



**ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. ☎ 92/502-106
e-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2025. december 11-i ülésére**

Tárgy: A Zalaegerszegi Élménypark Kft. 2026. évi előzetes üzleti tervének elfogadása

Előterjesztő: Balaiicz Zoltán polgármester

Készítette: Tüske Adrián ügyvezető
Jóna Péter gazdasági tanácsadó

Tárgyalta: Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Műszaki Bizottság
Humánigazgatási Bizottság
Felügyelőbizottság
Tulajdonosi Tanácsadó Testület

Közgyűlésre meghívást kap: Tüske Adrián ügyvezető,
Matics Attila a felügyelő bizottság elnöke
Borsosné Pál Ildikó könyvvizsgáló

Törvényességi és tartalmi, formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:109. § (4) bekezdése szerint:

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

A Ptk. 3:109. § (2) bekezdése szerint:

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

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2007. (II.9.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdése értelmében a kizárólagos önkormányzati tulajdoni részesedéssel működő gazdasági társaság esetében a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörét a közgyűlés gyakorolja, ennek megfelelően a napirendi pont keretében szükséges határozatot hozni a társaság 2026. évi előzetes üzleti tervéről.

A társaság ügyvezetője által elkészített, a döntésekhez szükséges dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik:

1. számú melléklet: 2026. évi előzetes üzleti terv
2. számú melléklet: 2026. évi mérlegterv
3. számú melléklet: 2026. évi eredményterv
4. számú melléklet: Felügyelőbizottság határozata

A Tulajdonosi Tanácsadó Testület az előterjesztést a 2025. november 28-i ülésén megtárgyalta.

A Gazdasági Bizottság 178/2025. (XII.03.) határozatával az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A Pénzügyi Bizottság 101/2025. (XII.02.) határozatával az előterjesztést 14 igen, egyhangú szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Műszaki Bizottság 147/2025. (XII.02.) határozatával az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A Humánigazgatási Bizottság 99/2025. (XII.01.) határozatával egyhangúlag – 14 igen szavazattal – támogatta a határozati javaslatba megfogalmazottakat.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés megvitatása után az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszegi Élmenypark Kft. 2026. évi előzetes üzleti tervét 78.100 eFt nettó árbevétellel és 651 eFt adózott eredménnyel elfogadja.

A közgyűlés felkéri az ügyvezetőt a határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2027. május 31.
Felelős: felkérésre ügyvezető

Zalaegerszeg, 2025. december 4.



Balai Zoltán
polgármester

2026. ÉVI ELŐZETES ÜZLETI TERV



ZALAEGERSZEGI ÉLMÉNPARK KFT.

Készítette: Tüske Adrián ügyvezető

Üzleti Terv Kiegészítés – 2025–2026 Éves Értékelés és Fejlesztési Irányok

1. Éves teljesítményértékelés – 2025

Az Alsóerdei Sport- és Élménypark 2023-ban nyitotta meg kapuit Zalaegerszegen. Korábban a terület napközis táborként üzemelt, majd évekig használaton kívül volt. Elsősorban a lakosság szabadidős tevékenységeinek bővítésére épült a több mint három hektáron elterülő komplexum. Városi és regionális szinten is kiemelkedő volt a projekt, nem nagyon találni a közelben hasonló létesítményt. A park nagy előnye, hogy egy erdővel körbevett, a városi zajtól kicsit távol, erdővel ölelt környezetben várja vendégeit. Attrakciók szempontjából igazán sokoldalú lett az élménypark, minden korosztály talál az érdeklődésének megfelelő szabadidős tevékenységet. Hátránya a szezonális, illetve az, hogy tömegközlekedéssel nagyon nehezen lehet megközelíteni.

A 2024-es év kiemelkedően sikeres volt az élménypark működésében, jelentősen túlteljesítve az előzetes pénzügyi és látogatottsági várakozásokat. A fő attrakciók – kalandpark, sípálya, VR-szimulátor – mellett a büféegység is stabil bevételi forrást jelentett. A forgalmat tovább növelték a céges és magánrendezvények, amelyek közül több visszatérő partnerrel valósult meg, így erősítve a park hírnevét és márkáértékét.

2. 2025 – Mérsékelt növekedés, alkalmazkodás a külső tényezőkhöz

A 2025-ös évre konzervatívabb bevételi tervet készítettünk, tudatosan kalkulálva a céges rendezvények számának csökkenésével. Több partner már harmadik alkalommal választotta parkunkat, így várható volt, hogy új helyszínt keresnek a változatosság jegyében. Ezt a trendet előre jeleztük, és ennek megfelelően alakítottuk ki a költségvetési előrejelzéseinket.

Az időjárás továbbra is kritikus tényező maradt. Míg 2024-ben az enyhe tavasz kedvezett a szezonkezdetnek, addig 2025 első negyedévében a csapadékos, hűvös időjárás jelentős forgalomkiesést okozott. Az év első három hónapjában mindössze öt olyan nap volt, amikor a napi bevétel megközelítette a 2024-es szintet. Ennek következtében az első negyedév végére több mint nettó 4 millió forintos elmaradást regisztráltunk az előző évhez képest.

A nyári szezon viszont a várakozásoknak megfelelően alakult. A látogatottság stabil maradt, és örömteli fejleményként egyre több vendég érkezett a szomszédos megyékből is, ami a régiós marketingtevékenységünk hatékonyságát igazolja.

Attrakciók

Kalandpark Kötélpályával

A kalandpark célja, hogy minden korosztály számára izgalmas, biztonságos és kihívást jelentő szabadidős élményt nyújtson. A különböző nehézségi szinteken kialakított kötélpályák – gyerek-, családi és extrém szakaszok – lehetővé teszik a fokozatos fejlődést és az önbizalom növelését. A biztonságot professzionális felszerelés és szakképzett

személyzet garantálja. A kalandpark szezonálisan március és október között működik. Célcsoportja a családok, iskolai csoportok, céges csapatépítők. Az idei évben Szombathely és Keszthely környékén a két város csomópontjain ledfalas hirdetéssel voltunk jelen, ami a látogatottsági számokban is megmutatkozott.

KERSZ Park – Elektromos Gokartpálya

A környezetbarát, pedálos gokartokkal működő KERSZ parkban a gyerekek játékos formában ismerkedhetnek meg a közúti közlekedés szabályaival. A kevésbé bátrak, többszemélyes gokartokon, szülői támogatással közlekedhetnek. 2025 tavaszán minimális áremelést hajtottunk végre. Éves jegyváltás tekintetében minimális elmaradást tapasztaltunk az első negyed évben az rossz időjárás miatt kevesebb jegyet adtunk el.

Síszimulátor és VR

Az egyedülálló technológiával működő síszimulátor egyedülálló élményt kínál, amely valóság-hű síelést tesz lehetővé különböző pályákon, időjárási körülmények között. Ideális azok számára, akik még nem próbálták a síelést, vagy akik egész évben szeretnék gyakorolni a mozdulatokat.

VR-szemüvegeinken bővítettük a használható játékok repertoárját, emelkedést a forgalomban ez nem jelentett ugyan, de a választékbővítés következtében a korábban VR-ozók új játékelemekkel ismerkedhetnek meg.

Sípálya Síoktatással

A mesterséges, műanyag borítású sípálya lehetőséget biztosít a kezdők és haladók számára is a síelés tanulására és gyakorlására. A síoktatás szakképzett oktatóval történik, egyéni és csoportos formában.

Lőtér – Sportlövészet Élményprogram

A lőtér az élménypark egyik különleges, adrenalint kínáló attrakciója, amely biztonságos környezetben teszi lehetővé a sportlövészet kipróbálását. A létesítmény beltéri és/vagy kültéri kialakítású.

A lőtér működése szigorú jogszabályi keretek között történik, különös figyelmet fordítva a biztonságra, engedélyekre és a személyzet képzettségére. A vendégek részvételét előzetes regisztrációhoz és oktatáshoz kötjük.

A működtetés igencsak körülményes, mivel külsős együtműködéssel történik. Nincs állandó személyzete és egyelőre az igény és a bevétel sem akkora, hogy egy főállású munkavállalót bízunk meg a működtetésével. Az élménylövészet csomagokat alakítottunk ki, utalványok értékesítését is elkezdjük. Külön örömeinkre szolgál, hogy a rendvédelmi szervek nálunk tartják az éves lögyakorlataikat.

3. Vendéglátás és árpolitika

A büféegység forgalma 2025-ben visszaesett, annak ellenére, hogy az árakat – például az üdítőitalok esetében – a 2024-es szinten tartottuk. A esőkkenés mögött valószínűleg a látogatók költési hajlandóságának változása, valamint az inflációs nyomás áll. 2026-ra elkerülhetetlenné válik az árak igazítása a beszállítói költségek emelkedése miatt. Ezt fokozatosan, transzparens kommunikációval tervezzük bevezetni. A büfé árai mellett egyelőre csak a kalandpark jegyárainak emelését tervezzük.

4. Táboroztatás és oktatási programok

A nyári táboraink továbbra is népszerűek: több mint 150 gyermek vett részt saját szervezésű programjainkon, emellett külsős táborok is több napot töltöttek az élményparkban. A táboroztatás nemcsak bevételi forrás, hanem hosszú távú márkaépítési eszköz is, amely hozzájárul a fiatal korosztály élményparkhoz való kötődéséhez.

5. Rendezvények és célcsoport-bővítés

Bár a rendezvények számában visszaesés volt tapasztalható, néhány kiemelkedő esemény – mint a GYSEV Zrt. családi napja vagy a rekordlátogatottságú Majális – jelentős forgalmat generált. Különösen sikeres volt a „Mozgás Éjszakája” rendezvény, amely új célcsoportot – a 20–35 éves sportkedvelőket – is megszólított, még egy konkurens esemény (Egerszeg Fesztivál) ellenére is. Ez megerősítette, hogy a sportos, aktív életmódot támogató programokkal új szegmenseket tudunk elérni.

6. Konferenciatermek és beltéri lehetőségek

A konferenciatermek kihasználtsága továbbra is fejlesztendő terület. A családi születésnapok iránti kereslet növekszik, így a jövőben célzott marketinggel és csomagajánlatokkal kívánjuk növelni a foglalások számát. Az őszi „Gombák Földjén” kiállítás pozitív visszajelzései alapján a szezonon kívüli beltéri programok fejlesztése is prioritást élvez.

7. Infrastruktúra-fejlesztés és attrakcióbővítés

A hófánkpálya megvalósításának lehetőségét vizsgáljuk, ugyanakkor a beérkezett árajánlatok alapján a beruházás költségei jelenleg nem állnak rendelkezésre, emiatt keressük a forrásbevonás lehetőségeit.

A kalandpark óriás-csúszópályájának rehabilitációja szintén napirenden volt, de a jelenlegi biztonsági előírások és a szükséges acéloszlopos szerkezet nem illeszkedik a természetes környezetbe. A jövőben tovább keressük a kompromisszumos, de minőségi megoldásokat.

8. 2026 – Innováció és új bevételi források

A 2026-os évre továbbra is célunk egy új, figyelemfelkeltő attrakció bevezetése, amely nemcsak a látogatószámot növeli, hanem új bevételi forrást is teremt. A park területi korlátai miatt a beltéri fejlesztések kerülnek előtérbe. Jelenleg a VR-ház játszóházzá alakításának lehetőségét vizsgáljuk, amely egész évben működő, időjárásfüggetlen élményt kínálna a családos látogatók számára.

Zalaegerszeg, 2025. november 10.

Zalaegerszegi Elménypark Kft.
8900 Zalaegerszeg, Rákóczi ut. 5116/1. ház.
OTP Bank Nyrt.: 11745208 70191789
Adószám: 24810364-1-20



.....
ügyvezető

2. számú melléklet: 2026. évi mérlegterv

Zalaegerszegi Élménypark Kft.

Statisztikai számjel: 24910594-7010-113-20

Cégjegyzék száma: 20-09-074185

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

| Eszközök (aktívák) | | EZER HUF | | | |
|--------------------|--|-----------|------------|--------------|-----------|
| Sorszám | A tétel megnevezése | 2024.tény | 2025. terv | 2025.várható | 2026.terv |
| a | b | | | | |
| 1 | A. Befektetett eszközök (2.+4.+6. sor) | 299 554 | 304 001 | 6 000 | 10 000 |
| 2 | I. IMMATERIÁLIS JAVAK | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | 2. sorból Immateriális javak érték helyesbítése | | | | |
| 4 | II. TÁRGYI ESZKÖZÖK | 5 553 | 10 000 | 6 000 | 10 000 |
| 5 | 4. sorból Tárgyi eszközök érték helyesbítése | | | | |
| 6 | III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK | 294 001 | 294 001 | 0 | 0 |
| 7 | 6. sorból Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése | | | | |
| 8 | 6. sorból Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete | | | | |
| 9 | B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor) | 10 018 | 9 000 | 12 900 | 10 000 |
| 10 | I. KÉSZLETEK | 777 | 1 000 | 900 | 1 000 |
| 11 | II. KÖVETELÉSEK | 5 147 | 4 000 | 6 000 | 4 000 |
| 12 | 11. sorból Követelések értékelési különbözete | | | | |
| 13 | 11. sorból Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete | | | | |
| 14 | III. ÉRTÉKPAPÍROK | | | | |
| 15 | 14. sorból Értékpapírok értékelési különbözete | | | | |
| 16 | IV. PÉNZESZKÖZÖK | 4 094 | 3 000 | 6 000 | 5 000 |
| | - Zalaegerszegi Élménypark Kft. | 4 094 | 3 000 | 6 000 | 5 000 |
| | - Projekt feladat | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 17 | C. Aktív időbeli elhatárolások | 823 | 79 | 317 | 100 |
| 18 | ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+8.+17. sor) | 310 395 | 312 080 | 19 217 | 20 100 |

| Források (passzívák) | | EZER HUF | | | |
|----------------------|---|-----------|------------|--------------|-----------|
| Sorszám | A tétel megnevezése | 2024.tény | 2025. terv | 2025.várható | 2026.terv |
| 19 | D. Saját tőke (20+22+23+24+25+26+29. sor) | 289 290 | 290 008 | 6 517 | 7 163 |
| 20 | I. JEGYZETT TŐKE | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| 21 | I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedések névértékén | | | | |
| 22 | II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-) | | | | |
| 23 | III. TŐKERTARTALÉK | 47 000 | 47 000 | 47 000 | 47 000 |
| 24 | IV. EREDMÉNYTARTALÉK | 215 131 | 239 290 | 240 008 | -43 483 |
| 25 | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK | | | | |
| 26 | VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK | | | | |
| 27 | Ebből: Érték helyesbítés értékelési tartaléka | | | | |
| 28 | Ebből: Valós értékelés értékelési tartaléka | | | | |
| 29 | VII ADÓZDOTT EREDMÉNY | 24 159 | 718 | -283 491 | 851 |
| 30 | E Céltartalék | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 31 | F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor) | 17 857 | 11 900 | 10 200 | 10 432 |
| 32 | I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK | | | | |
| 33 | II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 34 | III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 17 857 | 11 900 | 10 200 | 10 432 |
| | - Zalaegerszegi Élménypark Kft. | 17 857 | 11 900 | 10 200 | 10 432 |
| | - Projekt feladat | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 35 | Ebből: Kötelezettségek értékelési különbözete | | | | |
| 36 | Ebből: Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete | | | | |
| 37 | G. Passzívák időbeli elhatárolások | 3 245 | 10 172 | 2 500 | 2 500 |
| 38 | FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor) | 310 395 | 312 080 | 19 217 | 20 100 |

Zalaegerszeg, 2025. november 10.

3. számú melléklet: 2026. évi eredményterv

Zalaegerszegi Élménypark Kft.

Statisztikai számjel: 24910594-7010-113-20

Cégjegyzék száma: 20-09-074185

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

EZER HUF

| Sorszám | A tétel megnevezése | 2024.tény | 2025. terv | 2025.várható | 2026.terv |
|---------|--|-----------|------------|--------------|-----------|
| a | b | f | f | f | f |
| 1 | I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE | 84 417 | 87 890 | 76 131 | 78 100 |
| | - Zalaegerszegi Élménypark Kft. | 84 417 | 87 890 | 76 131 | 78 100 |
| | - Projekt feladat | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | II. AKTÍVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTEKE | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | III. EGYÉB BEVÉTELEK | 124 933 | 112 011 | 104 276 | 104 414 |
| | - Zalaegerszegi Élménypark Kft. | 97 433 | 112 011 | 104 276 | 104 414 |
| | - Projekt feladat | 27 500 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Ebből: visszatérítendő értékesítés | | | | |
| 5 | IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK | 75 980 | 72 907 | 67 744 | 71 238 |
| | - Zalaegerszegi Élménypark Kft. | 75 980 | 72 907 | 67 744 | 71 238 |
| | - Projekt feladat | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12) | 101 906 | 119 787 | 108 965 | 107 698 |
| | - Zalaegerszegi Élménypark Kft. | 101 906 | 119 787 | 108 965 | 107 698 |
| | - Projekt feladat | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | VI. ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS | 2 148 | 5 200 | 1 723 | 1 723 |
| | - Zalaegerszegi Élménypark Kft. | 2 148 | 5 200 | 1 723 | 1 723 |
| | - Projekt feladat | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK | 1 384 | 1 218 | 1 089 | 1 138 |
| | - Zalaegerszegi Élménypark Kft. | 1 384 | 1 218 | 1 089 | 1 138 |
| | - Projekt feladat | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 | Ebből: értékesítés | | | | |
| 10 | A. ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII) | 27 932 | 789 | 888 | 717 |
| 11 | VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI | 7 | 0 | 0 | 0 |
| 12 | Ebből: értékesítési különbözet | | | | |
| 13 | IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI | 1 391 | 0 | 284 052 | 2 |
| | - Zalaegerszegi Élménypark Kft. | | | 284 052 | 2 |
| | - Projekt feladat | 1 391 | 0 | 0 | 0 |
| 14 | B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.) | -1 384 | 0 | -284 052 | -2 |
| 15 | C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B) | 26 548 | 789 | -283 166 | 715 |
| 16 | X. Adófizetési kötelezettség | 2 389 | 71 | 325 | 84 |
| 17 | D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X) | 24 159 | 718 | -283 491 | 631 |

Zalaegerszeg, 2025. november 10.

4. számú melléklet: Felügyelőbizottság határozata

Zalaegerszegi Élménypark Kft.
Felügyelő Bizottsága
Zalaegerszeg,
Kossuth Lajos utca 17-19.

A Felügyelő Bizottság határozatai

Készült: 2025. december 3-án a Zalaegerszegi Élménypark Kft. Felügyelő Bizottságának online ülésén

Helyszín: ZMJV Önkormányzata 124.

Jelen vannak: Kocsis Sándor (felügyelő bizottsági tag), László Marcell (felügyelő bizottsági tag, online), Matics Attila (felügyelő bizottság elnöke), Tüske Adrián (ügyvezető), Jóna Péter (gazdasági tanácsadó)

- 1. Napirendi pont:** Zalaegerszegi Élménypark Kft. 2026. évi előzetes üzleti tervének megtárgyalása

7/2025. sz. határozat:

A felügyelő bizottság a cég által rendelkezésre bocsájtott anyagokat megismerte. A felügyelő bizottság egyhangúlag elfogadásra ajánlja ZMJV Önkormányzata Közgyűlésének a Zalaegerszegi Élménypark Kft. 2026. évi előzetes üzleti tervét.

- 2. Napirendi pont:** Egyebek

A pontban határozat nem született.

Zalaegerszeg, 2025.12.03.



Kocsis Sándor
Felügyelő Bizottság tagja



Matics Attila
Felügyelő Bizottság Elnöke

László Marcell sk.
Felügyelő Bizottság tagja