

Označenie:

**Valaská Belá, k. ú. Valaská Belá, okres Prievidza
(budova pošty, pozemky)**



Číslo: D16/položka 2

Druh nehnuteľnosti: budova, pozemky

Katastrálne územie: Valaská Belá

Obec: Valaská Belá

Špecifikácia predmetu predaja: nehnuteľnosti zapísané na LV č. 3185, k. ú. Valaská Belá

- Budova súp. č. 612 na pozemku parc. č. 614/2
- Pozemok parc. č. 614/1 o výmere 604 m², zastavané plochy a nádvoría
- Pozemok parc. č. 614/2 o výmere 266 m², zastavané plochy a nádvoría
- Pozemok parc. č. 614/3 o výmere 9 m², zastavané plochy a nádvoría

Príslušenstvo odpredávanej nehnuteľnosti:

- plot areálu, vonkajšie úpravy: prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka vody, spevnené plochy, prípojka NN

Minimálna ponuková cena: **135 682,54 €** vrátane DPH

- z toho DPH 139 €

Rok výstavby: 1991

Popis predmetu predaja:

Nehnuteľnosť sa nachádza v centrálnej časti obce Valaská Belá v blízkosti miestnej komunikácie stavieb občianskej vybavenosti a rodinných domov. Spojenie s centrom okresného mesta je nedostačujúce - autobusom 50 min., autom 30 min. V danej lokalite je možnosť napojenie na vodu a elektriny. Konštrukciu nehnuteľnosti tvoria základové pätky a pásy na ktorých sú osadené

prefabrikované nosné stĺpy skeletu S 1.2, resp. osadené domurovávky skeletu. Stropné panely sú taktiež prefabrikované z uvedeného typového skeletu. 2. nadzemné podlažie je skrátene o jeden konštrukčný modul skeletu, a priestor je upravený konštrukciou strechy na podkrovný. Obvodový plášť je z veľkorozmerových keramických panelov s vonkajším zateplením z minerálnymi doskami Lignopor s obkladom z prírodného dreva (tatranský profil, napusteného impregnáciou). Strešná konštrukcia sedlového tvaru je vytvorená z prefabrikovaných stĺpov, kovových krokiev a s drevenými priečnymi vodorovnými prvkami, na ktorých je hliníkový plech. Krov je taktiež zateplený. Vykurovanie objektu a ohrev teplej vody je dvomi elektrickými kotlami cez liatinové radiátory. Objekt je napojený na elektro a vodu z miestneho vodovodu, odkanalizovanie je do vlastnej žumpy. Okná sú zdvojené, podlahy prevažne PVC a keramické. Vnútorne omietky sú hladké, vonkajší drevený obklad je kombinovaný s keramickým obkladom sokla. Areál je oplotený tehlovým plotom s podmurovkou. Výška murovaného plotu je 2 m. Prípojka vody - ide o napojenie budovy na miestny rozvod vody. Prípojka kanalizácie ide o napojenie splaškovej kanalizácie do vlastnej žumpy. Žumpa je betónová monolitická pred budovou pošty. Prípojku NN z miestneho rozvodu k budove pošty Okolo budovy pošty sú asfaltové spevnené plochy.

Vecné bremená a ťarchy viaznuce na majetku:

- prenájom priestoru na streche o výmere 1 m², nájomná zmluva uzatvorená na dobu neurčitú s vypovednou lehotou 3 mesiace

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

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:**
- 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 - „*Valaská Belá, k. ú. Valaská Belá, 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 Valaská Belá 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 : 200 m²

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 €/m²/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu za nájom 200,00 €/rok bez DPH. Nájomné po uplynutí 5 rokov bude vo výške 10,00 €/ m²/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu nájomného 2 000 €/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 200 m², 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.614/1, katastrálne územie Valaská Belá 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 m² na uvedenom pozemku.

Pôdorys objektu – vecné bremeno

Prízemie



