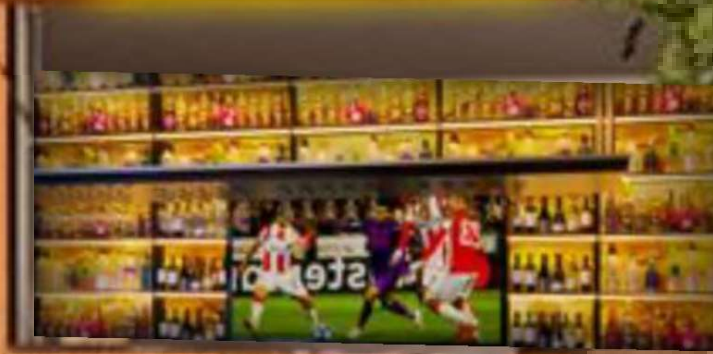


FAMOUS



Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Jegyzője

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

Hivatali KRID azonosító: 705114747

Telefon: +36 70 489 4633, e-mail: polgmhiv@hajduszob.hu

Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_bely

Ügyintéző: *Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal/Adó- és Rendészeti Főosztály
Szabóné Kósa Mariann - adóigazgatási ügyintéző
"B" épület/földszint 14.sz.irodahelyiség
telefon: +36 70 489 4650, e-mail: szabone.kosa.mariann@hajduszob.hu*

Ügyiratszám: HSZ/12247-2/2025/
Ügyintéző: Szabóné Kósa Mariann
Azonosító: 21524552-2-09
Mutató: 22058
Tárgy: Határozat - CLUB 5 Bt.

N E M L E G E S A D Ó I G A Z O L Á S

Hatósági bizonyítvány a Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Adóhatósága által nyilvántartott helyi adók, adó jellegű és egyéb kötelezettségek, adó módjára behajtandó köztartozások megfizetéséről.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1.§ (4) bekezdése és a 24.§ (2) bekezdése értelmében a mai napon – 2025.04.03. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnév: CLUB 5 Bt.

Adószám: 21524552-2-09

Székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Szilfákálja 32-38. FSZ/5.

alatti adóalanynak a Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Adóhatóságánál helyi adó, idegen helyről átjelentett köztartozás, gépjárműadó vonatkozásában adótartozása nem áll fenn.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 24.§ (2) bekezdése alapján:
„A nemleges adóigazolás igazolja, hogy az adózónak az igazolás kiállításának napján vagy az igazolás iránti kérelemben megjelölt napon az adóhatóságnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére pályázat céljából 1 db eredeti példányban állítottuk ki.

A felhasználás helye: Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

Az illetékekről szóló többszörösen módosított 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XXI. A hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás illetéke cím 4. pontja értelmében az adóigazolás illetékmentes.

Hajdúszoboszló, 2025.04.03.

dr. Morvai Gábor jegyző megbízásából:

Szabóné Kósa Mariann
adóigazgatási ügyintéző

NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

Elfogadó nyugta

Adóazonosító	21524552
VPID	
Adózó neve	CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti Társaság
NAV iktatószám	5199251778
KR érkeztetési szám	518124715202504031119839140
Beküldő	CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti Társaság
Beküldés dátuma	2025.04.03 11:19:21
Típus	IGAZOL, Verzió: 43.0
Időszak	-
Állománynév	IGAZOL_21524552209_CLUB5_BT_1096353934413299.xml
Megjegyzés	
Lenyomat	A80641DB5E0CB8EDB188351C71B1CCA5B2B577424F2D 1BF207A16EB9AE389FF5
Jóváhagyók	
Üzenet	A dokumentum elfogadásra került, a tartalmi feldolgozás megkezdődött.

NYILATKOZAT

Alulírott Pinczés Károly a Club 5 Bt. ügyvezetője
nyilatkozom, hogy a

„Pályázat – pavilon hasznosítása”

címen meghirdetett pályázati feltételeket megismertem, a
benne foglaltakat elfogadom.

Hajdúszoboszló, 2025. április 03.

Tisztelettel:

Pinczés Károly
ügyvezető

NYILATKOZAT

Alulírott Pinczés Károly a Club 5 Bt. ügyvezetője nyilatkozom, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. §. 10 bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül.

Hajdúszoboszló, 2025. április 03.

Tisztelettel:

Pinczés Károly
ügyvezető

NYILATKOZAT

Alulírott Pinczés Károly a Club 5 Bt. ügyvezetője nyilatkozom, hogy az üzemeltetni kívánt vendéglátó egység a hasznosítás időtartama alatt főszezonban (június 01-től-augusztus 31-ig) folyamatosan – minden nap – nyitva tart, árusítási tevékenységet folytat.

Hajdúszoboszló, 2025. április 03.

Tisztelettel:

Pinczés Károly
ügyvezető

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Jegyzője
4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.
Hivatali KRID azonosító: 705114747
Telefon: +36 70 489 4633, e-mail: polgmhiv@hajduszob.hu

Ügyintéző: *Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal/Adó- és Rendészeti Főosztály*
Szabóné Kósa Mariann - adóigazgatási ügyintéző
"B" épület/földszint 14.sz.irodahelyiség
telefon: +36 70 489 4650, e-mail: szabone.kosa.mariann@hajduszob.hu

Ügyiratszám: HSZ/12247-2/2025/
Ügyintéző: Szabóné Kósa Mariann
Azonosító: 21524552-2-09
Mutató: 22058
Tárgy: Határozat - CLUB 5 Bt.

NEMLEGES ADÓIGAZOLÁS

Hatósági bizonyítvány a Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Adóhatósága által nyilvántartott helyi adók, adó jellegű és egyéb kötelezettségek, adó módjára behajtandó köztartozások megfizetéséről.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1.§ (4) bekezdése és a 24.§ (2) bekezdése értelmében a mai napon – 2025.04.03. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnév: CLUB 5 Bt.

Adószám: 21524552-2-09

Székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Szilfákajla 32-38. FSZ/5.

alatti adóalanynak a Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Adóhatóságánál helyi adó, idegen helyről átjelentett köztartozás, gépjárműadó vonatkozásában adótartozása nem áll fenn.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 24.§ (2) bekezdése alapján:

„A nemleges adóigazolás igazolja, hogy az adózónak az igazolás kiállításának napján vagy az igazolás iránti kérelemben megjelölt napon az adóhatóságnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére pályázat céljából 1 db eredeti példányban állítottuk ki.

A felhasználás helye: Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

Az illetékekről szóló többszörösen módosított 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XXI. A hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás illetéke cím 4. pontja értelmében az adóigazolás illetékmentes.

Hajdúszoboszló, 2025.04.03.

dr. Morvai Gábor jegyző megbízásából:

Szabóné Kósa Mariann
adóigazgatási ügyintéző

Iratszablon: 495 (v6)

NYILATKOZAT

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatával valamint a NAV-al szemben semmi féle adótartozásom nem áll fenn.

Ezúton nyilatkozom, hogy a NAV igazolást hiánypótlás keretében fogom benyújtani, a NAV igazolás kérelmet elindítottam:

NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

Elfogadó nyugta

Adóazonosító	21524552
VPID	
Adózó neve	CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti Társaság
NAV iktatószám	5199251778
KR érkeztetési szám	518124715202504031119839140
Beküldő	CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti Társaság
Beküldés dátuma	2025.04.03 11:19:21
Típus	IGAZOL, Verzió: 43.0
Időszak	-
Állománynév	IGAZOL_21524552209_CLUB5_BT_1096353934413299.x ml
Megjegyzés	
Lenyomat	A80641DB5E0CB8EDB188351C71B1CCA5B2B577424F2D 1BF207A16EB9AE389FF5
Jóváhagyók	
Üzenet	A dokumentum elfogadásra került, a tartalmi feldolgozás megkezdődött.

Hajdúszoboszló, 2025. április 03.

Tisztelettel:

Pinczés Károly
ügyvezető

SZAKMAI KONCEPCIÓ

A bérelni kívánt egység bisztró jellegű gyors büféként szeretnénk üzemeltetni, hagyományos és a mai kornak megfelelő egészségtudatosabb (gluténmentes, laktózmentes) ételek-italok árusításával.

Árusításunk alatt meg kell feleljünk a HACCP rendszer minőségi követelményeinek. Ezeket a szigorú szabályokat modern háttérkonyháinkkal biztosítani tudjuk.

Az Azték Kávézó és a Kemencés Csárda modern konyhái megfelelnek ezeknek a szigorú követelményeknek. Az előkészített termékek, élelmiszerek friss elkészítését a szabályoknak megfelelően a helyszínen valósítanánk meg. Lokáció adta helyzeti előnyünk az alapanyagok szállításának hatékonysága és a készletek pótlása ezekről a helyekről a bérelni kívánt egységbe.

A szakmai koncepció és a hatékonyság szempontjából az e-fajta gyors háttérlogisztika kulcsfontosságú lehet hosszú távon az üzlet rentábilis üzemeltetéséhez.

Miután idén 100 éves lesz a hajdúszoboszlói gyógyfürdő, ezért a fürdő közvetlen közelében is szeretnénk bemutatni ételeinket, ötvözve a modern vendéglátást a tradíciókkal. Szervesen szeretnénk a jubileumi programokhoz csatlakozni tematikus étel kínálattal is.

Több, mint 100 fesztiválon való részvétel tapasztalatai alapján szeretnénk üzletünk bisztró jellegű minőségi streetfood étel szegmensét bemutatni, erősíteni.

Fontos dolognak tartjuk az üzleteinkben a helyi és környékbeli munkaerő teljes évben való foglalkoztatását és ez a bérlemény foglalkoztatottság szempontjából véleményünk szerint beleillene az üzleti profilunkba.

(Vendéglátó egységeinkben Hajdúszoboszlón több mint 30 állandó és kb. 100 szezonális helyi munkaerőt foglalkoztatunk.)

Hajdúszoboszló, 2025. április 03.

Tisztelettel:

Pinczés Károly ügyvezető

A bánatpénz megfizetését igazoló dokumentum másolata:



OTP Bank Nyrt.

2025.04.04.

Számlatulajdonos neve / Cégnév: CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti Társaság
Székhely: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ SZILFÁKALJA 32-38 FSZT/5
Iktatószám: 16/2025

Igazolás

Az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor utca 16. Fővárosi Törvényszék Cégbírósága: Cg. 01-10-041585) (továbbiakban: Bank)

igazolja, hogy a(z) CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti Társaság (adószám: 21524552209, cégjegyzékszám: 09-06-012121, székhely: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ SZILFÁKALJA 32-38 FSZT/5 a továbbiakban: Számlatulajdonos) az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett alábbiakban megadott bankszámlájáról az alábbi fizetési megbízás(ok) visszavonhatatlanul teljesült(ek):

Számlaszám/ IBAN	Bankszámla elnevezése	Terhelés dátuma	
11738084-23879212 HU61 1173 8084 2387 9212 0000 0000	CLUB 5 BT.	2025.04.03.	
Partner számlaszáma	Partner neve / Számlanév	Összeg	Közlemény
11738084-15372741	Hajdúszoboszlói Polg.m.Hiv.Va.Oszt	-500 000 HUF	Bánatpénz Club5Bt.

Jelen igazolás a Számlatulajdonos által megjelölt bankszámlák tekintetében készült és a kiadás időpontjában a Bank által nyilvántartott állapotot tükrözi. A Bank részéről az igazolásban foglalt információ kiadása nem jár semmilyen kötelezettség-, vagy felelősségvállalással.

Az igazolást Ügyfelünk kérésére állítottuk ki 2 példányban.

Kelt: HAJDÚSZOBOSZLÓ, 2025.04.04.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

BANK NYRT.
Közl.-magyarországi Rész
szoboszlói Fiók
2.

OTP Bank Nyrt.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Alulírott, CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti Társaság képviselőjében/számla felett rendelkezésre jogosultjaként kijelentem, hogy jelen igazolást 2 példányban a Bank saját kérelmemre állította ki. Az igazolás a díjának megfizetését jelen igazolás kiadásával egyidejűleg vállalom a fizetési számlára vonatkozó hatályos Hirdetményben meghatározottak szerint. Az igazolást 1 példányban átvettem.

Kelt: HAJDÚSZOBOSZLÓ, 2025.04.04.

[Handwritten signature]

CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti
Társaság
Ügyfél aláírása

ÜZLETI TERV

A Pályázó alapadatai, bemutatkozás

A Club 5 Bt. több mint 15 éve működő vendéglátással foglalkozó gazdasági társaság. 8 évvel ezelőtt (2017-ben) került a Kemencés Kft.-t is üzemeltető Pinczés család tulajdonába.

Club 5 Bt. tagjai: beltág Pinczésné Gönczi Hajnalka
kültág: Pinczés Károly ügyvezető, üzletvezető

Az azóta eltelt idő alatt a Bt. az éves bevételét megsokszorozva üzemel. A vendéglátó egységeinket folyamatosan fejlesztjük a HACCP-nek megfelelő modern gépesítést a NÉBIH által előírt jogszabály változásoknak megfelelően.

Az üzemeltetett egységeink több mint 35 éve szolgálatnak vendéglátó tevékenységet a turisták és a helyi lakosok részére. A város 2019-ben az Év Vendéglátó helye titulusban részesítette. Egységeink nagy múlttal rendelkeznek - idősebb Pinczés Károly 65 éve dolgozik a vendéglátásban. (Magyarország Év Vendéglőse MTÜ 2007, Schnitta Sámuel díjas éttermi mester) Fia Pinczés Károly szintén (Schnitta Sámuel díjas) és unokája Pinczés Dávid már a jelenben vezetik ezeket az üzleteket.

Tagjaik még a következő egyesületeknek: MNGSZ, (Magyar Nemzeti Gasztronómiai Szövetség) Hajdúsági Gasztro klub, Schnitta Sámuel Magyar Éttermi Kultúráért Egyesület.

A vezetőség szerves részeként tevékenykedik ezeknek az országos szervezeteknek a munkájában. (zsűrizés, stb.)

A jövőkép szempontjából pozitív tény, hogy már a család harmadik generációja foglalkozik magas szinten vendéglátással.

Fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy Hajdúszoboszló város rendezvényein több mint 20 éve veszünk részt minden fesztivál alkalmával - ez több mint 100 rendezvényt foglal magában.

Előnyünk, hogy ismerjük a helyet, a helyszín adottságait. Tudomásul vesszük, hogy csak egységes üzletkép és külső berendezési tárgyak használhatóak.

Mivel ennyi év után - túlzás nélkül - részei vagyunk a fesztiváloknak, ezért biztosak vagyunk abban, hogy a velünk kötött szerződés hosszú távon is sikeres lesz

Működés/ működtetés részletes leírása

Személyi feltételek:

Cégünk fontosnak tartja a szakképzett munkaerő alkalmazását, a szezonális dolgozók szakmai képzését, vendéglátó tanulóink oktatását. (Kapcsolatban vagyunk a helyi Bocskai István Szakképzési Centrum Szakiskolával)

Terveink szerint 2-4 fő alkalmazott végezne munkát.

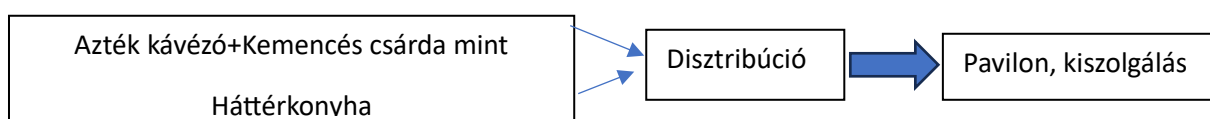
Technikai feltételek:

- Rozsdamentes melegen tartók és hűtő vitrinek kompatibilis GN edény tárolókkal.
- Rozsdamentes grillsütő és tároló hűtő berendezések.
- Online pénztárgép, bankártyás terminál, SZÉP kártya elfogadó hely
- R-keeper pincér rendszer
- Álló- (hűtő, tálaló, stb) és forgó- (tányérok, poharak, stb) eszközök biztosítva vannak.

Szolgáltatás teljeskörű bemutatása:

A HACCP modern háttérkonyhánk segítségével előkészített alapanyagok segítségével készített termékeket állítunk elő.

Célunk egy bisztró jellegű büfékonyha megalkotása, mely gyorsan és hatékonyan szolgáltatást nyújt a téren megforduló vendégek körében a magas minőség megtartásával.



Marketing terv (a szolgáltatás bemutatása, értékesítendő termékek listája, árképzési stratégia)

Szolgáltatások köre:

Hideg- melegétel (egészségtudatos ételek is), alkoholos és alkoholmentesmentes italkülönlegességek, üdítők minden korosztálynak.

Ételek:

- hamburgerek, (vegán burger)
- jó minőségű szendvicsek croissant-ban,
- papa kolbásza kovászolt cipóban,
- kézműves rétesek,
- haltepertő, gyros, lepcsánka rostlapon.

Italok:

- csapolt sör,
- alkoholos és alkoholmentes italkülönlegességek
- üdítők.

Árképzés szempontjából a legolcsóbb ételünktől (pl. lepcsánka tejföllel 500,-Ft/db) a legdrágább ételünkig (kézműves hamburger 3500,-Ft/db) tervezzük a választékot.

Úgy gondoljuk, hogy ezek az értékek árérzékenység szempontjából még „tűrhető” kategóriákban tartoznak, de mellette biztosítják azt az árrés szintet, amely a rentábilis működéshez szükséges. Szezonon belül árat nem szeretnénk módosítani évente is csak az inflációnak megfelelően.

Pénzügyi terv

Beruházás tervezői becsült költségvetése:

- Bérleti díj 3.720.000,-Ft/év, (40 hóra 310.000,-Ft/hó)
- Összesen: 40 hó = 12.400.000,-Ft
- Bérköltség (összesen 2,3,4 fő) átlagban 10 millió Ft/év
- Egyéb költségek alapanyag, áram, víz kb. 3 millió Ft/év

Összes költség: 16.720.000.-Ft/év

Várható bevétel:

- A várható bevételnek ilyen költség mellett el kell érnie a 18.000.000.- Ft/év szintet. Ez alapján és a tavalyi bruttó beszerzési árakat, valamint az összforgalom 40%-os részesedését - italokra vonatkozóan - figyelembe véve a következő árréssel kell számolnunk:
 - alkoholmentes italok, üdítők kb 100%,
 - alkoholos italok kb 150%,
 - koktélok kb 200%.

A várható ital forgalomnak kb 20.000.-Ft/nap-ra kellene kijönni.

- Ételforgalom az összforgalom 60%-át teszi ki, ami alapján 200%-os árrést kell alkalmazunk.

A várható étel forgalom így 30.000.-Ft/nap-ra kalkulálható.

A bevételeink adózással együtt becsléseink szerint el kell érjék 2025-ben a kiadások mértékét (null szaldó).

Az első évben a vásárló közönség megnyerése és a köztudatba jutás a cél. A következő években a költség optimalizálás, az energiahatékonyság növelése, a kínálat pontosítása, a minőségi kiszolgálás és ételek, italok erősítése kerül előtérbe.

A fenntarthatóság 2-3 év múlva hosszú távon realizálódhat.

- Az üzemeltetés nyitvatartási ideje:

Nyári időszakban (szezónban):

- minden nap de 9:00-22:00 óráig
- Rendezvények fesztiválok idején:
de 9:00-24:00 óráig

Téli időszakban tervezett nyitva tartás:

- péntek -szombat-vasárnap: de 10:00-20:00 óráig

Kommunikációs terv

A tapasztalataink alapján célcsoportunk - szezonban - főleg az itt nyaraló turisták, a legfiatalabbaktól az idősekig terjed. Szezonon kívül legfőképp a helybeli 15-50 év közötti korosztály kapható a streetfood ételekre.

A bérelni kívánt „pavilonban” elviteles, illetve helyben fogyasztott ételek árusítására egyaránt lehetőséget kívánunk biztosítani. Hasonló módon az üdítőket és alkoholos, alkoholmentes italokat is elvitelre és helyben fogyasztásra kínálnánk. Az általunk üzemeltetett „pavilon” ételkínálatának meghatározó, illetve kulcsfontosságú része a vásárlók és a környező trendek állandó megfigyelése, annak beépítése a vállalkozásba. Ennek eredményeként tartani tudjuk a magas színvonalunkat és piacvezető szerepünket a környező vendéglátóhelyekkel szemben.



A BÉRLETI DÍJ ÖSSZEGÉRE VONATKOZÓ AJÁNLAT

A tervek alapján a következő ajánlatot teszem:

Időszak	havi díj	hónapok	összesen
2025.05.01-2025.12.31	310 000 Ft	8	2 480 000 Ft
2026.01.01-2026.12.31	310 000 Ft	12	3 720 000 Ft
2027.01.01-2027.12.31	310 000 Ft	12	3 720 000 Ft
2028.01.01-2028.08.31	310 000 Ft	8	2 480 000 Ft
	összesen:	40	12 400 000 Ft

Tehát a vállalkozás részéről fizetendő bérleti díj
12.400.000,-Ft

Hajdúszoboszló, 2025. április 03.

Tisztelettel:

Pinczés Károly
ügyvezető

Mellékletek

Képek étелеinkről:



Hamburger



Elviteles szendvicsek



Hamburger



Wrap



Gyrostál



Design minta

Számlatulajdonos neve / Cégnév: CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti Társaság
 Székhely: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ SZILFÁKALJA 32-38 FSZT/5
 Iktatószám: 16/2025

Igazolás

Az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor utca 16. Fővárosi Törvényszék Cégbírósága: Cg. 01-10-041585) (továbbiakban: Bank)

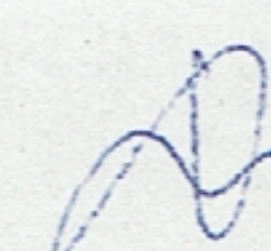
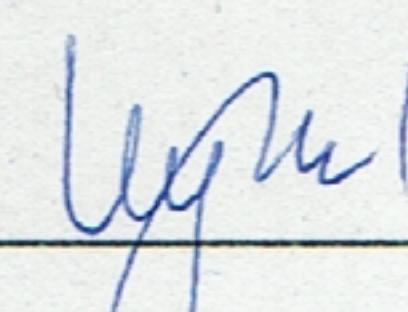
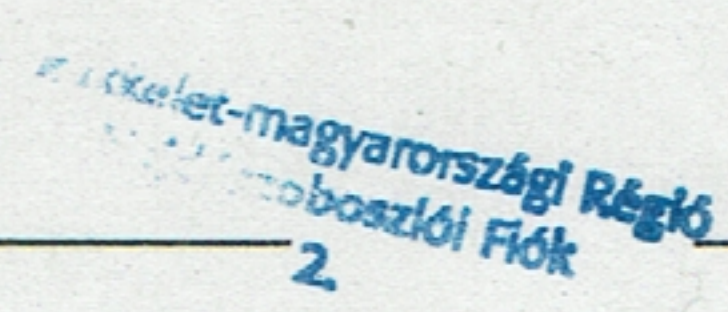
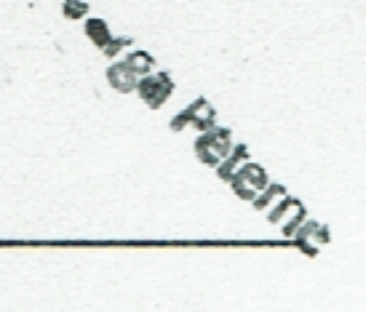
igazolja, hogy a(z) CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti Társaság (adószám: 21524552209, cégjegyzékszám: 09-06-012121, székhely: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ SZILFÁKALJA 32-38 FSZT/5 a továbbiakban: Számlatulajdonos) az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett alábbiakban megadott bankszámlájáról az alábbi fizetési megbízás(ok) visszavonhatatlanul teljesült(ek):

Számlaszám/ IBAN	Bankszámla elnevezése	Terhelés dátuma	
11738084-23879212 HU61 1173 8084 2387 9212 0000 0000	CLUB 5 BT.	2025.04.03.	
Partner számlaszáma	Partner neve / Számlanév	Összeg	Közlemény
11738084-15372741	Hajdúszoboszlói Polg.m.Hiv.Va.Oszt	-500 000 HUF	Bánatpénz Club5Bt.

Jelen igazolás a Számlatulajdonos által megjelölt bankszámlák tekintetében készült és a kiadás időpontjában a Bank által nyilvántartott állapotot tükrözi. A Bank részéről az igazolásban foglalt információ kiadása nem jár semmilyen kötelezettség-, vagy felelősségvállalással.

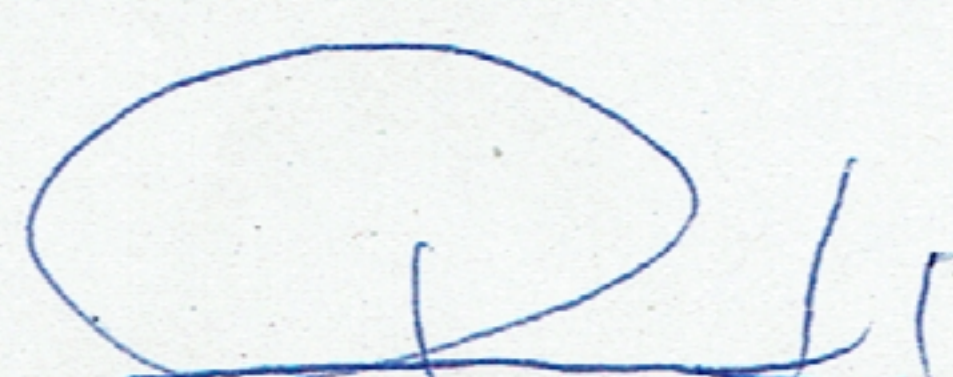
Az igazolást Ügyfelünk kérésére állítottuk ki 2 példányban.

Kelt: HAJDÚSZOBOSZLÓ, 2025.04.04.

 
 BANK NYRT.  
 OTP Bank Nyrt.

Alulírott, CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti Társaság képviselőjében/számla felett rendelkezésre jogosultjaként kijelentem, hogy jelen igazolást 2 példányban a Bank saját kérelmemre állította ki. Az igazolás a díjának megfizetését jelen igazolás kiadásával egyidejűleg vállalom a fizetési számlára vonatkozó hatályos Hirdetményben meghatározottak szerint. Az igazolást 1 példányban átvettem.

Kelt: HAJDÚSZOBOSZLÓ, 2025.04.04.


 CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti
 Társaság
 Ügyfél aláírása

Felolvasólap

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata által meghirdetett, Hajdúszoboszló Szent István park vendéglátó-egység (pavilon) hasznosításra kiírt pályázati felhíváshoz

1. Az Ajánlattevő neve:

..... CLUB 5 BT.

Az Ajánlattevő székhelye:

..... 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, SZILFÁKALJA U. 32-38.

Telefon: 06-30-995-9913

Kapcsolattartó neve: PINCZES KÁROLY

Telefon: 06-30-995-9913

E-mail: info@kemencescsarda.com

2. Ajánlati ár (bérleti díj) bruttó:

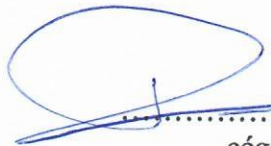
2025. 05. 01. – 2028. 08. 31. 12.400.000,- Ft.

3. Ajánlattevői nyilatkozat:

Alulírott, PINCZES KÁROLY, mint a(z) CLUB 5 BT.
(cégnév) cégjegyzésre jogosult képviselője ezennel kijelentem, hogy az ajánlattételi felhívásban foglalt valamennyi feltételt megismertük, megértettük és azokat, beleértve a vállalt szolgáltatásokat és kötelezettségeket a jelen nyilatkozattal elfogadjuk. Ennek megfelelően a bérleti szerződést – amennyiben, mint nyertes ajánlattevő kiválasztásra kerülünk – a felhívásnak és ajánlatunknak megfelelően teljesítjük.

Jelen nyilatkozatot Hajdúszoboszló Város Önkormányzata ajánlatkérő által Hajdúszoboszló, Szabadidő Park területén található FŐÉPÜLET hasznosítására vonatkozóan megindított eljárásban, az ajánlat részeként tettem.

Hajdúszoboszló (helység) 2025. (év) április (hónap) 04. (nap)



CLUB 5 BT.

4200 Hajdúszoboszló, Szilfákajla u. 32-38. sz/5

Adószám: 21524552-2-116

Cégjegyzékszám: 09-06-012121

cégszerű aláírás Szasz: 59900043-11018290

Mj. Lehetőség szerint a város felől a bal oldali
üzletet keretnénk választani (amelyik közelbb
van a fürdő felhívásához).

NYILATKOZAT

Alulírott Pinczés Károly a Club 5 Bt. ügyvezetője
nyilatkozom, hogy a

„Pályázat – pavilon hasznosítása”

címen meghirdetett pályázati feltételeket megismertem, a
benne foglaltakat elfogadom.

Hajdúszoboszló, 2025. április 03.

Tisztelettel:



Pinczés Károly

ügyvezető

CLUB 5 BT.
4200 Hajdúszoboszló, Szilfákajla u. 32-38. fsz/5.
Adószám: 21524552-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-012121
Sziasz: 59900043-11018290

NYILATKOZAT

Alulírott Pinczés Károly a Club 5 Bt. ügyvezetője nyilatkozom, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. §. 10 bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül.

Hajdúszoboszló, 2025. április 03.

Tisztelettel:



Pinczés Károly

ügyvezető

CLUB 5 BT.
4200 Hajdúszoboszló, Szilfákajla u. 32-38. fsz/5.
Adószám: 21524552-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-012121
Szlasz: 59900043-11018290

NYILATKOZAT

Alulírott Pinczés Károly a Club 5 Bt. ügyvezetője nyilatkozom, hogy az üzemeltetni kívánt vendéglátó egység a hasznosítás időtartama alatt főszezonban (június 01-től-augusztus 31-ig) folyamatosan – minden nap – nyitva tart, árusítási tevékenységet folytat.

Hajdúszoboszló, 2025. április 03.

Tisztelettel:

Pinczés Károly

ügyvezető

CLUB 5 BT.
4200 Hajdúszoboszló, Szilfákajla u. 32-38. fsz/5.
Adószám: 21524552-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-012121
Szlasz: 59900043-11018290

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Jegyzője
4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.
Hivatali KRID azonosító: 705114747
Telefon: +36 70 489 4633, e-mail: polgmhiv@hajduszob.hu

Ügyintéző: Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal/Adó- és Rendészeti Főosztály
Szabóné Kósa Mariann - adóigazgatási ügyintéző
"B" épület/földszint 14.sz.irodahelyiség
telefon: +36 70 489 4650, e-mail: szabone.kosa.mariann@hajduszob.hu

Ügyiratszám: HSZ/12247-2/2025/
Ügyintéző: Szabóné Kósa Mariann
Azonosító: 21524552-2-09
Mutató: 22058
Tárgy: Határozat - CLUB 5 Bt.

NEMLEGES ADÓIGAZOLÁS

Hatósági bizonyítvány a Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Adóhatósága által nyilvántartott helyi adók, adó jellegű és egyéb kötelezettségek, adó módjára behajtandó köztartozások megfizetéséről.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1.§ (4) bekezdése és a 24.§ (2) bekezdése értelmében a mai napon – 2025.04.03. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnev: CLUB 5 Bt.

Adószám: 21524552-2-09

Székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Szilfákajla 32-38. FSZ/5.

alatti adóalanynak a Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Adóhatóságánál helyi adó, idegen helyről átjelentett köztartozás, gépjárműadó vonatkozásában adótartozása nem áll fenn.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 24.§ (2) bekezdése alapján:
„A nemleges adóigazolás igazolja, hogy az adózónak az igazolás kiállításának napján vagy az igazolás iránti kérelemben megjelölt napon az adóhatóságnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére pályázat céljából 1 db eredeti példányban állítottuk ki.

A felhasználás helye: Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

Az illetékekről szóló többszörösen módosított 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XXI. A hatósági bizonyítvány kiállítására iránti eljárás illetéke cím 4. pontja értelmében az adóigazolás illetékmentes.

Hajdúszoboszló, 2025.04.03.

dr. Morvai Gábor jegyző megbízásából:

Szabóné Kósa Mariann
adóigazgatási ügyintéző

Irattal: 495 (v6)



CLUB 5 BT.
4200 Hajdúszoboszló, Szilfákajla u. 32-38. fsz/5.
Adószám: 21524552-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-012121
Szlasz: 59900043-11018290

NYILATKOZAT

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatával valamint a NAV-al szemben semmi féle adótartozásom nem áll fenn.

Ezúton nyilatkozom, hogy a NAV igazolást hiánypótlás keretében fogom benyújtani, a NAV igazolás kérelmet elindítottam:

NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

Elfogadó nyugta

Adóazonosító	21524552
VPID	
Adózó neve	CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti Társaság
NAV iktatószám	5199251778
KR érkeztetési szám	518124715202504031119839140
Beküldő	CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti Társaság
Beküldés dátuma	2025.04.03 11:19:21
Típus	IGAZOL, Verzió: 43.0
Időszak	-
Állománynév	IGAZOL_21524552209_CLUB5_BT_1096353934413299.x ml
Megjegyzés	
Lenyomat	A80641DB5E0CB8EDB188351C71B1CCA5B2B577424F2D 1BF207A16EB9AE389FF5
Jóváhagyók	
Üzenet	A dokumentum elfogadásra került, a tartalmi feldolgozás megkezdődött.

Hajdúszoboszló, 2025. április 03.

Tisztelettel:



Pinczés Károly

ügyvezető

CLUB 5 BT.
4200 Hajdúszoboszló, Szilfákajla u. 32-38. fsz/5.
Adószám: 21524552-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-012121
Szász: 59900043-11018290

SZAKMAI KONCEPCIÓ

A bérelni kívánt egység bisztró jellegű gyors büféként szeretnénk üzemeltetni, hagyományos és a mai kornak megfelelő egészségtudatosabb (gluténmentes, laktózmentes) ételek-italok árusításával.

Árusításunk alatt meg kell feleljünk a HACCP rendszer minőségi követelményeinek. Ezeket a szigorú szabályokat modern háttérkonyháinkkal biztosítani tudjuk.

Az Azték Kávézó és a Kemencés Csárda modern konyhái megfelelnek ezeknek a szigorú követelményeknek. Az előkészített termékek, élelmiszerek friss elkészítését a szabályoknak megfelelően a helyszínen valósítanánk meg. Lokáció adta helyzeti előnyünk az alapanyagok szállításának hatékonysága és a készletek pótlása ezekről a helyekről a bérelni kívánt egységbe.

A szakmai koncepció és a hatékonyság szempontjából az e-fajta gyors háttérlogisztika kulcsfontosságú lehet hosszú távon az üzlet rentábilis üzemeltetéséhez.

Miután idén 100 éves lesz a hajdúszoboszlói gyógyfürdő, ezért a fürdő közvetlen közelében is szeretnénk bemutatni ételeinket, ötvözve a modern vendéglátást a tradíciókkal. Szervesen szeretnénk a jubileumi programokhoz csatlakozni tematikus étel kínálattal is.

Több, mint 100 fesztiválon való részvétel tapasztalatai alapján szeretnénk üzletünk bisztró jellegű minőségi streetfood étel szegmensét bemutatni, erősíteni.



CLUB 5 BT.

4200 Hajdúszoboszló, Szilfákajla u. 32-38. fsz/5.

Adószám: 21524552-2-09

Cégjegyzékszám: 09-06-012121

Szállás: 59900043-11018290

Fontos dolognak tartjuk az üzleteinkben a helyi és környékbeli munkaerő teljes évben való foglalkoztatását és ez a bérlemény foglalkoztatottság szempontjából véleményünk szerint beleillene az üzleti profilunkba.

(Vendéglátó egységeinkben Hajdúszoboszlón több mint 30 állandó és kb. 100 szezonális helyi munkaerőt foglalkoztatunk.)

Hajdúszoboszló, 2025. április 03.



Tisztelettel:

Pinczés Károly ügyvezető

CLUB 5 BT.

4200 Hajdúszoboszló, Szilfákajla u. 32-38. fsz/5.

Adószám: 21524552-2-09

Cégjegyzékszám: 09-06-012121

Számlaszám: 59900043-11018290

A bánatpénz megfizetését igazoló dokumentum másolata:



Számlatulajdonos neve / Cégnév: CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti Társaság
Székhely: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ SZILFÁKALJA 32-38 FSZT/5
Iktatószám: 16/2025

Igazolás

Az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor utca 16. Fővárosi Törvényszék Cégbírósága: Cg. 01-10-041585)
(továbbiakban: Bank)

igazolja, hogy a(z) CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti Társaság (adószám: 21524552209, cégjegyzékszám: 09-06-012121, székhely: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ SZILFÁKALJA 32-38 FSZT/5 a továbbiakban: Számlatulajdonos) az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett alábbiakban megadott bankszámlájáról az alábbi fizetési megbízás(ok) visszavonhatatlanul teljesült(ek):

Számlaszám/ IBAN	Bankszámla elnevezése	Terhelés dátuma	
11738084-23879212 HU61 1173 8084 2387 9212 0000 0000	CLUB 5 BT.	2025.04.03.	
Partner számlaszáma	Partner neve / Számlanév	Összeg	Közlemény
11738084-15372741	Hajdúszoboszlói Polg.m.Hiv.Va.Öszt	-500 000 HUF	Bánatpénz Club5Bt.

Jelen igazolás a Számlatulajdonos által megjelölt bankszámlák tekintetében készült és a kiadás időpontjában a Bank által nyilvántartott állapotot tükrözi. A Bank részéről az igazolásban foglalt információ kiadása nem jár semmilyen kötelezettség-, vagy felelősségvállalással.

Az igazolást Ügyfelünk kérésére állítottuk ki 2 példányban.

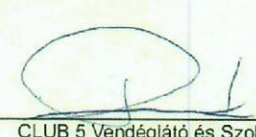
Kelt: HAJDÚSZOBOSZLÓ, 2025.04.04.



OTP Bank Nyrt.

Alulírott, CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti Társaság képviselőjében/számla felett rendelkezésre jogosultjaként kijelentem, hogy jelen igazolást 2 példányban a Bank saját kérelmemre állította ki. Az igazolás a díjának megfizetését jelen igazolás kiadásával egyidejűleg vállalom a fizetési számlára vonatkozó hatályos Hirdetményben meghatározottak szerint. Az igazolást 1 példányban átvettem.

Kelt: HAJDÚSZOBOSZLÓ, 2025.04.04.



CLUB 5 Vendéglátó és Szolgáltató Betéti
Társaság
Ügyfél aláírása

CLUB 5 BT.
4200 Hajdúszoboszló, Szilfákajla u. 32-38. fsz/b.
Adószám: 21524552-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-012121
Szlasz: 59900043-11018290

ÜZLETI TERV

A Pályázó alapadatai, bemutatkozás

A Club 5 Bt. több mint 15 éve működő vendéglátással foglalkozó gazdasági társaság. 8 évvel ezelőtt (2017-ben) került a Kemencés Kft.-t is üzemeltető Pinczés család tulajdonába.

Club 5 Bt. tagjai: beltág Pinczésné Gönczi Hajnalka
kültág: Pinczés Károly ügyvezető, üzletvezető

Az azóta eltelt idő alatt a Bt. az éves bevételét megsokszorozva üzemel. A vendéglátó egységeinket folyamatosan fejlesztjük a HACCP-nek megfelelő modern gépesítést a NÉBIH által előírt jogszabály változásoknak megfelelően.

Az üzemeltetett egységeink több mint 35 éve szolgáltatnak vendéglátó tevékenységet a turisták és a helyi lakosok részére. A város 2019-ben az Év Vendéglátó helye titulusban részesítette. Egységeink nagy múlttal rendelkeznek - idősebb Pinczés Károly 65 éve dolgozik a vendéglátásban. (Magyarország Év Vendéglőse MTÜ 2007, Schnitta Sámuel díjas éttermi mester) Fia Pinczés Károly szintén (Schnitta Sámuel díjas) és unokája Pinczés Dávid már a jelenben vezetik ezeket az üzleteket.

Tagjaik még a következő egyesületeknek: MNGSZ, (Magyar Nemzeti Gasztronómiai Szövetség) Hajdúsági Gasztro klub, Schnitta Sámuel Magyar Éttermi Kultúráért Egyesület.



A vezetőség szerves részeként tevékenykedik ezeknek az országos szervezeteknek a munkájában. (zsűrizés, stb.)

A jövőkép szempontjából pozitív tény, hogy már a család harmadik generációja foglalkozik magas szinten vendéglátással.

Fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy Hajdúszoboszló város rendezvényein több mint 20 éve veszünk részt minden fesztivál alkalmával - ez több mint 100 rendezvényt foglal magában.

Előnyünk, hogy ismerjük a helyet, a helyszín adottságait. Tudomásul vesszük, hogy csak egységes üzletkép és külső berendezési tárgyak használhatóak.

Mivel ennyi év után - túlzás nélkül - részei vagyunk a fesztiváloknak, ezért biztosak vagyunk abban, hogy a velünk kötött szerződés hosszú távon is sikeres lesz



Működés/ működtetés részletes leírása

Személyi feltételek:

Cégünk fontosnak tartja a szakképzett munkaerő alkalmazását, a szezonális dolgozók szakmai képzését, vendéglátó tanulóink oktatását. (Kapcsolatban vagyunk a helyi Bocskai István Szakképzési Centrum Szakiskolával)

Terveink szerint 2-4 fő alkalmazott végezne munkát.

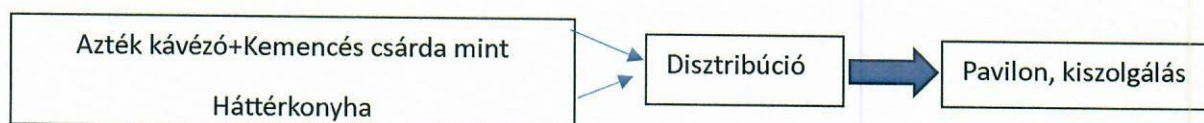
Technikai feltételek:

- Rozsdamentes melegen tartók és hűtő vitrinek kompatibilis GN edény tárolókkal.
- Rozsdamentes grillsütő és tároló hűtő berendezések.
- Online pénztárgép, bankártyás terminál, SZÉP kártya elfogadó hely
- R-keeper pincér rendszer
- Álló- (hűtő, tálaló, stb) és forgó- (tányérok, poharak, stb) eszközök biztosítva vannak.

Szolgáltatás teljeskörű bemutatása:

A HACCP modern háttérkonyhánk segítségével előkészített alapanyagok segítségével készített termékeket állítunk elő.

Célunk egy bisztró jellegű büfékonyha megalkotása, mely gyorsan és hatékonyan szolgáltatást nyújt a téren megforduló vendégek körében a magas minőség megtartásával.



Marketing terv (a szolgáltatás bemutatása, értékesítendő termékek listája, árképzési stratégia)

Szolgáltatások köre:

Hideg- melegétel (egészségtudatos ételek is), alkoholos és alkoholmentesmentes italkülönlegességek, üdítők minden korosztálynak.

Ételek:

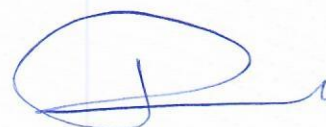
- hamburgerek, (vegán burger)
- jó minőségű szendvicsek croissant-ban,
- papa kolbásza kovászolt cipóban,
- kézműves rétesek,
- haltepertő, gyros, lepcsánka rostlapon.

Italok:

- csapolt sör,
- alkoholos és alkoholmentes italkülönlegességek
- üdítők.

Árképzés szempontjából a legolcsóbb ételünktől (pl. lepcsánka tejföllel 500,-Ft/db) a legdrágább ételünkig (kézműves hamburger 3500,-Ft/db) tervezzük a választéket.

Úgy gondoljuk, hogy ezek az értékek árérzékenység szempontjából még „tűrhető” kategóriákban tartoznak, de mellette biztosítják azt az árrés szintet, amely a rentábilis működéshez szükséges. Szezonon belül árat nem szeretnénk módosítani évente is csak az inflációnak megfelelően.



Pénzügyi terv

Beruházás tervezői becsült költségvetése:

- Bérleti díj 3.720.000,-Ft/év, (40 hóra 310.000,-Ft/hó)
- Összesen: 40 hó = 12.400.000,-Ft
- Bérlétség (összesen 2,3,4 fő) átlagban 10 millió Ft/év
- Egyéb költségek alapanyag, áram, víz kb. 3 millió Ft/év

Összes költség: 16.720.000.-Ft/év

Várható bevétel:

- A várható bevételnek ilyen költség mellett el kell érnie a 18.000.000.- Ft/év szintet. Ez alapján és a tavalyi bruttó beszerzési árakat, valamint az összforgalom 40%-os részesedését - italokra vonatkozóan - figyelembe véve a következő árréssel kell számolnunk:
 - o alkoholmentes italok, üdítők kb 100%,
 - o alkoholos italok kb 150%,
 - o koktélok kb 200%.

A várható ital forgalomnak kb 20.000.-Ft/nap-ra kellene kijönni.

- Ételforgalom az összforgalom 60%-át teszi ki, ami alapján 200%-os árrést kell alkalmazunk.

A várható étel forgalom így 30.000.-Ft/nap-ra kalkulálható.

A bevételeink adózással együtt becsléseink szerint el kell ériék 2025-ben a kiadások mértékét (null szaldó).



Az első évben a vásárló közönség megnyerése és a köztudatba jutás a cél. A következő években a költség optimalizálás, az energiahatékonyság növelése, a kínálat pontosítása, a minőségi kiszolgálás és ételek, italok erősítése kerül előtérbe.

A fenntarthatóság 2-3 év múlva hosszú távon realizálódhat.

- Az üzemeltetés nyitvatartási ideje:

Nyári időszakban (szezónban):

- minden nap de 9:00-22:00 óráig
- Rendezvények fesztiválok idején:
de 9:00-24:00 óráig

Téli időszakban tervezett nyitva tartás:

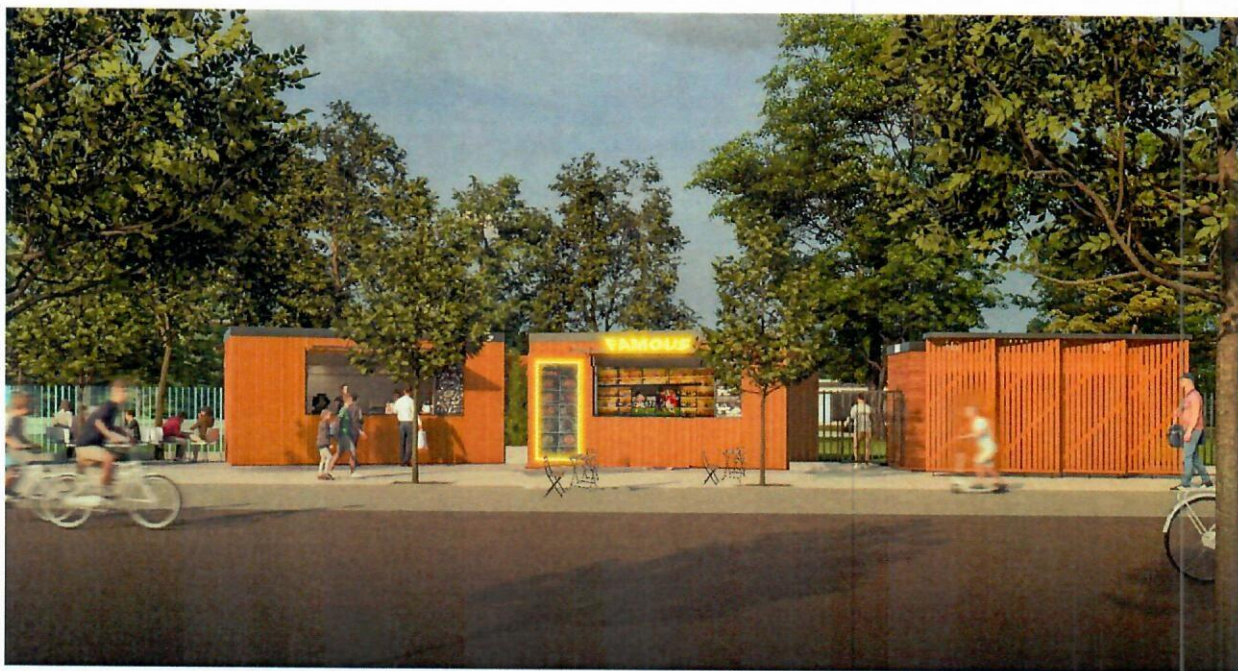
- péntek -szombat-vasárnap: de 10:00-20:00 óráig



Kommunikációs terv

A tapasztalataink alapján célcsoportunk - szezonban - főleg az itt nyaraló turisták, a legfiatalabbaktól az idősekig terjed. Szezonon kívül legfőképp a helybeli 15-50 év közötti korosztály kapható a streetfood ételekre.

A bérelni kívánt „pavilonban” elviteles, illetve helyben fogyasztott ételek árusítására egyaránt lehetőséget kívánunk biztosítani. Hasonló módon az üdítőket és alkoholos, alkoholmentes italokat is elvitelre és helyben fogyasztásra kínálnánk. Az általunk üzemeltetett „pavilon” ételkínálatának meghatározó, illetve kulcsfontosságú része a vásárlók és a környező trendek állandó megfigyelése, annak beépítése a vállalkozásba. Ennek eredményeként tartani tudjuk a magas színvonalunkat és piacvezető szerepünket a környező vendéglátóhelyekkel szemben.



A BÉRLETI DÍJ ÖSSZEGÉRE VONATKOZÓ AJÁNLAT

A tervek alapján a következő ajánlatot teszem:

Időszak	havi díj	hónapok	összesen
2025.05.01-2025.12.31	310 000 Ft	8	2 480 000 Ft
2026.01.01-2026.12.31	310 000 Ft	12	3 720 000 Ft
2027.01.01-2027.12.31	310 000 Ft	12	3 720 000 Ft
2028.01.01-2028.08.31	310 000 Ft	8	2 480 000 Ft
	összesen:	40	12 400 000 Ft

Tehát a vállalkozás részéről fizetendő bérleti díj
12.400.000,-Ft

Hajdúszoboszló, 2025. április 03.

Tisztelettel:


Pinczés Károly
ügyvezető

CLUB 5 BT.
4200 Hajdúszoboszló, Szilfőkalja u. 32-38. fsz/5.
Adószám: 21524552-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-012121
Szász: 59900043-11018290

Mellékletek

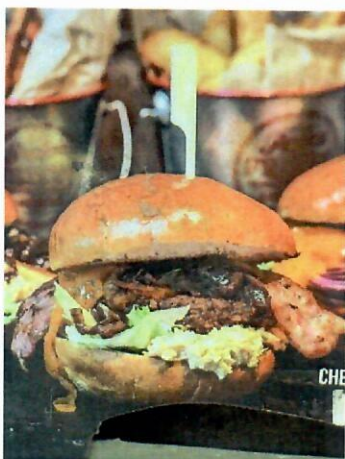
Képek étелеinkről:



Hamburger



Elviteles szendvicsek



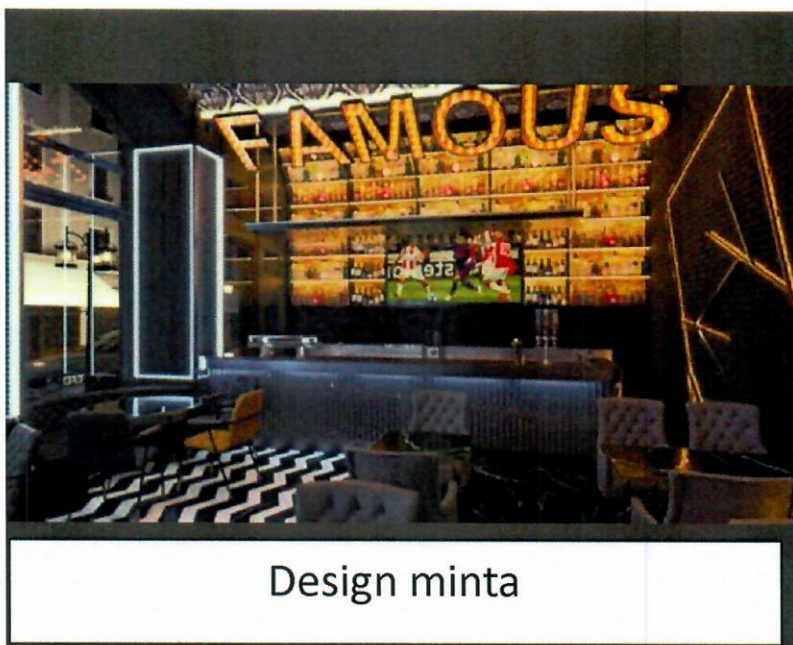
Hamburger



Wrap



Gyrostál



Design minta