

Tárgy: Kastély hasznosítása
Előterjesztő: Siklósi István polgármester
Készítette: dr. Fábián Judit titkársági csoportvezető
Véleményező Ügyrendi és Humánügyi Bizottság
Bizottság: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Melléklet: Megkeresés
Tervezett döntés: 1 db határozat
Döntés: Egyszerű többségi nyílt szavazással

ELŐTERJESZTÉS
Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete
2025. augusztus 25-i nyílt ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mécses Egyesület korábban a Kastély bejáratnál, a szárazbejáratnál kialakított egy kávézót. A Kastélyban további fejlesztésekben gondolkodik. A Mécses Egyesület vezetője 2025. júniusban megkereséssel élt, amelyhez mellékelte egy megállapodás tervezetét. A beérkezett anyag alapján további egyeztetések szükségesek (pl. finanszírozás kérdése, megállapodás tartalma, formája, felek vállalása tisztázása stb.).

A Képviselő-testület a 160/2025.(V.26.) sz. határozatával a tervek megvalósítását támogatta, azokhoz elvi hozzájárulását adta, azonban a részletkérdések tisztázása érdekében további egyeztetések szükségesek.

Az előterjesztés megtárgyalását követően kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 160/2025.(V.26.) sz. határozatát megerősíti és felhatalmazza Siklósi István polgármestert a Mécses Szolgáló Közösség Egyesület képviselőjével további egyeztetésekre.

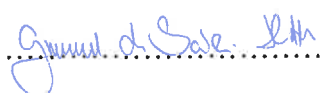
Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2025. augusztus 11.



Siklósi István
polgármester

Jogi ellenjegyzés:


Pénzügyi ellenjegyzés:


Tárgy: Megállapodás a kastély Északi-szárny felújításáról

Feladó: Henriette Nelhubel-Oláh <henriette.nelhubel@gmail.com>

Dátum: 2025. 06. 29. 22:30

Címzett: Siklósi István <polgarmester@mezobereny.hu>

CC: Henriett Szántainé <szantaine.henriett@gmail.com>

Másolatot kapott:

Kedves István!

Megírtam a megállapodást.

Igyekeztem mindent beleírni, amit én fontosnak láttam.

Sajnos a pénzügyi finanszírozásra is ki kellett térnem, mert Sándor Gyula már küldte a levelet, hogy a teljes tervdokumentáció, az egyeztető ülések és tárgyalások az Örökségvédelmi Hatósággal az engedély megszerzéséig 1.480.000,-Ft + ÁFA = 1.879.600 Ft lesz.

Ennek közös finanszírozása az első lépés.

Mellékelem a megállapodást. Nyugodtan írdjál bele, vagy húzzál ki belőle, ahogy jónak látod.

üdvözlettel

Heni

Nelhubel-Oláh Henriette

ügyvezető

Békés és Csongrád-Csanád vármegyék szakmatámogatási hálózata szakmai vezetője

Mécses Szolgáltató Község Egyesülete

H-5650 Mezőberény, Petőfi u. 54.

tel: +36 66 421 720

<http://www.youtube.com/watch?v=ZtRm57NlmOA&authuser=0>

Mellékletek:

Megállapodás Önkormányzat- Mécses.docx

32,3 KB

ÉRKEZETT 2025 JÚL 02 / 9349

Mezőberényi Polgármesteri Hivatal			
Iktatószám:	T 1867-3	Szűkített	
Érkezett:	2025 JÚL 02.		
Előszám:	Utószám:	Előadó:	261

MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

Szervezet neve: **Mezőberény Város Önkormányzata Képviselő Testülete**

székhelye 5650 Mezőberény, Kossuth Lajos tér 1.

nyilvántartási száma

Adószám:

Képviseli: Siklósi István Polgármester

[A továbbiakban: **Önkormányzat**]

másrészről,

Szervezet neve: **Mécses Szolgáltató Közösség Egyesülete**

székhelye 5650 Mezőberény, Petőfi u. 54.

nyilvántartási száma 04-02-0001778

Adószám 18382828-1-04

Képviseli: Nelhübel-Oláh Henriette ügyvezető

[A továbbiakban: **Szolgáltató**]

[A továbbiakban együttesen: *Felek*] között a mai napon az alábbiak szerint:

- 1.) A megállapodás tárgya az önkormányzat tulajdonában lévő Wenckheim-Fejérváry Kastély (Mezőberény, Fő u. 1-3) Északi – szárnyban megépült Mezőberényi Kastély-kávézó bővítési terve, mint 2. ütemben történő átalakítás, a kastély teljes északi szárnyának felújítása
- 2.) A megállapodás célja: az évtizedek óta üresen álló, és folyamatosan romló állapotban lévő Északi-szárny fokozatos helyreállítása, annak a település közösségének használatába adása.

- 3.) Előzmények:

a.)

Az egyesület közhasznú civil szervezetként 25 éve a településen a fogyatékkal élők ellátását és védett foglalkoztatását végzi. Az elmúlt 2 évben a Mécses Szolgáltató Közösség Egyesülete rehabilitációs foglalkoztatási helyet létrehozva a gondozásában lévő fogyatékkal élőknek, a város újjáépítésének 300 éves ünnepe alkalmából a több, mint 200 éves kastélyban egy kávézót alakított ki az Északi – szárny utcai első helyiségében, ezzel életet lehelt, az amúgy alig látogatott, kongó, ugyanakkor nagyon szép és régi idők hangulatát idéző kastélyban, ami a város központjában található.

2023. augusztus 11-én építési engedélyt kapott a Békés Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálytól a kávézó kialakítására.

Az egyesület, mint építtető saját költségén a kávézó kialakítását elvégezte, a kávézóhoz a működési engedélyt 2023. 12. 07. – Békés Város Jegyzője kiadta. A Budapest Főváros Kormányhivatal Rehabilitációs Főosztály Rehabilitációs Akkreditációs és Ellenőrzési Osztály (1036 Budapest, Lajos u. 160-162. – Telefon: +36 (1) 896-7046) 2024.02.13-án helyszíni ellenőrzést követően megadta a akkreditációs tanúsítványt a kialakított kávézóra, és ezzel az egyesület rehabilitációs foglalkoztatási helyszínévé működhet 189-es lajstrom számmal. A kávézó a működést 2024. 02.14-én elindította az egyesület és azóta megváltozott munkaképességű dolgozók alkalmazásával működteti.

Az előírt építési feladatok közül azonban az lépcső és akadálymentes bejárás kialakítása még nem készült el, mivel az összefügg a kapubejáró felújításával, valamint a működés során problémaként jelent meg a nemként WC és kézmosó és az akadálymentes WC és kézmosó hiánya. Ez a probléma halmozottan jelenik meg, amikor a kastély utcai részében lévő múzeumban csoportos látogatók jönnek és keresik a higiéniés helyiségeket, valamint szeretnének ott kávézni és a mozgáskorlátozottak nem tudnak bejutni. Jelenleg az egész kastélyban, a múzeum területén található összesen egy személyzeti és egy vendég WC, és a hatályos jogszabályok alapján ez nem elégséges és mérete és elhelyezkedése nem megfelelő. Ezen hiányok alapot adnak arra, hogy a meglévő működési engedély módosítását kérjék, és kiterjesszék az egész Északi – szárnyra a felújítást, ami célja már évek óta az Önkormányzatnak. Az Önkormányzat által önállóan elindított felújítási kérelmekre az Örökségvédelmi Hivatal olyan elvárásokat írt elő, mint tulajdonosra - az egész kastélyra és kertjére kiterjedő eredetiben való visszaállításokat,- ami jóval meghaladta az Önkormányzat pénzügyi kereteit, azonban az egyesület felé ezeket nem terjesztik ki. Ezért jött létre ez a megállapodás, hogy az egyesület nevében folytatódjon az Északi – szárny felújítása, de a felújítás finanszírozását már közösen végzik.

b.)

A Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő testülete felhatalmazta Siklósi István polgármestert 2024. október 28-án, amiről jegyzőkönyv is készült, hogy a tárgyalásokat ennek ügyében elkezdje és folytassa, valamint az épületrész közös hasznosítását megtervezzék. Az egyesület vezetőjével közösen felkeresték Sándor Gyula építésmérnököt és közösen átbeszélték az Északi – szárny hasznosításának lehetőségét és megbízták a felújítási terv elkészítésével, az egyeztető tárgyalások lefolytatásával az Örökségvédelmi Hivatallal. Az elkészült terveket 2025 májusában a képviselő testület elé tárták. A 2025. május 26-án kelt testületi ülés jegyzőkönyve rögzíti, hogy a terveket a képviselő testület elfogadta, a megvalósításához elvi hozzájárulását adta és meghatalmazta a polgármestert ezzel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére.

4.) Az egyesület által vállalt feladatok:

1. Első ütem: az egyesület megbízta Sándor Gyula építésmérnököt a teljes kiviteli terv és műleírás elkészítésével és engedélyezési eljárás lefolytatására. A megkötött szerződést és a tervezési költségeket tartozó megállapodást benyújtja a képviselő testületnek.
2. Az első ütem, a tervezés számláját benyújtja a képviselő testület felé jóváhagyásra és pénzügyi rendezésre.
3. Második ütem: Az engedélyezési eljárás végén az Örökségvédelmi Hivatal engedélyét, az elfogadott terveket benyújtja a képviselő testület felé, és készít hozzá egy megvalósítási ütemtervet. Az egyes ütemekhez külön költségvetést készített és külön-külön ütemenként egyeztetett a képviselő testülettel és kéri jóváhagyásuk.
4. Az építés ellenőrzési feladataival megbízza Gulyás Antal építésmérnököt, műszaki ellenőrt.
5. A beruházás kivitelezésével megbízza a Körösfront KFT, amely rendelkezik építési-beruházási-kivitelezési engedéllyel.
6. A beruházás megvalósításához tárgyal az alvállalkozókkal, kivitelezőkkel és a költségvetés keretén belül az adott beruházási ütemet lebonyolítja. Az ütem

végén teljesítés igazolással együtt a felmerült költségek adott részét a megállapodás alapján a Körösfront KFT leszámlatzza az Önkormányzatnak és kéri azok pénzügyi rendezését. Minden egyes ütem végén a következő ütem költségvetését aktualizálják és a finanszírozási lehetőségek függvényében halad tovább a beruházás.

5.) A polgármester Úr által vállalt feladatok:

Az átalakítás engedélyezési eljárásnak elindításához megállapodik a Mécses Szolgáltató Község Egyesületével, amely a jelen megállapodás, aminek megtételére a város felruházta, valamint egyeztet a képviselő testülettel, hogy az elvi hozzájáruláson túl az egyes ütemek pénzügyi költségvetését beterjeszti a testület elé és a település által vállalt pénzügyi hozzájárulás jóváhagyását kéri a testülettől.

6.) Pénzügyi megállapodás: Mivel a teljes beruházás az város vagyonát növeli, a beruházás költségének 90 %-át az Önkormányzat finanszírozza, a hasznosítási lehetőség miatt az egyesület hozzájárul a beruházáshoz a költségek 10 %-nak finanszírozásával és a bonyolítás és ügyintézés önkéntes munkájával.

Minden egyes ütemnél aktualizált költségvetés készül és annak a képviselő testület jóváhagyása után indul a szakasz beruházása.

7.) Együttműködés, a vitás kérdések rendezésének eljárási szabályai

- a. A Szolgáltató köteles a Polgármestert a tudomására jutástól számított 1 (egy) munkanapon belül értesíteni minden olyan eseményről vagy körülményről, amely Szolgáltató szerződésben foglalt szolgáltatásainak, valamint kötelezettségeinek megfelelő teljesítését bármilyen módon késleltetheti, korlátozhatja, megnehezítheti, vagy megakadályozhatja. Az értesítésnek tartalmaznia kell a késedelem, illetve az akadály okát, valamint az annak kiküszöbölése érdekében a Szolgáltató által megtett, vagy megtenni szándékozott intézkedéseket. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a Szolgáltató felelősséggel tartozik.
- b. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében szükség szerint folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen megállapodásban foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan tényről, adatról, körülményről, jogszabályváltozásról, amely a jelen megállapodásban foglaltak teljesítésére kihatással lehet.
- c. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás alapján a Szolgáltató és az Képviselő Testület, valamint a polgármester együttműködnek a beruházás lebonyolításában és a hasznosítás megindításában.
- d. A Felek a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban egymás közötti megállapodás útján rendezik, amennyiben ez nem vezet, eredményre fordulnak a vita tárgya szerint illetékes hatósághoz, bírósághoz.

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) és Szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (Szocvtv.) és annak végrehajtási rendeletei irányadók.

A szerződő felek jelen megállapodást – annak áttanulmányozása, értelmezése és megértése után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Kelt: Mezőberény, 2025. június 20.

Siklósi István
polgármester

Nelhübel-Oláh Henriette
ügyvezető