



DR. CSAPI SZILVIA

egyéni ügyvéd

Hévízi Polgármesteri Hivatal
Papp Gábor Polgármester részére

Hévíz

Kossuth Lajos u. 1.
8380

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott **Dr. Csapi Szilvia ügyvéd** (székhely: 1196 Budapest, Ady Endre út 97-99. 3.ép. E lph. fszt.4., tel: 06-70/774-94-87, e-mail: drcsapiszilvia@gmail.com) az **AQUAMARIN Szállodaipari Korlátolt Felelősségű Társaság** (8380 Hévíz, Honvéd u. 14., Cg.20-09-062147) tulajdonosai és ügyvezetése képviselőjében, hivatkozva a 2021. szeptember 24. napján kelt levelére az alábbiakról tájékoztatom.

Mindenekelőtt meghatalmazásomat mellékelten megküldöm.

A már fentebb hivatkozott, 2021. szeptember 24. napján kelt levélben feltett kérdésekre az alábbiakról tájékoztatom T. Polgármester Urat:

A 2020. július - augusztus, illetve idén nyári időszakban elsősorban a COVID helyzet miatt nem nyitott meg a szálloda.

Mintahogy korábbi levelemben írtam, a tulajdonosok 2020 év elején, a szálloda megvételekor a felújítást a szálloda folyamatos üzemeltetése mellett gondolták el, azonban 2020 márciusában váratlanul berobbant a COVID járvány.

A COVID járvány, a korlátozások bevezetése, a kormányzati kommunikáció arra készítette a tulajdonosokat, hogy eldöntsék miként folytatják a felújítást.

Iroda: 1196 Budapest, Ady Endre út 97-99. 3.ép. E lph. fszt.4.

☒1401 Budapest, Pf.:158.

☎:Tel.06-70/774-94-87

✉:E-mail:drcsapiszilvia@gmail.com

Cégkapu címe: 55717830#cegkapu Cégkapu neve: dr. Csapi Szilvia egyéni ügyvéd

A tulajdonosok azt az üzleti döntést hozták meg, hogy a szálloda működését ideiglenesen szüneteltetik – hiszen várhatóan a kormányzati döntés értelmében egyébként sem fognak tudni vendéget fogadni -, s a felújításra összpontosítanak.

A felújítás folyamatosan zajlott, s zajlik most is, olyan mértékben, amilyenben a tulajdonosi pénzügyi források azt lehetővé teszik.

Mint azt korábbi levelemben is írtam, a felújítás során számos olyan rejtett hibára derült fény, mely a birtokbaadáskor nem volt látható, amiről a korábbi tulajdonos sem tudhatott. Ezek kijavítása jelentős többlet költséget jelentett, s időben is megnövelte a felújítás tervezett ütemét.

Meg kell jegyeznem itt azt is, hogy az építőipari árak jelentős növekedésének voltunk tanúi az elmúlt évben, s mint ismeretes, olyan időszak is volt, amikor az építőipar alapanyag hiánnyal küzdött.

Mindezen előre nem látható nehézségek mellett a COVID a tulajdonosi vállalatcsoport más ágazatait is érintette, így tudatos pénzügyi tervet kellett készíteni, annak érdekében, hogy a tulajdonos pénzügyi stabilitása megmaradjon.

Rögzíteni szükséges, hogy a szálloda az elmúlt időszakban bevételt nem termelt, a felújítás a vártnál jóval több költséget generált, és további jelentős munkabér és járulék költsége is volt a szállodának.

Áttérve a munkavállalók kérdésére, az kijelenthető, hogy egyetlen munkavállaló sem került elküldésre, tehát munkáltatói felmondás nem történt.

A munkavállalók közel másfél évig, részmunkaidőben foglalkoztatva voltak, annak ellenére, hogy tényleges munkát nem végeztek.

2021 áprilisától a munkavállalók egy része közös megegyezéssel fizetés nélküli szabadságra ment, még egy másik része azt kérte, hogy közös megegyezéssel szüntessük meg a munkaviszonyukat, de velük előszerződést kötöttünk, melyben a munkáltató vállalta, hogy a szálloda megnyitását követően foglalkoztatja őket.

Természetesen vannak olyan munkavállalók, akik jobb lehetőséget kaptak a munkaerő piacon, így a felmondás jogával éltek.

A munkáltató azonban – más szállodákkal ellentétben – senkinek nem szüntette meg a munkaviszonyát, senkit nem küldött azonnal fizetés nélküli szabadságra.

Összegezve elmondható, hogy a folyamatos finanszírozás fenntarthatósága érdekében a tulajdonosok üzleti döntéseket hoztak, annak érdekében, hogy a szálloda felújítása

befejeződhessen, s meg tudja nyitni kapuit, mellyel Hévíz és környéke lakóinak munkát biztosítanak, s kikapcsolódási lehetőséget az arra vágyóknak.

A szálloda mindenáron történő kinyitása – abban a rövid időszakban, amit a jogszabályok egyáltalán lehetővé tettek – nem lett volna gazdaságilag jó döntés, a szálloda hosszú távú érdekeit szem előtt tartva döntött a tulajdonos. Fontos hangsúlyozni, hogy a kormányzati döntések egyik napról a másikra történtek. Egy szálloda kinyitása időigényes folyamat, továbbá mérlegelni kellett azt is, hogy a következő hullám felerősödésével újabb bezárásra kell készülni. A környék sok más szállodája sem élt a nyitás lehetőséggel, hanem folytatta a felújítást ahelyett, hogy költséget generált volna a nyitással, mely 1-2 hónapnál tovább ügysem tartott volna.

A szálloda felújítása, az engedélyek beszerzése, az üzemeltetés előkészítése folyamatosan zajlik. A tulajdonos szándéka szerint 2022 tavaszán megnyitja a szálloda, ha a COVID járvány további akadályt nem gördít eléjük.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét, további kérdés esetén állok szíves rendelkezésükre.

Budapest, 2021. október 20.

Tisztelettel:

dr. Csapi Szilvia ügyvéd