

SZOBOSZLO PLATZ

városi sörkert

BEVEZETÉS

Családi vállalkozásunk 2008-ban jött létre, amely elsősorban faipari tevékenységgel és pénzügyi szolgáltatással (könyvelés, adótanácsadás) foglalkozik. Utóbbi tevékenységünkre jellemző, hogy ügyfélkörünk túlnyomórészt a turisztikai szektorból érkezik. Hajdúszoboszlón és a tokaji térségben más tulajdonosi körrel rendelkező gazdasági társasággal már a 2000-es évek óta foglalkoztunk vendéglátással egészen a COVID járványhelyzetig. Most újra szeretnénk a vendéglátás felé nyitni és a korábban megszerzett tapasztalatokat egy új, tudatosan felépített koncepció mentén újra működésbe hozni. A turisztikai szektorhoz fűződő napi kapcsolataink, a korábbi vendéglátós múlt, valamint a helyi és szezonális működés sajátosságainak ismerete együtt adták meg azt az alapot, amelyre a PLATZ koncepcióját felépítettük.

KONCEPCIÓ

A PLATZ létrehozásával egy olyan nyári városi sörkertet szeretnénk életre hívni, amelynek hangulata már az első pillanatban megfogja az embert. Egy olyan helyet képzelünk el, ahol jó megállni egy italt, leülni a barátokkal vagy a családdal, enni valami finomat és benne maradni az estében. A kínálat gerincét minőségi italok, kézműves sörök és tematikusan váltakozó ételek adják. A magyaros, első osztályú hentes vonaltól a grilleken és sült húsokon át a street food jellegű fogásokig. A működés alapja a rugalmasság, a pavilonokat mindig az adott időszakhoz, forgalomhoz és tematikához igazítva használnánk. A PLATZ hangulatát a lámpafüzérek, a zöld környezet, az esti fények és a lazább, karakteres sörkerti atmoszféra adja. Olyan helyet szeretnénk létrehozni, amely nyáron természetes találkozóponttá válhat a helyieknek és a Hajdúszoboszlóra érkező vendégeknek is.

ITALVÁLASZTÉK & ÉTELKÍNÁLAT

Az italválasztékot úgy szeretnénk kialakítani, hogy az ugyanúgy része legyen a hely karakterének. Fontosnak tartjuk, hogy az itallap ne legyen túlbeszélve, ezért a csapolt és kézműves sörök mellett könnyű nyári borok, fröccsök, spritzek, jól összerakott long drinkek és természetesen rövid italok, valamint olyan prémium üdítők kaphatnak helyet, amelyek illenek a PLATZ urbánus világához.

Az ételkínálatot is úgy szeretnénk felépíteni, hogy annak már az illata is hozzátartozzon a PLATZ hangulatához. A grillről érkező húsok, a frissen sült kolbászok, a sör mellé jól eső sörkorcsolyák, a tartalmasabb street food fogások, a szendvicsek és a hamburgerek együtt adnák azt a lazább, mégis minőségi vonalat és megérkezés élményt, amit ehhez a helyhez elképzeltünk. A termékcsoportokon belül tudatosan szűkebb, minőségre épülő

kínálatban gondolkodunk, mely kínálat tematika szerint változna, attól függően, hogy milyen hangulatot szeretnénk az adott estén megmutatni. Elképzelésünk része, hogy a PLATZ kínálata időről időre helyi, komoly szakmai múlttal rendelkező, illetve új, még nem felfedezett vendéglátós partnerekkel közös promóciókkal és alkalmi együttműködésekkel bővüljön.

MŰKÖDÉS ÉS TÉRHASZNÁLAT

A PLATZ működésének alapja a szezonális gondolkodás. A helyet június, július és augusztus hónapokra tervezzük, kedvező forgalom esetén szeptemberi működéssel kiegészítve. Az egyes egységek/pavilonok funkciója időszakonként és tematika szerint változhat, így a pavilonok közül egyesek aktív értékesítési pontként működnének, mások háttérüzemi, előkészítő vagy raktározási szerepet kapnának. Ez a felosztás lehetőséget ad arra, hogy a működés stabil és biztonságos legyen. Fontos számunkra, hogy a tér minden időszakban rendezett, egységes, részleteiben is átgondolt és vizuálisan igényes megjelenést nyújtson. Ennek érdekében szükséges a jelenlegi felépítmények esztétikai megújítása. Jelentős szerkezeti átalakítást nem tervezünk, ugyanakkor a pavilonok külső megjelenését a Szent István parkban található Gofrim, illetve Bell üzletekhez hasonló faburkolattal kívánjuk egységesebbé és esztétikusabbá tenni. Emellett a vendégtérben található gerendák újrafestése is indokolt. További célunk, hogy több zöldfelületi elemmel és árnyékoló megoldással barátságosabb, vonzóbb környezetet alakítsunk ki vendégeink számára. Lehetőség szerint kérjük a jelenleg letárolt, Hajdúszoboszló Város Önkormányzata tulajdonában lévő kültéri székek és asztalok nyári használatának biztosítását, figyelemmel arra, hogy a tér vizuális és funkcionális megújításához saját forrásból is jelentős hozzájárulást vállalunk.

CÉLKÖZÖNSÉG

A koncepció kialakításánál fontos szempont volt, hogy a PLATZ egy jól beazonosítható, mégis többféle vendégigényre nyitott közönséget tudjon megszólítani. Elsődlegesen az alábbi vendégekörökre építünk:

- helyi, visszajáró esti vendégekör;
- baráti társaságok és párok;
- afterwork közönség;
- sablonos teraszok helyett egyedibb hangulatot, karakteres, vizuálisan is erős helyeket kereső vendégek;
- közösségi médiában is jól működő, fotózható helyeket kereső vendégek;
- kézműves sörökre, grillre, street foodra nyitott közönség;
- Hajdúszoboszlóra érkező külföldi vendégek;
- társasági estét eltöltő vendégek;

MARKETING

A PLATZ-ot tudatosan városi léptékű gondolkodással kívánjuk felépíteni. Egy magas vizuális minőséget képviselő, pontosan szerkesztett, a releváns platformokon következetesen jelen lévő marketingműködést tervezünk, amely erős karaktert ad a helynek és új kommunikációs szemléletet hozhat Hajdúszoboszló nyári megjelenésébe. A marketing tevékenységre úgy tekintünk, amely új és méltó lesz a város életében. A városmarketinget tehát erősítő kommunikációs tevékenységet valósítunk meg. Terjedelmi okokból a kommunikáció fő elemét vázlatpontokban mutatjuk be:

- egységes arculati és vizuális rendszer kialakítása;
- gyors reakcióidejű, platformérzékeny tartalomgyártás;
- a releváns online platformokon összehangolt, következetes jelenlét;
- tematikus estékhez, promóciókhoz és együttműködésekhez kapcsolódó kampányszerű megjelenések;
- a hely hangulatát erősítő, vizuálisan is igényes helyszíni kommunikáció;
- a városba érkező belföldi és külföldi vendégek számára is könnyen értelmezhető információátadás;
- helyi turisztikai és vendéglátóipari kapcsolódások kommunikációs erősítése;
- a nyári szezon kiemelt időszakaihoz igazított, előre tervezett kommunikációs ritmus;
- a PLATZ karakterét hosszabb távon is építő, tudatos márkajelenlét.

SZEMÉLYI ÉS TECHNIKAI FELTÉTELEK

A PLATZ működtetését az adott forgalomhoz és tematikához igazodó, egységes munkaruházatot viselő személyzettel biztosítjuk. A front- és háttérüzemi feladatok összehangolt ellátásához átlagosan 8 fős csapattal számolunk. A működéshez szükséges technikai háttérrel és eszközállományt gyakorlatilag a nulláról kell felépíteni, mivel a rendelkezésre álló pavilonokon, a központi italpulton, a téren és az alap közműveken túl más nem áll rendelkezésre. A koncepció részeként a meglévő elemek felújítását, a terület rendezését, tisztítását és a működéshez szükséges technikai feltételek teljes körű megteremtését vállaljuk. A pályázati kiírás alapján a személyi és technikai feltételeket, valamint a szükséges eszközök biztosítását a pályázónak kell bemutatnia és vállalnia.

Tervezett főbb eszközbeszerzések:

- sör csapolási rendszer és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló eszközök;
- pult alatti és üvegajtós italhűtők;
- hűtési és tárolási kapacitás biztosításához szükséges hűtő- és fagyasztóberendezések;
- húskészítmény-, zöldség- és egyéb alapanyagok elkülönített tárolására alkalmas hűtők;
- rozsdamentes munkapultok és szekrényesített előkészítő felületek;
- mosogató, kézmosók és a kapcsolódó higiéniai berendezések;

- főzőlapok, rostlapok, fritőzök és grillezéshez szükséges sütőberendezések;
- elszívó;
- tárolószekrények, polcrendszerek és háttérüzemi raktározási eszközök;
- pénztárgépek, POS-rendszer;
- bárpulti mosogató, pohártárolási és pult alatti tárolási megoldások;
- asztalok, székek, padok, bárszékek és egyéb kültéri vendégtéri bútorok;
- hangulatvilágítás, dekorációs fények és a tér megjelenését erősítő kültéri elemek;
- árnyékolók, növénydézsák és egyéb kerthelyiségi kiegészítők;
- hulladékgyűjtő, szelektív gyűjtő és takarításhoz szükséges üzemi eszközök.

VIZESBLOKKOK ÉS KISZOLGÁLÓ FUNKCIÓK

A vendégek részére a területtel egy egységet képező nyilvános illemhely használatát kívánjuk biztosítani, annak elérhetőségét és használhatóságát a nyitvatartáshoz igazodva kezelve, illetve a nyitvatartási időn túl a Szent István parkban megrendezésre kerülő rendezvények ideje alatt.

ÜZLETI MŰKÖDÉSI ALAPOK

Az üzlet bevételi oldal alapját az ital-és ételértékesítés, a tematikus estékhez kapcsolódó egyéb, valamint az időszakos promóciók és együttműködések adják. A működés során kontrollált költségstruktúrában gondolkodunk, amelynek fő elemei a bérleti díj, a bérköltség, az alapanyag-beszerzés, a rezsi, a marketing, az eszközállomány kialakítása és fenntartása, valamint a napi üzemeltetéshez kapcsolódó költségek. A bérleti díj ajánlatunk egy stabil működést tesz lehetővé, amely a minőség megtartása mellett gazdaságosan és kiszámíthatóan működtethető, és amely megalapozza egy későbbi nagyobb ráfordítás önerejét is.

A kiírás a pályázótól vár javaslatot a hasznosítás időtartamára. Ajánlatunkban 8 év határozott időtartamra teszünk javaslatot, amely megfelelő alapot ad a stabil működéshez, a minőség fenntartásához és a későbbi fejlesztések előkészítéséhez.

ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK ÉS BEVÉTELEK (1. év)

Megnevezés	Összeg (Ft)
Teljes szezon árbevétele	48.750.000
Teljes szezon anyagköltsége	16.250.000
Átlagos létszám	8 fő
Teljes szezon bérköltsége	16.798.000
Rezsi (víz, áram)	3.000.000
Egyéb működési költség összesen (marketing, higiéniai és fogyóeszközök, hulladékkezelés, POS, bank, könyvelési és adminisztrációs költségek, karbantartás, pótlás)	2.500.000
Működési eredmény bérleti díj előtt	10.202.000
Eszközbeszerzés	3.500.000
Beruházás	3.000.000
Induló ráfordítás összesen	6.500.000
Első szezon pénzügyi egyenlege bérleti díj előtt	3.702.000

Felolvasólap

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata által meghirdetett, Hajdúszoboszló, Gasztro-tér hasznosításra kiírt pályázati felhíváshoz

1. Az Ajánlattevő neve:

JOÓ-FA Kft.

Az Ajánlattevő székhelye:

4200 Hajdúszoboszló, Attila utca 22.

Telefon: +36305650380

Kapcsolattartó neve: Joó Balázs Ádám, tulajdonos, megbízott üzletvezető

Telefon: +36305650380

E-mail:

2. Ajánlati ár (bérleti díj) bruttó:

- 2026. év: 3.000.000 Ft
- 2027. év: 3.000.000 Ft
- 2028. év: 3.000.000 Ft
- 2029. év: 3.000.000 Ft
- 2030. év: 3.000.000 Ft
- 2031. év: 3.000.000 Ft
- 2032. év: 3.000.000 Ft
- 2033. év : 3.000.000 Ft

3. Ajánlattevői nyilatkozat:

Alulírott, **Joóné Papp Éva Lídia**, mint a(z) **JOÓ-FA Kft.** 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, Gasztro-tér hasznosítására vonatkozóan megindított eljárásban, az ajánlat részeként tettem.

Hajdúszoboszló, 2026. április 2.


.....
cégszerű aláírás

**Hajdúszoboszló Város Önkormányzata által meghirdetett, Hajdúszoboszló, Gasztro-tér
hasznosításra kiírt pályázati felhíváshoz**
2. számú melléklet

Alulírott, **Joóné Papp Éva Lídia**, mint a(z) **JOÓ-FA Kft.** cégjegyzésre jogosult képviselője mint ajánlattevő, a Hajdúszoboszló, József Attila u. 2. szám alatti, Gasztro tér hasznosítására kiírt pályázat kapcsán az alábbi nyilatkozatokat teszem:

1. **Nyilatkozom**, hogy a pályázati felhívásban és a pályázati tájékoztatóban foglalt feltételeket teljes körűen megismertem, azokat elfogadom, és magamra nézve kötelezőnek ismerem el.
2. **Nyilatkozom**, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján az általam képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül.
3. **Nyilatkozom**, hogy az állammal és Hajdúszoboszló Város Önkormányzatával szemben az általam képviselt szervezetnek lejárt tartozása nincs, továbbá az önkormányzattal jogvitában nem áll.
4. **Nyilatkozom**, hogy az ajánlatunkban bemutatott fejlesztést, illetve a vállalt műszaki, üzemeltetési és egyéb tartalmi elemeket maradéktalanul megvalósítjuk.
5. **Nyilatkozom**, hogy a folytatni kívánt tevékenység nem működési engedély köteles.
6. **Nyilatkozom**, hogy a pályázatban közölt adatok, információk és nyilatkozatok a valóságnak megfelelnek.

Kelt: Hajdúszoboszló, 2026. április 2.


.....
cégszerű aláírás





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

Elektronikusan hitelesítette
Szabóné Karasz Adrienn

2026.03.25. 10:06

Iktatószám: 8074384572
Ügyintéző: Silyéné Kiss Gabriella
Telefonszám: (52) 517-476
Ügyszám: 7834243719

ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások, bevallást pótló bevallások, önellenőrzések, átvezetési kérelmek, végleges határozatok - alapján igazolom, hogy
JOÓ-FA FATÖMEGCIKK GYÁRTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
13300403-2-09
4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ ATTILA UTCA 22.

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

Ezen igazolást az adóalany kérelmére a(z) HAJDÚSZOBOSZLÓ ÖNKORMÁNYZATA eljárásához 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, 2026. március 25.

dr. Spander Zsolt
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Szabóné Karasz Adrienn
osztályvezető
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 4580239344079600286422537

Nyilvántartási Osztály 2.

4029 DEBRECEN FARAKTÁR UTCA 29/C. Telefonszám: (52) 517-200

Kérjük, válaszlevelében szíveskedjék iktatószámunkra hivatkozni és adóazonosító számát feltüntetni!



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/9071-2/2026/
Ügyintéző: Szabóné Kósa Mariann
Azonosító: 13300403-2-09
Mutató: 24084
Tárgy: Határozat - JOÓ-FA Kft.

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 – 2026.03.25-én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnév: JOÓ-FA Kft.

Adószám: 13300403-2-09

Székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Attila utca 22.

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: Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

Az illetékekről szóló többszörösen módosított 1990. évi XCIII. tv. 2. melléklet VI. 2. pontja alapján az adóhatósági igazolások kiállítására vonatkozó eljárás közteherviselési kötelezettség alá nem esik.

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdése értelmében elektronikus ügyintézésre köteles valamennyi, a digitális szolgáltatás nyújtására köteles szerv által nyújtott digitális szolgáltatások tekintetében a felhasználóként eljáró gazdálkodó szervezet, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3. §-a szerinti szervezet, ügyész, jegyző, egyéb közigazgatási hatóság, valamint a felhasználó jogi képviselője.

Hajdúszoboszló, 2026.03.25.

dr. Morvai Gábor jegyző megbízásából:

Szabóné Kósa Mariann
adóigazgatási ügyintéző

Hajdúszoboszló Önkormányzat

Azonnali forint átutalás bankon kívül - elektronikus

-500 000 HUF

Név	JOÓ-FA KFT
Számlaszám	11600006-00000000-35089377
Partner	Hajdúszoboszló Önkormányzat
Számlaszám	11738084-15372741-00000000
Könyvelési információk	Trn: F0HO020420260421383 Oth.bank: 11738084 Oth.acct: 1537274100000000 Oth.acct.desc: Hajdúszoboszló Önkormányzat Ref.: -
Közlemény	Ajánlati biztosíték
A tranzakció dátuma és időpontja	2026.04.02 09:22:37
Dátum	2026.04.02
Tranzakcióazonosító	F0HO020420260421383

A tranzakciót könyveltük.

Nyomtatás: 2026.04.02

