



Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Hajdú-Bihar Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 6100321645
Ügyintéző: Dán Ibolya
Telefonszám: (52) 517-474
Ügyszám: 5206030864

ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások, bevallást pótló bevallások, önellenőrzések, átvezetési kérelmek, végleges határozatok - alapján igazolom, hogy

MARKÓCI-POSTA NIKOLETT

48964717-2-29

4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ KISS PÁL UTCA 35.

adóalanyak a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál ezen igazolás kiadásának napján **nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.**

Ezen igazolást az adóalany kérelmére pályázat benyújtás céljára adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, ideiglenesen eredménytelen végrehajtással érintett tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

DEBRECEN, 2025. február 25.

dr. Spander Zsolt
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Szabóné Karasz Adrienn
osztályvezető
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 4524235205000511262115634

Felolvasólap

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

1. Az Ajánlattevő neve:

Markóci-Posta Nikolett EV.

Az Ajánlattevő székhelye:

4200 Hajdúszoboszló, Kiss Pál utca 35

Telefon:+36703783494

Kapcsolattartó neve: Markóci-Posta Nikolett

Telefon: +36703783494

E-mail: postanikolett90@gmail.com

2. Ajánlati ár (bérleti díj) bruttó:

2025. 05. 01. – 2028. 08. 41.910.000 Ft, az alábbi évenkénti megosztásban:

1. év: bruttó 7.620.000 Ft (tört év, 8 hónap)

2. év: bruttó 11.430.000 Ft

3. év: bruttó 11.430.000 Ft

4. év: bruttó 11.430.000 Ft

3. Ajánlattevői nyilatkozat:

Alulírott, Markóci-Posta Nikolett, mint a(z) Markóci-Posta Nikolett egyéni vállalkozó 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, , Hajdúszoboszló Szent István park vendéglátó-egység (pavilon) hasznosításra vonatkozóan megindított eljárásban, az ajánlat részeként tettem.

Hajdúszoboszló, 2025. április 3.

Markóci-Posta Nikolett EV

4200 Hajdúszoboszló

Kiss Pál utca 35.

Adószám: 48964717-2-29

Nyilvántartási szám: 58855184

cégszerű aláírás

K&H Bank Zrt.

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
telefon: (06 1) 328 9000
fax: (06 1) 328 9696
Budapest 1851
www.kh.hu • bank@kh.hu

**tranzakció adatai**

tranzakció típus	Azonnali Ft átutalás bankon kívül		
könyvelt összeg	-500,000 HUF	elszámolás összege	-500,000 HUF
könyvelés értéknapja	2025.04.03	tranzakció összege	
megbízó neve	MARKÓCI-POSTA NIKOLETT EV	partner neve	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata
megbízó számlaszáma	HU02 1040 0250 5052 7048 7052 1006	partner számlaszáma	HU22 1173 8084 1537 2741 0000 0000
		másodlagos számlaazonosító	
megbízó bank	K&H BANK ZRT (OKHBHUHB)	partner bank	OTP BANK PLC. (OTPVHUHB)
tranzakció azonosító	BNK25093HGDKBC0L	közlemény	Pályázat-Pavilon hasznosítása, Markóci-Posta Nikolett
egyedi azonosító	NOTPROVIDED		
elszámolás napja	2025.04.03		
tranzakció értéknapja		tranzakció dátuma	2025.04.03

egyéb adatok

megbízó azonosítója		partner azonosítója	
megbízó típusa		partner típusa	
megbízó országkódja	HU	partner országkódja	HU
megbízó azonosító típusa		partner azonosító típusa	
statisztikai kód		szervezetazonosító	
átutalás jogcím kategóriája		átutalás jogcíme	

tényleges megbízó

tényleges megbízó
azonosítója
tényleges megbízó
azonosító típusa
tényleges megbízó

tényleges megbízó
típusa

tényleges partner

tényleges partner
azonosítója
tényleges partner
azonosító típusa
tényleges partner

tényleges partner típusa



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_b

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/10984-2/2025/
Ügyintéző: Szabóné Kósa Mariann
Azonosító: 845183092748964717-2-29
Mutató: 36884
Tárgy: Határozat - Markóci-Posta Nikolett

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 – 2025.03.12. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Adószám: 48964717-2-29

Adóazonosító jel: 8451830927

Viselt név: Markóci-Posta Nikolett

Születési hely, idő: Debrecen, 1990.09.16.

Anyja neve: Komódi Tünde

Lakcím: 4200 Hajdúszoboszló, Kiss Pál utca 35.

alatti adóalanynak a Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Adóhatóságánál helyi adó, idegen helyről átjelentett köztartozás, gépjárműadó vonatkozásában folyószámláján lejárt esedékességű tartozása nincs.

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: Hajdúszoboszló Város Önkormányzata, 4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

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, 2025.03.12.

dr. Morvai Gábor jegyző megbízásából:

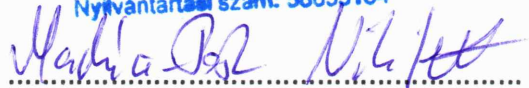
Szabóné Kósa Mariann
adóigazgatási ügyintéző

Nyilatkozat

Alulírott, Markóci-Posta Nikolett, (asz.: 48964717-2-29), mint egyéni vállalkozó ezennel kijelentem, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. §. 10) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül.

Hajdúszoboszló, 2025. 04. 03.

Markóci-Posta Nikolett EV
4200 Hajdúszoboszló
Kiss Pál utca 35.
Adószám: 48964717-2-29
Nyilvántartási szám: 58855184



cégszerű aláírás

Nyilatkozat

Alulírott, Markóci-Posta Nikolett, (asz.: 48964717-2-29), mint egyéni vállalkozó ezennel kijelentem, hogy a Hajdúszoboszló Város Önkormányzata által, a Szent István parkban található pavilonokra kiírt pályázat feltételeit elfogadom.

Hajdúszoboszló, 2025. 04. 03.

Markóci-Posta Nikolett EV

4200 Hajdúszoboszló

Kiss Pál utca 35.

Adószám: 48964717-2-29

Nyilvántartási szám: 58855184



cégszerű aláírás

Nyilatkozat

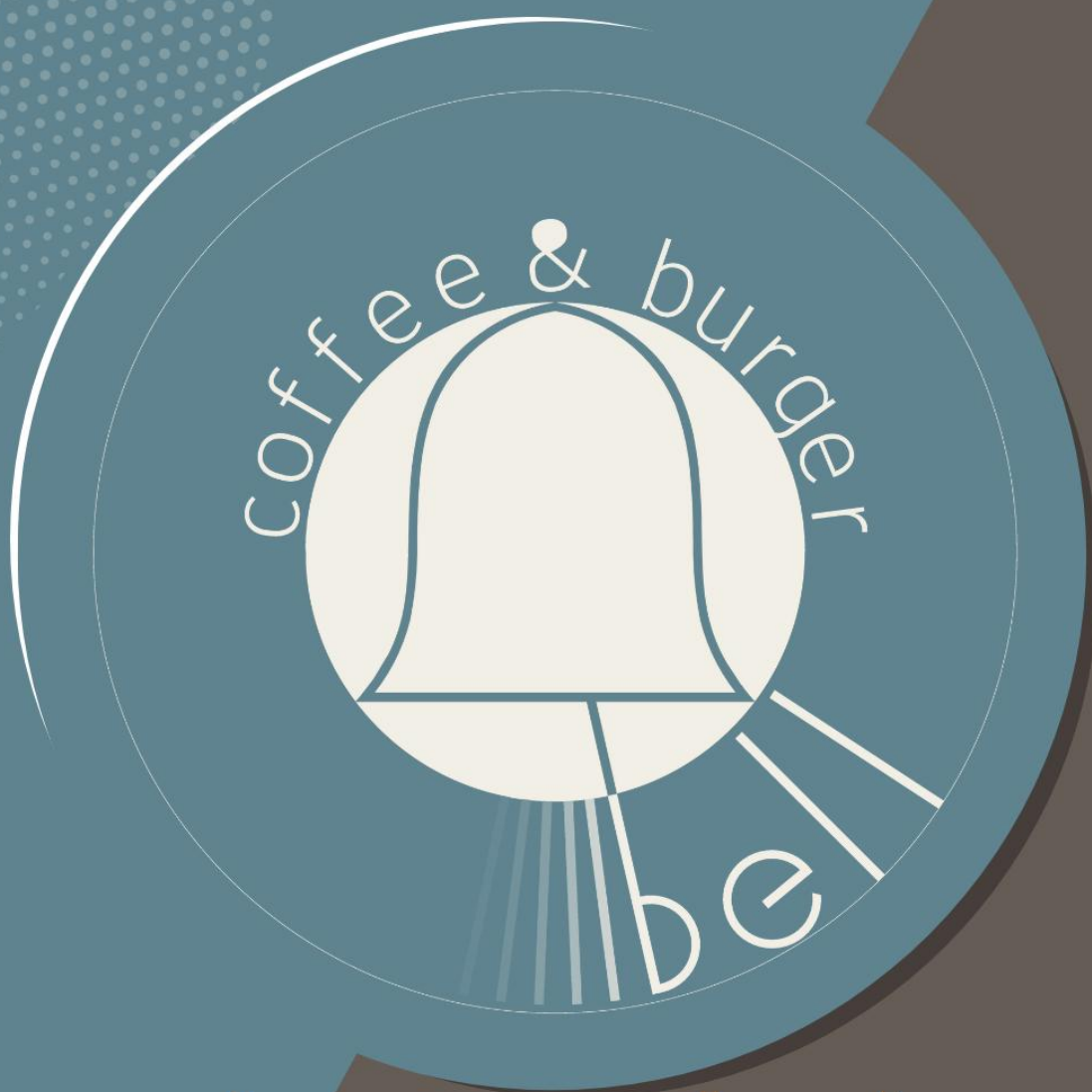
Alulírott, Markóci-Posta Nikolett, (asz.: 48964717-2-29,) mint egyéni vállalkozó ezennel vállalom, hogy a vendéglátó egység a hasznosítás időtartama alatt főszезonban (június 1.-től augusztus 31.-ig) folyamatosan -minden nap – nyitva tart, árusítási tevékenységet folytat.

Hajdúszoboszló, 2025. 04. 03.

Markóci-Posta Nikolett EV
4200 Hajdúszoboszló
Kiss Pál utca 35.
Adószám: 48964717-2-29
Nyilvántartási szám: 58855184

Markóci-Posta Nikolett

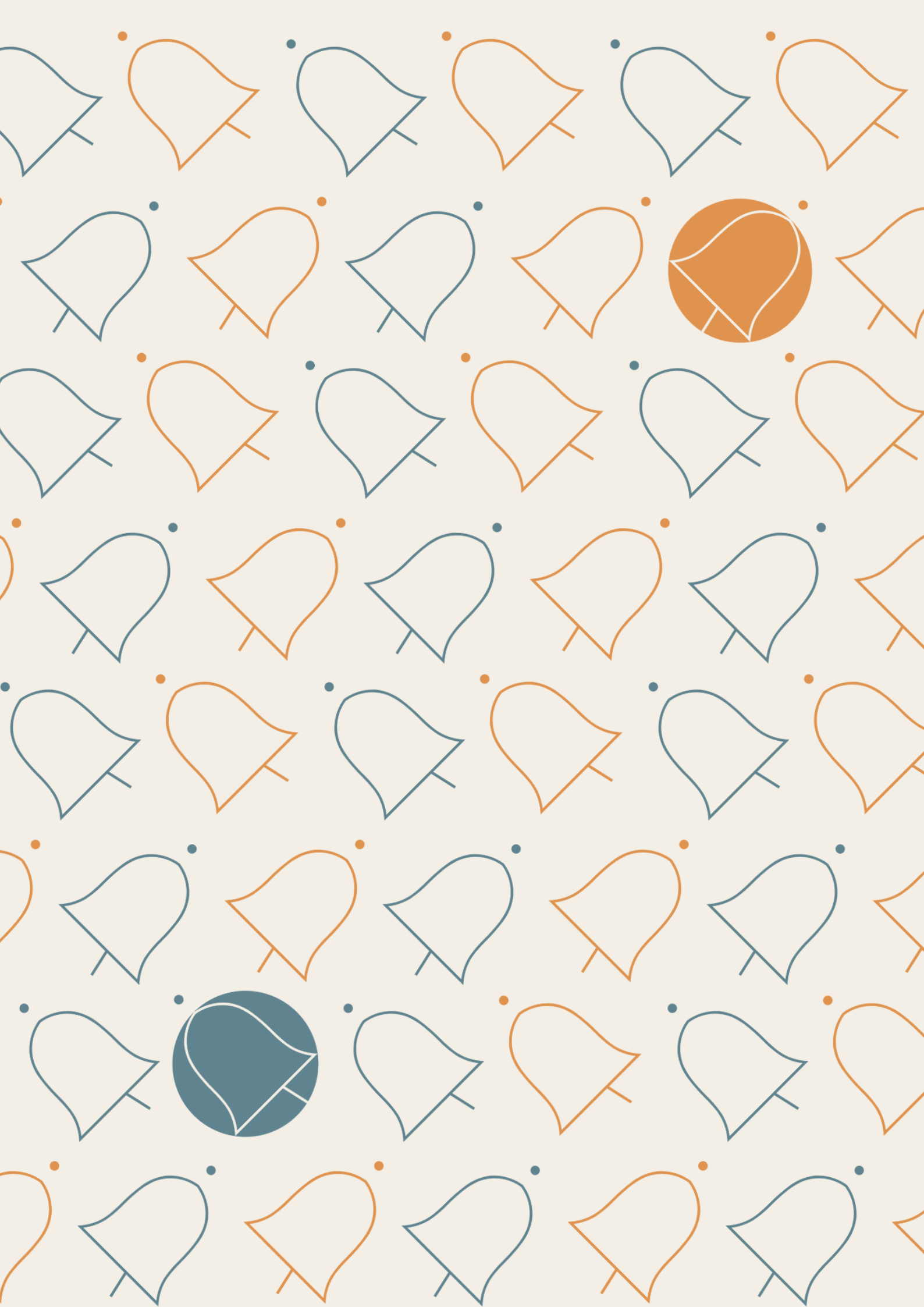
cégszerű aláírás



bell

COFFEE
&
BURGER

ARCOLATI TERV
PÁLYÁZAT



SZAKMAI KONCEPCIÓ ÉS ÜZLETI TERV

I. A vállalkozás bemutatása

Vállalkozó neve: Markóci-Posta Nikolett EV

Székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Kiss Pál utca 35.

Adószám: 48964717-2-29

Nyilvántartási szám: 58855184

A Debreceni Egyetemen szereztem közgazdász diplomát turizmus-vendéglátás alapképzési szakon 2016-ban, szállodamenedzsment és egészségturizmus szakirányon. Angol és német nyelvvizsgával rendelkezem, így a nemzetközi vendégkör megfelelő színvonalon történő kiszolgálása nem jelent kihívást. Szakmai tapasztaltatom alapját a családi vállalkozásunk adta, amely a Hungarospa Zrt. strandterületén üzemeltetett vendéglátóegységet 1998 és 2017 között. A kiszolgálóegység kezdetekben 3 fős csapattal működött, majd az évek során (átalakítások és fejlesztések révén) egy 30 főt foglalkoztató, 240 m²-es konyhával és 150 férőhelyes terasszal rendelkező egységgé nőtte ki magát.

Ebben a környezetben nőtem fel, így a vendéglátás mindennapi kihívásaiba, a szolgáltatás magas szintű biztosításának követelményeibe már fiatalon betekintést nyertem. A vállalkozásunkat családom egyik tagja vezette, aki a hajdúszoboszlói vendéglátásban közel 40 éves tapasztalattal rendelkezik. Személyes közreműködésével jelen pályázati ajánlat tárgyát képező vendéglátóegység koncepciójának kidolgozásában is szerepet vállalt, és amennyiben a pályázat pozitív elbírálást nyer, aktívan részt vesz a tényleges működtetésben, üzemeltetésben, napi operatív feladatok ellátásában.

2024-ben saját vállalkozást alapítottam, amely jelenleg is a vendéglátásban működik. A múlt év óta hasonlóan frekventált és turisztikailag kiemelt területen, a Mátyás király sétányon található Park Hotel mellett üzemeltetünk vendéglátóegységet.

A BELL Café & Burger megvalósításával az önkormányzat célját és elvárását hűen tükröző, a környezet színvonalához méltó, egyedi és színvonalas, a város turisztikai pozíciójához illeszkedő kínálatot szeretnék megjeleníteni.



II. A vendéglátóegység koncepciója

Vállalkozásunk a pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján mindkét pavilon bérleti jogára ajánlatot tesz Hajdúszoboszló Város Önkormányzata, illetve a döntéshozó Képviselő-testület részére. Évtizedes vendéglátói tapasztalatunk alapján állíthatjuk, hogy egy valóban igényes, nagyobb vendégforgalmat szakszerűen kiszolgálni képes egység kialakítása egy önálló pavilon méreteiben nem reálisan megvalósítható. Egyetlen pavilon esetén a konyhai előkészítés, az eszközök biztonságos és hatékony elhelyezése, valamint a munkatársak számára biztosítandó munkatér korlátozott.

Ajánlatunkat továbbá abban a tudatban tesszük meg, hogy a Szent István parkban jelenleg nem található olyan vendéglátóhely, amely a BELL által képviselt street food termékkörre specializálódik. Az általunk képviselt koncepció nem versenyt generál, hanem egy piaci rést fed le. A két pavilon együttes hasznosítása teszi lehetővé egy teljes értékű, komplex kiszolgálásra alkalmas egység kialakítását.

A tervezett egység egy modern, prémium street food pavilon, amely a Harangház közelségére reflektálva kapta nevét. A koncepció középpontjában a kiváló minőségű, egyedi és egyben városi szinten hiánypótló kézműves ételek, italok állnak. Az ételek kiválósága mellett gyors és igényes kiszolgálással szeretnénk biztosítani a vendégek elégedettségét. Ez összhangban áll az önkormányzat által átalakított vendéglátóegység letisztult, esztétikus és barátságos megjelenésével. Ajánlatunk részeként látványtervekben is bemutatásra kerül a két pavilon előtti, egységes megjelenésű előkert kialakítása, ahol 7 kisebb asztalt és azokhoz tartozó székeket helyeznénk el.

A kínálat bemutatása

A BELL Café & Burger fő termékvonala gourmet burgerekből, wrapekből, valamint kemencében sült pizaspecialitásokból áll össze. A kínálatot a napszakokhoz igazodó ételválaszték teszi teljessé: reggelire, késői reggelire vagy akár a korai ebédre vágyó vendégek számára is ízletes opciókat kínálunk. A tervezett étlap brunch kínálata nemzetközi reggeliző kultúrából merített különféle fogásokból áll. Frissen készült, prémium fogásokkal szolgáljuk ki a vendégeket, legyen szó gyors falatozásról vagy egy lassabb, élményszerű étkezésről. Az étlap időszakosan frissül, szezonális különlegességekkel és helyi alapanyagokra épülő újdonságokkal.

Az italkínálat tudatosan lett kialakítva, hogy az, az étlap prémium fogásaihoz méltó italpárosításokat biztosítson. Klasszikus és újhullámos kávé- és limonádé különlegességektől kezdve a kézműves smoothie-kon és forró csokoládékon át egészen a röviditalok és borok világáig terjed. Az italválaszték célja, hogy minden napszakhoz és vendégtípushoz igazodó élményt nyújtson, legyen szó egy reggeli kávéról, délutáni frissítőről vagy egy esti italról.



A BELL vendéglátóegység működtetését a szakmai tapasztalatunkra és helyismeretünkre alapozva, szabályozott, fenntartható és magas színvonalú formában tervezzük megvalósítani. Az alábbi pontokban ismertetjük a működtetés főbb aspektusait.

Nyitvatartás és személyi feltételek

A vendéglátóegység a főszezonban (június 1. – augusztus 31.) minden nap, folyamatosan nyitva tart, 8:00-tól 23:00-ig. A nyitási és zárási idő a tapasztalt vendégforgalom függvényében minimálisan változhat. A szezonon kívüli időszakban csökkentett nyitvatartással tervezzük a működésünket.

A működtetésben tapasztalt, szakképzett munkatársak vesznek részt. Napközben 4 fővel, míg az esti órákban a megnövekedett forgalom miatt 7 fős személyzettel tervezzük az üzemeltetést. A személyzet összetételénél kiemelt figyelmet fordítunk arra, hogy kizárólag vendéglátói végzettséggel és/vagy több éves szakmai tapasztalattal rendelkező, jó kommunikációs és problémamegoldó készséggel bíró munkavállalókat alkalmazzunk, akik ismerik és betartják a higiéniai szabályokat, a kiszolgálási protokollt és a minőségi vendégélmény nyújtásának alapelveit. A csapat tagjai formaruhát viselnek, amely egységes, esztétikus, arculathoz illeszkedő megjelenést biztosít.



Technikai háttér

A pavilon jelenleg berendezések és felszereltség nélkül áll rendelkezésre. Teljesen új, modern, energiahatékony technikai eszközökbe ruházunk be, amelyek megfelelnek a mai vendéglátói és fenntarthatósági követelményeknek.

Nagyobb értékű beruházások

- Pizzakemence (professzionális, nagy kapacitású)
- Rozsdamentes pizzapult, beépített feltéthűtővel, pizzasütő lapáttal
- Salamander grill (rostlap felületű)
- Duplazónás Kontakt grill
- Többfelületű rostlap, szendvicssütő
- Hűtő- és fagyasztóegységek
- Pénztárgépek, monitorral
- Indukciós főzőlap
- Ipari olajsütők
- Két darab mikrohullámú sütő – nagy teljesítményű
- Fedeles GN-edényes feltéthűtő egység (salátákhoz, feltétekhez)
- Székek, asztalok



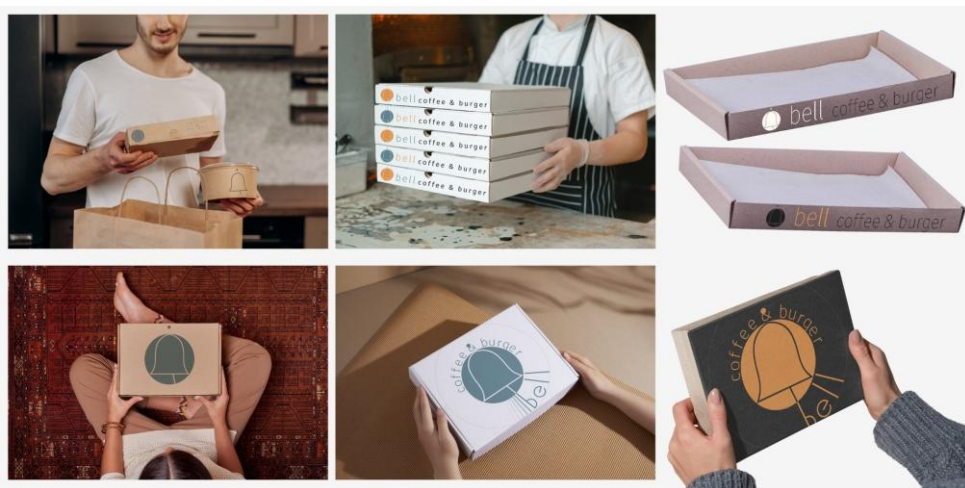
Az üzlet belső részét az élelmiszerbiztonság, közegészségügy és városképi szempontoknak (a fogyasztók láthatják a munkafolyamatot is) megfelelően alakítjuk ki az üzletet. A működés HACCP rendszer szerint történik. A technológiai folyamatok, az alapanyag-kezelés, hőkezelés, tálalás és értékesítés is e rendszer mentén történik. Értelemszerűen a zsiradék és veszélyes hulladék kezelését előírás szerint bonyolítjuk. A fáradt olaj elszállítására vonatkozóan a Hajdú-Komposzt Bt.-vel vagyunk szerződésben. Az eszközberuházás mellett jelentős összeget fordítunk asztalos, víz és elektromos munkálatokra is. A vagyonbiztonság érdekében külső és belső kamerákat szerelünk fel.

A pavilonok mellett közvetlenül elhelyezkedő nyilvános illemhely üzemeltetését vállaljuk. A mosdó tisztántartását 1 fő állandó személyzettel kívánjuk fenntartani, azonban a mosdóhasználat ilyen módon történő üzemeltetése nem teszi lehetővé az ingyenes működtetést, így az díj ellenében lehetséges.

Marketing és értékesítési terv

A vendéglátóegység elnevezése (BELL) a város ikonikus látványossága ihlette. A marketing kommunikáció szempontjából is fontos, hogy a név helyi kötődése erősítse a márkát. A BELL szó rövid és könnyen megjegyezhető, könnyen kiejthető, kellemes hangzású, nem utolsó sorban a nemzetközi vendégek számára is befogadható. Márkaépítés szempontjából rendkívül előnyös, mivel erős vizuális asszociációt vált ki. A vendég a név hallatán vagy olvasásakor könnyen társítja a képi világot hozzá.

Ehhez igazodik a dekoráció és külső megjelenés. A logó megjelenése ezt az asszociációt tovább erősíti. A stilizált harang forma modern, letisztult grafikában jelenik meg. A színekombináció figyelemfelkeltő, ugyanakkor elegáns, jól látható kültéren és digitális felületeken is. A kör alakú elrendezés dinamizmust, egyensúlyt és barátságos márkajelenséget sugall. A betűtípus modern és könnyen olvasható, ami a fiatalos, városi célközönséghez is jól illeszkedik.



b e l l c o f f e e & b u r g e r



Célcsoportok

Elsődleges célközönségünk a Hajdúszoboszlóra látogató belföldi és külföldi turisták, különösen a Hungarospa vendégei, a fiatal párok, családok, baráti társaságok és a street food iránt érdeklődő fogyasztók. Törekszük arra, hogy hajdúszoboszlóiakból álló törzsvendégkör alakuljon ki.

Árképzés és kínálat

Árképzésünk a versenyképesség mellett tükrözi a minőséget. A koncepció a magas minőségre épül, ugyanakkor a termék elérhető áron kerül a vendég kezébe. Ezt a szemléletet képviseli a modern street food. Az árainkat úgy alakítjuk ki, hogy azok a kínált termékek minőségével és az elvárt szolgáltatási színvonallal összhangban álljanak. Az a célunk, hogy a vendégek a „megérte az árát” élménnyel távozzanak.

A széles spektrumon mozgó kínálat lehetővé teszi, hogy eltérő fogyasztói igényeket elégítsünk ki, mivel lehetőség van alacsonyabb ár fekvésű ételek megvásárlására. A prémium kategóriájú burgerek és wrapok mellett külön menüajánlatokkal, brunch kombinációkkal, szezonális akciókkal, limitált, különleges termékekkel készülünk.

Kommunikáció

A marketingkommunikáció több csatornán zajlik majd. Kiemelt figyelmet fordítunk a közösségi médiára (Facebook, Instagram), ahol rendszeres tartalomgyártást, promóciókat és vendégvélemények megosztását tervezzük, de együttműködés kialakítását tervezzük a TDM-mel is. Az értékesítést helyszíni kiszolgálással, elviteles lehetőséggel biztosítjuk, a városi eseményekhez, ünnepekhez kapcsolódóan tematikus ajánlatokkal készülünk. A pavilon külső megjelenésében, világításában, a branded csomagolóanyagokon, egyszer használatos márkaépítő eszközökön tudatosan megjelenítjük a márka vizuális világát.



III. Pénzügyi terv

Az üzleti tervhez nem készítettünk formális eredménykimutatást, mivel a pályázat célja elsősorban a vállalkozás működtethetőségének, likviditásának és pénzügyi fenntarthatóságának bemutatása volt. E célra a részletesen kidolgozott cash-flow terv szolgál, amely havi bontásban mutatja be a bevételek, kiadások, az ÁFA-hatás és a pénzügyi egyenleg alakulását. A beruházási és működési költségek, illetve a várható bevételek összegzése és szöveges értékelése együtt megfelelően szemlélteti, hogy a vállalkozás a működés első évében is finanszírozható, a második évtől pedig nyereségesen fenntartható.

A számítások alapját a várható értékesítési forgalom, a szezonális ingadozások, a fix és változó költségek, és a kezdeti beruházási kiadások adják. Az első évben a beruházási költségek dominálnak, de már ebben az évben is pozitív pénzügyi egyenleggel zárható a működés. A második és harmadik évben stabil, növekvő cash-flow várható.

Bevételek

A vállalkozás induló pénzügyi egyenlegeként szereplő 13.000 ezer Ft saját tőkéből áll. Ez biztosítja a működés beindítását és ezzel kívánjuk garantálni, hogy a pavilon első évi működtetéséhez szükséges beruházási és üzemeltetési kiadások teljes egészében fedezettek legyenek.

A forgalom tapasztalatból (Mátyás sétányon található üzlet forgalmi adatai) és helyismeretből ered. Májusban már szeretnénk értékesíteni, tekintettel a fürdő nyitására és a Szent István parkban zajló eseményekre (gyermeknap, fagyaltverseny). A június-július-augusztus folyamatosan növekvő árbevételt mutat, majd a szeptemberi és októberi hónapok már a turistaforgalom csendesedésével jár. Ezekben a hónapokban is számoltunk a városi rendezvényekkel. Az éves nettó árbevétel eléri a 60 608 ezer Ft-ot, amelyhez 16 364 ezer Ft összegű ÁFA kapcsolódik. A 2026-27-28-as években növekvő, stabil forgalommal és enyhe, néhány százalékos áremeléssel tervezünk (infláció mértéke), így a 2. évben az éves nettó árbevétel 77 373 ezer Ft, a 3. évben 80 042 ezer Ft, 4. évben pedig 84 845 ezer Ft.

Kiadások

A kiadási oldal az első évben jelentős értékű eszközvásárlással indul (lsd: nagyobb értékű beruházások). További jelentős költségátétel a foglalkoztatás, amely május–november között összesen 22 388 ezer Ft.

Az anyagbeszerzés lényegében a nyersanyagköltségből tevődik (alapanyagok, italok stb.) összesen 27 144 ezer Ft értékben. A marketing költség elhanyagolható az üzlet árbevételéhez képest, 1300 ezer Ft. Az üzlethelyiség-bérleti díj két részletben (július és augusztus) került betervezésre, összesen 6 000 ezer Ft értékben (1. évben tört év).



A rezszi és egyéb fix költségek év közben fokozatosan jelennek meg, összesen 2 300 ezer Ft értékben. A teljes éves kiadás bruttó összege 77 860 ezer Ft.

A visszaigényelhető és fizetendő ÁFA közötti különbségek hatására az ÁFA-egyenleg az év során -4 571 ezer Ft, amely befizetendő ÁFA.

A nettó cash-flow az év egészét tekintve enyhén negatív, -5 459 ezer Ft, ami teljes mértékben megfelel egy induló vállalkozás első éves működésének, különösen a költség szerkezet ismeretében.

A következő három üzleti évben növekvő anyagbeszerzéssel számolunk. Feltételezzük a forgalom és a nyersanyagok várható értékének növekedését. Az első évhez képest a bérleti díj összege is magasabb, mivel a 2-3-4. évben már teljes éves bérleti díj megfizetése szükséges.



IV. Záró gondolatok

A BELL koncepciójának megvalósítása egy új, minőségi vendéglátóhely létrehozását jelenti. Meggyőződésünk, hogy illeszkedik és emeli Hajdúszoboszló turisztikai arculatát. Méltó módon járul hozzá a Szent István park vendégélményének gazdagításához.

A szakmai háttér, a helyismeret, a célcsoport alapos ismerete és a márkaépítés mind azt szolgálja, hogy a pavilon fenntarthatóan és gazdaságosan működjön, nem utolsósorban értéket is teremtsen a város és a látogatók számára.

A pályázat benyújtásával vállaljuk, hogy a létesítményt a legnagyobb gondossággal, rendezetten, a hatósági és városképi elvárásoknak megfelelően üzemeltetjük és aktív szerepet vállalunk a hajdúszoboszlói vendéglátás és turizmus színvonalának emelésében.

Elkötelezettek vagyunk a minőség, a megbízhatóság és a felelős működés mellett. Bízunk benne, hogy pályázati anyagunk meggyőző képet ad arról, hogy a pavilon üzemeltetése során a város érdekeit szem előtt tartva, értékteremtő módon járulunk hozzá Hajdúszoboszló turisztikai kínálatához.



Mellékletek

1. számú melléklet: Cash flow 2025-2028.
2. számú melléklet: Étlap és itallap
3. számú melléklet: Látványtervek



1. számú melléklet

Cash-flow 1. év													
2025.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Σ
Naptári hónapok	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szept.	október	november	december	ÖSSZ:
BEVÉTEL													
NYITÓ PÉNZÜGYI EGYENLEG	13 000	13 000	13 000	13 000	13 000	4 438	3 650	2 248	6 519	7 799	8 249	7 895	
Bevétel értékesítésből (nettó)	0	0	0	0	3 000	10 275	15 777	22 550	6 256	2 750	0	0	60 608
Kapott (fizetendő) ÁFA	0	0	0	0	810	2 774	4 260	6 089	1 689	743	0	0	16 364
BEVÉTEL ÖSSZESEN (Bruttó)	0	0	0	0	3 810	13 049	20 037	28 639	7 945	3 493	0	0	76 972
KIADÁS													
Foglalkoztatás					2 297	4 568	5 484	5 484	2 797	1 050	354	354	22 388
Eszközbeszerzés és karbantartás	0	0	0	0	6 735	50	50	100	0	0	0	0	6 935
Üzlethelyiség-bérlés	0	0	0	0	0	0	3 000	3 000	0	0	0	0	6 000
Marketing költségek					500	250	250	200	100	0			1 300
Anyagbeszerzés					1 780	5 795	7 795	8 895	1 779	1 100			27 144
Egyéb általános (rezszi) költség	0	0	0		250	400	600	600	300	150	0	0	2 300
Fizetett (visszaigényelhető) ÁFA	0				2 502	1 754	3 158	3 455	588	338	0	0	11 793
ÖSSZES KIADÁS	0	0	0	0	14 064	12 817	20 337	21 734	5 564	2 638	354	354	77 860
ÁFA-egyenleg +/- (fizetendő ÁFA esetén –, visszaigényelhető ÁFA esetén +)	0	0	0	0	1 692	-1 021	-1 102	-2 634	-1 101	-405	0	0	-4 571
NETTÓ CASH-FLOW	0	0	0	0	-8 562	-788	-1 402	4 271	1 280	450	-354	-354	-5 459
ZÁRÓ PÉNZÜGYI EGYENLEG	13 000	13 000	13 000	13 000	4 438	3 650	2 248	6 519	7 799	8 249	7 895	7 541	7 541

Cash-flow 2. év													
2026.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Σ
Naptári hónapok	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szept.	október	november	december	ÖSSZ:
BEVÉTEL													
NYITÓ PÉNZÜGYI EGYENLEG	7 541	6 985	6 429	5 873	5 317	3 685	7 976	12 183	16 184	17 447	17 695	17 139	
Bevétel értékesítésből (nettó)	0	0	0	0	3 900	13 358	24 503	25 212	7 475	2 925	0	0	77 373
Kapott (fizetendő) ÁFA	0	0	0	0	1 053	3 607	6 616	6 807	2 018	790	0	0	20 891
BEVÉTEL ÖSSZESEN (Bruttó)	0	0	0	0	4 953	16 965	31 119	32 019	9 493	3 715	0	0	98 264
KIADÁS													
Foglalkoztatás	556	556	556	556	3 077	3 928	5 860	5 860	2 999	1 313	556	556	26 373
Eszközbeszerzés és karbantartás	0	0	0	0	500	100	100	100	70	0	0	0	870
Üzlethelyiség-bérlet	0	0	0	0	0	0	4 500	4 500	0	0	0	0	9 000
Marketing költségek	0	0	0	0	250	150	150	150	75	0			775
Anyagbeszerzés	0	0	0	0	1 440	4 465	9 050	9 965	2 750	1 205			28 875
Egyéb általános (rezsi) költség	0	0	0	0	265	424	636	636	318	159	0	0	2 438
Fizetett (visszaigényelhető) ÁFA	0	0	0	0	663	1 388	3 898	4 145	868	368	0	0	11 329
ÖSSZES KIADÁS	556	556	556	556	6 195	10 455	24 194	25 356	7 080	3 045	556	556	79 660
ÁFA-egyenleg +/- (fizetendő ÁFA esetén –, visszaigényelhető ÁFA esetén +)	0	0	0	0	-390	-2 219	-2 718	-2 662	-1 151	-421	0	0	-9 562
NETTÓ CASH-FLOW	-556	-556	-556	-556	-1 632	4 291	4 207	4 001	1 263	248	-556	-556	9 042
ZÁRÓ PÉNZÜGYI EGYENLEG	6 985	6 429	5 873	5 317	3 685	7 976	12 183	16 184	17 447	17 695	17 139	16 583	16 583

Cash-flow 3. év													
2027.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Σ
Naptári hónapok	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szept.	október	november	december	ÖSSZ:
BEVÉTEL													
NYITÓ PÉNZÜGYI EGYENLEG	19 583	18 922	18 261	17 600	16 939	15 623	19 936	23 842	27 513	28 715	29 040	28 379	
Bevétel értékesítésből (nettó)	0	0	0	0	4 400	13 858	25 025	25 778	7 756	3 225	0	0	80 042
Kapott (fizetendő) ÁFA	0	0	0	0	1 188	3 742	6 757	6 960	2 094	871	0	0	21 611
BEVÉTEL ÖSSZESEN (Bruttó)	0	0	0	0	5 588	17 600	31 782	32 738	9 850	4 096	0	0	101 653
KIADÁS													
Foglalkoztatás	661	661	661	661	3 077	3 928	5 860	5 860	2 999	1 313	661	661	27 003
Eszközbeszerzés és karbantartás	0	0	0	0	500	100	150	150	90	0	0	0	990
Üzlethelyiség-bérlés	0	0	0	0	0	0	4 500	4 500	0	0	0	0	9 000
Marketing költségek	0	0	0	0	265	165	165	165	85	0			845
Anyagbeszerzés	0	0	0	0	1 584	4 912	9 774	10 762	3 025	1 407			31 464
Egyéb általános (rezszi) költség	0	0	0	0	290	440	670	670	355	180	0	0	2 605
Fizetett (visszaigényelhető) ÁFA	0	0	0	0	713	1 517	4 120	4 387	960	428	0	0	12 124
ÖSSZES KIADÁS	661	661	661	661	6 429	11 062	25 239	26 494	7 514	3 328	661	661	84 031
ÁFA-egyenleg +/- (fizetendő ÁFA esetén –, visszaigényelhető ÁFA esetén +)	0	0	0	0	-475	-2 225	-2 637	-2 573	-1 134	-442	0	0	-9 487
NETTÓ CASH-FLOW	-661	-661	-661	-661	-1 316	4 313	3 906	3 671	1 202	325	-661	-661	8 135
ZÁRÓ PÉNZÜGYI EGYENLEG	18 922	18 261	17 600	16 939	15 623	19 936	23 842	27 513	28 715	29 040	28 379	27 718	27 718

Cash-flow 4. év													
2028.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Σ
Naptári hónapok	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szept.	október	november	december	ÖSSZ:
BEVÉTEL													
NYITÓ PÉNZÜGYI EGYENLEG	29 518	28 857	28 196	27 535	26 874	25 860	30 544	35 103	39 393	40 772	41 149	40 488	
Bevétel értékesítésből (nettó)	0	0	0	0	4 664	14 689	26 527	27 325	8 221	3 419	0	0	84 845
Kapott (fizetendő) ÁFA	0	0	0	0	1 259	3 966	7 162	7 378	2 220	923	0	0	22 908
BEVÉTEL ÖSSZESEN (Bruttó)	0	0	0	0	5 923	18 655	33 689	34 703	10 441	4 342	0	0	107 753
KIADÁS													
Foglalkoztatás	661	661	661	661	3 077	3 928	5 860	5 860	2 999	1 313	661	661	27 003
Eszközbeszerzés és karbantartás	0	0	0	0	300	100	150	150	90	0	0	0	790
Üzlethelyiség-bérlés	0	0	0	0	0	0	4 500	4 500	0	0	0	0	9 000
Marketing költségek	0	0	0	0	275	172	172	172	91	0			882
Anyagbeszerzés	0	0	0	0	1 711	5 305	10 556	11 623	3 267	1 520			33 981
Egyéb általános (rezsi) költség	0	0	0	0	315	500	730	730	395	210	0	0	2 880
Fizetett (visszaigényelhető) ÁFA	0	0	0	0	702	1 641	4 349	4 637	1 038	467	0	0	12 834
ÖSSZES KIADÁS	661	661	661	661	6 380	11 646	26 317	27 672	7 880	3 510	661	661	87 370
ÁFA-egyenleg +/- (fizetendő ÁFA esetén –, visszaigényelhető ÁFA esetén +)	0	0	0	0	-557	-2 325	-2 813	-2 741	-1 182	-456	0	0	-10 074
NETTÓ CASH-FLOW	-661	-661	-661	-661	-1 014	4 684	4 559	4 290	1 379	376	-661	-661	10 309
ZÁRÓ PÉNZÜGYI EGYENLEG	28 857	28 196	27 535	26 874	25 860	30 544	35 103	39 393	40 772	41 149	40 488	39 827	39 827

2 számú melléklet

Itallap	
Kávé	
 Ristretto 20-25 ml	550.-
 Espresso espresso kávé	550.-
 Espresso - tonic espresso kávé + 100 ml tonic	650.-
 Doppio dupla kávé 40-50 ml	600.-
 Espresso Macchiato kávé tejjel a tetején	600.-
 Latte macchiato kávé, gőzölt tej, tejhab	650.-
 Flat White 1/3 kávé, 2/3 tej	650.-
 Cappuccino 1/3 kávé, 1/3 forró tej, 1/3 tejhab	790.-
 Karamelás Latte kávé, tej, karamell szósz, tejszínhab	1200.-
 Mogyorós Latte kávé, tej, karamell szósz, tejszínhab	1200.-
Caffe Latte	
 Caffe Latte 1/3 kávé, 2/3 gőzölt tej, tejhab	790.-
 Americano 5 ml kávé, 5 ml forró víz	650.-
 Lungo kávé, sok forró víz	650.-
 Bécsi kávé kávé, csokoládé, tej, tejszínhab	1200.-
 Jeges kávé kávé, tej, jégkocka, vanília fagyó, tejszínhab, csoki morzsa	1500.-
Mandulatej	100.-
Méz	100.-
Forró csoki	
Forró csoki csoki, fehércsoki, kókusz, karamell, meggy, banán, mogyoró, chili	990.-
KAHLUA Forró csoki whisky, pille cukor	2050.-
Shake	
csokoládé, eper, málna, latte, mogyoró, mandula 4 dl	1050.-
Smoothie	
Eper - banános eper, banán, tej, juharszirup, jég 4 dl	1050.-
Gyümölcsös eper, málna, narancs, almáté, jég	1050.-
Chia magvas málna, narancslé, joghurt, chia mag	1050.-
Mentás málna, banán, narancs, jég, almáté	1050.-
Limonádé	
eper, málna, görögdinnye, sárga dinnye, mango, kiwi, ananász, blue curacao, bodza, menta, erdei gyümölcs, szeder, bergamott 3 dl 5 dl	1300.- 1800.-
Booble Booble	
Limonádék gyümölcs kavár 3 dl 5 dl	1300.- 2200.-
Ice Shake 4 dl	1450.-
Üdítők, vizek	
Szénsavas üdítő italok 0.5 l	850.-
Cappy gyümölcs italok 0.5 l	850.-
Fuze Tea 0.5 l	850.-
Rostos levek 1 dl	250.-
Szűrt italok 1 dl	250.-
Ásványvíz (szénsavmentes, szénsavas) 0.5 l	500.-
Pápai Vajna ásványvíz 0.5 l	400.-
Hell 2.5 dl	500.-

2. számú melléklet

Itallap

Alkoholos italok

Csapolt sörök

	0,3l	0,5l
Heineken	850.-	1300.-
Soproni	550.-	800.-
Mort Subite /meggy sör/	1250.-	1800.-

Dobozos sörök

	0,33l
Miller	850.-
Desperados	1050.-

Dobozos sörök (alkoholmentes)

	0,5l
Soproni Meggy - Citrom	800.-
Soproni Citrom	800.-
Soproni Körte - Citrom	800.-
Soproni Feketeribizli - Lime	800.-
Soproni Bodza - Citrom	800.-
Soproni Lime - Menta	800.-

Borok

	0,1l
Irsai Olivér	460.-
Düzi Rosé	500.-
Juhász Cabernet Sauvignon	460.-
Juhász Edesem Merlot	600.-

Szeszes italok

Pálinkák

	2 cl	4 cl
Szicsek Birs	1150.-	2300.-
Szicsek Szilva	1150.-	2300.-
Szicsek Bíbor kajszi	1150.-	2300.-
Szicsek Ágyas barack	1150.-	2300.-

Whisky

	2 cl	4 cl
Jameson	450.-	900.-
Chivas Regal	600.-	1200.-

Rövid italok

	2 cl	4 cl
Gordons gin	300.-	600.-
Sierra Tequila	500.-	1000.-
Royal vodka	300.-	300.-
Finnlandia vodka	450.-	900.-
Unicum	480.-	960.-
Jagermeister	480.-	960.-
Metaxa 5*	480.-	960.-
Tátrateá 72%	1500.-	3000.-
Bacardi rum	500.-	1000.-
Havanna club rum	500.-	1000.-



coffee & burger

Itallap

BELL
COFFEE
&
BURGER

bell coffee & burger



2. számú melléklet

Étlap	
Brunch	
HAM & BACON ropogós bagett, prémium érlelt sonka, ropogós bacon szeletek, mozzarella, friss zöldségek	2800.-
CHICKEN PESTO ropogós bagett, friss zöldségek, bazsálikomós pestos grillezett csirkemell, cheddar sajt	2800.-
PANINI HAM ropogós bagett, prémium sült sonka, mozzarella, friss zöldségek	2450.-
LAZAC TOAST ropogós bagett, vajkrém, citrusos saláta, füstölt lazac szeletek, mozzarella	2900.-
COUNTRY BREAKFAST ropogós bagett, sült sonka, grill kolbászkák, füstölt kolbász, sült bacon, grill sajt, friss zöldségek	3800.-
French toast	
SONKÁS vaj, sonka, sajt, ropogós zöldségek	2000.-
SZALÁMIS vaj, szalámi, sajt, ropogós zöldségek	2000.-
LAZACOS vaj, füstölt lazac, sajt, ropogós zöldségek	2200.-
TONHALAS tonhal, friss zöldségek, citrom	2200.-
BACONOS vaj, bacon, sajt, friss zöldségek	2000.-
VEGA vaj, grill sajt, friss szezonális zöldségek	2000.-
Hot-dog	
HOT-DOG roppanós sült virsli ízletes szósz	1800.-
HOT-DOG SAJTTAL roppanós sült virsli ízletes szósz sajt	2000.-
AMERIKAI HOT-DOG roppanós sült virsli pirított hagyma zöldségek sajt	2500.-
Sült kolbász	
SÜLT KOLBÁSZ 100 g	500.-
MUSTÁR	250.-
KENYÉR 1 szelet	100.-
Készételek, köretek	
CÉZÁR SALÁTA	3600.-
RÁNTOTT CHEDDAR SAJT KARIKA afonya lekvárral és édesburgonyával	3800.-
RÁNTOTT HAGYMAKARIKA 10 db	1200.-
SÜLT BURGONYA	1000.-
ÉDESBURGONYA	1200.-
FRISS SALÁTA	900.-
GRILL ZÖLDSÉGEK	1200.-



Étlap

B E L L
C O F F E E
&
B U R G E R

bell coffee & burger



2. számú melléklet

Étlap	
Burger	
BELL BURGER frissen grillezett marhahúspogácsa olvado cheddar sajt csemege uborka hamburger szósz BBQ szósz hagymalekvár	3800.-
DEER BURGER frissen grillezett szarvashúspogácsa grillezett bacon ropogós saláta hagymalekvár olvado cheddarsajt hamburger szósz csemege uborka	3800.-
LAMB BURGER frissen grillezett bárányhúspogácsa ropogós saláta paradicsom karika pirított hagyma csemege uborka hamburger szósz	3800.-
MANGALICA BURGER frissen grillezett húspogácsa ropogós saláta lilahagyma paradicsom cheddar sajt hamburger szósz hagymalekvár	3800.-
BEEF & BACON BURGER frissen grillezett marhahúspogácsa olvado cheddarsajt ropogós bacon csemege uborka ropogós saláta paradicsom hamburger szósz	3400.-
TEXAS BURGER frissen grillezett marhahúspogácsa olvado cheddarsajt jalapeno BBQ szósz ropogós saláta paradicsom	3400.-
CHICKEN BURGER ropogós bundában sült csirkemell olvado cheddarsajt ropogós saláta paradicsom lilahagyma hamburger szósz	3000.-
VEGGIE BURGER grill sajt paradicsom pirított hagyma hagymalekvár csemege uborka ropogós saláta hamburger szósz	3000.-
DOUBLE CHEESEBURGER frissen grillezett marhahúspogácsa duplán olvado cheddarsajt paradicsom csemege uborka ropogós saláta hagymalekvár BBQ szósz hamburger szósz	4600.-
Wrap	
BELL WRAP omlós csirkehús, paradicsom, lilahagyma, saláta, ropogós bacon, bell szósz	3300.-
HONEY MUSTARD WRAP omlós tepett csirkehús, paradicsom friss saláta, mézes-mustáros öntet	3300.-
CHICKEN SCHNITZEL WRAP panírozott csirkemell, csemege uborka, paradicsom, ropogós saláta, majonéz	3300.-
BEEF WRAP tepett marhahús, coleslaw saláta, pirított hagyma, cheddar sajt, paradicsom	3500.-
BBQ BEEF WRAP tepett marhahús, coleslaw saláta, BBQ szósz, ropogós hagyma, cheddar sajt, paradicsom	3500.-
BBQ BEEF WRAP tepett marhahús, coleslaw saláta, BBQ szósz, ropogós hagyma, cheddar sajt, paradicsom	3800.-
BEEF & BACON WRAP tepett marhahús, cheddar sajt, jégsaláta, ropogós bacon, pirított hagyma, BBQ szósz	3800.-
PULLED PORK WRAP omlós tepett sertéshús, lilahagyma, csemege uborka, jégsaláta, BBQ szósz	3500.-
VEGGIE WRAP grill sajt, ropogós hagyma, kukorica, paradicsom, bell szósz, grillezett	3200.-
NEW YORK DELI WRAP sült sonka, csemege uborka, coleslaw saláta, pirított hagyma, bell szósz	3000.-
Pizza /kemencében sült/ Ø32 cm	
PIZZA MARGARETA fűszeres paradicsomos alap trappista mozzarella	2800.-
PIZZA HAMILTON fűszeres paradicsomos alap sonka mozzarella	3300.-
PIZZA HAM & CORN fűszeres paradicsomos alap sonka, kukorica mozzarella	3500.-
PIZZA DIAVOLA fűszeres paradicsomos alap szalámi, kukorica mozzarella	3500.-
PIZZA RÓMA fűszeres paradicsomos alap sonka, gomba, kukorica mozzarella	3800.-
PIZZA HUNGARY fűszeres paradicsomos alap eros paprika, kolbász, bacon paradicsom, lilahagyma, mozzarella	4000.-
PIZZA BELL fűszeres tejfólos alap érelt sonka, paradicsom mozzarella	4400.-
PIZZA PULLED CHICKEN fűszeres paradicsomos alap tepett csirkehús, lilahagyma mozzarella	3500.-
PIZZA PULLED BEEF fűszeres paradicsomos alap tepett marhahús, csemege uborka mozzarella	3500.-
PIZZA PULLED PORK fűszeres paradicsomos alap tepett sertéshús, csipős paprika paradicsom, mozzarella	3500.-



3. számú melléklet



b e l l

artifakt element medium



Harangház közelsége



harang motívum és hangjelzés

c o f f e e & b u r g e r

artifakt element light



vendéglátó egység fő profilja: kávékülönlegességek



vendéglátó egység fő profilja: street food

l o g ó f o r m a



harang

+



kávé felülnézet

+



hamburger felülnézet

b e l l c o f f e e & b u r g e r



3. számú melléklet



bell coffee & burger



3. számú melléklet



bell coffee & burger



3. számú melléklet



bell coffee & burger



3. számú melléklet



bell coffee & burger

