

INNOVO-PATAK
Sárospataki
Városfejlesztő Nonprofit Kft.

ÜZLETI TERVE
a
2026. évre

1. Vezetői összefoglaló

Az Innovo-Patak Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft. 2025-ben is a tulajdonos önkormányzattal kötött szerződések, megállapodások alapján működtetett piaci típusú turisztikai szolgáltatásokat 2025.05.30-ig az alábbi szerződések alapján:

2. közfeladat-átadási megállapodás (2014. október 7.);
3. az egyes támogatott projektek keretében kötött egyedi szerződések (projektmenedzsment és nyilvánossági feladatok ellátására);
4. egyéb tevékenységek szerződésai (rendezvényszervezés, tanulmányok készítése, stb.);
5. használatba adási, üzemeltetési és üzemeltetési megállapodások.

Az Innovo-Patak Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft. 2025-ben a tulajdonos Önkormányzat döntése alapján minden általa üzemeltetett létesítményt és eszközöket visszaadott a tulajdonos Önkormányzatnak (Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-Testületének 106/2025. (V. 30.) határozata). A használatba adási szerződés megszüntetésére 2025. május 30-án került sor. A Kft. megbízott ügyvezetőjének 2025. június 2. napjától határozatlan időre Kobák Szabolcs került kinevezésre.

A Kft. három Európai Unió által és hazai forrásból támogatott fejlesztésben konzorciumi partnerként vesz részt a tulajdonos Önkormányzattal.

Így a 2025-ös évet két időszakban érdemes vizsgálni.

2025. május 30. előtt a Kft. az alábbiak szerint működött:

- közfeladat-átadási megállapodás (2014. október 7.);
- az egyes támogatott projektek keretében kötött egyedi szerződések (projektmenedzsment és nyilvánossági feladatok ellátására);
- egyéb tevékenységek szerződésai (rendezvényszervezés, tanulmányok készítése, stb.);
- használatba adási, üzemeltetési és üzemeltetési megállapodások.

A Kft. üzletágai 2025. május 30. előtt:

1. Pályázati üzletág
 - TOP projektek (2014-2020) zárása, fenntartási kötelezettségének nyomon követése, fenntartási jelentések benyújtása;
 - TOP_Plusz pályázati projektekben konzorciumi tag;
 - általános városfejlesztés.
2. Turisztikai üzletág (piaci turisztikai szolgáltatások és kereskedelem)
 - Zöldút Turisztikai Központ üzemeltetése (kerékpár kölcsönzés, városnéző és terepautók üzemeltetése, személyszállítás, túraszervezés)
 - Megyer-hegyi Tengerszem és létesítményeinek üzemeltetése (Círóka Büfé és Pihenő, Via Ferrata, Tengerszem ajándéküzlet, kilátó, zöldterület-karbantartás, hulladékmentesítés);
 - Bodrog víziturisztika (kajak-kenu, sárkányhajó üzemeltetés, bérbeadás, túraszervezés);
 - Zöldudvar üzemeltetése (közösségi- és rendezvénytér);
 - turisztikai szervezés, koordináció.

2025. június 01-től a Kft. a következő képen működött:

- TOP_Plusz pályázati projektekben konzorciumi tag;
- Gazdasági tevékenységet nem folytat, munkavállalót nem foglalkoztat

6. A vállalkozás alapadatai

működési forma:	100%-os önkormányzati tulajdonú, közhasznú nonprofit gazdasági társaság
tulajdonos:	Sárospatak Város Önkormányzata
képviselője:	Kobák Szabolcs ügyvezető (3950 Sárospatak, Gárdonyi Géza út 12/b)
a vállalkozás pontos neve:	INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft.
a vállalkozás (telephelye)székhelye:	3950 Sárospatak Kossuth u. 50.

bejegyzés kelte:
a vállalkozás fő tevékenysége:
a könyvelését végző cég neve:
Számlavezető bank:
Felügyelő Bizottság tagjai:

2007. november 11.
Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Sárospataki Közzolgáltatási Nonprofit Kft.
Erste Bank
Gulácsi Gábor (elnök) (2024.11.01-től)
3950 Sárospatak, Toldi Miklós út 17.
Langermann Lászlóné (2024. 11.01-től)
3950 Sárospatak, Honvéd utca 8.
Krizsó Nikoletta (2024.11.01-től)
3950 Sárospatak, Borsi út 37.

3. A működés keretei

A társaság 2025. május 30-ig a két üzletágban termelt üzleti nyereség és pályázati támogatás segítségével működött.

1. Pályázati üzletág

A pályázati üzletágban 2025-ben a Széchenyi Plusz (2021-2027) projektek megvalósítása és lezárása valósult meg az önkormányzattal együtt, konzorciumi formában. A pályázati üzletágból 2025. évben bevétel nem keletkezett.

2. Turisztikai üzletág

A turisztikai üzletág üzemeltetése 2025. május 30-ig volt az Innovo-Patak Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft. tevékenysége. Ez az időszak tulajdonképpen a szezonra való felkészülést és minimális hétvégi nyitvatartást jelentett.

3.1. Szervezeti felépítés

Az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. a 2026. évi üzleti terv elkészítésének időpontjában 1 főállású munkavállalóval látja el feladatait.

Név	Beosztás	Foglalkoztatás formája	Érintett tevékenységek
Kobák Szabolcs	ügyvezető	megbízási szerződés	Ügyvezetői feladatok ellátása, a gazdasági társaság vezetése, pénzügyek.

A Kft. könyvelését 2025. évben is a Sárospataki Közzolgáltatási Nonprofit Kft.-vel kötött szerződés alapján Hornyákné Bodnár Éva személyesen végezte. 2026. évben a könyvelés szerződésének megkötése folyamatban van.

4. A vállalkozás elmúlt évi működésének áttekintése 2025. május 30-ig:

Szolgáltatásink és helyszíneink részletes bemutatása

Sárospatak Kossuth út 50.

Kerékpárkölcsonzó, Központi iroda, Zöld Udvar rendezvényter.

Sárospatak Árpád út (rég. Grega varroda épülete)

Vízi eszközök (kenuk, kajakok, sárkányhajók), terepjárók, elektromos szerelvények tárolása

Sárospatak Hrsz 7640/2 Círóka dűlő

Círóka Vándorkantin vendéglátóhely üzemeltetése

Sárospatak Hrsz 0878/2 Megyer-hegyi Tengerszem

Ajándékbolt, via ferrata felszerelés bérbeadása, via ferrata túravezetés

4.1. Bevételek 2025. évben

Értékesítésből származó nettó bevételek megoszlása szolgáltatásonként

	2025 tény
Ciróka büfé árbevétele	5 771 357 Ft
Szolgáltatás árbevétele (Zöldút, bérleti díjak)	1 480 366 Ft
Tengerszem árbevétele	3 451 756 Ft
Egyéb bevételek	26 068 185 Ft
Összesen	36 771 664 Ft

Kötelezettségek:

2024. májusában 13 720 000 Ft összegű tagi kölcsönt kaptunk Sárospatak Város Önkormányzatától, amely összeget a 766. helyrajzi számú, 3950 Sárospatak, Szemere u. 1-3. számú korábban önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan megvásárlására fordítottunk. A tagi kölcsön visszafizetési határideje meghosszabbításra került 2026. december 31-ig. A visszafizetést csak abban az esetben tudja teljesíteni a cég, ha az önkormányzat 2026-ben az ingatlant megvásárolja vagy engedélyezi az értékesítését harmadik fél felé.

Az 5 millió forint értékű folyószámlahitel 2025 évben visszafizetésre és megszüntetésre került.

Bevételek tervezése 2026. évre

2026. évben bevételként jelentkezik a Szemere utca 1-3. ingatlan bérleti díja (havonta n. 56724.- Ft), valamint szintén ennek az ingatlanak az Önkormányzat általi visszavásárlásából származó bevétel.

Kiadások

- Megbízott ügyvezető bruttó havi bér : 125.000 Ft
- Össz éves bérköltség : 1695000.-Ft

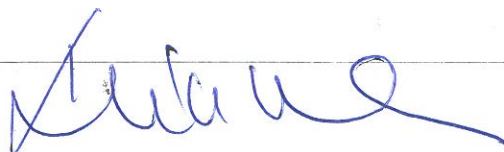
Összegzés:

A 2026 évi üzleti tervre nézve a 2025 évi bevétel-kiadás adatok nem relevánsak ezért ennek részletes elemzésére a mérleg beszámolóban kerül sor.

Az Innovo-Patak Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft. jelenleg egy olyan gazdasági társaság, amely gazdasági tevékenységet nem folytat, a jogszabályi kötelezettségei viszont fennmaradtak, így az üzleti terv készítése, a beszámoló- és adóbevallási kötelezettségek is.

Kérem, hogy a Képviselő-testület az Innovo-Patak Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti tervét megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Sárospatak, 2026. január 20.



Kobák Szabolcs
ügyvezető

INNOVO-PATAK
Sárospataki Városfejlesztő
Nonprofit Kft.
3950 Sárospatak, Kossuth L. u. 50.
Adószám: 14023389-2-05
Bank: 11600006-00000000-46145907

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2026. (I. 29.)

határozati-javaslat

**az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű
Társaság 2026. évi üzleti tervéről**

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3950 Sárospatak, Kossuth Lajos utca 50.; cégjegyzékszáma: Cg.05-09-014437) egyszemélyes társaság taggyűlésének hatáskörét gyakorló tagja, a gazdasági társaság 2026. évi üzleti tervét, az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal