

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
26. júna 2015

Návrh

**Schválenie kúpy národnej kultúrnej pamiatky synagógy v Senci
do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja
za účelom zriadenia polyfunkčného kultúrneho centra
Bratislavského samosprávneho kraja a stálej expozície židovskej kultúry**

Materiál predkladá:

PhDr. Gabriella Németh
popdpredsedička
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Ing. Ján Keselý
riaditeľ odboru investičných činností,
správy majetku a verejného obstarávania

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

JUDr. Věra Homolová
referentka právneho oddelenia

Mgr. Martin Hakel, BA
vedúci oddelenia stratégie a územného rozvoja

Mgr. Zuzana Hradská Lacková
referentka oddelenia stratégie a územného rozvoja

Mgr. Rastislav Šenkirik
vedúci oddelenia kultúry

Bratislava
jún 2015

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. / 2015

zo dňa 26. 06. 2015

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

kúpu národnej kultúrnej pamiatky synagógy v Senci, a to:

- stavby súpisné č. 16 – kostol – postavenej na pozemku parc. č. 3480,
- pozemku parc. č. 3480 o výmere 241 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemku parc. č. 3481 o výmere 181 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría,
- pozemku parc. č. 3482/1 o výmere 584 m², druh pozemku – záhrady

zapísaných na liste vlastníctva č. 3674 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Senec za kúpnu cenu 1,- € (slovom jedno euro) za účelom zriadenia polyfunkčného kultúrneho centra Bratislavského samosprávneho kraja, ktoré bude slúžiť na kultúrno-spoločenské účely, a stálej expozície židovskej kultúry za nasledovných podmienok:

- a) Bratislavský samosprávny kraj zabezpečí začatie rekonštrukcie stavby súpisné č. 16 – kostol, postavenej na pozemku parc. č. 3480 (ďalej len „NKP synagóga“), najneskôr dňom 31.12.2016; dátum začatia rekonštrukcie NKP synagógy sa predĺži o dobu trvania objektívnych prekážok z dôvodu vyššej moci, ktorými sa na účely zmluvy budú rozumieť okolnosti, ktoré nastanú nezávisle na vôli povinnej zmluvnej strany spočívajúce v prírodných udalostiach a/alebo vo faktickom chovaní ľudí, za ktoré povinná zmluvná strana nenesie a ani nemôže niesť zodpovednosť, a/alebo ktoré nastali v procese verejného obstarávania zhotoviteľa rekonštrukcie NKP synagógy, novostavby prevádzkového infopavilónu v areáli NKP synagógy a úpravy pozemkov parcelné č. 3481 a č. 3482/1
- b) Bratislavský samosprávny kraj zabezpečí rekonštrukciu NKP synagógy do troch (3) rokov odo dňa začatia rekonštrukcie NKP synagógy; dátum ukončenia rekonštrukcie NKP synagógy sa predĺži o dobu trvania objektívnych prekážok z dôvodu vyššej moci, ktorými sa na účely zmluvy budú rozumieť okolnosti, ktoré nastanú nezávisle na vôli povinnej zmluvnej strany spočívajúce v prírodných udalostiach a/alebo vo faktickom chovaní ľudí, za ktoré povinná zmluvná strana nenesie a ani nemôže niesť zodpovednosť,
- c) Bratislavský samosprávny kraj pri prevádzke polyfunkčného kultúrneho centra Bratislavského samosprávneho kraja neumožní v NKP synagóge aktivity, ktoré by sa priečili dobrým mravom

s tým, že podmienky uvedené pod písm. a) a písm. b) tejto časti uznesenia budú podmienkami, pri ktorých nesplnenie aspoň jednej z nich bude mať za následok zánik kúpnej zmluvy a prechod vlastníckeho práva k predmetu kúpy späť na Ústredný zväz židovských náboženských obcí v Slovenskej republike

B. u k l a d á

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

B.1. zabezpečiť právne úkony spojené s prevodom vlastníckeho práva k NKP synagóge a pozemkom parc. čísla 3480, 3481 a 3482/1 v katastrálnom území Senec zapísaných na liste vlastníctva č. 3674 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Senec

T: 30. október 2015

B.2. zapracovať do návrhu rozpočtu Bratislavského samosprávneho kraja na rok 2016 finančné prostriedky na financovanie rekonštrukcie NKP synagógy vo výške 772. 267,53 €

T: 31. december 2015

B.3. zapracovať do návrhu rozpočtu Bratislavského samosprávneho kraja na rok 2016 finančné prostriedky na financovanie novostavby infopavilónu a úpravu pozemkov parc. čísla 3481 a 3482/1 vo výške 618. 347,37 €

T: 31. december 2015

C. s p l n o m o c ň u j e

predsedu Bratislavského samosprávneho kraja k uzatvoreniu zmluvy o spätnom prevode vlastníckeho práva k NKP synagóge a pozemkom parc. čísla 3480, 3481 a 3482/1 v katastrálnom území Senec zapísaných na liste vlastníctva č. 3674 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Senec na Ústredný zväz židovských náboženských obcí v Slovenskej republike za 1,- € v prípade, ak to bude potrebné pre zápis zmeny vlastníckeho práva z dôvodu zániku kúpnej zmluvy podľa časti A. tohto uznesenia

Dôvodová správa

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja **uznesením č. 68/2011** zo dňa 09.09.2011 **v znení uznesenia č. 98/2011** zo dňa 09.12.2011 a **uznesenia č. 98/2012** zo dňa 26.10.2012 **schválilo odkúpenie NKP synagógy** a pozemkov parc. čísla 3480, 3481 a 3482/1 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Senec, okres Senec, obec Senec, zapísaných na liste vlastníctva č. 3674 vedenom v tom čase Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Senec vo vlastníctve Ústredného zväzu židovských náboženských obcí v Slovenskej republike, Panenská 4, Bratislava, IČO 00179221 (ďalej len „ÚZ ŽNO v SR“) za kúpnu cenu 1,- € (slovom jedno euro). Účelom kúpy bolo zriadenie regionálnej galérie Bratislavského samosprávneho kraja a stálej expozície židovskej kultúry. Kúpna zmluva na predmetné nehnuteľnosti bola uzavretá dňa 31.10.2012.

Materiál na schválenie odkúpenia NKP synagógy v Senci do vlastníctva BSK za účelom zriadenia regionálnej galérie bol na zasadnutie Zastupiteľstva BSK v septembri 2011 predkladaný na základe schválených programových priorít BSK v oblasti obnovy kultúrnych a historických pamiatok a rozvoja cestovného ruchu súčasne s deklarovateľným záväzkom týkajúcim sa využitia synagógy. Zrekonštruovaná synagóga mala slúžiť ako kultúrno-spoločenské centrum pre Bratislavský kraj a celé Podunajsko a kultúrny stánok vhodný na prezentáciu výtvarného umenia, príp. iné formy umenia, pričom pri jej prevádzke mal byť rešpektovaný religiózny charakter národnej kultúrnej pamiatky. V objekte NKP synagógy sa v spolupráci s ÚZ ŽNO v SR plánovala aj stála expozícia židovskej kultúry. Uznesením č. 10/2014 Zastupiteľstvo BSK dňa 21.02.2014 schválilo Akčný plán Úradu BSK pre implementáciu Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja BSK kraja na roky 2014-2020 (ďalej len „Akčný plán“), súčasťou ktorého je aj rekonštrukcia NKP synagógy, novostavba infopavilónu a úprava areálu NKP synagógy, a Uznesením č. 6/2015 Zastupiteľstvo BSK dňa 20.02.2015 schválilo odpočet akčného plánu za kalendárny rok 2014 a jeho aktualizáciu pre kalendárny rok 2015.

Vzhľadom na finančnú náročnosť plánovanej obnovy NKP synagógy sa BSK uchádzal o finančné prostriedky potrebné na rekonštrukciu NKP synagógy z Finančného mechanizmu EHP. **Uznesením č. 22/2014** zo dňa 20.03.2014 Zastupiteľstvo BSK **schválilo predloženie žiadosti o NFP** v rámci výzvy programu „SK05 Zachovanie a revitalizácia kultúrneho a prírodného dedičstva a Podpora rozmanitosti v kultúre a umení v rámci európskeho kultúrneho dedičstva“ financovaného z Finančného mechanizmu EHP 2009-2014. Dňa **30.09.2014 BSK obdržal vyrozumienie o neschválení žiadosti o NFP, čo sa podľa Článku VI bodu 6. kúpnej zmluvy uzavretej dňa 31.10.2012 považuje za podmienku, ktorej nesplnenie má za následok zánik kúpnej zmluvy.**

Z dôvodu naplnenia rozvázovacej podmienky z kúpnej zmluvy sa dňa 02.12.2014 uskutočnilo na Úrade BSK stretnutie za prítomnosti pána Martina Kornfelda, tajomníka ÚZ ŽNO v SR, na ktorom bol zástupca ÚZ ŽNO v SR oboznámený s uvedenou skutočnosťou a zároveň informovaný o záujme BSK uchádzať sa o ďalšie externé finančné zdroje na rekonštrukciu NKP synagógy a novostavbu infopavilónu alebo zabezpečiť rekonštrukciu NKP synagógy a novostavbu infopavilónu z finančných zdrojov BSK. ÚZ ŽNO v SR o ďalšiu spoluprácu s BSK pri rekonštrukcii komplexu synagógy prejavil záujem.

BSK predpokladá, že súčasné programové obdobie 2014-2020 ponúkne v rámci finančnej a tematickej alokácie **programu INTERREG V-A Maďarsko-Slovenská republika 2014-2020** (ďalej len „SK-HU 2014-2020“), investičná priorita 1.1 Zachovanie, ochrana, podpora a rozvoj prírodného a kultúrneho dedičstva príležitosť využiť uvedené externé zdroje na vytvorenie kultúrno-spoločenského centra vrátane rekonštrukcie NKP synagógy a novostavby infopavilónu. Vyhlásenie prvej výzvy programu SK-HU 2014-2020 sa očakáva na jeseň 2015 s vyhodnotením žiadostí o nenávratný finančný príspevok (ďalej len „NFP“) v marci až apríli roku 2016. Z uvedeného dôvodu je začiatok rekonštrukcie NKP synagógy

plánovaný najneskôr od termínu 31.12.2016 s vytvorením značnej časovej rezervy oproti predpokladanému termínu vyhodnotenia žiadostí o NFP. V prípade, ak žiadosť BSK o NFP na rekonštrukciu NKP synagógy, novostavbu infopavilónu a úpravu pozemkov v rámci uvedeného programu, alebo iného možného programu v danom čase, nebude schválená, zabezpečí BSK začatie rekonštrukcie NKP synagógy z vlastných zdrojov. Dátum začatia rekonštrukcie sa podľa predbežne dohodnutých zmluvných podmienok predíži o dobu trvania objektívnych prekážok z dôvodu vyššej moci (okolnosti, ktoré nastanú nezávisle na vôli BSK spočívajúce v prírodných udalostiach, vo faktickom chovaní ľudí, za ktoré BSK nenesie a nemôže niesť zodpovednosť, a ktoré nastali v procese verejného obstarávania zhotoviteľa rekonštrukcie NKP synagógy, novostavby prevádzkového infopavilónu v areáli NKP synagógy a úpravy pozemkov). Projektová žiadosť o NFP bude predložená na schválenie Zastupiteľstvu BSK v septembri 2015. BSK zabezpečí rekonštrukciu NKP synagógy do troch rokov odo dňa začatia jej rekonštrukcie; dátum ukončenia rekonštrukcie NKP synagógy sa predíži o dobu trvania objektívnych prekážok z dôvodu vyššej moci, ktorými sa na účely zmluvy budú rozumieť okolnosti, ktoré nastanú nezávisle na vôli povinnej zmluvnej strany spočívajúce v prírodných udalostiach a/alebo vo faktickom chovaní ľudí, za ktoré povinná zmluvná strana nenesie a ani nemôže niesť zodpovednosť. Ukončením rekonštrukcie NKP synagógy sa na účely zmluvy bude rozumieť odovzdanie stavby rekonštruovanej NKP synagógy zhotoviteľom a jej prevzatie BSK a podanie návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia rekonštruovanej NKP synagógy v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Podmienky kúpy formulované v časti A. návrhu uznesenia, ktoré sa týkajú dátumu začatia rekonštrukcie a dátumu ukončenia rekonštrukcie vrátane rozvázovacích podmienok zmluvy sú podmienkami požadovanými ÚZ ŽNO v SR, objektívne podmienky pre odklad začatia a ukončenia rekonštrukcie sú podmienkami navrhnutými Úradom BSK; Úrad BSK súčasne pri rokovaniach formuloval ako budúcu zmluvnú podmienku pojem ukončenie rekonštrukcie NKP synagógy vyššie uvedeným spôsobom. S požiadavkami Úradu BSK predseda ÚZ ŽNO v SR vyslovil súhlas mailom zo dňa 26.05.2015 a telefonicky dňa 04.06.2015 potvrdil, že orgány ÚZ ŽNO v SR tak podmienky formulované v návrhu uznesenia, ako aj pojem ukončenie rekonštrukcie NKP synagógy schválili.

BSK, uvedomujúc si význam pamiatky pre kultúrny a komunitný rozvoj, vyvíjal od roku 2005 snahy o rekonštrukciu objektu. Na základe dlhodobej nájomnej zmluvy s vlastníkom získal finančné prostriedky na spracovanie prípravnej a projektovej dokumentácie (PHARE ECOSOC, Obnovme si svoj dom) a hľadal prostriedky na samotnú obnovu (World Monuments Fund, súkromní investori a pod.). Po ukončení platnosti nájomnej zmluvy za účelom otvorenia ďalších možností financovania odkúpil, ako je vyššie uvedené, NKP synagógu s príľahlým areálom za 1,- € do svojho vlastníctva a špecifikoval víziu zmysluplného využitia v spolupráci s mestom Senec. Zastupiteľstvo BSK prejavilo Uznesením č. 33/2013 zo dňa 19.04.2013 súhlas s podpisom Memoranda o spolupráci pri obnove a využívaní NKP synagógy v Senci medzi BSK a mestom Senec; memorandum obidva subjekty deklarovali záujem a záväzok spolupracovať pri obnove a následnom využití NKP synagógy.

BSK plánuje záchranu NKP synagógy, teda jej rekonštrukciu a obnovu v súlade s požiadavkami Krajského pamiatkového úradu v Bratislave, a jej zachovanie pre budúce generácie s obsahovou ponukou kultúrno-spoločenského centra. Zamýšľané budúce využitie NKP synagógy vyžaduje okrem rekonštrukcie historického objektu vybudovanie prevádzkového a technologického zázemia na pozemku za NKP synagógu, tzv. infopavilónu (vzhľadom k viacerým obmedzeniam - architektonicko-dispozičné, ochranársko-pamiatkarské, náboženské, a vzhľadom na potrebu rozšírenia služieb - recepcia, šatňa, informačné a propagačné materiály, kancelária, sklad, sociálne zázemie, technológia) a realizovanie terénnych úprav areálu. Rekonštrukcia a obnova NKP synagógy bude teda pozostávať z dvoch stavebných častí, a to rekonštrukcie samotnej historickej budovy NKP

synagógy a novostavby infopavilónu spolu s terénnymi úpravami na pozemkoch za NKP synagógou.

V súlade s Konceptiou rozvoja kultúry a športu v podmienkach BSK a v súlade s pripravovanou Stratégiou rozvoja kultúry v BSK na roky 2015-2020 sa BSK usiluje saturovať kultúrne potreby a záujmy obyvateľov celého regiónu samosprávneho kraja. V subregióne Senec chýba v infraštruktúre kultúry akékoľvek zariadenie v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK. Zámer obnovy NKP synagógy a jej zrealizovanie a následne zriadenie polyfunkčného kultúrneho centra má tejto diskrepancii zabrániť. Obnovená NKP synagóga bude slúžiť ako kultúrno-spoločenské centrum pre mesto Senec, pre Podunajsko a celý Bratislavský kraj. Bezprostredné okolie obnovenej NKP synagógy bude upravené pre využitie na kultúrno-spoločenské účely rešpektujúc pri tom religiózny charakter NKP synagógy. Plánovaná stála expozícia židovskej kultúry prispeje k dotvoreniu obrazu náboženskej, jazykovej a etnickej rôznorodosti územia Bratislavského kraja a priblíži duchovnú a hmotnú kultúru, holokaust a predmety každodenného života židovskej náboženskej menšiny na Slovensku. Nakoľko BSK nedisponuje v regióne Podunajsko multifunkčným priestorom vhodným pre spoločensko-vzdelávacie aktivity, NKP synagóga uvedenú možnosť ponúkne; bude poskytovať aj priestor pre prezentáciu študentských prác SOŠ, VŠVU, FA STU, hudobné koncerty, predstavenia, či komunikáciu histórie žiakom základných škôl a študentom stredných škôl, pre židovskú náboženskú obec, občianske združenia, teda spektrum subjektov bez ohľadu na národnosť, náboženské vierovyznanie, vek a pohlavie. Samozrejmom cieľovou skupinou sú i ľudia s fyzickým postihnutím – projekt rekonštrukcie zohľadňuje bezbariérový prístup na podujatia v celom objekte a areáli NKP synagógy. Nesporným bude aj prínos obnovenej NKP synagógy k rozvoju cestovného ruchu, keďže ako turistická zaujímavosť priláka do regiónu ďalších návštevníkov. Podľa údajov uvedených v Stratégii rozvoja BSK patrí oblasť Podunajska dlhodobo medzi najnavštevovanejšie oblasti Slovenska a mesto Senec s okolím medzi vyhľadávané rekreačné priestory a turistické ciele.

Zriadenie polyfunkčného kultúrneho centra BSK (vytvorenie detašovaného pracoviska Malokarpatského osvetového strediska v Modre) bude predmetom samostatného materiálu do Zastupiteľstva BSK špecifikujúceho formu jeho zriadenia, obsahovej náplne, prevádzkových a finančných náležitostí a personálneho zabezpečenia, ako aj postavenie židovskej náboženskej obce pri koordinácii aktivít polyfunkčného kultúrneho centra. Administratívno-prevádzkové zázemie detašovaného pracoviska bude v infopavilóne. Malokarpatské osvetové stredisko v Modre je kultúrne zariadenie v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK a má excelentné skúsenosti a výsledky (napr. projekty Malokarpatská vínná cesta, Salón výtvarníkov, Jablkové hodovanie). Pri aktivitách v NKP synagóge sa predpokladá úzka spolupráca s mestom Senec. Náklad prevádzky polyfunkčného kultúrneho centra sa predpokladá vo výške cca 100. 000,- až 150. 000,- € ročne.

K uzavretiu kúpnej zmluvy BSK a ÚZ ŽNO v SR pristúpia po vysporiadaní formálno-právnych náležitostí spojených so zánikom kúpnej zmluvy uzavretej dňa 31.10.2012.

Prílohou materiálu sú fotokópie uznesení Zastupiteľstva BSK č. 68/2011, č. 98/2011 a č. 98/2012, výpis z listu vlastníctva č. 3674 v katastrálnom území Senec obce Senec vytvorený cez katastrálny portál, informatívna kópia z mapy vytvorená cez katastrálny portál s predmetnými parcelami a orientačná mapa z WEB-GISu.

Základné informácie o synagóge v Senci

Stavba synagógy je národnou kultúrnou pamiatkou a podlieha ochrane podľa zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Nachádza sa na hlavnom námestí a je jednou z najvýraznejších dominant mesta.

Pôvodná synagóga bola postavená v roku 1825. Bola jedinou židovskou modlitebňou v okolí a koncom 19. storočia prestala pre početnú židovskú komunitu kapacitne vyhovovať a preto bola komplexne prestavaná. Súčasná budova je postavená v eklekticko-orientálnom (maurskom) štýle s prvkami secesie a bola dokončená v roku 1904.

Synagóga slúžila svojmu účelu do roku 1948, po znárodnení sa využívala ako sýpka, neskôr ako sklad chemikálií a v zime vianočných stromčekov. V rámci reštitúcií po r. 1989 bola prinavrátená pôvodnému vlastníkovi ÚZ ŽNO v SR. V súčasnosti je uzavretá, v zdevastovanom stave a nutne vyžaduje komplexnú obnovu. Akékoľvek využitie synagógy je podmienené jej nevyhnutnou a neodkladnou obnovou.

V rámci prípravných prác na obnovu synagógy realizoval BSK v rokoch 2013 a 2014 archeologický prieskum na pozemkoch za budovou synagógy. Nachádzajú sa tu zvyšky tehlových stavieb rituálno-obytného komplexu. Výskum potvrdil funkčnú súvislosť komplexu so starším objektom synagógy z r. 1825. Najzaujímavejším nálezom je rituálny kúpeľ (mikvé) s vlastnou studňou a klenbová tehlová pec na pečenie chleba a macesu. Artefakty budú po rekonštrukcii synagógy prezentované in situ a dotvoria tak kolorit areálu synagógy.