

Označenie:

**Hontianske Tesáre, k. ú. Hontianske Tesáre, okres Krupina  
(budova pošty, pozemky)**



**Číslo:** D15/položka 4

**Druh nehnuteľnosti:** budova, pozemky

**Katastrálne územie:** Hontianske Tesáre

**Obec:** Hontianske Tesáre

**Špecifikácia predmetu predaja:** nehnuteľnosti zapísané na LV č. 146, k. ú. Hontianske Tesáre

- Budova súp. č. 149 na pozemku parc. č. 359/5
- Pozemok parc. č. 359/2 o výmere 87 m<sup>2</sup>, ostatné plochy
- Pozemok parc. č. 359/5 o výmere 263 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría
- Pozemok parc. č. 359/6 o výmere 573 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría

**Príslušenstvo odpredávanej nehnuteľnosti:**

- plot okolo dvora, plot okolo pozemku, vonkajšie úpravy: prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka vody, septik, spevnené chodníky a plochy, vonkajšie schody do vstupov

**Minimálna ponuková cena:** **36 978,21 € vrátane DPH**

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

**Rok výstavby:** 1978

**Popis predmetu predaja:**

Jedná sa o jednopodlažnú budovu postavenú na pásových základoch s vodorovnou izoláciou proti vode. Zvislé nosné konštrukcie sú prevažne z keramických panelov, domurovky ako aj vnútorné deliace konštrukcie sú murované z tehál. Vodorovné nosné konštrukcie sú zo železobetónových

prefabrikovaných panelov, zastrešenie je dreveným pultovým krovom s miernym spádom a krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú tak isto z pozinkovaného plechu. Dvere sú drevené plné, v ocelových zárubniach, okná sú drevené zdvojené s ocelovými mrežami, elektroinštalácia je svetelná aj motorická, istenie ističmi. Objekt má bleskozvod. Vnútorne omietky sú hladké, fasáda je brizolitová do výšky 60 cm nad terénom obložená kabrinčovým obkladom. Objekt je vykurovaný elektrickými akumuláčnými pecami. Zariadenie predmety sanitnej inštalácie a keramické obklady sú bežného typového vyhotovenia. Prípojka vody z polyetylénového potrubia priemeru 25 mm zo spoločnej vodomernej šachty umiestnenej v areály oproti stojacej materskej škôlky z roku 1978. Odvedenie odpadových vôd z budovy bolo riešené kanalizačnou prípojkou z kameninového potrubia priemeru 150 mm do žumpy. Žumpa je z monolitického betónu stojí na par. č. 359/6. Septik je z monolitického železobetónu je na par. č. 359/5. Oba objekty sú postavené v roku 1978. Chodník do vstupu je z betónu s povrchom z liateho asfaltu, plochy z betónových panelov s povrchom z liateho asfaltu na par. č. 359/5,6 a betónové vonkajšie schody na teréne do hlavného a vedľajšieho vstupu.

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

- žiadne

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

Kontaktná osoba: Ing. Dobromila Rolincová  
Telefón: 048/433 92 98 , 0903 553 604  
e-mail: [rolincova.dobromila@slpostas.sk](mailto:rolincova.dobromila@slpostas.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.

**Adresa pre osobné doručovanie ponúk:**  
Slovenská pošta, a.s.



Sekcia správy majetku  
Námestie SNP 35  
814 20 Bratislava 1

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:**
- adresa uvedená v bode (5)
  - adresa záujemcu (meno, priezvisko a miesto trvalého pobytu, ak ide o fyzickú osobu; obchodné meno alebo názov a sídlo, ak ide o právnickú osobu)
  - označenie „**ponukové konanie - neotvárať**“
  - jednoznačné označenie k. ú. a nehnuteľnosti – identifikácia nehnuteľnosti - „*Hontianske Tesáre, k. ú. Hontianske Tesáre, okres Krupina*“.
  - 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 v zmysle nájomných podmienok.

#### **Spoločné ustanovenia:**

- (9) Do procesu vyhodnocovania ponúk budú zaradené tie ponuky, ktoré:
- obsahujú náležitosti určené v bode (4)
  - 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 :** 112,00 m<sup>2</sup> (odhad - potrebná stavebná úprava, požiadavka znížiť prenajatú plochu miestnosti pre stránky)

**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 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 10 rokov stanovené vo výške 1 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu za nájom 112,00 €/rok bez DPH. Nájomné môže byť počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy zvýšené maximálne o sumu inflačného koeficientu. Nájomné sa bude platiť štvrťročne, 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, TKO, vývoz žumpy a upratovanie nebytových priestorov zabezpečené na vlastné náklady.
- 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.

Spolu s Kúpnu 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 112,00 m<sup>2</sup>, špecifikované v Prílohe č. 1, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, za účelom prevádzky pošty.

Rozpis plôch objektu	v m2
<b>plocha užívaná SP, a.s.</b>	<b>135,13</b>
doručovateľa	22,8
ostatná plocha pošty (vestibul, priehradky, WC, chodby)	112,33
ostatné priestory obsadené SP, a.s. - org. zložky	0
spoločné priestory užívané SP - mimo plochy pošty	0
inšpekčné izby, rekr. zariadenia	0
garáže slúžiace pošte	0
<b>prenájom</b>	<b>0</b>
nebytové priestory byty	
<b>prázdne priestory m2</b>	<b>72,77</b>
prázdne nebyt. priestory - prenajateľné	72,77
prázdne byty	
prázdne povaly	
pivnice, kotolne	
prázdne spoločné priestory	
<b>ostatné plochy - rozpis a charakteristika</b>	<b>0</b>
a)	
<b>celková plocha objektu m2</b>	<b>207,9</b>

**Príloha č. 2 – Katastrálna mapa**

