**Műszaki Bizottság**

**ELŐTERJESZTÉS**

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

**2025. május 16-ai** ülésére

Tárgy: Lovarda és Istálló épület hasznosítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyar Királyi Lovarda Műemlékegyüttes egy részét hasznosító Szeder Tamás a mellékelt két levelet írta.

*szerződés módosítás:*

 A 25/2025. (I. 17.) KVÖKt. határozatban döntés született többek között arról, hogy a Szeder Tamással kötött hasznosítási szerződés kerüljön módosításra akként, hogy a Lovarda használatáért fizetendő bérleti díj összege 2025. január 01. napjától 500.000,- Ft./hó, továbbá a szerződésben kérték rögzíteni, hogy a kaszárnya részt az önkormányzat évi 5 alkalommal előzetes egyeztetés alapján térítésmentesen hasznosíthatja.

A szerződés-módosítást a határozatnak megfelelően előkészítettük, a hasznosítónak megküldtük.

A kormánytámogatásból felújításra került épületrészben elhelyezett műszaki berendezések, gépek, egyéb berendezések, felszerelések használatba adásához a támogatói okiratok szerint a Támogató előzetes hozzájárulása szükséges. A hozzájárulás beszerzése érdekében megkerestük a Belügyminisztériumot. Megkeresésünkre a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztériumtól kaptunk választ, melyben azt írják, hogy a támogatott tevékenység akkor tekinthető befejezettnek, ha a támogatással létrehozott létesítmény vagy beszerzett eszköz aktiválásra került és a Kedvezményezettnek a beszámolóját, elszámolását a Támogató jóváhagyta.

A felújítás két támogatásból történt, ezek közül az egyik került aktiválásra és a beszámoló benyújtásra, de annak jóváhagyása még nem történt meg. A másik esetében pedig a támogatási összeg 2025. december 31-ig használható fel, azt követően kell a beruházást aktiválni és azzal elszámolni. Ezek alapján egyik tevékenységet sem tekintik még lezártnak, így a hozzájárulásukat sem tudják még kiadni a támogatásból megvalósult beruházási elemek hasznosításához.

Ennek megfelelően a hasznosítási szerződés módosítását átdolgoztuk, megküldtük a hasznosító felé, aki a mellékelt levelet küldte, melyben jelzi, hogy a felajánlott bruttó 500.000,- Ft. / hó bérleti díjat az esetben vállalta megfizetni, ha az épületeket teljes egészében tudja használni. Jelenleg az Északi Épületben nincs áram, a fűtés, az apartman- és kaszárnya részbe beépített gépek, eszközök nem használhatók, így az épületbe a melegítést a télen, hogy ne fagyjon el, az istálló épületből áthúzott árammal üzemeltetett melegítő berendezéssel oldotta meg. Az épületet napi rendszereséggel szellőzteti, de így is penészesedik az épület.

A leírtak és a fentiek alapján a teljes épületkomplexumot nem tudja használni, így a korábban felajánlott bérleti díjat sem tudja vállalni, helyette bruttó 300.000,- Ft-ot fizetne havonta.

A jelzett okok alapján kérjük támogatni a hasznosító bérleti díj csökkentési kérelmét és javasoljuk annak megfelelően a hasznosítási szerződés módosítás előkészítését.

*hibák:*

Szeder úr másik levelében az újonnan felújított épületben tapasztalt hibákat jelezte felénk, úgymint: nincs áram, penészesednek a falak, a mosdók elválnak a faltól, a csapok csöpögnek, az udvari burkolat megsüllyedt, kimozognak elemek és az épületben nincs tűzjelző rendszer se porral oltó készülék.

A hibalista alapján garanciális bejárás került kezdeményezésre. A tűzjelző rendszer kapcsán felvettük a kapcsolatot a tűzvédelmi szakemberünkkel, aki vizsgálja, hogy mit és mennyit kell az épületbe elhelyezni.

Kisbér, 2025. május 8.

 Bondár Balázs s.k. Pápai Mónika s.k.

 elnök referens

**Határozati javaslat:**

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

a Szeder Tamással a Magyar Királyi Lovarda Műemlékegyüttes Lovarda, Istálló és Északi Épületszárny Északi Szárny hasznosítására között hasznosítási szerződésben szereplő bérleti díj összegét bruttó 300.000,- Ft./hó összegre módosítja a szerződés többi pontjának változatlanul hagyása mellett. A módosított díjat a hasznosító 2025. január 01-től vállalja fizetni.

utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a fentiek szerinti szerződés-módosítás előkészítésére és felhatalmazza a város polgármesterét annak aláírására.

az Északi Épület Északi Szárny garanciális bejárása során született megállapításokról tájékoztatást kér.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Sinkovicz Zoltán polgármester

 Dr. Pápai Tamás jegyző