

Z á p i s n i c a

**zo zasadnutia komisie správy majetku mestského zastupiteľstva, ktorá sa konala dňa 25.05.2026
so stretnutím o 15.00 hod. v zasadačke mestského zastupiteľstva MsÚ Bardejov.**

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program:

A. Úvod.

B. Žiadosť Fondu Židovského dedičstva v Bardejove n.o., Timonova 3457/4B, 040 01 Košice o prevod bývalej kotolne K - 08 , č. s. 3124 na parcele CKN 40/1 a pozemku par. CKN 40/1 o výmere 444 m² , kultúra pozemku - zastavaná plocha a nádvorie , evidovaných na LV č. 6279 v k. ú. Bardejov.

C. Diskusia.

D. Rôzne.

E. Záver.

Na zasadnutí komisie správy majetku MsZ boli prítomní 8 členovia komisie (viď prezenčná listina).

Predsedačka komisie predložila návrh na schválenie programu zasadnutia komisie SM. Za takto predložený program hlasovali 8 členovia komisie, nikto nebol proti, nikto sa nezdržal.

**Fond Židovského dedičstva v Bardejove n. o. , Timonova 3457/4B, 040 01 Košice, štatutárny zástupca
JUDr. Pavel Šteiner – riaditeľ.**

Žiadosťou zaevidovanou pod ev. č. 5983 zo dňa 26.02.2026 požiadal o prevod majetku – budovy bývalej kotolne K-08 na Štefánikovej ulici pri komplexe Suburbia. Vo svojej žiadosti uvádzajú: Nadväzujúc na našu predchádzajúcu komunikáciu a na základe poverenia od pána Fisha a pána Solara, najvyšších predstaviteľov a členov Správnej rady Fondu Židovského Dedičstva v Bardejove, n.o., si Vás dovoľujeme opätovne predložiť žiadosť. Predmetom nášho záujmu je získanie vlastníctva budovy bývalej kotolne, nachádzajúcej sa pri areáli Suburbia. Túto budovu vnímame ako kľúčový a nevyhnutný prvok pre realizáciu nášho zámeru – vytvoriť integrovaný pamätník a múzeum, ktoré dôstojným spôsobom predstaví príbeh a históriu židovskej komunity v Bardejove a okolí. Celý areál Suburbia vrátane pamiatkovo chránených objektov zapísaných v zozname UNESCO tvorí jeden funkčný celok.

Zdôvodnenie žiadosti a dôvod hodný osobitného zreteľa. Umiestniť nevyhnutné prevádzkové a návštevnícke funkcie múzea priamo do historických chránených budov je z pamiatkového hľadiska nerealizovateľné a nevhodné. Budova kotolne predstavuje jediné logické a realizovateľné riešenie pre umiestnenie zázemia, ktoré je absolútne nevyhnutné pre prevádzku takého rozsiahleho areálu sprístupneného verejnosti. V tomto komplexe plánujeme v budove kotolne zriadiť nasledovné funkcie:

- Hlavný vstup do areálu so zádverím
- Informačné centrum a pokladne
- Predajňa suvenírov
- Prednášková sála / auditorium
- Kaviareň / reštaurácia
- Zázemie pre návštevníkov (šatne, verejné WC)
- Administratívne zázemie (kancelárie, zasadačka)
- Depozitár a skladové priestory

Vzhľadom na verejnoprospešný charakter pripravovaného projektu, ktorý má za cieľ prezentovať kultúrne dedičstvo Bardejova a rozvíjať turistický jeho potenciál, sme presvedčení, že sú splnené zákonné podmienky

na prevod majetku za symbolickú cenu z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Tento projekt je plne v súlade so strategickými dokumentami mesta a prispeje k jeho rozvoju.

Aktuálny stav príprav a ďalšie kroky.

V súčasnosti sme v kontakte s miestnym architektom , ktorý začal pripravovať podrobné architektonické a priestorové riešenie budovy. Toto riešenie zohľadní všetky plánované funkcie a zároveň využije potenciál vysokého interiéru budovy.

Keďže vytvorenie plnohodnotného múzea v celom areáli je dlhodobý proces, prípravu a obnovu budovy teplárne vnímame ako kľúčový posun vpred. Táto budova by v budúcnosti slúžila ako centrály uzol zabezpečujúci komfortný a dôstojný vstup návštevníkov. V prílohe zasielame funkciu budovy teplárne v celkovom komplexe pohybu návštevníkov múzea.

Časový rámec obnovy.

Do 12 mesiacov od nadobudnutia vlastníctva teplárne predpokladáme získanie stavebného povolenia . Počas nasledujúcich 2 rokov by sme začali s prestavbou. Do 4 rokov by bola budova teplárne kompletne zrekonštruovaná a uvedená do prevádzky.

Žiadosť o začatie formálne – právneho procesu.

Nakoľko je časový harmonogram celého projektu priamo podmienený nadobudnutím vlastníckych práv k predmetnej nehnuteľnosti, dovoľujeme si Vás požiadať o začatie formálne – právneho procesu smerujúceho k prevodu budovy Kotolne spolu s priláhlým pozemkom do vlastníctva Fondu Židovského Dedičstva v Bardejove, n. o. z titulu dôvodu hodného osobitného zreteľa. Sme si vedomí, že podrobné architektonické plány budú hotové až v najbližšej dobe. Hneď ako ich budeme mať k dispozícii (cca do konca apríla 2026) Vám ich predložíme na vedomie. Primárnym cieľom tejto žiadosti je však to, aby mesto začalo s potrebnými administratívnymi krokmi (príprava podkladov, zaradenie bodu na rokovanie mestského zastupiteľstva a pod.), ktoré umožnia plynulý priebeh projektu hneď po ich dokončení.

Veríme, že náš zámer sa stretne s Vaším pochopením a podporou. Sme k dispozícii kedykoľvek na osobné stretnutie a ďalšie konzultácie ohľadom tejto veci.

Stanovisko oddelenia SM MsÚ Bardejov: Po prerokovaní veci na porade primátora a na základe vzájomných rokovaní, odporúča oddelenie SM prevod predmetných nehnuteľností formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a nájomnej zmluvy s tým, že kúpna zmluva bude uzatvorená po skolaudovaní rekonštrukcie kotolne K8 za kúpnu cenu vo výške 1,00 €. Nájom bude uzatvorený na dobu 2 rokov počas rekonštrukcie za nájomné 1,00 € na celú dobu nájmu.

Dňa 13.05.2026 sa uskutočnilo rokovanie s JUDr. Šteinerom, ktorý prezentoval záujem o odkúpenie kotolne formou kúpnej zmluvy za 1,00 € s predkupným právom Mesta Bardejov.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku č. 75/2026 zo dňa 4.3.2026 je vo výške 259.000 €.

Komisiu správy majetku MsZ otvorila predsedníčka komisie Mgr. Nataša Milistenferová, ktorá prítomných oboznámila s programom komisie. Následne prenechala slovo pani viceprimátorke JUDr. Eve Hudákovéj. Po stručnom informovaní ohľadom prevodu bývalej kotolne do vlastníctva Fondu Židovského dedičstva v Bardejove n. o. dostal slovo štatutárny zástupca n.o. JUDr. Pavel Šteiner, ktorý predstavil víziu budúceho múzea. Pán Šteiner preferuje odkúpenie do vlastníctva Fondu Židovského dedičstva v Bardejove n. o. za 1 € . Uviedol, že ak to bude vo vlastníctve n.o., lepšie a prechodnejšie sa postupuje s vybavovaním či už nejakých grantov alebo finančných prostriedkov na vybudovanie múzea a opomenul aj to, že prechodnejšie je vybavovanie či už stavebných a iných povolení žiaducich k rekonštrukcii budovy . V prípade , že n. o. v časovom horizonte do 4 rokov neskolauduje predmetnú rekonštrukciu budovy na múzeum, tak táto budova bude odpredaná Mestu Bardejov za sumu, za ktorú bola odkúpená.

V diskusii sa o slovo prihlásil poslanec Ing. Leščišin, ktorý sa spýtal , či tam bude zriadená aj reštaurácia alebo len kaviareň, že v projektovej dokumentácii je uvedené reštaurácia - kaviareň . K nemu sa pripojili aj ďalší poslanci , ktorí žiadajú aby v projektovej dokumentácii bolo slovo reštaurácia odstránené a ostalo tam len slovo kaviareň. Po prerokovaní veci na porade primátor a na základe rokovaní komisia SM odporúča prevod predmetných nehnuteľností (kotolňa a pozemky) formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a nájomnej zmluvy s tým, že kúpna zmluva bude uzatvorená po skolaudovaní rekonštrukcie kotolne K 8 za kúpnu cenu vo výške 1 €. Nájom bude uzatvorený na dobu 2 rokov počas rekonštrukcie za nájomné 1 € na celú dobu nájmu.

Poslanec p. Šimco navrhol, aby sa budova previedla do vlastníctva Ústredného zväzu židovských náboženských obcí a nie Fondu Židovského dedičstva v Bardejove n. o. P. Šteiner sa vyjadril, že Židovská obec nemá o to záujem, preto to chce n. o., ktorá sa chce o to starať. Ak by došlo k zrušeniu n. o. , tak časť majetku by bolo vrátené do majetku mesta. Mesto Bardejov ponúka odpredaj ZoBKZ a NZ , ktorý je bežný spôsob odpredaja. Pán Šteiner nesúhlasí s takýmto odpredajom a prezentuje, že nechce vyvolať žiaden spor. Trvá na odkúpení osobitným zreteľom.

Prilahlé objekty židovského suburbia sú vo vlastníctve Ústredného zväzu židovských náboženských obcí v SR a nie vo vlastníctve Fondu Židovského dedičstva v Bardejove n. o.

1. Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 25.5.2026 hlasovaním neodporúča predaj kotolne K-08 č.s. 3124 na parc. C KN 40/1 a pozemku parc. C KN 40/1 o výmere 444 m², kultúra pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, evidovaných na LV č. 6279 v k.ú. Bardejov, formou kúpnej zmluvy za kúpnu cenu vo výške 1,00 €.

2. Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 25.5.2026 hlasovaním odporúča predaj kotolne K-08 č.s. 3124 na parc. C KN 40/1 a pozemku parc. C KN 40/1 o výmere 444 m², kultúra pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, evidovaných na LV č. 6279 v k.ú. Bardejov, formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a nájomnej zmluvy s tým, že kúpna zmluva bude uzatvorená po skolaudovaní rekonštrukcie kotolne K-8 za kúpnu cenu vo výške 1,00 €. Nájom bude uzatvorený na dobu 2 rokov počas rekonštrukcie za nájomné 1,00 € na celú dobu nájmu.

**Zapísala:
Bc. Anna Babejová**

**Mgr. Nataša Milistenferová
predseda komisie**