



**Pomázi Zenekastély**  
**Nonprofit Koriátolt Felelősségű Társaság**  
**2013 Pomáz, Templom tér 3.**

2020. évi üzleti terv



2020. február 28.

2013 Pomáz, Templom tér 3.

Telefon: +36 26 525 610

[info@telekikastelyszallo.hu](mailto:info@telekikastelyszallo.hu), [www.telekikastelyszallo.hu](http://www.telekikastelyszallo.hu)



## **Tartalomjegyzék:**

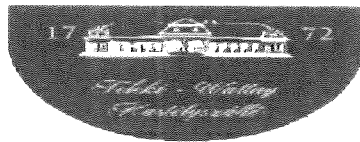
1. Bevezetés
2. A Nonprofit Kft. adatai
3. Tevékenységi kör
4. A gazdálkodás főbb elemei
5. Bevételek tervezése
6. Költségek, kiadások
7. 2020. március havi újraindítás
8. Összefoglaló

Mellékletek

2013 Pomáz, Templom tér 3.

Telefon: +36 26 525 610

[info@telekikastelyszallo.hu](mailto:info@telekikastelyszallo.hu), [www.telekikastelyszallo.hu](http://www.telekikastelyszallo.hu)



## 1. Bevezetés

A 2016-os újra nyitást követően, 2020. március 1-én ismét újra megnyitjuk a kastélyt.

2020. január 23-tól megbízási szerződéssel, 2020. február 10-től munkaviszonyban látom el az ügyvezetői feladatokat a Kft-ben.

Az átadás-átvételi leltár alapján semmilyen eszköz nem áll jelenleg a kastély rendelkezésére, hogy a konyha, étterem, illetve a vendéglátás bármilyen formában üzemeljen az épületben.

Jelenleg nincs munkaerő sem alkalmazásban 1 fő ügyvezetőn kívül. A napi feladatokat én, 1 fő ügyvezető személyében látom el.

Elsődleges feladatomból volt az elmúlt időszakban az átadás-átvételi dokumentumok áttekintése, az épület fizikai állapotának átvizsgálása.

Hiányosak az információk, amelyek folyamatos összegyűjtése időigényes, lassítja a munkát. Pl. a korábbi e-mail levelezésekből semmilyen adat nem áll rendelkezésre, néhány szolgáltatóhoz nincsenek meg a belépési kódok, ezek összegyűjtése folyamatos.

Elsődleges feladat a vendéglátás működésének megoldása.

Amint ez teljesült indítható a kastély, mint szálláshely értékesítése, hiszen vendéglátás nélkül manapság egy színvonalas kastélyszálló nem működhet.

A januári, februári időszakban folyamatosan érkeztek a megkeresések különböző rendezvényekre, esküvőkre. Ezeknek a pontos bevételeivel egyelőre nem tudunk számolni, amíg nincs megoldás a teljes vendéglátás üzemelésére.

Bérlő jelenleg nincsen, aki üzemeltesse a konyhát, így egyetlen megoldásnak azt látom, hogy házon belül meg kell oldani egy kávézó/büfé működését. A rendezvények ellátását külsős catering céggel kívánom megoldani.

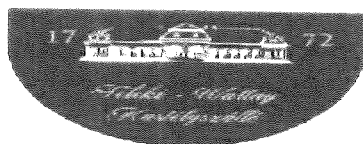
Szükségesnek tartok kiírni pályázatot bérlő/üzemeltető keresésére, ezt az Önkormányzat honlapján közzétenni.

Idén szeretnénk a kastélyba az eddigienél még több kulturális programot szervezni, a kastélyt a pomáziaknak „átadni”, elsősorban olyan kulturális és zenei rendezvényeket tartani, amely mindenki számára látogatható.

2013 Pomáz, Templom tér 3.

Telefon: +36 26 525 610

[info@telekikastelyszallo.hu](mailto:info@telekikastelyszallo.hu), [www.telekikastelyszallo.hu](http://www.telekikastelyszallo.hu)



## 2. A Nonprofit Kft. adatai

Tulajdonos:  
Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

Cégnév: Pomázi Zenekastély Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság  
Cégbírósági bejegyzési szám: 13-14-129844  
Adóigazgatási szám: 22336088-2-13  
Statisztikai számjel: 22336088-8559-599-13  
Számlavezető bank: K&H Bank Zrt.  
Pénzforgalmi jelzőszám: 10403057-50514957-50571002

## 3. Tevékenységi kör:

mint például:

8559'08	M.n.s. egyéb oktatás főtevékenység
9103'08	Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése
5510'08	Szállodai szolgáltatás
5520'08	Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
5590'08	Egyéb szálláshely-szolgáltatás
5610'08	Éttermi, mozgó vendéglátás
8110'08	Építményüzemeltetés
9002'08	Előadó-művészet kiegészítő tevékenység
9003'08	Alkotóművészet

2013 Pomáz, Templom tér 3.

Telefon: +36 26 525 610

[info@telekikastelyszallo.hu](mailto:info@telekikastelyszallo.hu), [www.telekikastelyszallo.hu](http://www.telekikastelyszallo.hu)



#### 4. A gazdálkodás főbb elemei

Idén legfőbb feladatunk a kastély és az étterem újraindítása, megismertetése a környékbeliekkel, a Zeneiskolával a kapcsolat szorosabbra fűzése, a kastély Pomáz kulturális és zenei központjává tétele.

A kastély hivatalos újra megnyitása 2020. március 1. A kastélyban kávézó / büfét is szükségesnek tartok üzemeltetni, ennek az előkészítése már folyamatban van, megnyitása szintén március első heteire tervezett.

Február 29-re már bejelentkezett egy kisebb csoport, akik a Művelődési házban tartanak rendezvényt és szállásra van szükségük. Így a nyitás előtti napon már 5 szobafoglalásunk lesz a kastélyban.

Márciusra a Zeneiskola szervezésében szállásigénnyel jelentkezett egy 10-12 fős zenetanárokból álló külföldi csoport.

Az idén júniusi-júliusi György Ádám Kastélyakadémia időpontjai is körvonalazódnak.

Két esküvőszervező is jelentkezett nálam, akik helyszínt keresnek és lehetőséget látnak a kastélyban. További rendezvényszervezőkkel folyamatosan vesszük fel a kapcsolatot. Három fix időpontos esküvőnk van idénre és sok érdeklődésünk.

2020. évben több saját szervezésű rendezvényt is bonyolítani kívánunk, mint pl. filmklub, társasjáték klub, amatőr színjátszó estek, borkóstolók.

A nyár folyamán szabadterei kastélykerti pikniket tervezünk.

Tervezett a „Kastélydombi esték” programsorozat is.

A kastélyt, mint szálláshelyet újra fel kívánom tölteni a különböző online foglalási oldalakra.

A rendezvények szempontjából holt időszakok kitöltésére FIT beutaztató utazási irodákkal szükségesnek tartok szerződés-kötést. Ezek nyomott árú foglalások lesznek, de szükséges az áldozathozatal a részünkről, hogy szélesebb körben is ismertté tegyük a kastélyt. Úgy gondolom, hogy külső szolgáltatókkal, mint pl. a Skanzen és az Aquaworld Resort Budapest az együttműködés folytatása elengedhetetlen, ugyanakkor további helyi szolgáltatókkal kapcsolatfelvétel szükségesnek tartom (mint pl. helyi túravezetők, lovas programok stb.)

Az őszi és a tavaszi holt szezonok kitöltését vadászati, lovas illetve kerékpáros turizmust szervező utazási irodák egyéni vendégeivel kívánom kitölteni.

2013 Pomáz, Templom tér 3.

Telefon: +36 26 525 610

[info@telekikastelyszallo.hu](mailto:info@telekikastelyszallo.hu), [www.telekikastelyszallo.hu](http://www.telekikastelyszallo.hu)



## 5. Bevételek tervezése

Idén biztos bevételi forrás lesz az immár 12. alkalommal megrendezésre kerülő György Ádám Kastélyakadémia, a már fix időpontos esküvők és a saját rendezésű bor- illetve kézműves sörköstoló estek.

Fix bevételt jelent az Archaikon Bt. raktárbérleti díja, a szerződést meghosszabbítottuk. Másik fix bevételünk a kastély Wattay Szalonjában órát tartó tornászok, Földesi Andrea és Kircsi Mária egyéni vállalkozók terembérleti díjai.

2020. évre bevételeink egyik legnagyobb részét a saját szervezésű kulturális események fogják adni és az esküvők.

Idén saját szervezésben havonta egy alkalommal tervezünk bor- és kézműves sörköstolókat tartani. Minden hónap első vasárnapján meghívunk egy pincészetet illetve sörfözdét, az első meghívottunk a szentendrei Köhegybor lesz. A programszervezésben együttműködik a pomázi Caffé BonBon Csokoládébolt és Kávézó.

Rendezvények szervezésével Thurzó Mónikával kívánok jutalékos rendszerű szerződést kötni. Mónika nagy kapcsolatrendszerrel, a vendéglátás és szervezés területén 20 év tapasztalattal rendelkezik. Nevét sokan ismerik nem csak Pomázon, de a környéken is, így azt gondolom hosszú távon ez a kastély hasznára fog válni mindenképpen.

Szállásdíjból származó bevételekkel addig nem tudunk számolni, amíg a vendéglátás/ reggeliztetés nem megoldott. Amennyiben sikerül megállapodni vendéglátást üzemeltető céggel, így számolhatunk idén az ő fix bérleti díjukkal is.

A bevételi terv számszerűsített összefoglalóját az 1. számú melléklet tartalmazza.

2013 Pomáz, Templom tér 3.

Telefon: +36 26 525 610

[info@telekikastelyszallo.hu](mailto:info@telekikastelyszallo.hu), [www.telekikastelyszallo.hu](http://www.telekikastelyszallo.hu)



## 6. Költségek, kiadások tervezése

Elsősorban a konyha rendbe tétele fontos feladat. Ehhez szükséges a teherlift megjavítása, a penészes falfelület kijavítása, a konyha ipari nagytakarítása és az almérők felszerelése.

Legfontosabb feladataink közé tartozik a kastély környezetének rendbe tétele. A kastélykert és a hozzá tartozó játszótér kitakarítása és karbantartása. A kertben található szökőkút elektromos berendezését felül kell vizsgáltatni, mert beázik, ezáltal veszélyes az üzemelése.

Szükségnek tartom élő zöld és virágos növényzet beszerzését is. Az első benyomás mindjárt a bejárat, ahol feljönnek a parkolóból a vendégek, a bejárat jelenlegi állapotában üresnek hat.

Kerti bútorok beszerzése is szükséges, nincs a teraszon asztal illetve semmilyen ülő alkalmasosság.

A kastély energetikai felülvizsgálata szükséges lesz idén, így nagy mértékben csökkenteni tudjuk a rezsiköltséget. Szükséges a tetőtér szigetelése.

Az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges. Az izzók folyamatosan kiégnek, időnként áramszünet illetve túlfeszültség jelentkezik, a parkolóban hiányos a világítás. Az alkonykapcsolók javítása, beállítása szükséges, ezzel is rezsiköltséget tudunk csökkenteni.

A kastélykertben van jelenleg kiépített öntöző rendszer, amely nem működik, helyenként sérült. A szép és esztétikus kert fenntartásához ezen rendszer működésének felmérése és javíttatása is szükséges lesz a nyári időszak előtt.

A szobákban a matracok cseréje szükséges. Ezek már korábban megvásárlásra kerültek, be kell őket helyezni.

Személyzet szempontjából egyelőre 1 fő állandó recepciós/ takarító /felszolgálóval és 1 fő részmunkaidős recepciós / felszolgáló /takarítóval és 1 fő alkalmi karbantartó/ kertgondozóval számolok.

A rezsitámogatás biztosított 2020. évre.

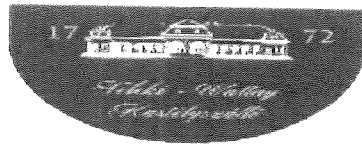
Ezen felül a kastély újra beindításához szükségesnek tartok mindenképpen további támogatás igénybevételét.

Jelen helyzetben, mivel egy teljesen új kezdet előtt állunk, eszközök és munkaerő nélkül, így a bevételeink egyelőre csak becsült értékben számolhatók. Úgy gondolom, hogy a személyi jellegű kifizetésekre kérném meg a támogatást 2020. évre. Ezáltal biztosítottnak tartom a munkabérek

2013 Pomáz, Templom tér 3.

Telefon: +36 26 525 610

[info@telekikastelyszallo.hu](mailto:info@telekikastelyszallo.hu), [www.telekikastelyszallo.hu](http://www.telekikastelyszallo.hu)



időbeni kifizetését. A bevételeinket pedig 100%-ban a hiányzó és szükséges eszközök pótlására, beszerzésére, a kastélykert fenntartására és az épület állagmegóvására, karbantartására tudjuk fordítani.

Későbbiekben a bevételeink tükrében tervezem reggeliztetéshez szükséges eszközök beszerzését is.

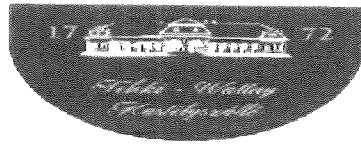
A költségek számszerűsített összefoglalását az 1. számú melléklet tartalmazza

2013 Pomáz, Templom tér 3.

Telefon: +36 26 525 610

[info@telekikastelyszallo.hu](mailto:info@telekikastelyszallo.hu), [www.telekikastelyszallo.hu](http://www.telekikastelyszallo.hu)





## 7. 2020. március havi újrainyítás

A kastély újrainyításához és működéséhez alapvetően szükség van vendéglátásra valamilyen formában.

A legegyszerűbb és leggyorsabb megoldásnak a kávézó illetve büfé megnyitását tartom. Jelenleg bárki, aki belép az épületbe egy üres kávézó és recepciós pult fogadja, és a biztonsági őrök. Ez nem kelt jó benyomást.

A kávézó megnyitásával kastélyba látogató vendégeket alapvető igényeit ki tudunk szolgálni. Kisebb rendezvények alkalmával, ha nem kérnek külön ellátást, biztosítani tudunk kávé, üdítőt, szendvicset, süteményt stb.

Magas a ráfordítás, magas a munkabér költsége, de a teljes bevétel a kft kasszájában realizálódik.

Szükséges a helyiség alapos kitakarítása, majd a meglévő berendezések állapotának felmérése. A hiányzó eszközöket be kell szerezni.

A működési engedélyt felül kell vizsgáltatni, illetve szükséges a HACCP dokumentáció elkészíttetése.

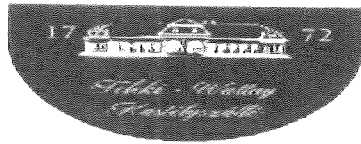
A 2. számú melléklet számszerűsítve tartalmazza a nyitáshoz szükséges beszerzendő alapvető eszközök listáját.

A nyitást követően a kastélyt elsősorban az online médiában szükséges reklámozni (Facebook, Instagram), ezek előnye, hogy teljes mértékben költségmentesek. További reklámot biztosít számunkra a helyi újság. Reklámozást a jó hírnevet ráfordítás nélkül is szájhagyomány útján legegyszerűbb elérni. Meg kívánom nyitni a kastélyt és a kastély kertjét a pomáziaknak és a hétfégi kirándulóknak.

2013 Pomáz, Templom tér 3.

Telefon: +36 26 525 610

[info@telekikastelyszallo.hu](mailto:info@telekikastelyszallo.hu), [www.telekikastelyszallo.hu](http://www.telekikastelyszallo.hu)



## 8. Összefoglaló

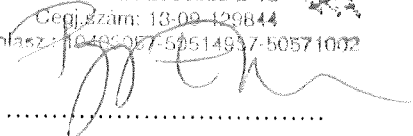
Legfőbb cél a kastély kihasználtságának növelése úgy, hogy azt a pomáziak számára is újra megnyitjuk. Idén elsősorban rendezvényekkel, esküvőkkel kívánjuk a szezont megtölteni, hiszen ezek hozzák a legtöbb bevételt. Cél a bevétel növelése, a kastély minél szélesebb körben való megismertetése. A kávézó / büfé elindítása házon belül az elsődleges fontos megoldandó feladat.

A holt időszakokban a szobákat szükséges értékesíteni.

Hosszútávú tervek között szerepel az önkormányzati támogatás minimálisra csökkentése, a szobák felújítása, légkondicionáló berendezésekkel való felszerelése, a -2-es szinten lévő pince hasznosítása és egy kis wellness részleg kialakítása jacuzzival és szaunával.

Kelt: Pomáz, 2020. február 28.

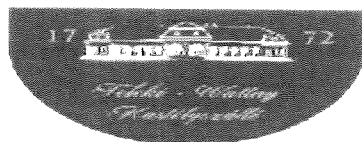
POMÁZI ZENFKASTÉLY NONPROFIT KFT  
2013 Pomáz, Templom tér 3.  
Adószám: 22336088-2-13  
Cégszám: 13-02-129844  
Számlaszám: 10405077-52514917-50571002

  
Papp Emese  
ügyvezető

2013 Pomáz, Templom tér 3.

Telefon: +36 26 525 610

[info@telekikastelyszallo.hu](mailto:info@telekikastelyszallo.hu), [www.telekikastelyszallo.hu](http://www.telekikastelyszallo.hu)



1. számú melléklet

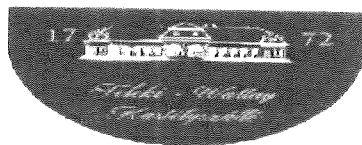
<b>2020. év kiadás terv</b>	
<b>Megnevezés</b>	<b>Összesen</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>13 218 240 Ft</b>
Ügyvezetői Munkabér járulékokkal	5 898 240 Ft
1 fő állandó alkalmazott (felszolgáló/ recepciós / takarító)	4 080 000 Ft
1 fő részmunkaidős alkalmazott (felszolgáló/ recepciós / takarító)	2 040 000 Ft
Alkalmi munkavállalók bére (takarítás, karbantartás, kertgondozás)	1 200 000 Ft
<b>Karbantartási költségek</b>	<b>1 500 000 Ft</b>
Kertfenntartás, karbantartás, gondozás, javítás	1 500 000 Ft
<b>Szolgáltatói díjak</b>	<b>1 748 304 Ft</b>
Telenor	360 000 Ft
Digi (telefon+tv+internet)	144 000 Ft
Könyvelő díja	533 400 Ft
Postafiók fenntartás	33 000 Ft
VSZ	41 088 Ft
Hotelsystem	227 076 Ft
Mobiladat (online pénztárgép)	68 580 Ft
esküvőhelyszín.hu hirdetés	341 160 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>16 466 544 Ft</b>

POMÁZI ZENEKASTÉLY NONPROFIT KFT.  
2013 Pomáz, Templom tér 3.  
Adószám: 23096019-13  
Cégjegyzéki szám: 19-02-00514  
Számolva: 2020.07.17 15:04:17 508716

2013 Pomáz, Templom tér 3.

Telefon: +36 26 525 610

[info@telekikastelyszallo.hu](mailto:info@telekikastelyszallo.hu), [www.telekikastelyszallo.hu](http://www.telekikastelyszallo.hu)



<b>2020. év bevétel terv</b>	
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>
Archaikon Bt. raktárbérleti díj	398 000 Ft
Tornászok (Földesi Andrea és Kircsi Mária e.v.) terembérleti díj	1 440 000 Ft
György Ádám Kastélyakadémia	2 000 000 Ft
Terembérleti díjak	2 000 000 Ft
Saját rendezésű kulturális rendezvények	2 000 000 Ft
Rendezvény szállás	1 000 000 Ft
Egyéni szállóvendégek	1 000 000 Ft
Kávézó	3 400 000 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>13 238 000 Ft</b>
<b>Eredmény</b>	<b>- 3 228 544 Ft</b>

TELEKIKASTÉLY NONPROFIT KFT.  
2020. évi bevétel terv 3.  
Adószám: 28200009-13  
Cégjegyzéki szám: 0102-12/2014  
Központ: 2013. Pomáz, Templom tér 3.

2013 Pomáz, Templom tér 3.

Telefon: +36 26 525 610

[info@telekikastelyszallo.hu](mailto:info@telekikastelyszallo.hu), [www.telekikastelyszallo.hu](http://www.telekikastelyszallo.hu)



2. számú melléklet

<b>Kávézó elindítási költsége</b>				
<b>Szükséges eszközök</b>	<b>Méret/egység</b>	<b>Egységár</b>	<b>Szükséges mennyiség</b>	<b>Ár</b>
Csészék	6 db 90ml	1 300 Ft	3	3 900 Ft
	6 db 150 ml	1 500 Ft	3	4 500 Ft
	6 db 200 ml	1 900 Ft	3	5 700 Ft
Csészealj	6 db 90ml	850 Ft	3	2 550 Ft
	6 db 150 ml	1 000 Ft	3	3 000 Ft
	6 db 200 ml	2 400 Ft	3	7 200 Ft
Tányér	6 db 15 cm	1 200 Ft	3	3 600 Ft
Teáskanál	6db	1 300 Ft	3	3 900 Ft
Mokkáskanál	6db	1 000 Ft	3	3 000 Ft
Süteményesvilla	6 db	1 400 Ft	3	4 200 Ft
Pincértálca	1 db	1 600 Ft	2	3 200 Ft
Poharak:				
Vizes pohár	6 db	2 190 Ft	3	6 570 Ft
Fehérboros pohár	6 db	2 790 Ft	3	8 370 Ft
Vörös boros pohár	6 db	3 490 Ft	3	10 470 Ft
Sörös pohár				
Pezsgős pohár	6 db	3 190 Ft	3	9 570 Ft
röviditalos pohár	6 db	3 390 Ft	3	10 170 Ft
Üvegajtós italhűtő	1 db			120 000 Ft
HACCP dokumentáció				50 000
Működési engedély illeték				3 000
Nyitáshoz szükséges árukészlet				100 000 Ft
<b>Eszközök Összesen:</b>				<b>362 900 Ft</b>

TELEKIKASTÉLYSZÁLLO KFT.  
 2013. évi üz. tervszám: 3.  
 Adószám: 220862113-13  
 Cégjegyzék: 13095/2014  
 Székhely: 1146, 17. sz. utca, 17. sz. ajtó

2013 Pomáz, Templom tér 3.

Telefon: +36 26 525 610

[info@telekikastelyszallo.hu](mailto:info@telekikastelyszallo.hu), [www.telekikastelyszallo.hu](http://www.telekikastelyszallo.hu)

