

Označenie:

**Oslany, k. ú. Osl'any, okres Prievidza  
(budova pošty, pozemky)**



**Číslo:** D16/položka 6

**Druh nehnuteľnosti:** budova, pozemky

**Katastrálne územie:** Osl'any

**Obec:** Osl'any

**Špecifikácia predmetu predaja:** nehnuteľnosti zapísané na LV č. 277, k. ú Osl'any

- Budova súp. č. 48 na pozemku parc. č. 130
- Pozemok parc. č. 130 o výmere 232 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría
- Pozemok parc. č. 131/1 o výmere 945 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría
- Pozemok parc. č. 133/1 o výmere 245 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría

**Príslušenstvo odpredávanej nehnuteľnosti:**

- studňa, vonkajšie úpravy: prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka vody, spevnené plochy, vonkajšie schody

**Minimálna ponuková cena:** **87 700,97 €** vrátane DPH  
- z toho DPH cca 900 €

**Rok výstavby:** 1972

**Popis predmetu predaja:**

Nehnuteľnosť sa nachádza v centrálnej časti obce Osl'any v okrese Prievidza. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Objekt je trojpodlažný celý podpievničený. Konštrukciu nehnuteľnosti s dvomi nadzemnými podlažiami tvoria základové pásy s vodorovnou izoláciou, na

ktorých je kombinované murivo v hrúbke do 40 cm kombinované s nosnými stĺpmi. Stropná konštrukcia je vytvorená z prefabrikovaných stropných panelov s rovným podhlľadom. Strecha je dvojplášťová, pokrytá živičnou krytinou s dažďovými žlabmi a zvodmi. Vnútorne omietky sú hladké, vonkajšie brizolitové, okná sú zdvojené, podlahy keramické a PVC, keramické obklady sú v sociálnych zariadeniach a kúpeľni na poschodí, monolitické schodisko je s povrchom z PVC.

Objekt má ústredné vykurovanie s kotlami na zemný plyn, napojenie na vodu je z miestneho vodovodu, odkanalizovanie je do septika. Pri objekte pošty je umiestnená vrтанá studňa, ktorá má znehodnotenú vodu a slúži len ako úžitková voda. Objekt je napojený na miestny vodovod. Plynová prípojka do budovy bola vybudovaná v roku 1994. Okolo budovy pošty sú betónové spevnené plochy. Žumpa je monolitická nepriepustná, umiestnená za budovou pošty.

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

- prenájom nebytových priestorov o výmere 89,29 m<sup>2</sup>, zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 6 mesiace
- prenájom bytových priestorov o výmere 70,10 m<sup>2</sup>, zmluva o nájme bytových priestorov uzatvorená na dobu určitú do 31.07.2012

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

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

**Adresa pre osobné doručovanie ponúk:**  
Slovenská pošta, a.s.  
Podateľňa, 3. poschodie, č. dverí 336



Námestie SNP 35  
814 20 Bratislava 1

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 - „*Oslany, k. ú. Oslany, okres Prievidza*“
  - 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 Oslany 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:
- 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 : 199,00 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 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 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu za nájom 199,00 €/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 1 990 €/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.

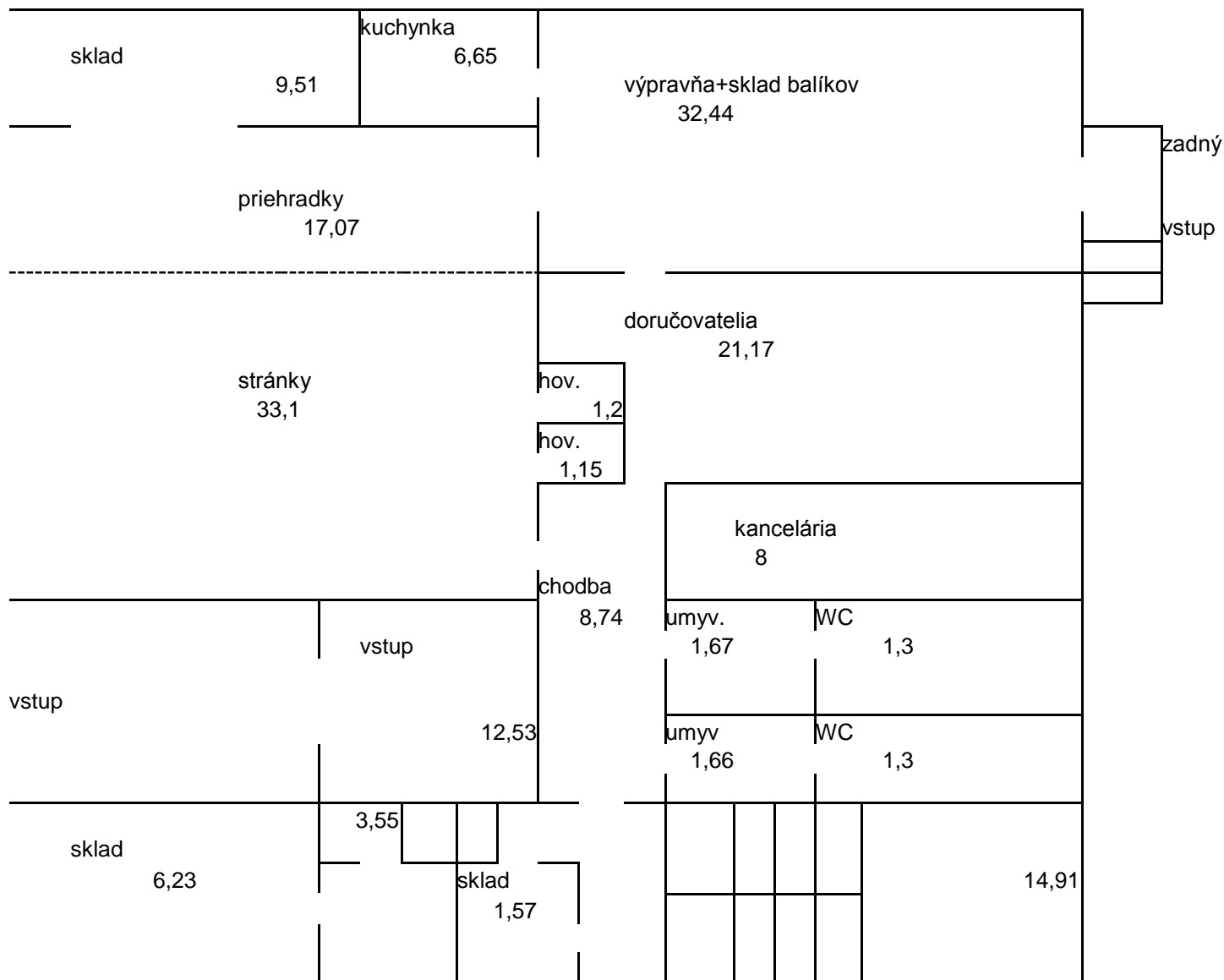
Spolu s Kúpnuou zmluvou bude spísaná na jednej listine Zmluva o zriadení vecného bremena, v zmysle ktorej kupujúci ako povinný z vecného bremena zriaďuje právo vecného bremena v prospech Slovenskej pošty, a.s., ako oprávneného spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena užívať nebytové priestory o výmere 199 m<sup>2</sup>, špecifikované v Prílohe č. 1, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, za účelom prevádzky pošty.

**Prejazd a prechod :**

Budúci vlastník budovy sa zaväzuje umožniť po celú dobu nájmu budúcemu nájomcovi a jeho klientom voľný prejazd a prechod cez pozemok parc. č. 131/1, katastrálne územie Oslany od cesty ku vstupu do budovy, v ktorej bude mať nájomca prenajaté nebytové priestory a príjazd kurzových vozidiel k prenajatým priestorom po týchto pozemkoch a zároveň umožní po dobu nájmu parkovanie 2 osobných áut pre zákazníkov nájomcu o rozlohe 25 m<sup>2</sup> na uvedenom pozemku.

Pôdorys objektu – zriadenie vecného bremena

Prízemie



GKÚ Bratislava  
**Informatívna kópia z mapy**  
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Prievidza  
Obec: OSLANY  
Katastrálne územie: Oslany

4. januára 2011 10:04

