

Označenie:

**Habura , k.ú. Habura, okres Medzilaborce
(budova pošty, pozemky)**



Číslo: D15/položka 1

Druh nehnuteľnosti: budova, pozemky

Katastrálne územie: Habura

Obec: Habura

Špecifikácia predmetu predaja: nehnuteľnosti zapísané na LV č. 468, k.ú Habura

- Budova súp.č.64 na pozemku parc.č. 621
- Pozemok parc.č. 621 o výmere 601 m², zastavané plochy a nádvoria
- Pozemok parc.č. 622 o výmere 186 m², ostatné plochy

Príslušenstvo odpredávanej nehnuteľnosti:

- Sklad, plot predný, studňa, vonkajšie úpravy: vodomerná prípojka, kanalizačná prípojka, chodníky, chodník, vonkajšie schody, žumpa.

Minimálna ponuková cena: **25 430,48 € vrátane DPH**

- odpredaj stavby a pozemku pod stavbou oslobodený od DPH v zmysle Zákona o DPH, DPH bude účtované len pozemku mimo stavby

Rok výstavby: 1961 (pôvodná stavba)

Popis predmetu predaja:

Administratívna budova (Pošta) je samostatne stojaci objekt, nepodpivničený, s dvoma nadzemnými podlažiami, daný do užívania v roku 1961. Dispozične sa na I. NP nachádza zádverie, prepážková miestnosť, chodba, sklad, kancelária, WC, priestory a.s. Slovenské telekomunikácie, na II.NP sa nachádza trojizbový byt s príslušenstvom.

Základy s vodorovnou izoláciou, nosná konštrukcia domu je murovaná, hrúbky 40 až 50 cm, stropy s rovným podhľadom. Strecha tvar sedlový, krytina azbestocementová, klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu. Vykurovanie akumuláčnej kachle v I.NP 2x, v II. NP kachle na tuhé palivo 2x. Elektroinštalácia motorická. Rozvod len studenej vody, kanalizácia do žumpy. Vnútorne vybavenie v I.NP umývadlo, záchod splachovací, v II. NP umývadlo, vaňa liatinová, záchod splachovací. Objekt má bleskozvod.

Vecné bremená a ťarchy viaznuce na majetku:

- prenájom nebytových priestorov o výmere 38 m², zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 6 mesiace

Kontakt – poskytnutie doplňujúcich informácií o predaji, obhliadka nehnuteľnosti

Kontaktná osoba: JUDr. Peter Kučera
Telefón: 055/6813 455 , 0903 553 608
e-mail: kucera.peter@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 - Habura, k.ú. Habura, okres Medzilaborce“
- 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 20 rokov, odplatne za symbolickú cenu 0,1 €.
- podmienka uzatvorenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov za účelom dohody podmienok užívania nebytových priestorov Pošty Habura v zmysle nájomných podmienok.

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 : 66,00 m²

Doba nájmu:

20 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 nájomnú 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 €/m²/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu za nájom 66,00 €/rok bez DPH. Nájomné po uplynutí 5 rokov bude vo výške 10,00 €/m²/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu nájomného 660,00 €/rok bez DPH. Nájomné môže byť počas celej doby platnosti nájomnej 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.

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 Habura :

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
	786/EZ/96 zo dňa 29.10.1996	Dodatok č.1-4	Nebytové priestory	38 m ²	neurčitá	6- mesačná ,začína plynúť od prvého dňa mesiaca Nasledujúceho po mesiaci, v ktorom

Príloha č. 2 – Katastrálna mapa

