

Označenie:

**Dolná Súča, k.ú. Dolná Súča, okres Trenčín  
(budova pošty, pozemok)**



**Číslo:** D16/položka 5

**Druh nehnuteľnosti:** budova, pozemok

**Katastrálne územie:** Dolná Súča

**Obec:** Dolná Súča

**Špecifikácia predmetu predaja:** nehnuteľnosti zapísané na LV č. 656, k.ú Dolná Súča

- Budova súp.č. 576 na pozemku parc.č. 260/2
- Pozemok parc.č. 260/2 o výmere 1078 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría

**Príslušenstvo odpredávanej nehnuteľnosti:**

- plot , vonkajšie úpravy: prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, revízná šachta kanalizácie, žumpa, chodníky, spevnená plocha, parkovisko

**Minimálna ponuková cena:** **61 144,09 €**, oslobodené od DPH v zmysle platného zákona

**Rok výstavby:** 1978 (pôvodná stavba)

**Popis predmetu predaja:**

Jedná sa o samostatne stojacu, podpivničenú, dvojpodlažnú budovu s plochou strechou. Budova je riešená ako konštrukčný dvojtrakt v pozdĺžnom smere. Poschodie je riešené v dvoch konštrukčných výškach. Osadenie prízemí budovy je riešené cca 1,20 m nad terénom. Budova je napojená na verejný rozvod elektrickej energie. Zásobovanie budovy vodou je riešené cez vodomernú šachtu umiestnenú pred budovou. Odvedenie odpadných vôd z budovy bolo riešené kanalizačnou prípojkou do žumpy. Budova je napojená na verejný rozvod plynu cez odbernomeracie miesto osadené vo fasáde budovy. Dispozičné riešenie priestorov budovy:

Suterén: priestory pošty, kotolne s bývalou uhoľňou a pivnice

Prízemie: priestory pošty

Poschodie: byt

**Vecné bremená a ťarchy viaznuce na majetku:**

- prenájom bytu o výmere 103 m<sup>2</sup>, zmluva o nájme bytových priestorov uzatvorená na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace

**Kontakt** – poskytnutie doplňujúcich informácií o predaji, obhliadka nehnuteľnosti

Kontaktná osoba: JUDr. Magdaléna Angstová  
Telefón: 02/59 39 32 90 290, 0903 523 650  
e-mail: [angstova.magdalena@slposta.sk](mailto:angstova.magdalena@slposta.sk)

**Dátum zverejnenia ponuky:** 09.01.2012

V prípade záujmu o kúpu očakávame písomné potvrdenie vo forme ponuky.

**Spôsob predloženia cenovej ponuky:**

- (1) Ponuka predložená záujemcom musí byť vyhotovená v písomnej forme, ktorá zabezpečí trvalé zachytenie jej obsahu. Ponuka musí byť vyhotovená rukopisom (nezmazateľným perom), písacím strojom alebo tlačiarenským výstupným zariadením výpočtovej techniky, ktorej obsah je pre fyzickú osobu čitateľný. **Ponuka musí byť datovaná a podpísaná.**
- (2) Celá ponuka, tiež doklady a dokumenty v nej predložené, musia byť vyhotovené v slovenskom jazyku.
- (3) Záujemcom navrhovaná kúpna cena za predmet predaja, uvedená v ponuke záujemcu, musí byť vyjadrená v mene EUR.
- (4) **Požiadavky na identifikáciu predkladateľa cenovej ponuky** - ponuka predložená záujemcom musí obsahovať údaje:
  - a) komplexná identifikácia predkladateľa cenovej ponuky (ak predkladajú cenovú ponuku manželia, údaje o oboch manželoch)
  - b) špecifikácia predmetu predaja (pozemok – parcelné číslo, výmera, druh pozemku, katastrálne územie, stavba – súpisné číslo, parcelné číslo pozemku na ktorom sa nachádza, katastrálne územie)
  - c) ponuková kúpna cena
  - d) termín splatenia kúpnej ceny zvyčajne 10-30 dní od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy – pred podaním návrhu na vklad
  - e) spôsob platby kúpnej ceny
  - f) vyhlásenie uchádzača, že akceptuje a súhlasí s podmienkami predaja definovanými SP, a.s.,
  - g) lehotu viazanosti predloženej ponuky.
- (5) Záujemca predloží ponuku v uzavretom obale podľa bodu (6) osobne, alebo prostredníctvom poštovej zásielky na adresu:

**Adresa pre zasielanie ponúk poštou:**  
Slovenská pošta, a.s.  
Sekcia správy majetku  
Námestie SNP 35  
814 20 Bratislava 1

**Adresa pre osobné doručovanie ponúk:**  
Slovenská pošta, a.s.  
Podateľňa, 3. poschodie, č. dverí 336  
Námestie SNP 35  
814 20 Bratislava 1

- (6) Záujemca vloží ponuku do samostatného nepriehľadného obalu. Obal ponuky musí byť uzatvorený, prípadne zabezpečený proti nežiaducemu otvoreniu a označený požadovanými údajmi podľa bodu (7).
- (7) **Na obale ponuky musia byť uvedené nasledovné údaje:**
  - a) adresa uvedená v bode (5)
  - b) adresa záujemcu (meno, priezvisko a miesto trvalého pobytu, ak ide o fyzickú osobu; obchodné meno alebo názov a sídlo, ak ide o právnickú osobu)

- c) označenie „**ponukové konanie - neotvárať**“
- d) jednoznačné označenie k.ú. a nehnuteľnosti – identifikácia nehnuteľnosti - „*Dolná Súča, k.ú. Dolná Súča, okres Trenčín*“.
- e) označenie „ODPREDAJ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU“

#### **Podmienky predaja:**

(8) Akceptácia podmienok záujemcom o kúpu:

- úhrada kúpnej ceny pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností
- podmienka uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa ust. §151n a nasl. Občianskeho zákonníka. V zmysle zmluvy o zriadení vecného bremena kupujúci ako povinný z vecného bremena zriadi v prospech SP, a. s., vecné bremeno spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena (SP, a. s.) užívať nebytové priestory súčasnej pošty za účelom prevádzky pošty. Vecné bremeno bude zriadené na dobu 10 rokov, odplatne za symbolickú cenu 0,1 €.
- podmienka uzatvorenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov za účelom dohody podmienok užívania nebytových priestorov Pošty Dolná Súča v zmysle nájomných podmienok.
- podmienka uzatvorenia dohody podľa § 269 ods. (2) Obchodného zákonníka pred podpísaním kúpnej zmluvy SP, a. s. Predmetom dohody je zloženie depozitu vo výške 10% z kúpnej ceny, za účelom potvrdenia vážneho záujmu o kúpu nehnuteľností kupujúcim. Depozit tvorí zároveň prvú splátku kúpnej ceny alebo zmluvnú pokutu pre prípad neuzatvorenia kúpnej zmluvy na strane kupujúceho

#### **Spoločné ustanovenia:**

(9) Do procesu vyhodnocovania ponúk budú zaradené tie ponuky, ktoré:

- a) obsahujú náležitosti určené v bode (4)
- b) zodpovedajú požiadavkám a podmienkam uvedeným vo zverejnení ponuky predaja nehnuteľného majetku

(10) Platnou ponukou je ponuka, ktorá zároveň neobsahuje žiadne obmedzenia alebo výhrady, ktoré sú v rozpore so zverejnenými požiadavkami a podmienkami predaja. Ostatné ponuky záujemcov budú vylúčené. Na cenové ponuky doručené po ukončení ponukového konania sa neprihliada.

(11) Vyhodnocujú sa len cenové ponuky, ktoré spĺňajú podmienku, že ponuková cena je vyššia alebo rovná minimálnej predajnej cene.

(12) **SP, a.s., si vyhradzuje právo odmietnuť všetky ponuky predložené záujemcami.**

(13) Predkladatelia cenových ponúk nemajú na základe zaslanej cenovej ponuky právny nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy so SP, a.s., na predaj nehnuteľného majetku. Predložením ponuky nevzniká v žiadnom prípade žiadnemu záujemcovi nárok na uzavretie kúpnej zmluvy a ani iné prípadné nároky (náhrada škody, nárok na úhradu nákladov spojených s predložením ponuky a pod.). Záujemcovia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s predložením ponuky.

(14) V prípade, že viacerí záujemcovia predložia vo svojej ponuke rovnaký návrh kúpnej ceny, záujemcovia budú organizátorom vyzvaní na zvýšenie svojej ponukovej ceny.

(15) **Toto ponukové konanie nie je verejným návrhom na uzatvorenie zmluvy alebo obchodná verejná súťaž v zmysle Obchodného zákonníka.**

**Nájomné podmienky:**

**budúci prenajímateľ**                      kupujúci nehnuteľnosti  
**budúci nájomca**                            predávajúci nehnuteľnosti– Slovenská pošta, a.s.

**Výmera prevádzky pošty vrátane príslušenstva :** 123,81 m<sup>2</sup>

**Doba nájmu:**

10 rokov odo dňa vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, s prednostným právom budúceho nájomcu na predĺženie nájmu. Ak budúci nájomca 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu požiadava o predĺženie nájmu na dobu určitú, maximálne 20 rokov, alebo na dobu neurčitú, budúci prenajímateľ je povinný predĺžiť nájmnú zmluvu za podmienok platných ku dňu podania žiadosti nájomcom. V prípade, ak budúci prenajímateľ poruší povinnosť predĺžiť dobu nájmu podľa predchádzajúcej vety, je povinný zaplatiť budúcemu nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške päťnásobku mesačného nájomného.

**Výška nájmu:**

V období prvých 5 rokov stanovené vo výške 1 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu za nájom 123,81 €/rok bez DPH. Nájomné po uplynutí 5 rokov bude vo výške 10,00 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu nájomného 1238,10 €/rok bez DPH. Nájomné môže byť počas celej doby platnosti nájmovej zmluvy zvýšené maximálne o sumu inflačného koeficientu. Nájomné sa bude platiť mesačne, formou bezhotovostného prevodu na účet prenajímateľa.

**Povinnosti budúceho prenajímateľa (kupujúceho):**

- Kupujúci, ako budúci prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať budúcemu nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené: vykurovanie priestorov, dodávku elektrickej energie, dodávku vody.
- Kupujúci, ako budúci prenajímateľ sa zaväzuje udeliť budúcemu nájomcovi súhlas s inštaláciou PSN v predmete nájmu a s pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO) na náklady budúceho nájomcu.
- V zmysle zákona o daniach z príjmov zák. 595/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného budúcim nájomcom, sa budúci prenajímateľ zaväzuje udeliť súhlas, aby budúci nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov.

Zmluva o nájme nebytových priestorov bude zmluvnými stranami podpísaná do 30 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy.

- služobné vozidlá (parkovanie, vjazd) – nie je potrebné

Ustanovenie o podmienkach budúceho nájmu bude uvedené v Kúpnej zmluve a v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami ich zmluvné strany budú považovať za zmluvu o budúcej zmluve s tým, že toto ich dojednanie obsahuje všetky podstatné náležitosti zmluvy, ktorá má byť uzavretá.

**Nájomné vzťahy, viažuce sa k odpredávanej nehnuteľnosti Dolná Súča :**

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k budove vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa nájomných zmlúv :

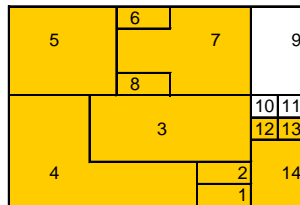
Nájomca	NZ č. / uzavretá dňa	Dodatky	Predmet nájmu	Plocha	Doba nájmu	Výpovedná lehota
	Rozhodnutie o pridelení bytu 23.5.1986		byt	103 m <sup>2</sup>	neurčitá	V zmysle ustanovení Obč. zákonníka

**Poznámka:**

Spolu s Kúpnuou zmluvou bude spísaná na jednej listine Zmluva o zriadení vecného bremena, v zmysle ktorej kupujúci ako povinný z vecného bremena zriaďuje právo vecného bremena v prospech Slovenskej pošty, a.s., ako oprávneného spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena užívať nebytové priestory o výmere 123,81 m<sup>2</sup>, špecifikované v Prílohe č. 1, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, za účelom prevádzky pošty .

Pôdorys objektu podľa poschodí: Dolná Súča

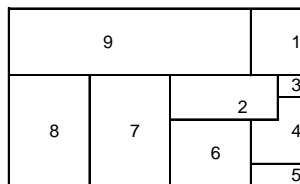
**Prízemie**



■ vecné bremeno

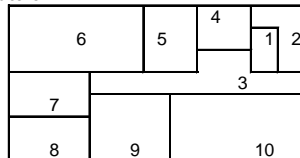
1 Vstup	3,24
2 Predsieň	2,54
3 Hala	21,16
4 Prepáž.	33,16
5 Doručov.	33,45
6 Predsieň	2,87
7 Sklad	17,09
8 TH	2,02
9 Schodisko	17,45
10 Predsieň	1,44
11 WC	0,94
12 Predsieň	1,44
13 WC	0,94
14 Archív	5,90
<b>143,64</b>	

**Poschodie** celé užíva nájomca bytu



1 Schodisko	
2 Predsieň	5,30
3 WC	1,17
4 Kúpeľňa	4,33
5 Komora	2,52
6 Kuchyňa	10,50
7 Izba	21,20
8 Izba	19,00
9 užíva byt	50,22
<b>103,00</b>	

**Suterén**



1 Schody	11,24
2 Vodáreň	8,70
3 Chodba	12,21
4 Miestnosť	8,00
5 bola AKU	12,10
6 Uholňa	24,80
7 Kotolňa	15,00
8 Pivnica	7,20
9 Pivnica	7,20
10 Sklad	17,29
<b>123,74</b>	

**Rozpis plôch objektu**

**v m2**

<b>plocha užívaná SP, a.s.</b>	<b>123,81</b>
doručovateľa	33,45
ostatná plocha pošty (vestibul, priehradky, WC, chodby)	90,36
<b>prenájom</b>	<b>103,00</b>
nebytové priestory	
byty	103,00
<b>prázdne priestory m2</b>	<b>123,74</b>
prázdne nebyt. priestory - prenajatelné	
prázdne byty	
prázdne povaly	
pivnice, kotelne	123,74
prázdne spoločné priestory	
<b>ostatné plochy - rozpis a charakteristika</b>	<b>19,85</b>
a)	
b) schodisko k bytu	17,45
c) WC , predsieň	2,38
d)	
Poznámka k ostatným plochám	
<b>celková plocha objektu m2</b>	<b>370,4</b>

**Príloha č. 2 – Katastrálna mapa**



Táto listina je navrhovaná a je nepoužiteľná pre pr...

kres	17772004	Obec	Dolná Súča	Kat. územie	
		Mapový list	2-8/3	Mierka	

**KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MA**

	Potvrdil	Správa katastra Piaristická 3 911 01 Trnava pečiatka, podpí
vn	Hrdličková	
4	Dňa 20. 7. 2004	