



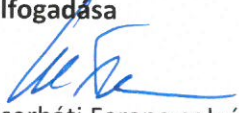
Veresegyház Város Önkormányzata

2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 23-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. 2025. évi üzleti tervének elfogadása

Előterjesztő: 
Cserháti Ferenc polgármester

Közreműködött: Molnár Balázs, a kft. ügyvezető igazgatója

Szakmai egyeztetés: 
dr. Kiss Béláné jegyző

Az előterjesztés a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvényben és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzatának tulajdonában álló MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. elkészítette a 2025. évre vonatkozó üzleti tervét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. 2025. évi üzleti tervét!

Veresegyház, 2025. április 12.



Cserhádi Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.



Tóth Anett Ágnes
mb. pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:



dr. Kiss Béláné
jegyző

Határozati javaslat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2112 Veresegyház, Patak u. 50/A., cégjegyzékét vezető bíróság megnevezése és cégjegyzékszáma: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg.13-09-237227, adószáma 32687347-2-13, képviselőjében Molnár Balázs ügyvezető önálló cégjegyzési joggal) 2025. évi üzleti tervét.

Határidő: 2025. április 23.

Felelős: polgármester

MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft.

2025. Üzleti terv

Bevezetés

MaciZoo Kft. megalakításáról Veresegyház Város képviselő testülete 2024 november 6-án döntött, cégbírósági bejegyzés dátuma 2024.november 12.

Székhelye: 2112 Veresegyház, Patak u. 50/A.

Adószám: 32687347-2-13

Cégjegyzék szám: 13-09-237227

A cég fő tevékenysége:

Növény, állatkert, Természetvédelmi terület működtetése

Piaci helyzet és elemzés

A Veresegyházi Medveotthon különösen fontos szerepet játszik a sérült, elárvult vagy nem megfelelő környezetből származó állatok, elsősorban medvék és farkasok rehabilitációjában. Célunk a Medveotthonban élő állatok életkörülményeik javítása.

Látogatók összetétele rendezvényektől, programoktól, napi eloszlásuk az időjárástól függ. Többségében 1-2 gyermekes családok, de évi 1-2 rendezvényen felnőtt vendégek vannak túlsúlyban.

Partneri kapcsolatokat jelentősen bővíteni fogjuk, a televíziós és rádiós megjelenésünk az utóbbi években lecsökkent.

Az elmúlt 2 évben nagy hangsúlyt fektettek a social media megjelenésre, sajnos a látogatószám emelkedése 2022-höz képest gyakorlatilag nulla, ezért a marketing stratégia alapja nem a weboldal látogatószámának a növelése lesz.

Piaci helyzetünk megerősítése érdekében szükséges új fajokat bemutatnunk, erősítve a menhely státuszunkat.

Stratégiai célok

2025-ben elsődleges cél a Medveotthon területén az üzembiztonság felülvizsgálata, üzemeltetéshez szükséges alapok megszilárdítása, az önálló Medveotthon átlátható gazdálkodásának első éve, a fejlesztéseken kívüli önálló talpon maradás.

2025 októberében lesz aktuális az állatkert engedélyének a felülvizsgálata, ezért a kötelezően előírt kritériumokat kell elvégeznünk.

2025 év közepétől célunk nagyobb értékű fejlesztések megtervezése, előkészítése, anyagi források, pályázati lehetőségek felkutatása.

Szolgáltatási színvonal javításával és a látogatói élménnyel növekszik a vendégek által eltöltött idő. Kimutatható, hogy a látogatói létszám elsősorban az időjárás függvénye, másodsorban az állatkerti programokhoz, rendezvényekhez köthető, így a Medveotthonban cél, hogy 3 heti gyakorisággal, szinte egész évben szervezzünk programokat. Célunk a rádióban és televízióban történő rendszeres megjelenés, a menhely funkció erősítése.

A MaciZoo épületénél nyári szünetben 5 hétben van táboroztatás, ezt tervek szerint ezt bővítenénk amellet, hogy ebben az időben a Medveotthonban is legyen látogató csalogató program.

2025-ben az alapvető feltételek megteremtése, a színvonal javítása, valamint a látogatói élmény növelése érdekében tervezett projektek:

- Étterem mögötti szaniter konténer felújítása, mozgáskorlátozottaknak, kerekesszékekkel közlekedők részére kiépített toalett és mosdóval.
- Baba-mama és elsősegélynyújtó konténer megnyitása, melyben vészhelyzeti orvosi anyagok, sebkötözők, defibrillátor, és szoptató helyiség lesz kialakítva.
- Jelenlegi szaniter konténerek burkolása egységes design kialakítása érdekében.
- Digitális fejlődés érdekében bérelt vonali internethozzáférés létesítése, free wifi pont létrehozása.
- Parasztudvar és egyben állatsimogató kialakítása, melyben a látogatók a háztáji állatainkkal tudnak testközelí élményt szerezni.
- Bölénykifutó építése növelné a nagytestű állataink megjelenítését, ezzel be tudunk lépni a fajmegőrzési programba.
- Mentett madarak bemutatásával növelni tudjuk a látogatók empátiás és érzelmi kapcsolatát az állatkerttel, ezért új röpdék kialakítását tervezzük.

- Tavasztól őszig vállalkozó bevonásával előre meghirdetett időpontban díjmentes lovagoltatást tervezünk gyermek látogatóinknak.
- A jelenlegi üresen álló kifutónkat sakáltanyává szeretnénk átalakítani.
- Gyerekeknek készítettünk rajzfalat, ahol kedvük szerint alkothatnak.
- Vadvirágos rét kialakítása, szépíti a környezetet, esztétikai élményt nyújt és fokozza a látogatók kapcsolatát a természettel.
- A jegypénztár és a kapu közötti útszakasz javítása 2025 márciusban elkészült.
- Múzeumvasút mellett hajtánypálya építése partner bevonásával.

A Medveotthon hosszú távú, 2-3 éves céljai közül a legfontosabb, hogy rendelkezzen egy olyan hellyel, ahol elláthatja a zoopedagógiai és edukációs feladatait, rendezhet tudományos konferenciákat, valamint a menhellyel kapcsolatos állandó kiállítást is be tud mutatni.

Fenntartható működés kialakításakor a gazdasági és technikai eszközöket együtt terveztük, figyelembe véve több állatkert működési struktúráját.

Praktikus közlekedési eszköz a csendes, állatokat nem zavaró, rövid távú közlekedésre tervezett platós golfkocsi, melyből 2025 márciusában a Medveotthon Fejlesztéséért Közhasznú Közalapítványtól kapott egyet az állatkert.

Eddigi tapasztalatok nagyon jók, így több hasonló eszköz beszerzését tervezzük.

A munkakörülmények javítása érdekében még 2025-ben szeretnénk a karantén udvart átalakítani. Ennek az alapja a karanténudvar térkövezése vagy aszfaltozása és az esővíz elvezetése, kukamosó és kukatároló kialakítása.

Hatékonyság növelése érdekében kommunikációs tréninget tervezünk a pénztárosok, állatgondozók, zoopedagógusok részére.

Működési terv, bevétel növelés

A Medveotthon területén 1 étterem, ajándékbolt, macilift, ugrálóvár, a múzeumvasút és a bérbe adott faházak működnek. 2025-ben a felsoroltak közül a MaciZoo Kft. csak az ajándékboltot fogja üzemeltetni. Sajnos az ajándékbolt elhelyezkedése kedvezőtlen, így annak működtetése alig éri el a minimális jövedelmezőséget, szükséges lenne az állatkert bejáratánál új ajándékboltot építeni.

Ajándékboltunkban jégkrémet, előre csomagolt szendvicseket, üdítőt és Medveotthonos Repoharat fogunk értékesíteni.

A Medveotthon területén minden közmű bevezetésre került, de ezek fejlesztése elsősorban a hosszútávú célok között szerepel.

Elektromos hálózat állapota évek óta elhanyagolt állapotban van, az ÉV jegyzőkönyv hibalistája sincs javítva, így az elengedhetetlen.

Időszakos problémát jelent, hogy az állatkertben lefektetett szennyvíz csatorna évente többször eldugul. Ennek oka az, hogy a földben a csővezeték hullámos, nincs egyenes lejtése, így a csővezeték dugulása rendszeres. Ennek a hibának javítása is a hosszútávútervek között szerepel.

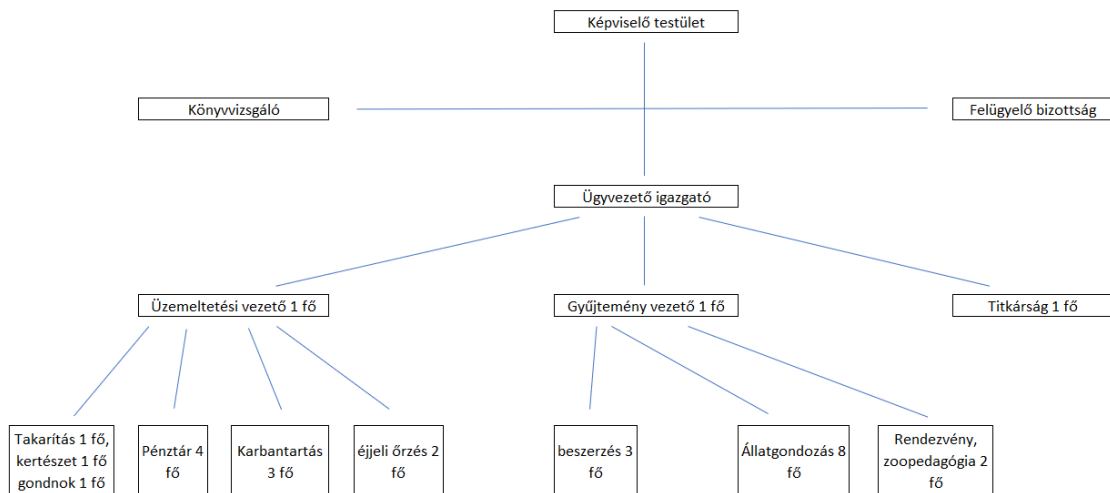
A Baba-mama konténer áram alá helyezése elektromos hálózat építésével lehetséges.

Terveink szerint ennek kiépítése májusban elkészülhet.

Folyamatban lévő projektek:

- 2025.05.17-én a LAVET Kft. sportnapot tart a Medveotthonban, látogatók által nem bejárható területen, saját rendezvényszervező partnerük szervezésében.
- A kötelező fegyver és altatópuska engedélyezése, beszerzése folyamatban van.
- A ragadós száj és körömfájás betegség elleni védekezési terv elkészült, felkészültünk személyi, gk. taposó szőnyegekkel, fertőtlenítőszerrel, állatok elzárásával és kézfertőtlenítővel.
- Bérelt vonali 1000/1000 Mbps internethozzáférés kiépítés alatt van, a MaciZoo területén, kisvonat remízénél, pénztárnál, irodáknál lesz wifi elérhetőség.
- Virtuális PBX szolgáltatás kerül bevezetésre.
- A Medveotthon központi száma 2025 április 9-től: 06 20 777 2112
- Zoocsemege automatákat vezettünk be, ennek segítségével a szarvasféléket a látogatók kézből etethetik.
- Macicsemege automatát Magyarországon elsőként a Medveotthon fejlesztette ki, ennek segítségével hűtött automatából vásárolhatnak a látogatók a medvék etetésére szolgáló gyümölcskosarakat.

Szervezeti struktúra



Kockázatkezelés

Működési kockázatok:

- előregedett, hiányos géppark.
- villanypásztorok szünetmentes tápegységeinek kapacitása átlag 20%.
- kiszáradt fák komoly veszélyhelyzetet jelentenek.
- elektromos hálózat hiányos, elavult, érintésvédelmileg aggályos

Pénzügyi tervet a melléklet tartalmazza

MaciZoo Kft pénzügyi terv melléklet

Pénzügyi terv 2025	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	Szeptember	október	november	december	összesen
Kiadások													
Költségek, ráfordítások	1 153 000	1 125 500	1 322 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 601 000
Egyéb anyagköltség	0	0	0	3 500 000 Ft	3 500 000 Ft	3 500 000 Ft	3 500 000 Ft	3 500 000 Ft	3 500 000 Ft	3 500 000 Ft	3 500 000 Ft	3 500 000 Ft	31 500 000
Szállítás-rakodás, raktározás költségei	0	0	0	20 000 Ft	20 000 Ft	20 000 Ft	20 000 Ft	20 000 Ft	20 000 Ft	20 000 Ft	20 000 Ft	20 000 Ft	180 000
Bérleti díjak. Medveotthonban 250.000 havi bérleti díjjal számolva	0	0	0	533 000 Ft	533 000 Ft	533 000 Ft	533 000 Ft	533 000 Ft	533 000 Ft	533 000 Ft	533 000 Ft	533 000 Ft	4 797 000
Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	0	0	0	33 336 Ft	33 333 Ft	33 333 Ft	33 333 Ft	33 333 Ft	33 333 Ft	33 333 Ft	33 333 Ft	33 333 Ft	300 000
Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	0	0	0	366 664 Ft	366 667 Ft	366 667 Ft	366 667 Ft	366 667 Ft	366 667 Ft	366 667 Ft	366 667 Ft	366 667 Ft	3 300 000
Különféle egyéb költségek	0	0	0	188 888 Ft	188 889 Ft	188 889 Ft	188 889 Ft	188 889 Ft	188 889 Ft	188 889 Ft	188 889 Ft	188 889 Ft	1 700 000
Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei, vasút22,5M, ticket base 3,3M, predátor program3M, weboldal 3M, autó ,	0	0	0	3 744 448 Ft	3 744 444 Ft	3 744 444 Ft	3 744 444 Ft	3 744 444 Ft	3 744 444 Ft	3 744 444 Ft	3 744 444 Ft	3 744 444 Ft	33 700 000
Hirdetés, reklám, propaganda költségek	0	0	0	888 888 Ft	888 889 Ft	888 889 Ft	888 889 Ft	888 889 Ft	888 889 Ft	888 889 Ft	888 889 Ft	888 889 Ft	8 000 000
Karbantartási, javítási költségek	0	0	0	207 776 Ft	207 778 Ft	207 778 Ft	207 778 Ft	207 778 Ft	207 778 Ft	207 778 Ft	207 778 Ft	207 778 Ft	1 870 000
Biztosítási díj	0	0	0	207 776 Ft	207 778 Ft	207 778 Ft	207 778 Ft	207 778 Ft	207 778 Ft	207 778 Ft	207 778 Ft	207 778 Ft	1 870 000
Oktatás és továbbképzés költségei	0	0	0	21 112 Ft	21 111 Ft	21 111 Ft	21 111 Ft	21 111 Ft	21 111 Ft	21 111 Ft	21 111 Ft	21 111 Ft	190 000
Écs	0	0	0	850 000 Ft	850 000 Ft	850 000 Ft	850 000 Ft	850 000 Ft	850 000 Ft	850 000 Ft	850 000 Ft	850 000 Ft	7 650 000
Egyéb	0	0	0	133 336 Ft	133 333 Ft	133 333 Ft	133 333 Ft	133 333 Ft	133 333 Ft	133 333 Ft	133 333 Ft	133 333 Ft	1 200 000
Bér járulékok	0	0	0	22 111 112 Ft	22 111 111 Ft	22 111 111 Ft	22 111 111 Ft	22 111 111 Ft	22 111 111 Ft	22 111 111 Ft	22 111 111 Ft	22 111 111 Ft	199 000 000
Összesen													298 858 000
Bevételek													
Ajándékbolt	0	0	0	1 700 000 Ft	1 800 000 Ft	1 300 000 Ft	1 100 000 Ft	1 200 000 Ft	700 000 Ft	1 300 000 Ft	500 000 Ft	400 000 Ft	10 000 000
Belépőjegyek és egyéb értékesítés	0	0	0	34 000 000 Ft	35 000 000 Ft	30 000 000 Ft	23 000 000 Ft	28 000 000 Ft	20 000 000 Ft	22 000 000 Ft	20 000 000 Ft	16 000 000 Ft	228 000 000
Kisvasút	0	0	0	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft	3 750 000 Ft	3 750 000 Ft	3 750 000 Ft	3 750 000 Ft	5 000 000 Ft	3 750 000 Ft	0 Ft	33 750 000
Macicsemege, Zoocsemege	0	0	0	0 Ft	400 000 Ft	400 000 Ft	500 000 Ft	500 000 Ft	500 000 Ft	500 000 Ft	400 000 Ft	200 000 Ft	3 400 000
MaciZoo bevételek	0	0	0	0 Ft	0 Ft	2 412 000 Ft	2 412 000 Ft	1 600 000 Ft	814 000 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	7 238 000
Bérleti díj	0	0	0	1 400 000 Ft	1 400 000 Ft	1 400 000 Ft	1 400 000 Ft	1 400 000 Ft	1 400 000 Ft	1 400 000 Ft	1 400 000 Ft	1 400 000 Ft	12 600 000
Egyéb	0	0	0	700 000 Ft	700 000 Ft	700 000 Ft	700 000 Ft	700 000 Ft	700 000 Ft	700 000 Ft	700 000 Ft	700 000 Ft	6 300 000
Összesen													301 288 000
MaciZoo Kft. 2025 évre várható eredménye													2 430 000