

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

NEMZETI FEJLESZTÉSI MINISZTERIUM
KÁT/24811/2014-NFM

A 2011. évi CXII. törvény
27. § (5)-(7) bekezdése szerint
NEM NYILVÁNOS.

Készült: 2014. november 4-én

ELŐTERJESZTÉS

a Kormány részére

**a ZeinaHotel Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „f.a.” stratégiaileg kiemelt
jelentőségű gazdálkodó szervezetté minősítéséről**

Budapest, 2014. november 4.

E G Y E Z T E T É S I L A P

1. Az egyeztetés alapadatai

honlapon való közzététel időpontja:
közigazgatási egyeztetésre megküldés:
közigazgatási egyeztetés lezárása:
államtitkári értekezlet időpontja:
kormányülés időpontja:

2. Az egyeztetésben részt vevők

2.1. A Kormány ügyrendje/jogszabály alapján egyeztetésre vagy véleményezésre jogosultak

<i>intézmény</i>	<i>egyetért</i>	<i>nem ért egyet</i>	<i>nem adott véleményt</i>	<i>észrevétele maradt fenn</i>

készítette:

látta:
dr. Czepek Gábor

jóváhagyta:
dr. Seszták Miklós

V E Z E T Ő I Ö S S Z E F O G L A L Ó

1. Az előterjesztés célja

1.1. Az előterjesztés elfogadásával elérni kívánt közpolitikai cél

Az előterjesztés célja, hogy a Kormány a felszámolás alatt álló ZeinaHotel Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (a továbbiakban: ZeinaHotel Szolgáltató Kft.) a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. tv. (a továbbiakban: Cstv.) 65-67. §-a szerint stratégiaileg kiemelt jelentőségű gazdálkodó szervezetté minősítse.

1.2. Az előterjesztés szükségességének okai

Az előterjesztésben foglaltak szerint részben bel- és külgazdasági, illetve foglalkoztatottsági, másrészt kulturális örökségvédelmi szempontok alapján válik a ZeinaHotel Szolgáltató Kft. kiemelt jelentőségűvé; tevékenysége, vagyonának üzemeltetése jelentős gazdasági potenciált képvisel, emellett alapvetően befolyásolja Budapest világörökségi része védelmének biztosítását.

1.3. Az előterjesztéssel érintett közfeladat változása

Az előterjesztés 1. mellékletében foglalt kormányrendelet hatálybalépésével a ZeinaHotel Szolgáltató Kft.-vel szembeni felszámolási eljárás az általánostól eltérő szabályok hatálya alá esik, s az eljárást az állami felszámoló folytatja le.

2. Az igénybe vett eszközök

2.1. Jogalkotás

Az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza a kormányrendelet tervezetét.

2.2. Egyéb intézkedés

Nem szükséges.

2.3. Alternatívák:

A választott jogalkotási megoldás helyett más megoldási lehetőség nem merülhet fel, mivel a Cstv. csak és kizárólag kormányrendelet kiadásával enged eltérést a felszámolás általános szabályaitól.

3. Kormányprogramhoz való viszony

Az előterjesztés nem kapcsolódik közvetlenül a kormányprogramhoz.

4. Előzmények, kapcsolódások -

5. Európai uniós kapcsolódások

5.1. A tervezetbeli szabályozás európai uniós jogi vonatkozásai

Az előterjesztésnek nincsenek európai uniós vonatkozásai.

5.2. Előzetes véleményezési kötelezettség az Európai Unió joga alapján.

Az Európai Unió joga alapján nem áll fenn előzetes véleményezési kötelezettség.

5.3.A tervezet az EUMSZ. 107. cikke szerinti állami támogatás.

A tervezet szerinti szabályozás az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatást nem tartalmaz.

6. Országgyűlési tárgyalásra vonatkozó információk:

Jelen előterjesztés esetén nincsenek.

7. Társadalmi egyeztetés: -

8. Vitás kérdések: -

9. Az előterjesztés kommunikációja

1. Milyen kommunikáció javasolt az előterjesztés elfogadása esetén?	
követő vagy kezdeményező*	
*a kívánt kommunikációs forma aláhúzendó!	
2. A tájékoztatás módja:	
Kormányülést követő szóvivői tájékoztató	<u>igen/nem</u>
Tárcaközlemény	<u>igen/nem</u>
Tárca által szervezett sajtótájékoztató	<u>igen/nem</u>
3. Fő üzenet (4-5 mondat) (a kormányzati kommunikáció tartalma, az előterjesztő kommunikációs szándéka):	
Az előterjesztő részéről nyilatkozó:	
4. Részletes kommunikációs terv:	

készítette:

látta:
dr. Czepek Gábor

jóváhagyta:
dr. Seszták Miklós

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

A Kormány megtárgyalta és elfogadta a ZeinaHotel Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „f.a.” stratégiailag kiemelt jelentőségű gazdálkodó szervezetté minősítéséről szóló előterjesztést, és elrendeli az előterjesztés *1. mellékletében* szereplő tervezetnek a Kormány rendeletként a Magyar Közlönyben való kihirdetését.

készítette:

látta:
dr. Czepek Gábor

jóváhagyta:
dr. Seszták Miklós

1. melléklet a/...../2014-..... számú előterjesztéshez

A Kormány

...../2014. (... ..) Korm. rendelete

a ZeinaHotel Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „f.a.” stratégiaileg kiemelt jelentőségű gazdálkodó szervezetté minősítéséről

A Kormány a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 84/A. § (2) bekezdés *a*) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Kormány a ZeinaHotel Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „felszámolás alatt” (cégjegyzékszám: 01-09-894078, székhely: 1195 Budapest, Üllői út 283.) gazdasági társaságot (a továbbiakban: Társaság) a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 65. §-a alapján stratégiaileg kiemelt jelentőségű gazdálkodó szervezetté minősíti.

2. §

A Kormány megállapítja, hogy a Társaság, mint stratégiaileg kiemelt jelentőségű gazdálkodó szervezet vonatkozásában a Cstv. 65-67. §-át kell alkalmazni.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Orbán Viktor
miniszterelnök

készítette:

látta:

jóváhagyta:

dr. Czepek Gábor

dr. Seszták Miklós

RÉSZLETES ELŐTERJESZTÉS

1. Jogsabályi háttér

A Cstv. 65. § (1) bekezdése értelmében a Kormány rendeletben stratégiaileg kiemelt jelentőségű gazdálkodó szervezetnek minősítheti azokat a törvényben meghatározott körbe tartozó gazdálkodó szervezeteket,

a) amelyek adósságainak rendezéséhez, hitelezőkkel való megegyezéséhez, reorganizációjához nemzetgazdasági érdek vagy kiemelt közérdek fűződik, vagy

b) amelyek esetében – ha a vagyonhiány és a fizetéseképtelenség előreláthatólag nem szüntethető meg – kiemelt gazdaságpolitikai érdek fűződik ahhoz, hogy a jogutód nélküli megszüntetés gyorsabb, átláthatóbb és egységesített eljárásrend szerint történjék.

A Cstv. 65. § (3) bekezdés a) pontja értelmében stratégiaileg kiemelt jelentőségűnek minősíthető – többek között – az a gazdálkodó szervezet, amely bel-és külgazdasági, foglalkoztatáspolitikai vagy kulturális örökségvédelmi szempontból kiemelt vállalkozásnak tekinthető, továbbá e) pontja értelmében az, amely egyébként nemzetgazdasági stratégiai szempontból kiemelt jelentőségű tevékenységet folytat.

Az előterjesztés elkészítését a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti stratégiaileg kiemelt jelentőségű gazdálkodó szervezettel nyilvánítás eljárási szabályairól szóló 359/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

A ZeinaHotel Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság főtevékenysége szállodai szolgáltatás; emellett a vendéglátással, a szállodaépület létrehozásával és üzemeltetésével összefüggő tevékenységek szerepelnek feltüntetve a cégjegyzékben.

A Cstv. 65-67. §-ai alapján (stratégiaileg kiemelt jelentőségű gazdálkodó szervezettel szemben) lefolytatott csőd- és felszámolási eljárás során az egyes eljárási határidők rövidülnek, illetve felszámolóként a Kormány által rendeletben kijelölt kizárólagos állami tulajdonban álló nonprofit gazdasági társaság jár el (állami felszámoló). Ez a stratégiaileg kiemelt jelentőségű gazdálkodó szervezetek csődeljárásában és felszámolási eljárásában közreműködő állami felszámoló kijelöléséről szóló 358/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján a Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság. A Cstv. kiemeli, hogy állami tulajdonosi joggyakorló az állami felszámolót az e törvény szerinti eljárása során nem utasíthatja.

A Kormány a rendeletet csődeljárás esetén legkésőbb a csődeljárás kezdő időpontjától számított 15 napon belül, míg felszámolási eljárás esetén legkésőbb a felszámolás kezdő időpontjától számított 365 napon belül hirdetheti ki. Figyelemmel a határidőre, indokolt a kormány-előterjesztés megtárgyalása, mivel a ZeinaHotel Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal szemben a felszámolást a közelmúltban elrendelték.

készítette:

látta:

jóváhagyta:

dr. Czepek Gábor

dr. Seszták Miklós

2. A ZeinaHotel Szolgáltató Kft. bemutatása

A 2005-ös alapítású Continental Hotel Budapest, mint szállodalánc jelenleg két hotelt üzemeltet Budapesten. Az egyiket az 1074 Budapest, Dohány utca 42-44. szám alatt Continental Hotel Budapest****Superior, míg a másikat a 1056 Budapest, Só utca 6. szám Boutique Hotel Budapest**** név alatt. A két hotel azonban különböző tulajdonosi háttérrel bír.

Az utóbbi – Boutique Hotel Budapest**** – tulajdonosa és üzemeltetője a 2011. december 28-án bejegyzett Araz Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám: 23777581-2-43, Cégjegyzékszám: 01-09-977563, Székhely: 1195 Budapest, Üllői út 283., Főtevékenysége: 5510 '08 Szállodai szolgáltatás), amelynek egyedüli tulajdonosa Al Ramahi Mazen (anyja neve: Mahmoud Naziha, Születési ideje: 1977. november 11., Címe: 1026 Budapest, Gábor Áron utca 78. B. ép. 1. em. 4/A.). Üzletrészen alapított zálogjog jogosultja a CIB Bank Zrt. (HU-1027 Budapest, Medve utca 4-14.).

Az 1074 Budapest, Dohány utca 42-44. szám alatt található **Continental Hotel Budapest****Superior** tulajdonosa és üzemeltetője ezzel szemben a **ZeinaHotel Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (a továbbiakban: Társaság); amelynek stratégiaileg kiemelt jelentőségű gazdálkodó szervezetté minősítése a jelen előterjesztés célja.

A Társaság legfontosabb adatai a következők:

- Elnevezés: ZeinaHotel Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „felszámolás alatt”
- Rövidített elnevezés: ZeinaHotel Kft. „fa”
- Cégjegyzékszám: 01-09-894078
- Adószám: 14215771-2-43
- Statisztikai számjel: 14215771-5510-113-01
- Székhely: 1195 Budapest, Üllői út 283.
- E-mail: zeina@zeinahotel.com.

A Társaság bejegyzett székhelyének címe, főtevékenysége és tulajdonosa (ez utóbbi kapcsán csak részben) megegyezik az Araz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft adataival; egyazon gazdasági érdekkörben működtetett vállalkozásokról van tehát szó.

A Társaság rendelkezik telephellyel is: ennek címe megegyezik a Continental Hotel Budapest****Superior címével: 1074 Budapest, Dohány utca 42-44.

A 2008. február 21-én a cégjegyzékbe bejegyzett Társaság egyik tulajdonosa **Al Ramahi Mazen** (anyja neve: Mahmoud Naziha, születési ideje: 1977. november 11., címe: 1026 Budapest, Gábor Áron utca 78. B. ép. 1. em. 4/A.), a másik pedig **Fadeel Samah Omar** (anyja neve: Abushana Sana, születési ideje: 1979. július 31., címe: 1026 Budapest, Gábor Áron utca 78. B. ép. 1. em. 4/A.).

A Társaság képviselője Al Ramahi Mazen, aki a Társaság ügyvezetője.

A cég főtevékenysége: **5510 '08 Szállodai szolgáltatás** olyan további tevékenységek mellett, mint például: Lakó- és nem lakó épület építése; Út, autópálya építése; Vasút építése; Híd, alagút építése; Folyadék szállítására szolgáló közmű építése; Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése; Vízi létesítmény építése; Bontás; Villanyszerelés; Éttermi, mozgó vendégláts; Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése; Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése stb..

készítette:

látta:

jóváhagyta:

dr. Czepek Gábor

dr. Seszták Miklós

A cég jegyzett tőkéje jelenleg: 10 510 000 Ft (2014. szeptember 4-én került 10.000 Ft-tal megemelésre). Mindkét üzletrészen alapított zálogjog jogosultja a CIB Bank Zrt. (HU-1027 Budapest, Medve utca 4-14.).

3. A Társaság vagyoni helyzete, a Társasággal szembeni követelések

A Társaság elleni felszámolást a Fővárosi Törvényszék 2014. június 18. napján jogerőre emelkedett végzésével rendelte el 39.Fpk.01-12-005796 szám alatt; a felszámolás kezdő időpontja a végzés közzétételének napja: **2014. szeptember 24-e**. A felszámolási eljárás megindítására irányuló kérelmet 2012. május 25-én nyújtották be, annak alapján a bíróság a Társaság fizetéseképtelenségét a Cstv. 27. § (2) bek. a) pontja alapján állapította meg (szerződésen alapuló nem vitatott vagy elismert tartozás áll fenn). A felszámolást a CRAC-ORG Felszámoló és Csődmenedzselő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végzi.

A Társaságnak a Céginformációs Szolgálathoz 2014. május 30-án benyújtott, a 2013-as évre vonatkozó mérlege alapján a saját tőkéje -1.721.256.000 Ft, ami a 2012-es évhez képest hozzávetőlegesen fél milliárdos csökkenést mutat. Ezzel szemben a Társaság befektetett eszközei (ide értve az immateriális javakat, a tárgyi eszközöket és a befektetett pénzügyi eszközöket) 7.434.047.000 Ft-ot tettek ki a tárgyévben (ebből az ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok 6.868.272.000 Ft-ot). A Társaság továbbá a hosszulejártú kötelezettségei között 8.420.756.000 Ft-ot (ebből a legrelevánsabb tétel a beruházási és fejlesztési hitel, amely 7.123.731.000 Ft-ról 6.450.801.000 Ft-ra csökkent a tárgyévben), illetve rövid lejártú kötelezettségként 1.454.880.000 Ft-ot tart számon. A források (passzívák) a tárgyévben összesen 8.922.639.000 Ft-ra tehetőek, ami hozzávetőlegesen 383 millió Ft-os csökkenés a korábbi évhez képest.

A Társaság tartozásairól részben a mérlegadatok, részben a cégjegyzékadatok, illetve a cég tulajdonát képező ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai tartalmaznak információkat. A cég a bíróság döntése szerint fizetéseképtelen.

A nyilvános cégadoatok szerint 8 milliárd Ft nagyságrendben terheli a Társaságot hosszú lejártú kötelezettség, amely nagyrészt kölcsönügyletekből származik. Feltehetőleg ezek biztosítására szolgálnak a Társaság ingatlanára (Budapest VII. ker. hrsz: 34426) bejegyzett terhek: zálogjog és vételi jog a CIB Bank Zrt. javára (60 millió CHF és 50 millió EUR összegre keretbiztosítéki zálogjogot mutat a nyilvántartás).

A szálloda üzemeltetéséből fakadóan nyilvánvalóan számos, szerződéses kapcsolatból származó kisebb összegű követelés is a Társaság tartozását képezi (közmujszolgáltatások díjai, beszállítói követelések stb.). Ezek esedékességéről, a fennálló késedelmekről információk nem állnak rendelkezésre, azok a felszámolási eljárás keretében állapíthatók meg.

készítette:

látta:

jóváhagyta:

dr. Czepek Gábor

dr. Seszták Miklós

A Társaság foglalkoztatottainak számáról pontos információ nem áll rendelkezésre, a működtetett szálloda ugyanakkor nyilvánvalóan **több száz fős foglalkoztatotti létszámot** feltételez: ez részben saját alkalmazottakat jelent, részben pedig a szálloda működtetésében részt vevő alvállalkozók, beszállítók alkalmazottait. A Társaság gazdasági tevékenységének volumenét, összetettségét jelzi, hogy az idegenforgalmi szempontból kiemelt városrészben működő szálloda jelenleg 272 szobát kínál, köztük extrákkal rendelkező lakosztályokat, emellett wellness-szolgáltatások is igénybe vehetőek, konferenciatermek is bérelhetőek, s az épületben étterem is működik. Ilyen jellegű és volumenű gazdasági tevékenység esetében megállapítható, hogy **a foglalkoztatottak létszámát tekintve foglalkoztatási szempontból, a Társasággal üzleti kapcsolatban álló hazai és külföldi cégek érintettsége okán pedig bel- és külgazdasági szempontból is kiemelt jelentőséggel bír a Társaság tevékenysége.** A szálloda üzemeltetésének folyamatossága ezért a felszámolási eljárás lefolytatása során, illetve az azt követő időre is kiemelt, érvényre juttatandó érdek.

A Budapest, VII. kerület Dohány utca 44. szám alatti hotel – tehát a jelenlegi Continental Hotel Budapest****Superior – (helyrajzi szám: 34426, 2549 m², szálloda) 2010. június 15-én nyílt meg Continental Hotel Zara név alatt az egykori Hungária Fürdő épületében. Az egykor nagy múltú közfürdő Pest városának harmadik legjelentősebb, az 1820-as évektől működő fürdőházaként volt ismert. 2004 nyarán a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal elrendelte az egykori pesti gettó területén lévő veszélyeztetett épületek, így a Hungária Fürdő ideiglenes védettségét, 2005. február 7-én pedig műemlékké nyilvánították az épület megmaradt részét (azonosító: 11525, törzsszám: 16110). Azt követően 2008-ban elkezdték elbontani és felújítani a helyén a maradványait, ennek eredményeként annak homlokzatrésze és csarnoka felújítva ma is áll és a hotel részét képezi. Az épület ennek megfelelően műemlékként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban 2006-os bejegyzéssel. Az épület ezen túlmenően Budapest örökségvédelmi, turisztikai szempontból egyik legkiemeltebb, világörökségi részén fekszik. Az UNESCO az 1987-ben az SC-87/CONF.005/04 hozott

készítette:

látta:

jóváhagyta:

dr. Czepek Gábor

dr. Seszták Miklós

határozatával több belvárosi budapesti területet is a Világörökség részévé emelt, amit 2002-ben bővítettek ki olyan módon, hogy a Dohány utca 44. szám alatti Hungária Fürdő épülete is a Világörökségi terület alá esik, ahogyan mindez az UNESCO honlapján 2007-ben közzétett világörökségi térképen is jól látható. Ebből adódóan az épület szakszerű, biztonságos, műemlékvédelmi, kulturális és turisztikai szempontokat előtérbe helyező működtetése nemcsak ezen épület, hanem a körülötte fekvő épülethalmazok által képviselt nemzeti értékek védelmét is hivatott szolgálni. Az épület által képviselt értéket testesíti meg annak a ténye is, hogy az ingatlanra államnak elővásárlási joga van; az ingatlan-nyilvántartásba erről a bejegyzésre 2006-ban került sor. A szálloda épületében lévő kulturális értékek, az épület fekvése, valamint az épületet körbevevő épületegyüttesre gyakorolt hatása okán a Társaság olyan vagyonelem működtetésével végzi tevékenységét, amely azt a Cstv. 65. § (3) bekezdés a) pontjára figyelemmel **kulturális örökségvédelmi szempontból is kiemelt vállalkozássá teszi**, ennek folytán is indokolt a Társaságot stratégiaileg kiemelt jelentőségű gazdálkodó szervezetté minősíteni.

Fentiekre tekintettel javasoljuk a Kormány részére, hogy rendelje el a ZeinaHotel Szolgáltató Kft. „fa” stratégiaileg kiemelt jelentőségű gazdálkodó szervezetté történő minősítését, és rendeletében rendelkezzen a ZeinaHotel Szolgáltató Kft.-re a Cstv. 65-67. §-a szerinti eljárásrend alkalmazásáról.

Budapest, 2014. november „5.”



dr. Seszták Miklós
nemzeti fejlesztési miniszter

készítette:

látta:

jóváhagyta:

dr. Czepek Gábor

dr. Seszták Miklós

