PR és média:

- Sajtómegjelenések szervezése, sajtóanyagok készítése, szoros együttműködés a Várnegyed Magazinnal.
- Partnerségek kialakítása budapesti médiumokkal.
- Influencerek és helyi véleményvezérek bevonása az események népszerűsítésébe.

#### Éves ütemterv

1. **Február - március:** Márai-év, tavaszi programok kommunikációja.
2. **Április - június:** Nyári fesztiválok és szabadtéri események kommunikálása.
3. **Július - augusztus:** Célzott kampányok a turisták elérésére.
4. **Szeptember - november:** Helyi közösségi események és tematikus workshopok hirdetése.
5. **December:** Évzáró ünnepi programok és az éves eredmények bemutatása.
6. **2025 Március - 2026 március:** Márai év kampány

#### Mérési módszerek és KPI-k

1. **Események látogatottsága:**
  - Résztevők száma minden eseményen.
2. **Digitális elérés:**
  - Weboldal látogatottsága (Google Analytics).
  - Közösségi média követők és elérések száma.
  - Élő közvetítések nézettsége.
3. **Médiamegjelenések:**
  - Sajtóban és online felületeken megjelent cikkek száma.
4. **Közönség elégedettsége:**
  - Kérdőívek és visszajelzések gyűjtése.
5. **Új célcsoportok elérése:**
  - Diákok és fiatal felnőttek részvétele az eseményeken.
  - Részvétel növekedése a különleges igényű csoportok körében.
6. **Fenntarthatósági eredmények:**
  - Hulladékmentes események aránya.
  - Fenntarthatósági kezdeményezések hatása (pl. újrahasznosítási arány növekedése).

A fenti stratégia célzott és jól strukturált irányvonalat ad a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. számára, hogy 2025-ben hatékonyan növelje a közösségi részvételt és erősítse kulturális misszióját.



## II.

### Önkormányzati rendezvények

2025. január 1-jével a Budavári Községi Nkft. szervezi az alábbiakban részletezett kerületi rendezvényeket, nemzeti ünnepeket, jeles napokat. Célunk, hogy nemzeti ünnepeink és a kerület történelem szempontjából jeles emléknapok a közösség életében is megjelenjenek. E körben feladataink:

- Ünnepi rendezvények szervezése és lebonyolítása
- Helyszínek biztosítása és díszítése
- Helyi közösség bevonása
- Tájékoztatás és kommunikáció
- Közrend és biztonság biztosítása együttműködve esetlegesen a rendőrséggel, katasztrófavédelemmel, mentőkkel.

Társaságunk többek között az alábbi önkormányzati rendezvények, események megszervezésben tervezi a közreműködést:

- Magyar Kultúra Napja
- Budapest ostromának 80. évfordulója
- Kommunizmus Áldozatainak Emléknapja
- 1848-as forradalom és szabadságharc emléknapja
- Költészet napja, Márai-émlékév
- Húsvéti koncert
- Húsvétváró családi nap
- Budavár visszafoglalása (1849) - kitüntetések átadása
- Budavár napja és gyereknapi programok
- Challenge day - Kihívás napja
- Pedagógusnap
- Nemzeti összetartozás napja
- Semmelweis nap
- Zene ünnepe
- Buda visszafoglalása (1686) - díjátadó
- Idősek Világnapja
- Szüreti fesztivál
- Aradi vértanúk emléknapja
- 1956-os forradalom és szabadságharc emléknapja
- Adventi koncertek a Városházán
- Időskorúak Karácsonya
- Gyerekes Családok Karácsonya
- Közbiztonsági jutalomosztó ünnepség
- Mikulás ünnepség és jégpálya megnyitó

### III.

## MÉDIA-és VÁROSMARKETING

Küldetésünk Budavár helyi nyilvánosságának biztosítása, a kerület életének, értékeinek és érdekességeinek bemutatása az itt élők, itt dolgozók és a (potenciális) látogatók számára. Cégünk mindezt különböző médiafelületein keresztül látja el, továbbá hasznosítja a rendelkezésére álló közterületi, print és online hirdetési felületeket.

### **Portfólióink**

#### **Nyomtatott (Várnegyed magazin)**

A Várnegyed a Budavári Önkormányzat hivatalos lapja. Közélet, közérdekű információk, kultúra: erre a három pillérré épül lapunk működése. A Várnegyed feladata a tájékoztatás az önkormányzat döntéseiről, a helyi közélet közérdeklődésre számot tartó eseményeiről, a közszolgáltatásokról, kiemelt figyelemmel a szociális és kulturális szolgáltatásokra. Az általános tájékoztatáson és hírszolgáltatáson túl kulturális, kultúrtörténeti, életmód-jellegű és ismeretterjesztő olvasnivalót kínál.

A Várnegyed megjelenése huzamosabb ideig szünetelt, 2024 elején sikerült újraindítani. A tavalyi év során lapunk kétheti rendszerességgel jelent meg, 22 számot adtunk ki 36 oldalon, 18.000 példányban.

Az eddigi tapasztalatok alapján a kerületi (köz)élet ritmusához jobban alkalmazkodik a háromhetenkénti megjelenés, ezért 2025-ben erre álltunk át. Tavasztól terjedelmünket 48 oldalra bővítjük, amit részben az indokol, hogy az év elejétől kezdve lapunk integráns része egy több oldalas, részletes kulturális ajánló. Ezzel az a célunk, hogy minden I. kerületi polgárhoz eljusson kulturális intézményhálózatunk teljes kínálata, ezzel is támogatva a törekvést, hogy minél nagyobb számban vegyenek részt e programokon. A bő ajánló elkészítésében lapunk szerkesztősége szorosan együttműködik a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. kommunikációs munkatársaival, ami a későbbi integrált működés első lépése.

A Várnegyed ingyenesen jut el minden kerületi polgárhoz, valamint hozzáférhető a kerületi közintézményekben és egyéb közösségi pontokon is. A postaládás terjesztés ellenőrzésünk alapján 85% körüli hatékonyságú. Az eddigi terjesztési gyakorlatot felülvizsgálva arra törekszünk, hogy ezt 90% fölé emeljük. A terjesztési auditból származó adatok és az eddigi remittendaarányok ismeretében a jelenlegi 18.000 helyett tavasztól 16.000 példányban jelenik meg lapunk. Ennek köszönhetően csökken az egyes számok maradványmennyisége, illetve érdemi költségcsökkenést érünk el.

A Várnegyed megjelenésében, témaválasztásában és kifinomultságában markánsan kiemelkedik az önkormányzati lapok mezőnyéből. Ezt az I. kerület kulturálisan, történelmileg magasan kiemelt pozíciója indokolja, tudatos választásunk a kerület országosan kiemelt helyzetét is tükrözi. A magazin jelleg egyúttal az információk, hírek közlésén túl az igényes művelődés lehetőségét adja.

Tartalmunk így áll össze:

tájékoztatás (hírek, közérdekű információk, pályázatok);

lokalitás (interjúk, helyi események);

kultúra, helytörténet, életmód

A minél frissebb és teljesebb tájékoztatás érdekében együttműködünk az önkormányzat és a hivatal kommunikációs területével, valamint a MáraiKult kommunikációs csapatával. A kerületünk kulturális életét meghatározó intézményhálózat eseményeivel nemcsak a korábban említett programajánlónkban foglalkozunk, hanem beszámolóik, interjúik formájában is. Ez jobb kihasználtságot biztosít a munkaerő-szervezés terén és segíti az Önkormányzat egységes kommunikációját, megjelenítését, javítja láthatóságát.

2025-ben tervezzük, hogy a lap megjelenését lapszámbejelentővel kötjük egybe, hogy olvasótáborunkat közösséggé is formáljuk.

## **Online (varnegyed.hu, Várnegyed Facebook-oldal)**

A Várnegyed lapot weboldal ([www.varnegyed.hu](http://www.varnegyed.hu)) és közösségi médiafelület támogatja. Célunk az olvasóközönség online felületeken való elköteleződésének javítása, az interaktivitás növelése. Cél továbbá a weboldal landing page (alapvető tartalmak rögzítésére, közzétételére használt felület) státusából való továbblépés a helyi, budai hírportál jelleg irányába, beemelve nemcsak kerületi, hanem budai, fővárosi érintettségű tartalmakat is.

Ahogy 2024 a nyomtatott lap újraindításának és a stabil működés megteremtésének éve volt, úgy 2025 az online csatornáink fejlesztésének, közönségelérésünk növekedésének éve lesz. A Budavári Közösségi Nonprofit Kft-vel integrált működésnek köszönhetően több energia és figyelem jut az online területre.

Célunk a napi, havi egyedi látogatóink számának érdemi növelése organikus eszközökkel. Olvasói bázis megtartására, növelésére megfelelő lehet a közönségtalálkozók, lapszámbejelentők szervezése is, együttműködésben a rendezvényszervezéssel.

A lapnál elengedhetetlen a tartalmi, vizuális konvergencia megtalálása, kialakítása a Budavári Önkormányzat hivatalos weboldalával ([www.budavar.hu](http://www.budavar.hu)) olyan módon, hogy a két felület egymást erősítse megjelenésben, láthatóság biztosításában, azonosítás és ismertség tekintetében.

## **Közterületi hirdetési felületek**

A Budavári Önkormányzattal kötött szolgáltatási szerződés céljaival megegyezően a cég közterületi, önkormányzati tulajdonú kommunikációs és hirdetőfelületeket értékesít, illetve gondoskodik ezek városképbe illő állapotáról. A meglévő reklámfelületek egy kialakult állapotot tükröznek kerület-szerte, eddigi kihasználtságuk értékelhetetlen. Ezen a területen hosszú évek elmaradásait kell pótolni.

A Budai Vár és a Várnegyed számos kiemelt pontja exkluzív lokáció a reklámpiaci szereplők számára. Viszont a jelenleg rendelkezésre álló és csak alig hasznosított reklámfelületek nem felelnek meg a kor követelményeinek formátumukat, elhelyezésüket illetően.

2025-ben – amellett, hogy a hirdetőfelületek kiajánlását folyamatosan végezzük – indokolt a hirdetési tevékenység újra-felépítése elsőként egy reklámstratégia kidolgozásával, az érintett felek (önkormányzat, építési iroda, jogi osztály, hatóságok, műemlékvédelem, reklámpiaci szakértők) bevonásával.

Meggyőződésünk, hogy a településképi szabályozás figyelembevételével kidolgozható egy modern közterületi hirdetési stratégia, amely felszámolja az évtizedes, meghaladott felületeket és meg tudja határozni az új felületek legjobb lokációját, formátumát, amely a piac számára a legkedvezőbb.

A kerület mint exkluzív, kiemelt városi lokáció azonban mérete és világörökségi korlátozások miatt reklámügynökségi oldalról üzletileg mégsem prémium célpont, így ebből a szempontból különösen indokolt, hogy a hirdetésszervezés önkormányzati irányítás alatt maradjon.

## IV. SPORT

A Budavári Községi Nkft. mint a Budavári Önkormányzat által kijelölt, helyi sportéletért felelős szerve feladata: (2025. július 1-je után)

- A kerületi diáksport és diákolimpiai versenyek előkészítése, lebonyolítása;
- A kerület oktatási intézményeiben tanuló diákok testnevelés tanórai tevékenységéhez, valamint a testnevelés tantárgy gyakorlati érettségijéhez szükséges feltételek biztosítása;
- Óvodások sportprogramjainak támogatása, segítése;
- A lakosság számára rendszeres szabadidős foglalkozások, fizikai aktivitások feltételeinek biztosítása, beleértve a fogyatékkal/speciális igényekkel élőket;
- A Sportközpont rendezvényeinek előkészítése, lebonyolítása, valamint az Önkormányzat és intézményei által szervezett rendezvények előkészítésében és lebonyolításában való részvétel;
- Kerületi szintű sportprogramok szervezése
- A Sportközpont szolgáltatásainak, ingatlanjainak, azok egyes helyiségeinek – sportpályáinak (nyitott és fedett egységek) működtetése, bérbeadása, hasznosítása.
- Egészséges életmód és szabadidősport ösztönzése
- Együttműködés országos és nemzetközi sportintézményekkel

## Horizontális területek

### 1. Üzemeltetés

A Társaság 2025. évben üzemelteti a létesítményeket és bérbeadás útján is hasznosítja azokat. A helyiséghasznosítási tevékenység során a termek csak abban az esetben adhatók bérbe, amennyiben az a szakmai (közművelődési) feladatok ellátását nem veszélyeztetik.

A helyi adottságok, a termek jellegének sokszínűsége, magas szintű felszereltsége és a befogadóképesség szempontjából jó variálhatósága alkalmassá teszi a létesítményt különböző típusú rendezvények megszervezésére.

A terem bérbeadás során, a piacképes szolgáltatás nyújtása érdekében, kiegészítő tevékenységként az igényeknek megfelelően biztosítjuk a terem bérlője részére a technikai berendezésekhez kapcsolódó szolgáltatásokat, hostesseket, cateringet, egyéb szervezéssel összefüggő szolgáltatásokat is, alvállalkozók bevonásával.

Nagy figyelmet fordítunk a személyes szolgáltatásokra. Ennek jelentősége a bérbeadás során két okból is kiemelkedően fontos:

- a nyújtott szolgáltatás fő elemeként nélkülözhetetlen mind a bérlőkkel, mind a látogatókkal való kapcsolattartás szempontjából;
- a szolgáltatást végző munkatárs (rendezvényszervező, technikus, recepciós, stb.) hordozó „termékelemmé” válik, mert a kapcsolatfelvétel során ő tudja leginkább „eladni a terméket”.

Mindezek együttesen — helyszín, kialakítás, felszereltség, munkatársak, személyzet — határozzák meg a nyújtott szolgáltatás minőségét, színvonalát. A bérlők, látogatók elégedettségi foka, a visszatérő bérlők, vendégek számából lemérhető, hogy ezen szolgáltatási, hasznosítási tevékenységünk megfelelő módon került kialakításra.

Fontos célkitűzésünk még a termék bérbeadása során a további folyamatos bérleti szerződések megkötése, a kapacitásunk hosszútávra történő lekötésére.

A bérleti díj kialakításánál három kategóriát állapítunk meg: piaci ár, kedvezményes ár, illetve I. kerületi szervezetek (pl.: iskolák, civilek, egyház) és személyek részére kialakított kedvezményes ár.

## 2. A gazdálkodás összegző bemutatása a 2025-es üzleti évben

A Budavári Közösségi Nonprofit Kft. gazdasági alaptézise a Társaság tevékenysége és tapasztalatai alapján lehetőségeihez mérten kutatja a szükséges fejlesztési lehetőségeket, feltárja a gazdasági, piaci és kulturális környezet változásait, és a legoptimálisabb módon próbál idomulni azokhoz.

A Társaság által végzendő, a kerületi önkormányzati létesítmények műszaki üzemeltetési és közművelődési feladatai olyan tevékenységek, amelyek állandó, folyamatos működtetést igényelnek, állandó és eseti költségekkel. A közművelődési és az épület üzemeltetési feladatainak ellátása tulajdonosi illetve költségvetési támogatás nélkül nem képzelhető el.

### A gazdálkodás tervezésének 2025. évre vonatkozó menete

A 2025-ös gazdasági évre vonatkozó tervezésnek rugalmasan alkalmazkodnia kellett a jelenleg még stabil bázis pontok nélküli kiinduló helyzethez, valamint a folyamatos kihívásokkal teli gazdasági környezethez.

Az üzleti terv a kulturális tevékenység vonatkozásában a Budavári Közösségi Nkft. 2024-es költségvetését veszi alapul, míg az rendezvényszervezés tekintetében a 2024-es önkormányzati költségvetés a kiindulás.

### Módszer:

Nagyfokú óvatossággal közelítjük a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. tevékenységéből adódó saját bevételi állományt. Költség, ráfordítás oldalon az állandó tételek aránya jelentősen nagyobb, mint bevétel oldalon. Így a költség, ráfordítás mértéke jobban becsülhető.

Természetesen továbbra is figyelembe vettük azon vonatkozó szabályozások módosításait, amelyek befolyásolják a pénzügyi, gazdasági tervezést. A jelenleg rendelkezésünkre álló adatállományból törekedtünk rá, hogy reális mértékben megbecsüljük a 2025. gazdasági évre vonatkozó finanszírozási igényt.

A Társaság a gazdálkodásával kapcsolatban az alábbi jól működő alapelveket rögzíti, melyeket a 2025. évi üzleti terv készítése során is alkalmaz:

- az erőforrások fejlesztése a hosszú távú közművelődési és gazdálkodási célokhoz igazítva;
- az erőforrás-felhasználás racionalizálása, hatékonyságának növelése.

A Társaság alap célja nem lehet más 2025. évben, mint a megfelelő likviditás megőrzése, a közművelődési és vállalkozási tevékenység stabilitását biztosító óvatos üzletvitel folytatása.

A vállalt tevékenységek nyereség-költség megoszlása nagy változatosságot mutat, a Társaság törekszik arra, hogy olyan feladatok ellátását is végezze, amelyek segítségével a kevésbé nyereséges, azonban nem mellőzhető területek színvonalas programjait is biztosítani tudja.

## Erőforrások, szervezeti struktúra

A Társaság feladatainak ellátási székhelye a Budapest, Krisztina tér 1. szám alatt található MáraiKult, ehhez csatlakoznak az alábbi színterek:

- Virág Benedek Ház, 1013 Budapest, Döbrentei utca 9.
- Jókai Anna Szalon, 1011 Budapest, Iskola utca 28.
- Vízivárosi Klub, 1015 Budapest, Batthyány utca 26.
- Várnegyed Galéria, 1015 Budapest, Batthyány utca 67.
- Tér-Kép Galéria, 1016 Budapest, Krisztina krt. 83-85.
- Országház utcai Könyvtár, 1014 Budapest, Országház utca 13.
- Borsos Miklós Emléklakás, 1014 Budapest, Úri utca 6.
- Ferenczy István Vizuális Műhely 1011 Budapest, Fő utca 3.
- Iroda, 1013. Krisztina krt. 73.
- Czakó utcai Szabadidő-és Sportközpont, 1016. Budapest Czakó 2-4. (2025. július 1. után)

valamint bizonyos eseti feladatok lebonyolítása külső helyszíneken történik.

Társaság infrastruktúráját, irodatechnikai, számítástechnikai eszközeit is folyamatosan az ellátandó feladatokhoz mérten tartjuk szinten, vagy fejlesztjük.

A feladatok irányítója az ügyvezető, feladatait munkaviszonyban végzi.

A belső szervezeti struktúrát szükség szerint rugalmasan alakítjuk, az aktuális feladatokat figyelembe véve munkacsoportokat hozunk létre. Szükség szerint a többi telephelyen felmerülő feladatok zavartalan ellátása érdekében munkatársainkat átcsoportosítjuk.

A szakmai feladatok ellátását a kommunikáció- és kulturális munkatársak valamint rendezvény szervezők, technikusok és a jegypénztáros végzik. Az alvállalkozók, beszállítók kiválasztásában, irányításában, az ellenőrzésben a tanácsadók, a művelődésszervezők, a gazdasági munkatársak és a technikusok is részt vesznek.

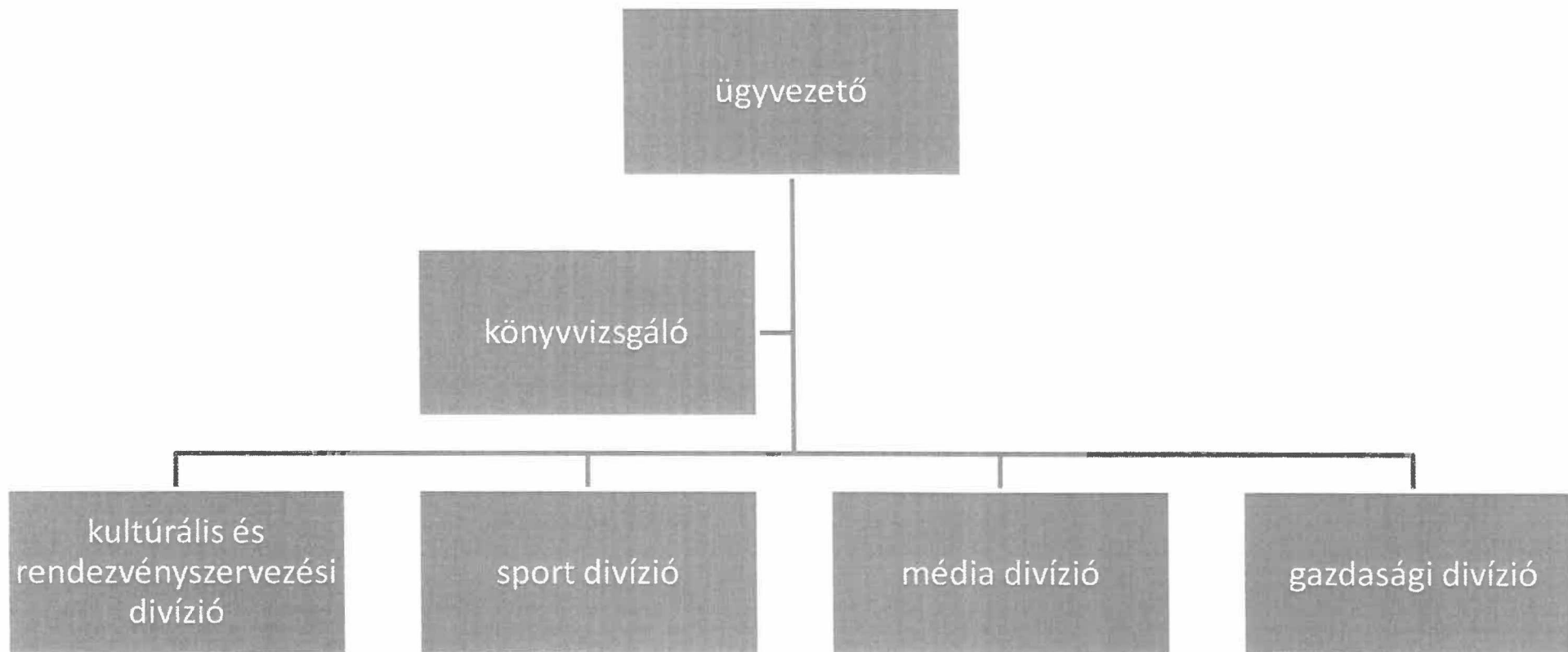
A gazdasági iroda, amely a székhely épületében helyezkedik el a Társaság gazdasági, adminisztratív ügyeinek napi intézésén, a könyvelésen és a beszámolók elkészítésén túlmenően előkészíti a szükséges kimutatásokat, ellátja az ügyviteli teendőket, valamint közreműködik az egyes feladatok, programok, pályázatok gazdasági vonatkozású részfeladatainak ellátásában is.

Munkatársaink legjobb tudásuk szerint és lelkiismeretesen végzik el feladataikat. Támogatjuk munkatársainkat – „béren kívüli juttatásként” – többek között azzal is, hogy a munkájukhoz szorosan nem kötődő, ugyanakkor munkájuk során felhasználható ismereteket szerezzenek (pl: OKJ-s képzéseken, tanfolyamokon, konferenciákon).

Célkitűzéseink közé tartozik az emberi erőforrás minél hatékonyabb szervezése, a teljesítményre való ösztönzés előtérbe helyezése.



**Szervezeti felépítés (a teljes szervezeti átalakulás után)**



## Gazdasági tervezés

A gazdasági tervezés során fokozott figyelmet fordítottunk arra, hogy a tervezett bevételek közgazdaságilag megalapozott tételekből eredőek legyenek, és a tervezett kiadások a közfeladatok megfelelő és színvonalas ellátásához szükséges mértékűek legyenek.

A gazdasági kalkuláció alapja az előző, 2024-es év folyamán ténylegesen befolyt bevételek és elszámolt költség ill. ráfordítás tételek időarányos kivetítésén alapult, a várható inflációs hatás kalkulálása mellett, részben figyelembe véve a jelenleg látható szervezeti változásokat.

A továbbiakban külön táblázatban részletezzük a bevételek várható alakulását, valamint a költségek és ráfordítások tervezését.

A gazdasági tervezést összesítő táblával zárjuk, amiben a finanszírozási igényt becsüljük meg 2025-ben, a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. működésének fenntartására.

### **1. Árképzés**

Áraink meghatározásánál a 2025-ös üzleti évben továbbra is fő szempont a közművelődési színtér biztosításának alapelve. Jegyárainkat úgy alakítjuk ki, hogy a kultúrához való hozzáférés társadalmi és anyagi rétegződés mentén minden érdeklődő számára elérhető legyen.

A Társaság saját bevételeinek összetevői:

- Terem-bérbeadásból származó bevétel:
- listaárral kínált terembérlet: azon bérlők számára kalkulált ár, melyek kereskedelmi, profit orientált, nem jótékonyági, nem kulturális célú tevékenységre veszik igénybe szolgáltatásainkat;
- kedvezményes terembérlet eseti megállapodás szerint: társintézmények, köznevelési intézmények, civil szervezetek, valamint azon bérlők számára kalkulált ár, melyek nem kereskedelmi, hanem jótékonyági, nonprofit, kulturális célú tevékenységre veszik igénybe szolgáltatásainkat
- első kerületi kedvezményes terembérlet: első kerületi szervezetek, intézmények számára biztosít kedvezményt.
- Belépőjegy értékesítésből származó bevétel:
- a Társaság fő tevékenysége a kulturális és közművelődési tér biztosítása, így a piac által szabályozott jegyárak mellett, kedvezményes (kerületi lakosok számára) és díjmentes szolgáltatásokat is kínálunk. Figyelembe vesszük a program célcsoportjának anyagi lehetőségeit, a hasonló szolgáltatásokat nyújtó intézmények vonatkozó adott árszabását, a program jellegét, népszerűségét.
- Várható pályázati pénzeszközök:  
folyamatosan figyelemmel kísérjük a pályázati lehetőségeket, kutatjuk azon pályázati forrásokat, amelyek a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. számára elérhetőek; és amelyeken

való részvétellel lehetőség nyílik olyan kulturális rendezvények szervezésére, amelyek anyagi finanszírozását az első két pontban foglalt bevételek nem fedezik.

## 2.Tervezés

A 2024-es gazdasági év rendelkezésre álló főkönyvi adatait felhasználva (2024. január 1. – 2024. december 31.), azt kiegészítettük és előzetes gazdasági becslést készítettünk a 2025-ös évre vonatkozóan.

## 3.Módszer

A 2024. január 1-től, 2024. december 31-ig tartó gazdasági időszak nettó főkönyvi adataiból kiindulva prognosztizáltunk. A továbbiakban külön táblázatban részletezzük a bevételek várható alakulását, valamint a költségek és ráfordítások tervezését.

A nonprofit társaságunkba beolvadó két cég esetében szerkezeti változásként vettük figyelembe a keletkező bevételeket és kiadásokat.

Az előzetes gazdasági tervezést összesítő táblával zárjuk, amiben a finanszírozási igényt a beolvadó cégek beolvadáskor várható tervezett finanszírozási igényekkel kiegészítve becsüljük meg.

## 4.Bevételek tervezése (Ft):

*(a közművelődési alapszolgáltatás árbevétele nélkül nettó)*

Főkönyvi szám	Megnevezés	Budavári Közösségi Nonprofit Kft. kalkul. 2024 teljes év (eFt)	Budavári Közösségi Nkft eredeti terv 2025 (eFt)	Budavári Média várható bevétele 2025.05.01- től (8 havi)	Sport és Szabadidő Központ várható bevétele (07.01-től)	Összesen
9211	Jegyértékesítés bevétele	17 546	18 000			
9214	Terembérlet bevétele	23 165	25 000			
<b>92</b>	<b>Belföldi szolg. Árbevétele</b>	<b>40 711</b>	<b>43 000</b>	<b>7 200</b>	<b>12 992</b>	<b>64 352</b>
9632	Kapott kötbér, kártérítés	1 029	60			
<b>96</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>1 029</b>	<b>60</b>			
<b>97</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>1 372</b>	<b>1 100</b>			
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN</b>	<b>43 112</b>	<b>44 160</b>	<b>7 200</b>	<b>12 992</b>	<b>64 352</b>

### 4.1.Budavári Közösségi Nonprofit eredeti bevételi terve:

A bevétel növekedés nem csupán árkorrekcióból származik, hanem tevőleges részét képezi az intézményi ingatlan rendelkezésre álló területeinek racionalizált hasznosítása, és a műsorstruktúra megújulása.

A Társaság bevételek alakulásának tervezésénél, továbbra is megkíséreltük szélesebb spektrumban felmérni a gazdasági környezet hatásait, ezért figyelembe vettük 2025. évi gazdasági tervezés során a Társaságtól független lehetséges piaci tényezőket, egyebek között a magyar gazdasági környezet 2025. évre valószínűsíthető hatásait, a terem bérbeadást, a kultúra és a közművelődési területeket érintő pénzügyi, gazdasági és társadalmi helyzet alakulását.

A bevételek tervezése során továbbra is figyelemmel kísértük Magyarország és különösen Budapest valamint az I. kerület demográfiai változásait, az egyre öregedő társadalom kulturális szokásait; a nagyszámú, korlátozott anyagi lehetőségekkel, de sok szabadidővel rendelkező nyugdíjas korosztályt; az aktív korú középosztály egyre csökkenő kulturális igényeit, az ifjúság kulturális rétegződését, valamint az Európai Unió támogatásából megvalósított kerületenként növekvő számú közösségi terek megjelenését.

#### **4.2. Budavári Média és Városmarketing Kft. bevételi terve (nettó):**

A Budavári Média és Városmarketing Kft beolvadás előtti fő bevételi forrása az önkormányzattal kötött szolgáltatási szerződés. Ennek alapján havi elszámolást nyújtottak be az önkormányzat felé.

Saját tevékenységből származó (reklám)bevételeink vannak, amelyek három irányból érkeznek. A nyomtatott, az online és print hirdetési felületeink értékesítésének bevétele jelenleg 2-300 ezer forint, de ez az üzleti év végére elérheti a havi egymillió forintot. Ezt konzekvens, professzionális ügynökségi szakértelem biztosítja a cég számára. A beolvadás időpontjától 800 ezer forintos bevétellel számoltunk, szeptembertől pedig 1 millió forint bevételt prognosztizáltunk.

#### **4.3. Sport és Szabadidő Központ bevételi terve:**

A Sport és Szabadidő Központ saját bevételét jellemzően a sportpályák, büfé és a közösségi terem bérbeadásából származó bevételek alkotják. Éves szinten bruttó 33 millió forint bevétellel számoltunk, de a 2025. július 01-ei beolvadást követően arányosan a Budavári Közösségi Nonprofit Kft költségvetésében nettó 12 992 millió Ft (bruttó 16 500 millió Ft) bevétellel kalkuláltunk.

### **5. Költségek és ráfordítások tervezése**

#### **5.1. Budavári Közösségi Nonprofit eredeti kiadási terve:**

A változó gazdasági és piaci környezet várható hatásait minden egyes költség és ráfordítás tételsornál próbáltuk figyelembe venni. Minden lehetséges területen ésszerű megszorításokkal terveztünk.

A megvalósítandó közfeladat ellátást nem lehet a változó piaci-gazdasági folyamatokra bízni, ezért a fent vázolt feladatainak kiadásait jelentős önkormányzati támogatással, valamint saját bevételből fedezzük. A Társaság ennek szellemiségében áll a kerületi kultúra szolgálatába és a

kisközösségek mentoraként biztosítja a közművelődési alapellátásként a szabadidős lehetőségekhez való hozzáférést.

A 2025. évi költségek és ráfordítások tervezésénél kb. 6% inflációs hatással kell számolnunk. Megfigyelhető, hogy a teljes költségvetés összegének jelentős részét a személyi jellegű kifizetés és járulék költség, az igénybe vett szolgáltatások képezik.

## **5.2. Budavári Média és Városmarketing Kft. kiadási terve:**

A Budavári Média és Városmarketing Kft beolvasásának időpontjától (2025.05.01.) időarányosan számított nettó kiadásai (70.322,192 e Ft) az alábbiak szerint alakulnak:

### ***a) Személyi kiadások járulékokkal – 8 hónapra: 37.425,192 e Ft***

A személyi kiadások között találhatóak meg az alábbi foglalkoztatottak munkabér kifizetésével kapcsolatos kiadásai:

- 1 fő főszerkesztő,
- 1 fő tanácsadó,
- 1 fő asszisztens,
- 3 fő újságíró,
- 1 fő grafikus,
- 3 fő FEB (elnök és 2 tag)

Ezenkívül a számfejtési megbízási díjas szerződött kiadásai és ezen kiadások járulécai.

### ***b) Anyag jellegű ráfordítások – beolvasás arányában 8 hónapra: 32.897 e Ft***

- online kiadások, melyek tartalmazzák az előállítás és üzemeltetés költségeit,
- nyomtatott kiadás előállítási és terjesztési költségei,
- iroda fenntartási kiadások,
- Egyéb a működést segítő külsős szolgáltatókkal kötött szerződések.

## **5.3. Sport és Szabadidő Központ kiadási terve időarányos beolvasást figyelembe véve: Költségvetési szervként bruttóban tervezett.**

### ***a) Személyi kiadások járulékokkal: bruttó 69.747,5 e Ft***

Jelenleg a Sportközpont 12 teljes munkaidős, közalkalmazotti státusszal rendelkezik, melyek a következők: **sportszervező-intézményvezető 1 fő**, sportszervező-intézményvezető helyettes 1 fő, sportszervező 1 fő, üzemeltetési vezető-sportközpontgondnok 1 fő, pályamunkás 3 fő, intézménytakarító 2 fő, recepció 3 fő.

Törvény szerinti alapilletmény összesen: 40.519 e Ft

A heti 7 napos és a napi hosszú nyitva tartás miatt a nem adminisztratív dolgozók váltott, kétműszakos munkarendben látják el feladataikat, az egyik takarító pedig állandó délelőtti műszakban dolgozik. A recepció változó munkarendben dolgozik.

Normatív jutalmak összesen: 3.876,5 e Ft

Készlet, helyettesítési díj, túlóra, túlszolgálat díja: 2.000 e Ft

Intézményünk a hét minden napján, így hétfőig (ünnepnapokon – egyes munkaszüneti napokon) is nyitva tart, fogadja a sportolni, mozogni vágyókat, bérlőket. Az állandó nyitvatartást túlszolgálat formájában, munkavégzéssel összekötve tudjuk biztosítani, ehhez a jogszabályban meghatározott mértékű díjat fizetünk.

Béren kívüli juttatás: 2.400 e Ft

Cafetéria 12 státusz x 400.000 Ft/fő/6 hó = 2.400.000 Ft

Közlekedési költségtérítés: 325 e Ft

Az intézménynek 3 fő vidékről bejáró dolgozója van, az ő munkába járásuk költségtérítése került betervezésre a jogszabályban előírt mértékben.

Egyéb költségtérítés: 275 e Ft

Monitor előtti munkavégzéshez szükséges szemüveg költségtérítés.

Bankköltség térítés: 12 fő x 6 hó x 1.000 Ft/hó/fő = 72 e Ft

Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai: 2.000 e Ft

A foglalkoztatottaknak más rovaton nem elszámolható juttatások.

Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony: 9.000 e Ft

Tartalmazza a megrendezett sportversenyek, diákversenyek versenybírói megbízási díjait, a diákversenyek kísérőtanárainak megbízási díjait, a kerületi lakosok (szép korúak) számára biztosított nordic walking és asztalitenisz oktatás, a hétfői pályafelügyeleti és recepció munkavégzés, és a rekreációs/sport/kulturális rendezvények szervezésével kapcsolatos megbízási díjakat.

Egyéb külső személyi juttatások: 1.000 e Ft

Az Intézményben rendszeresen megtartott kerületi rendezvények - Tavaszköszöntő Sportnap, Nyárbúcsúztató, Mikulás Kupa sportrendezvény, stb. – kapcsolódó személyi kiadásait tartalmazza.

Munkáltatói járulékok: 8.352 e Ft

Szoc. hozzájárulás: br. 7,9035 e Ft

Munkáltatót terhelő szja: br. 448,5 e Ft

**b) Anyag jellegű ráfordítások – beolvasás arányában 6 hónapra: 46.188,5 e Ft**

Szakmai anyagok: 2.500 e Ft

Tartalmazza a diákversenyek (kerületi iskolák diákjainak sportversenye) helyezetteinek kiosztásra kerülő érmeit (évente 10 sportágban kerül megrendezésre kerületi diákverseny, ahol az értékelés korosztályonként, nemenként, egyénekenként és csapatonként történik).

Tartalmazza a sportoláshoz szükséges eszközök pótlását, amelyek nem minősülnek tárgyi eszköznek (labdák, hálók, pingpong és tollaslabda felszerelések, bóják, stb.).

Üzemeltetési anyagok: 5.500 e Ft

Az infláció okozta áremelkedés miatt az üzemeltetési anyagok költsége drasztikusan emelkedett. Az alábbi emelkedéssel számolunk 2025. évben: 4363,5 e Ft

Informatikai szolgáltatások igénybevétele: 775 e Ft

Internet szolgáltatás: 162,5 e Ft

Weboldal fejlesztés: 242,5 e Ft

Éves tárhely szolgáltatás: 120 e Ft

Számlázó pro program éves díja 250 e Ft

Egyéb kommunikációs szolgáltatások: 200 e Ft

Közüzemi díjak: 4.500 e Ft

(éves szinten becsült az előző év alapján)

Gáz: 1.500 e Ft

Víz: 1.500 e Ft

Áram: 1.500 e Ft

Bérleti és lízingdíjak: 1.400 e Ft

Rendezvényekhez az Intézmény rendelkezésére nem álló eszközök – villamos hálózat, catering, hangosítás, játszó és sport eszközök – bérleti díjai.

Karbantartási szolgáltatások: 4.500 e Ft

Ingtalan karbantartás: 975 e Ft

(fal javítása, linóleum csere, kapuk karbantartása, elektromos hálózat karbantartás)

Gépek, berendezések karbantartása: 625 e Ft

Kültéri fitness eszközök műszaki vizsgálata, tanúsítvány kiállítása a jogszabálynak megfelelően: 225 e Ft

Műfüves labdarúgópálya évi két alkalommal gépi nagy karbantartása: 275 e Ft

Füves labdarúgópálya gyepregenerációs karbantartása: 625 e Ft

Pavilon elektromos napvitorlák karbantartása: 200 e Ft

Gázkazánok karbantartása: 125 e Ft

Áthúzódo:

Kültéri fitness eszközök hibajavítása, karbantartása: 275 e Ft

Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatás: 9.000 e Ft

Verseny bírói díjak, rendezvény szervezői díjak, tervezői, tanácsadói, ügyvédi, jogi segítői díjak.

Részletezve:

Jogi segítői díj (szerződések, szabályzatok felülvizsgálata): 1.650 e Ft

Pénzügyi tanácsadói díj (pl.: önköltségszámítás, ártábla/árpolitika, stb.): 1200 e Ft

Versenybírói díjak – testnevelő kíséresi díjak : 1.475 e Ft

Szervezői díjak (Családi Nap, Kihívás Napja, Iskolai versenyek/vetélkedők, egyéb rendezvények): 2.000 e Ft

Szakmai projektek megvalósítása (szolgáltatások a kerületi lakosok számára, aktív életvezetési pilot program kerületi szép korúaknak, aktivitás pilot speciális igényekkel élők számára – Mozgató Kuckó): 2.675 e Ft

Egyéb szolgáltatás: 6.600 e Ft

Tűz- és munkavédelem, érintésvédelem, rovarirtás és kártevő mentesítés (évi 2 alkalommal), szemétszállítás, postaköltség, kéményseprés, távfelügyelet, bankköltség, POS terminál szolgáltatás, kertészeti munkák (metszés, permetezés, stb.), 6 db nagyméretű fa műszeres vizsgálata, veszély elhárítás, szállítási szolgáltatás (salak, homok, föld), villamos hálózat felülvizsgálat egyéb szolgáltatások (grafikai, nyomdai szolgáltatások, kulcsmásolás, lomtalanítás stb.). 4.350 e Ft

Részletezve:

Tűz és munkavédelem (kockázatértékelések, konténer felülvizsgálatok, rendszeres bejárások/ellenőrzések): 400 e Ft

Érintésvédelmi felülvizsgálat: 750 e Ft

Grafikai, nyomdai munkák, úgy mint POS elemek, plakátok, hirdetések, pályahasználati bérletek, stb.): 1.100 e Ft

Reklám- és propagandakiadások 2.000 e Ft

Az Intézmény tevékenységét bemutató, népszerűsítő, és egyéb ismeretterjesztő célokat szolgáló reklám, marketing, propaganda, hirdetés, valamint a közvélemény-kutatások, médiafigyelési és médiaelemzési szolgáltatások beszerzése után fizetett vételár.

Egyéb dologi kiadások: 500 e Ft

Kerekítési összegek, valamint az Intézmény tevékenység ellátással kapcsolatban felmerülő kötelező jellegű díjai, így különösen a díjköteles utak használata ellenében fizetett használati díj, pótdíj, elektronikus útdíj, a járművek műszaki vizsgáztatásának díja, a zöldkártya hatósági díja.



**6.Költségek, Ráfordítások tervezése (Ft):**

Főkönyvi szám	Megnevezés	Budavári K Nkft. jóváhagyott 2025. évi NETTÓ (eFt)	Média 2025. évi 2025.05.01 -12.31. között NETTÓ (8 hó)	Sport és Szabadidő 2025. évi 2025.07.01-12.31. között NETTÓ (6 hó)	Összesen
511	Vásárolt anyagköltség(közüzem, irodaszerek,tisztítós.)	26 196			
512-513	Egyéb anyagköltség	2 408			
<b>51</b>	<b>Anyagköltség</b>	<b>28 604</b>			
521	Szállítás, rakodás költségei	529			
522	Bérleti díjak	4 940			
523	Karbantartási költségek	5 400			
524	Hirdetés, reklám, propaganda	15 752			
525	Oktatás, továbbképzés	110			
526	Utazási és kiküldetési költségek (Testv.vároossal)	80			
527	Posta és távközlés	2 800			
528	Szakértői költségek	86 400			
529	Egyéb igénybevett szolg.(események, önk. rendezvények, IT,biztonsági szolg,takarítás)	119 100			
<b>52</b>	<b>Igénybevett szolgáltatások költségei</b>	<b>235 111</b>			
<b>53</b>	<b>Egyéb szolg.költségei (hatóság,bizt.,bank)</b>	<b>5 330</b>			
<b>51-52-53 együtt</b>	<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>269 045</b>	<b>32 897</b>	<b>36 368,898</b>	<b>338 310,898</b>
<b>54</b>	<b>Béreköltség</b>	<b>283 365</b>			
<b>55</b>	<b>Személyi jellegű egyéb kifizetés(Repi,SZÉP,Bérlet)</b>	<b>23 797</b>			
<b>56</b>	<b>Bérijárulékok</b>	<b>41 306</b>			
<b>54-55-56 együtt</b>	<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>348 468</b>	<b>37 425,192</b>	<b>54 919,291</b>	<b>440 812,483</b>
<b>86</b>	<b>Egyéb ráfordítások (adók,bírságok)</b>	<b>5 267</b>			
<b>87</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>25</b>			
	<b>MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>622 805</b>	<b>70 322,192</b>	<b>91 288,189</b>	<b>784 415,381</b>
	<b>Beruházások</b>			<b>8 644,488</b>	<b>8 644,488</b>
	<b>Felújítások</b>			<b>43 548,819</b>	<b>43 548,819</b>
	<b>KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>622 805</b>	<b>70 322,192</b>	<b>143 481,496</b>	<b>836 608,688</b>
	<b>Tervezett saját bevételek</b>	<b>44 160</b>	<b>7 200</b>	<b>12 992,126</b>	<b>64 352,126</b>
	<b>Kiadások és saját bevételek különbsége</b>	<b>578 645</b>	<b>63 122,192</b>	<b>130 489,370</b>	<b>772 256,562</b>
	<b>IGÉNYELT TÁMOGATÁS ÖSSZEGE</b>	<b>578 645</b>	<b>63 122,192</b>	<b>130 489,370</b>	<b>772 256,562</b>

Együttműködésre törekszünk azokkal a beszállítókkal, akiknek tevékenységével vevőink és mi magunk is – az ár-érték arány figyelembevételével – meg voltunk elégedve.

A saját bevételek a piaci környezet hatásai miatt nagyságrendekkel nem növelhetők, ezért a likviditás megőrzése érdekében a bevételek és költségek folyamatos figyelemmel kísérése és rugalmas, de óvatos gazdasági, pénzügyi politika folytatása továbbra is elengedhetetlen.

### 7. Tervezett működési támogatási igény

A fentiek alapján a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. működési célú költségvetési támogatási igénye a 2025. május 1-től, 2025. december 31-ig terjedő időszakra az alábbiak szerint alakul a beolvadást követően:

Pénzlehívás ütemezése:	NETTÓ			Együtt igény (nettó):
	BK Nkft	Médiával	Sporttal	
január	48 220 417 Ft	0 Ft	0 Ft	48 220 417 Ft
február	48 220 417 Ft	0 Ft	0 Ft	48 220 417 Ft
március	48 220 417 Ft	0 Ft	0 Ft	48 220 417 Ft
április	48 220 417 Ft	0 Ft	0 Ft	48 220 417 Ft
május	48 220 417 Ft	7 890 274 Ft	0 Ft	56 110 691 Ft
június	48 220 417 Ft	7 890 274 Ft	0 Ft	56 110 691 Ft
július	48 220 417 Ft	7 890 274 Ft	21 748 228 Ft	77 858 919 Ft
augusztus	48 220 417 Ft	7 890 274 Ft	21 748 228 Ft	77 858 919 Ft
szeptember	48 220 417 Ft	7 890 274 Ft	21 748 228 Ft	77 858 919 Ft
október	48 220 417 Ft	7 890 274 Ft	21 748 228 Ft	77 858 919 Ft
november	48 220 417 Ft	7 890 274 Ft	21 748 228 Ft	77 858 919 Ft
december	48 220 413 Ft	7 890 274 Ft	21 748 228 Ft	77 858 915 Ft
<b>Nettó</b>	<b>578 645 000 Ft</b>	<b>63 122 192 Ft</b>	<b>130 489 370 Ft</b>	<b>772 256 562 Ft</b>

A tervezés során megpróbáltuk előirányozni azt a működési támogatási szintet, mellyel az Budavári Közösségi Nonprofit Kft-től elvárt színvonalas teljesítmény továbbra is biztosítható, annak sajátos működési környezetében. A beolvadások esetében szükség lesz a költségvetés pontosítására az átadás-átvételkor tényleges állapotot követően.

### ÖSSZEFOGLALÓ

<b>Működési támogatási igény (nettó)</b>	<b>784 415 381 Ft</b>
<b>Beruházási igény (nettó)</b>	<b>8 644 488 Ft</b>
<b>Fejlesztési igény (nettó)</b>	<b>43 548 819 Ft</b>
<b>Összesen NETTÓ kiadás</b>	<b>836 608 688 Ft</b>
<b>Összes NETTÓ bevétel</b>	<b>64 352 126 Ft</b>
<b>Támogatási igény:</b>	<b>772 256 562 Ft</b>

A működési támogatás igényelt összege lehetővé teszi a Budavári Közösségi Nonprofit Kft., valamint a beolvadó két egység jelenlegi keretek közötti működtetését és a közművelődési, média és sport feladatok további színvonalas ellátását. A cél egy hosszabb távon megreformált és magas színvonalon teljesítő társaság felépítése.

Előzetes felmérés alapján a saját bevételek nagyságrendekkel nem növelhetők rövidtávon, - a jelenlegi gazdasági, társadalmi helyzetben a szinten tartás vagy apróbb növekedés is jelentős eredménynek számíthat.

**A 772 256 562 Ft tervezett nettó támogatási igény havi fent kimutatott likviditás szerinti összegekben történő pénzeszköz kiutalása biztosítja a Társaság leoptimalisabb likviditását.** Ezért tisztelettel kérjük a fenntartó Önkormányzatot, hogy költségvetés tervezésekor irányozza elő a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. részére a működési támogatási összeget a fenti táblázatban kimutatott részletekben pénzeszköz átadással, közművelődési szolgáltatási számla ellenében.