

Tevékenység bemutatása – 5000 karakter alatti összefoglaló

A Little Charles Coffee Kft. helyi, hajdúszoboszlói kötődésű vállalkozás. Kávéinkat saját, kézműves pörkölésben helyben készítjük, és több hajdúszoboszlói vállalatnak, illetve vendéglátó partnernek is beszállítunk. Emellett több éve a fürdő területén büfét üzemeltetünk, így jelentős gyakorlatunk van a szezonális, nagy forgalmú környezetben történő vendéglátásban, a hatósági megfelelésben és a mindennapi üzemeltetésben.

Célunk, hogy a Hajdúszoboszló Szent István parkban található, mosdóval egybeépített árusító egységben családbarát, igényes, ugyanakkor gyors kiszolgálású kávézó–bár jellegű egységet hozzunk létre. A szolgáltatást legkésőbb 2026. június 1. napján teljes körűen megkezdjük, és törekszünk a lehető leghosszabb, folyamatos üzemre (szezonon kívül is rendszeres nyitvatartással, a park rendezvényeihez igazodva).

Kínálatunk fő elemei: minőségi kávék (espresso alapú italok, koffeinmentes lehetőség, igény szerint növényi tejek), teák és forró csokoládé; frissítők (limonádék, jeges italok, alkoholmentes koktélok); továbbá alkoholos termékek (csapolt sör, palackos sörök, röviditalok, klasszikus és saját koktélok). Ételkínálatként friss szendvicseket, paninit és süteményeket/sütitket kínálunk. A kiszolgálást gyors pultfolyamattal, átlátható kínálattal, valamint készpénzes és bankkártyás fizetéssel támogatjuk.

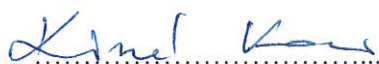
Célcsoportunk a park és a Hungarospa környezetében megforduló turisták, a helyi lakosság, valamint a park rendezvényeinek látogatói. Marketingünk alapja a Google és közösségi média jelenlét, szezonális ajánlatok, valamint településképhez illeszkedő, visszafogott helyszíni megjelenés (étlap/itallap táblák, egységes arculat). Nyitottak vagyunk helyi együttműködésekre beszállítókkal (pl. pékség, cukrászda).

Az üzemeltetést felelős üzletvezető irányítja, gyakorlott pultos/barista csapattal. A működés során betartjuk a vonatkozó higiéniai és élelmiszer-biztonsági előírásokat (HACCP, allergén tájékoztatás, hűtési lánc), és a szükséges dokumentációkat naprakészen vezetjük. Az alkoholos értékesítésnél felelős kiszolgálást alkalmazunk (életkor-ellenőrzés, kulturált működés), és a tevékenységhez szükséges bejelentéseket/engedélyeket a jogszabályoknak megfelelően intézzük.

Vizesblokk: a vendéglátó egységgel egybeépített nyilvános illemhelyet a vendéglátó egység nyitvatartási ideje alatt, valamint a park rendezvényei idején folyamatosan nyitva tartjuk. Rendszeres ellenőrzési és takarítási rendet, fogyóeszköz-pótlást és dokumentált takarítási naplót biztosítunk.

Rendezettség és környezetvédelem: az egységet és közvetlen környezetét folyamatosan tisztán tartjuk; a hulladékot szerződött partnerrel szállítatjuk el. A zsiradék/olaj és egyéb hulladék kezelése jogszabályszerűen történik. A településképi elvárásoknak megfelelő, rendezett teraszt alakítunk ki (asztalok-székek, napernyők/árnyékolók, díszek), és a meglévő felépítményeken és berendezéseken felüli további elemeket kizárólag a főépítész támogató véleményének birtokában helyezünk ki. A vagyon- és rendbiztonságot saját költségén biztosítjuk.

Pénzügyi szemléletünk stabil, fenntartható működésre épül: bevételeink a kávé- és italforgalomból, az ételek/desszertek értékesítéséből, valamint rendezvényi forgalomból származnak. Célunk hosszú távon megbízható, magas színvonalú szolgáltatás nyújtása, amely érdemben növeli a Szent István park komfortját és vonzerejét.



Little Charles Coffee Kft.

Kisné Kocsis Enikő ügyvezető

Little Charles Coffee Kft.
Székhely: 4200 Hajdúszoboszló
Lovas u. 17.
Adószám: 25839377-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-028469

2. számú melléklet – Ajánlattevő nyilatkozata és szakmai koncepció

Pályázat tárgya: „Pályázat a Szent István parkban lévő épületegyüttes (családbarát létesítmény) hasznosítására”

Kiíró: Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Helyszín: Hajdúszoboszló, Szent István park (2475/13 hrsz., Hungarospa területébe beékelődött árusító egység mosdóval)

1. Ajánlattevő adatai

Cégnév:	Little Charles Coffee Kft
Székhely:	4200 Hajdúszoboszló, Lovas utca 17.
Adószám:	25839377-2-09
Cégjegyzékszám:	09-09-028469
Képviselő neve, beosztása:	Kisné Kocsis Enikő, ügyvezető
Kapcsolattartó telefon, e-mail:	+36203414817

2. Nyilatkozatok

- Alulírott Little Charles Coffee Kft., mint Ajánlattevő kijelentem, hogy a pályázati felhívásban és tájékoztatóban foglalt valamennyi feltételt megismertem, megértettem, és azokat maradéktalanul elfogadom.
- Nyilatkozom, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősülünk.
- Nyilatkozom, hogy a Magyar Állammal, Hajdúszoboszló Város Önkormányzatával, valamint az Ajánlattevő székhelye szerinti települési önkormányzattal és a NAV-val szemben lejárt esedékességű, nyilvántartott tartozásunk nincs, és Hajdúszoboszló Város Önkormányzatával jogvitában nem állunk.
- Nyilatkozom, hogy az ajánlatunkban bemutatott fejlesztést és a szolgáltatás teljes körű megvalósítását a szerződéskötést követően, saját felelősségünkre és költségünkre maradéktalanul végrehajtjuk, és a szolgáltatást legkésőbb 2026. június 1. napján megkezdjük.
- Nyilatkozom, hogy a folytatni kívánt vendéglátó tevékenység bejelentés- és (a hatályos jogszabályok szerint) működéshez szükséges hatósági nyilvántartásba vétel / engedélyezés köteles; a tevékenység megkezdése előtt minden szükséges bejelentést, engedélyt és hozzájárulást beszerzünk (különös tekintettel az élelmiszerbiztonsági és közegészségügyi előírásokra).

3. Szakmai koncepció – kávézó és vendéglátó egység létesítése (részletes bemutatás)

3.1. Alapötlet és pozicionálás

A Szent István park kiemelt turisztikai és rekreációs környezetéhez illeszkedő, családbarát, igényes, mégis gyors kiszolgálású kávézó-bár jellegű vendéglátó egységet kívánunk létrehozni. A cél egy olyan „park-központú” találkozóhely kialakítása, amely nappal specialty kávé- és frissítőital-kínálattal, esténként pedig kulturált sör-, rövidital- és koktélválasztékkal szolgálja ki a helyi lakosokat és a városba érkező vendégeket. Kiemelt szempont a rendezett megjelenés, a folyamatos tisztaság, a gyors és udvarias kiszolgálás, valamint az, hogy a szolgáltatás a lehető leghosszabb időszakban, lehetőség szerint közel egész évben üzemeljen.

3.2. Termék- és szolgáltatásportfólió

Kínálatunk gerincét a következő termékkörök adják:

- Kávék: espresso, lungo, americano, cappuccino, latte, flat white; koffeinmentes opció; növényi tej opció (pl. zab/mandula).
- Teák: fekete, zöld, gyümölcs- és gyógynövény teák; szezonális (pl. téli fűszeres) variációk.
- Forró csokoládé: klasszikus és ízesített (pl. narancsos, chilis) változatok, tejszínhabbal/kiegészítőkkel.
- Hideg frissítők: limonádék, jeges teák, alkoholmentes koktélok (mocktailok).
- Alkoholos kínálat: csapolt sör, palackos sörválaszték; röviditalok; klasszikus és signature koktélok.
- Gyors ételkínálat: friss szendvicsek és paninik (melegszendvics jellegű termékek), kiegészítő snackek.
- Desszertek: süтик, kekszek, szezonális sütemények; kávé mellé ajánlott „desszert párosítások”.

A kínálatot úgy állítjuk össze, hogy egyszerre legyen gyorsan előállítható, élelmiszerbiztonságosan kezelhető, valamint minőségben és ár-érték arányban a park látogatóihoz illeszkedő. Az alkoholos termékek értékesítése során felelős alkoholfogyasztási elveket alkalmazunk (életkor-ellenőrzés, kulturált kiszolgálás, túlzott alkoholfogyasztás megakadályozása).

3.3. Célcsoport és várható forgalom

Elsődleges célcsoportunk a park és a Hungarospa környezetében megforduló turisztikai vendégkör (családok, fiatal felnőttek, idősebb korosztály), másodlagos célcsoport a helyi lakosság és a környékbeli településekről érkezők, valamint a parkban megrendezésre kerülő rendezvények látogatói. A termékkínálat és a nyitvatartás szezonálisan igazodik a látogatottsághoz: főszezonban (tavasz végétől kora őszig) megnövelt személyzettel és kapacitással, előszezonban és utószezonban karcsúsított, de folyamatos nyitvatartással.

3.4. Nyitvatartás és üzemeltetési elv – hosszú, folyamatos szezon

Vállalásunk, hogy a szolgáltatást legkésőbb 2026. június 1. napján teljes körűen megkezdjük. Célunk az éves szinten minél hosszabb, lehetőség szerint közel egész éves üzem: téli időszakban időjárás- és forgalomfüggő, de rendszeres nyitvatartással (forró italok, forró csoki, téli italok), tavasztól őszig pedig napi, folyamatos nyitva tartással. Rendezvények idején kiemelt nyitvatartást és kapacitást biztosítunk.

Pályázatunkat 2026, 2027, 2028 és 2029 évekre szeretnénk benyújtani, a felolvasó lapot is eszerint töltöttük ki.

3.5. Személyi feltételek

A működéshez szükséges személyi feltételeket saját állományban, illetve szezonális munkavállalókkal biztosítjuk. Tervezett minimum létszám:

- Üzletvezető / felelős vezető (1 fő): napi üzemeltetés, készlet- és pénzkezelés, hatósági megfelelés, minőségbiztosítás.
- Barista / pultos (2-4 fő szezonban, 1-2 fő szezonon kívül): kávékészítés, italok, kassza, vendégkapcsolat.
- Takarító / higiéniai feladatok (napi feladatok részeként, illetve csúcsidőben/rendezvényekkor dedikáltan): vendégtér és vizesblokk folyamatos rendben tartása.

Munkatársaink részére rendszeres belső képzést tartunk (HACCP, allergén tájékoztatás, pénzkezelés, vendégkezelés), valamint egységes arculatú munkaruhát biztosítunk.

3.6. Technikai feltételek, eszközpark és kapacitás

A kiszolgálás gyorsasága és az élelmiszerbiztonság érdekében az alábbi fő eszközöket biztosítjuk (a tényleges beszerzés a végleges technológiai terv alapján történik):

- Professzionális espresso gép (2 karos) és 2 db őrlő; vízsűrítő rendszer.
- Hűtők és hűtőpultok (tejtermék, desszert, üdítők), fagyasztó a készlethez.
- Mosogatógép / pohármosó; kézmosók és fertőtlenítő pontok; takarítószer tároló a higiéniai előírások szerint.
- Pult alatti jégkészítő / jégartó; koktél eszközök; csapolt sör rendszer (hűtött csapoló).
- Kontakt grill / panini sütő; melegtartó; kisüzemi előkészítő eszközök.
- Pénztárgép / POS terminál; készletnyilvántartó rendszer; digitális allergén- és termék-információk.
- Kültéri vendégtér: strapabíró asztalok-székek, napernyők/árnyékolók, növénydézsák, hangulatvilágítás; igény szerint kültéri hőszigetelő.

Az Önkormányzat által biztosított közműcsatlakozási lehetőségekre (áram 3x63 A, vízvételi pontok, szennyvíz) építve a berendezéseket energiatudatosan választjuk meg, a csúcsterhelést pedig technológiai sorrenddel és megfelelő biztosítékolással kezeljük.

3.7. Vizesblokk / nyilvános illemhely biztosítása és üzemeltetése

A kiírásban foglalt kötelezettségnek megfelelően a vendéglátóhellyel egy egységet képező nyilvános illemhely folyamatos nyitva tartását biztosítjuk a vendéglátó egység teljes nyitvatartási ideje alatt, valamint a Szent István parkban megrendezésre kerülő rendezvények időtartama alatt. Az illemhely üzemeltetését napi takarítási és ellenőrzési rend szerint végezzük: csúcsidőben óránkénti ellenőrzéssel, fogyóeszközök (papír, szappan, kéztörölő) folyamatos pótlásával, fertőtlenítéssel, valamint dokumentált takarítási napló vezetésével. Célunk a kulturált, családbarát és akadálymentes használhatóság; lehetőség szerint pelenkázó- és baba-mama igényeket is kiszolgálunk.

3.8. Településképi, építésügyi és környezetvédelmi megfelelés

A létesítmény kialakításánál kiemelten figyelembe vesszük a településképi elvárásokat: egységes arculat, rendezett homlokzat- és terasz-kép, kulturált, visszafogott reklámfelületek. A területen kizárólag építési engedély nélkül végezhető létesítést valósítunk meg; a meglévő felépítményeken és berendezéseken felüli további elemeket kizárólag az Önkormányzat főépítészének támogató véleményével helyezzük ki.

Környezetvédelmi vállalások: szelektív hulladékgyűjtés a vendégtérben és az üzemi térben, szerződött elszállítás; a hulladékot közterületi gyűjtőkbe nem helyezzük el; napi záráskor a területet tisztán, rendezett állapotban adjuk át. A zsiradékot/olajat (amennyiben keletkezik) és a veszélyes hulladékot (pl. tisztítószer maradékok) jogszabályszerűen, szerződött partnerrel kezeljük.

3.9. Élelmiszerbiztonság, minőségbiztosítás, vendégélmény

A működés során HACCP alapú önellenőrzési rendszert alkalmazunk, biztosítjuk a nyomonkövethetőséget, a hűtési lánc betartását és az allergén tájékoztatást. A termékekre egységes receptúrákat és adagolási standardokat vezetünk be, hogy a minőség állandó legyen. A vendégélményt gyors kiszolgálással, tiszta környezettel, udvarias kommunikációval, valamint igényes terasz kialakítással támogatjuk.

Kme!

3.10. Kiszolgáló funkciók és biztonság

A vagyon- és rendbiztonságot saját költségünkön biztosítjuk: zárasi protokoll, értékezelés, igény szerint kamerarendszer, rendezvények idején pedig fokozott személyzeti jelenlét. A vendégtérben a balesetmegelőzés érdekében csúszásmentes, biztonságos közlekedési útvonalakat tartunk fenn, és a berendezéseket stabilan rögzítjük.

3.11. Marketing és kommunikáció

A megcélzott közönséget több csatornán szólítjuk meg: online jelenlét (Google/Maps, Facebook, Instagram), rendszeres tartalom (szezonális ajánlatok, rendezvények), helyszíni, településképhez illeszkedő információs táblák (ittallap/étlap), valamint együttműködés helyi szolgáltatókkal és rendezvényszervezőkkel. Családbarát elemekkel (gyermekbarát italok, sütik, pelenkázási lehetőség, játékok) növeljük a parkban töltött idő komfortját.

3.12. Pénzügyi terv – várható bevételek és kiadások (becslés)

Az alábbiak tájékoztató jellegű, konzervatív becslések, amelyek a végleges nyitvatartás, bérleti díj és kapacitás ismeretében finomhangolásra kerülnek.

- Bevételek: fő termékcsoporthoz (kávé/forró italok, frissítők/limonádék, csapolt sör és koktélok, szendvicsek/paninik, sütik). Főszezonban a napi forgalom jellemzően a park látogatottságával arányos, rendezvények idején kiugró.
- Kiadások: bérleti díj (felolvasólap szerint, 2026-2029 évekig), munkabér és járulékok, alapanyagköltség, csomagolóanyag, energia és víz (almérők alapján), hulladékszállítás, tisztítószer, karbantartás, marketing, biztosítás, esetleges jogdíjak.
- Becsült arányok: italkínálatnál jellemzően magasabb árrés, ételkínálatnál közepes árrés; a teljes működésben cél a stabil fedezet és a szolgáltatás minőségének folyamatos finanszírozása (tisztaság, személyzet, eszközök).

3.13. Megvalósítási ütemterv (a szerződéskötéstől a nyitásig)

Vállaljuk, hogy a birtokba adást követően gyors ütemben, dokumentált projektmenedzsmenttel készülünk a nyitásra:

1. 0-2. hét: végleges arculat és technológiai terv; berendezéslista; szállítói kör lekötése.
2. 2-6. hét: eszközbeszerzés és telepítés; kassa/POS és készletkezelés beállítása; próbaüzemi folyamatok.
3. Párhuzamosan: szükséges bejelentések/engedélyek beszerzése; HACCP dokumentáció; munkatársak kiválasztása és betanítása.
4. Nyitás: legkésőbb 2026. június 1. – teljes körű szolgáltatás, vizesblokk üzemeltetéssel.

Kelt: Hajdúszoboszló, 2026.01.07.



Little Charles Coffee Kft.
Kisné Kocsis Enikő ügyvezető

Little Charles Coffee Kft.
Sz.: 4200 Hajdúszoboszló
Lóvas u. 17.
Adószám: 25839377-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-028469

Felolvasólap

**Hajdúszoboszló Város Önkormányzata által meghirdetett, a „Hajdúszoboszló Szent István parkban a 2475/13. hrsz.-ú, a Hungarospa területébe beékelődött árusító egység mosdóval - épületegyüttes (családbarát létesítmény)"
hasznosításra kiírt pályázati felhíváshoz**

1. Az Ajánlattevő neve: Little Charles Coffee Kft.
Az Ajánlattevő székhelye: 4200 Hajdúszoboszló, Lovas utca 17.
Telefon: +36203414817
Kapcsolattartó neve: Kisné Kocsis Enikő
E-mail: kiscarolku@gmail.com

2. Ajánlati ár (bérleti díj) bruttó:

- 2026. év: 150.000 Ft/hó
- 2027. év: 150.000 Ft/hó
- 2028. év: 150.000 Ft/hó
- 2029. év: 150.000 Ft/hó

3. Ajánlattevői nyilatkozat:

Alulírott, Kisné Kocsis Enikő, mint a Little Charles Coffee Kft. (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 Szent István parkban a 2475/13. hrsz.-ú, a Hungarospa területébe beékelődött árusító egység mosdóval - épületegyüttes (családbarát létesítmény)" hasznosítására vonatkozóan megindított eljárásban, az ajánlat részeként tettem.

Hajdúszoboszló, 2026. 01. 07.

Little Charles Coffee Kft.
Szh.: 4200 Hajdúszoboszló
Lovas u. 17.
Adószám: 25839377-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-028469


cégszerű aláírás