

**ELŐTERJESZTÉS**

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2020. február 14-ei ülésére

Tárgy: Lovarda felújítási munkák

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A vagyonkezelésünkben lévő Magyar Királyi Lovarda Műemlékegyüttes Lovarda, Istálló és mellette álló fel nem újított épületszárny hasznosítására 2013. novemberétől a nevét és tulajdonosait váltó, jelenleg Kisbér Lovarda Kft-vel voltunk szerződésben. A szerződést a képviselő-testület a 183/2019. (VIII.29.) KÖVKt. határozatával mondta fel. A szerződés megszűnésével az ingatlanok visszavételéről 2019. október 21-én készítettünk állapotfelvevési jegyzőkönyvet, melyet a volt hasznosító a mai napig nem írt alá.

A visszavételkori állapotokat és a következő lépéseket a képviselő-testület a 2019. novemberi ülésen tárgyalta és a 245/2019. (XI.15.) KVÖKt. határozatban akként döntött, hogy a helyreállításokra kérjünk be ajánlatokat és folytassunk tárgyalásokat a Kft-vel a helyreállítás kapcsán. Ha a Kft. a javításokat nem vállalja vagy nem végezi el 30 napon belül, akkor a feladatokat rendeljük meg és annak költségét terheljük rá a Kft-re.

A kiküldött ajánlatkérőre határidőre ajánlatot nem kaptunk, a mellékelt ajánlat a napokban érkezett a Balom Asztalos és Üvegező Bt-től. Az ajánlat végösszege: nettó 15.651.150,- Ft. + áfa (bruttó 19.876.961,- Ft.). Az ajánlatban pár olyan tétel is található, melyet nem áraztak be, pontosítást kérnek.

Tekintettel arra, hogy még az állapotfelvevési jegyzőkönyvet sem sikerült az ügyvezető úrral aláírni (több feltárt hibát nem ismer el, arra hivatkozva, hogy amikor a Kft-t átvették, már akkor is megvolt a hiba), nehézkes lesz a javításokra vonatkozó tárgyalásokat is lefolytatni és több olyan tétel is található az ajánlatkérőben, melyek megrendelése, helyreállítása minél előbb indokolt lenne pl.: Lovarda megrogyott tető, Lovardában lambéria-hullás, Istálló épület leszakadt ajtajainak javítása, Istálló tető javítás. A feltétlenül szükséges javításokat az állapotmegőrzés, a balesetveszély kialakulásának megelőzése miatt minél előbb el kellene végeztetni, továbbá az épületek hasznosítására a pályázat kiírásra került és az új hasznosító megérkezéséig a komolyabb hibákat jó lenne javíttatni.

Annak jogi lehetőségeit, hogy a volt hasznosító részéről alá nem írt állapotfelvevési jegyzőkönyv esetében a feltárt hibák javítását/annak költségeit miként tudjuk a volt hasznosítótól kérni/behajtani, az ügyvédünk vizsgálja.

A bizottság a feltárt és az ajánlatban lévő hibák közül az alábbiakat a hasznosításra visszavezethető károsodásként jelölte meg, mely a Kft-vel folytatandó tárgyalások támpontja lehet:

- a Ménes köz felőli bejárati ajtó betörött üvegeinek beüvegezése: grátisz
  - belső falak meszelése, festése: nettó 598.000,- Ft. + nettó 545.600,- Ft.
  - lovas tér felett a plafon lambéria burkolatának helyreállítása: nettó 365.000,- Ft.
  - az oldalsó lambrin alján a hiányzó lemezelés és a szellőzést biztosító nyílásokról hiányzó rács pótlása: nettó 284.500,- Ft.
  - az előtér felőli falon található beugrásoknál felhelyezett fadeszka eltávolítása, helyének javítása: grátisz
  - az emeleten a vízóra melletti vízszelvény nyomainak helyreállítása: belső falmeszelés árába benne
  - ajtótokok, ajtólapok és felfogató zsanérjainak helyreállítása: nettó 2.753.100,- Ft.
  - épület kitakarítása, kiürítése, kimeszelése, csempehiányok és falsérülések javítása, lógó konnektorok javítása: nettó 1.420.000,- Ft. + nettó 1.345.500,- Ft. + nettó 878.600,- Ft.
  - lómosóban egy darab lehullott csempe pótlása: következő pontba áraszva
  - ló mosóban/száritóban és előtte a megsüllyedt padló javítása: nettó 47.600,- Ft.
  - mosdókból hiányzó szaniterek pótlása: nettó 108.400,- Ft.
  - a vizesblokkokban lévő válaszfalak szélét záró hiányzó faszegélyek pótlása: nettó 24.200,- Ft.
  - udvaron található fa felületek helyreállítása, festése fele: nettó 446.000,- Ft.
- Összesen: nettó 8.816.500,- Ft. (bruttó: 11.196.955,- Ft.)**

Az épületek állagmegóvása és az esetleges balesetek megelőzése érdekében az alábbi tételeket javasoljuk a Kft-vel folytatandó tárgyalástól függetlenül soron kívül megrendelni:

- Lovarda épület istálló felöli oldalon, a kastély felől megrogyott tetőszerkezet helyreállítása: nettó 1.906.000,- Ft. + áfa
  - Lovarda épület lovas tér felett a plafon lambéria burkolatának helyreállítása: nettó 365.000,- Ft. + áfa
  - Istálló épület hiányzó cserép pótlása: nettó 25.000,- Ft. + áfa
  - Istálló épület kémény körüli bádogozás
  - Istálló épület ajtótokok, ajtólapok és felfogató zsanérjainak helyreállítása: nettó 2.753.100,- Ft. + áfa
- 
- Összesen: nettó 5.049.100,- Ft. + áfa (bruttó 6.412.357,- Ft.) + bádogozás**

Ettől függetlenül a 245/2019. (XI.15.) KVÖKt. határozatban foglalt tárgyalásokat a Kft-vel a helyreállítás kapcsán le kell folytatni, valamint ha a javításokat nem vállalják vagy nem végzik el 30 napon belül, akkor a visszamaradt feladatok közül a külső homlokzatot és környezetet nem érintőket (kivéve: festés, üvegezés, karámhelyreállítás) rendeljük meg és annak költségét terheljük rá a Kft-re. A külső homlokzat festéseket, párkányjavításokat, oromfal hiányosságok pótlását, térkőjavítást azért nem javasoljuk most elkészíttetni, mert a „Fő-tér” projekt következő ütemei várhatóan érinteni fogják az épületegyüttest és ezen munkákat azzal párhuzamosan lenne célszerű elvégeztetni.

Az elvégzésre kerülő munkák fedezete a 2020. évi költségvetésben tervezendő, melyek egy részének megtérülése a Kft-vel folytatandó tárgyalások eredményeként vagy behajtásként várható.

Kérem, javaslatunkat szíveskedjenek megvitatni és támogatni!

Kisbér, 2020. február 6.

Andrási Tamás s.k.  
elnök

Pápai Mónika s.k.  
referens

**Határozati javaslat:**

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

a Magyar Királyi Lovarda Műemlékegyüttes Lovarda és Istálló épület javítási munkálataira a Balom Asztalos és Üvegező Bt. ajánlatából az alábbi tételek soron kívüli megrendelésére hatalmazza fel a város polgármesterét:

- Lovarda épület istálló felöli oldalon, a kastély felől megrogyott tetőszerkezet helyreállítása: nettó 1.906.000,- Ft. + áfa
- Lovarda épület lovas tér felett a plafon lambéria burkolatának helyreállítása: nettó 365.000,- Ft. + áfa
- Istálló épület hiányzó cserép pótlása: nettó 25.000,- Ft. + áfa
- Istálló épület kémény körüli bádogozás:
- Istálló épület ajtótokok, ajtólapok és felfogató zsanérjainak helyreállítása: nettó 2.753.100,- Ft. + áfa

a megrendelésre kerülő munkáktól függetlenül a 245/2019. (XI.15.) KVÖKt. határozatban foglalt tárgyalásokat a Kisbér Lovarda Kft-vel a helyreállítás kapcsán le kell folytatni, valamint, ha a javításokat nem vállalják vagy nem végzik el 30 napon belül, akkor a visszamaradt feladatok közül a külső homlokzatot és környezetet nem érintőket (kivéve: festés, üvegezés, karámhelyreállítás) meg kell rendelni és annak költségét a Kft-re kell terhelni.

**Határidő:** a határozat kiadására: azonnal

**Felelős:** Dr. Dörnyei Vendel jegyző