Alsóörs Közös Hivatal Igazgatás2

Tárgy: FW: János Pince kérelme

From: János Uzinger [mailto:, com]
Sent: Monday, October 26, 2026 5:17 PM

Tisztelt Polgármester Úr! Kedves Zsolt!

Azzal a kéréssel fordulok hozzád, hogy az általunk bérelt és üzemeltetett **Jó-Fogás vendéglátóegység bérleti jogviszonyát és üzemeltetését** szeretnénk egy kifejezetten erre a célra létrehozandó új gazdasági társaság keretei közé áthelyezni.Fontos hangsúlyoznom, hogy az új társaság tulajdonosi köre és ügyvezetése megegyezne a jelenlegi üzemeltető Kft. tulajdonosaival és ügyvezetésével. Tehát a változtatás nem jelentene tényleges tulajdonosváltást, és az üzlet működésében, valamint az önkormányzattal fennálló együttműködésünkben sem kívánunk változtatni.

Kérésem hátterében egy jelentős, 2027 májusában induló beruházás áll.

Az Alsóörs, Loki út 60. szám alatti ingatlanunkon megkezdődik az **Uzinger Borászat & Boutique Panzió** fejlesztése, amely a jelenlegi borászati tevékenységünket egy prémium kategóriájú, családias hangulatú szálláshely-szolgáltatással egészíti ki.Ez a beruházás mind pénzügyi, mind szervezési és adminisztrációs szempontból jelentős feladatot jelent számunkra.Meggyőződésem, hogy a két, alapvetően eltérő jellegű üzleti tevékenység egyetlen gazdasági társaságban történő működtetése hosszabb távon nem lenne szerencsés.

Ennek több gyakorlati oka is van:

- **Átlátható gazdálkodás:** A Jó-Fogás vendéglátóegység és a borászati-panziós beruházás bevételei, költségei és eredményessége egymástól elkülönítve, pontosabban követhetők.
- **Beruházási és finanszírozási szempontok:** A panziófejlesztés jelentős tőkebevonással, finanszírozási és elszámolási kötelezettségekkel járhat. Ezeket indokolt elkülöníteni a Jó-Fogás napi működésétől.
- **Egyszerűbb ügyintézés:** A két tevékenység eltérő engedélyezési, számviteli, adózási és működtetési feladatokat jelent. Külön társaságokban ezek kezelése lényegesen áttekinthetőbb és hatékonyabb.
- **Gazdasági kockázatok elkülönítése:** Nem tartom célszerűnek, hogy egy nagy volumenű ingatlanfejlesztés pénzügyi és beruházási kockázatai közvetlenül összekapcsolódjanak egy már működő vendéglátóegység gazdálkodásával.

Az önkormányzat szempontjából továbbra is ugyanazok a személyek vállalnának felelősséget az üzlet működéséért, a szerződéses kötelezettségek teljesítéséért és a vendéglátóegység megfelelő színvonalú üzemeltetéséért.

Természetesen az új társaság a bérleti szerződésből eredő kötelezettségeket a szükséges megállapodások alapján változatlan feltételekkel vállalná.**Mindezek alapján kérlek, hogy támogasd és lehetőség szerint kezdeményezd az önkormányzat részéről a szükséges hozzájárulás megadását.**Bízom benne, hogy a kérésünk indokait megérted, hiszen a célunk a meglévő vállalkozásaink hosszú távú, stabil és átlátható működésének biztosítása, valamint egy olyan új alsóörsi fejlesztés megvalósítása, amely a település turisztikai kínálatát és vonzerejét is erősítheti.

Köszönöm az együttműködésedet, és bízom a kérelmünk kedvező elbírálásában.

--

Mielőtt kinyomtatná ezt az e-mailt, gondolja meg, valóban szükséges-e. Napról napra kevesebb fa lesz a világon.
Think before you print to save energy and paper. Do you really need to print this email?

Üdvözlettel:

Uzinger János

Tel:+36 .