



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

Információs adatlap

a kulturális örökség egyes elemeinek fenntartható fejlesztéséről szóló 2024. évi XXXII. törvény
alapján közzétett felhívásra érkezett kérelem értékeléséről

Helyszín:	Tata, Esterházy-kastély együttese
Felhívás közzététele:	2025. február 28.
Kérelmező neve:	Viarum Invest Kft.
Dokumentáció kikérése:	2025. április 10.
Kérelem benyújtása:	2025. április 29.
Hiánypótlásra felszólítás:	2025. június 04.
Hiánypótlás benyújtása:	2025. június 19.
Az értékelési megállapítások összefoglalása:	<p>A kérelmező a kérelem elkészítéséhez szükséges részletes dokumentáció iránti igényét határidőben benyújtotta, a dokumentáció díját megfizette. Minisztérium felhívására 2025. április 29-én, a hiánypótlásra rendelkezésre álló határidő betartásával hiánypótlást nyújtott be.</p> <p>Az értékelést megelőzően az Építési és Közlekedési Minisztérium a kérelemmel kapcsolatos kérdések tisztázása érdekében két alkalommal, 2024. május 23. és június 23. napján személyes konzultációt tartott a kérelmezővel.</p> <p>A szakmai és üzleti tervet a kérelmező a rendelkezésére bocsátott dokumentációban szereplő épületállomány és az ott megállapított felújítási kötelezettségek ismeretében dolgozta ki.</p> <p>Az üzleti terv szerint a Kérelmező bevételként a meglévő funkciók bevételeivel számol, az örökségvédelmi beruházások, a kastély, a kastélypark és a közgyűjtemény folyamatos fenntartásából adódó költségek biztosítása mellett. Hosszútávon a Társaság nem tervez megtérülést, azonban a kérelemben foglaltak szerint új, bevételt generáló funkciók is kialakításra kerülnek.</p> <p>Kérelmező a „Tatai Esterházy-kastély örökségvédelmi felújítás és üzemeltetés Üzleti Terve” alapján az épületegyüttes eddig fel nem újított épületeiben szálláshely fejlesztést, kávézó-cukrászda és</p>

	<p>kiállítótér létesítését, valamint ezek üzemeltetési tároló funkcióit alakítaná ki, de vizsgálja műteremlakások és két közösségi műterem létesítésének lehetőségét is.</p> <p>A kastély területén hozzáadott értéket képviselő tevékenységeket tervez: ezek között szerepel nemzetközi mérnökcsoportok számára létrehozandó oktatási és továbbképzési központ, vagy neurológiai betegségek, különösen autizmus, fejlődési rendellenességek, Alzheimer-kór, időskori demencia, Parkinson-kór, agyvérzés, idegrendszeri érintő balesetek stb. kezelésére specializálódott rehabilitációs intézmény kialakítása. Utóbbi „holisztikus megközelítéssel nyújtva” komplex segítséget a betegeknek és gondozóiknak. A képzéseken résztvevők, a páciensek és gondozóik, vagy egyéb szállóvendégek számára szálláshely kiépítését is tervezik az örökségvédelmi szempontok maximális figyelembevételével.</p> <p>A Kérelmező vállalja, hogy a kastély tízéves örökségvédelmi felújítási, valamint harmincéves fenntartási kötelezettségét önerőből, külső finanszírozás igénybevétele nélkül valósítja meg. Az üzleti terv alapján Kérelmező vállalása szerint az ingatlanegyüttes működtetésére fordított összeg 93 millió forint és 553 millió forint között mozog, az ingatlanegyüttes működtetésére harminc év alatt fordított forrás összértéke 14,02 milliárd forint.</p> <p>Az üzleti terv tartalmazza az ingatlanegyüttes örökségvédelmi beruházásainak, valamint a kastély, a kastélypark és a közgyűjtemény folyamatos fenntartásának költségeit. A kastélyegyüttes már helyreállított épületét és épületrészeit fenntartja, állapotukat megóvjaa, az épületben működő kiállítást fenntartja, gondozza, az együttes összes fel nem újított épületét felújítja és használatba veszi, illetve a bontásra javasolt 20. századi épületeket elbontja. A tízéves költségtáblából kiderül, hogy a kastélyparkban tervezi a kerítésfal, a Rákóczi út alatti átjáró, valamint további kerti elemek felújítását.</p> <p>Az üzleti terv alapján a Kérelmező vállalása szerint az első tíz évben tervezett beruházások értéke évi 126 millió forint és 490,8 millió forint között mozog, az első tíz évre a vállalt beruházások összértéke 3,075 milliárd forint.</p> <p>Az üzleti terv alapján a Kérelmező vállalása szerint az ingatlanegyüttes karbantartására fordított összeg éves szinten 4 millió forint és 20 millió forint között mozog, az ingatlanegyüttesre a 30 év alatt fordított karbantartási összeg összértéke 399 millió forint.</p>
--	--

	<p>A Kérelmező vállalja, hogy az ingatlanban a tulajdonba adás napján működő közgyűjtemény látogathatóságát évente legalább 300 napon biztosítja. Vállalja, hogy az ingatlanhoz tartozó parkot az év minden napján a nyilvánosság számára ingyenesen nyitva tartja 10.00 óra és 19.00 óra között.</p> <p>A kérelmező vállalásai lehetőséget biztosítanak az érintett ingatlanvagyon fenntartható fejlesztésére, védelmére, ezáltal a nemzet közös örökségét képező természeti erőforrásoknak a jövő nemzedékek számára való megőrzésére, valamint a kulturális értékek örökségvédelmi követelményeknek megfelelő védelmére, teljesítve ezzel a felhívásban foglalt célokat, így a nemzeti örökségünk részét képező ingatlanok örökségvédelmi előírásoknak megfelelő működtetését, használatát, felújítását és további fejlesztését.</p>
--	---