

Označenie:

**Ipeľský Sokolec, k.ú. Ipeľský Sokolec, okres Levice  
(budova pošty)**



**Číslo:** D7/položka 6

**Druh nehnuteľnosti:** budova

**Katastrálne územie:** Ipeľský Sokolec

**Obec:** Ipeľský Sokolec

**Špecifikácia predmetu predaja:** nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1392, k.ú. Ipeľský Sokolec

- Budova súp.č. 117 na pozemku parc.č. 333/20,3

Budova je postavená na cudzom pozemku, ktorý nie je predmetom odpredaja

**Príslušenstvo odpredávanej nehnuteľnosti:**

Plot od ulice, plot zadný od parc.č. 333/2, studňa vrtaná, vonkajšie úpravy: vodovodná prípojka, prípojka kanalizácie, žumpa betónová, elektrická prípojka vzdušná, chodníky betónové, spevnená plocha asfaltová, vodomerná šachta

**Minimálna ponuková cena:** **52 336,65 €** odpredaj stavby je oslobodený od DPH v zmysle [Zákona o DPH](#)

**Rok výstavby:** 1976 (pôvodná stavba)

**Popis predmetu predaja:**

Nehnuteľnosť sa nachádza v strede obce v priamej zástavbe domov a stavieb občianskeho vybavenia, prístup k nehnuteľnosti je po spevnenej komunikácii, v mieste je možnosť napojenia na vybudované inžinierske siete. Je to samostatne stojaca budova s takmer štvorcovým pôdorysom, trojpodlažná s plochou strechou určená na poštovú prevádzku, so samostatným vstupom pre verejnosť a vstupom do pivnice, telekomunikačnej prevádzky a do bytu na II. podlaží. Z dispozičného hľadiska je tu suterén, prízemie a poschodie. V suteréne sa nachádza kotolňa na tuhé palivo, prebudovaná na plyn, uholňa a skladové priestory, na prízemí sa nachádza prevádzka pošty, na II. podlaží byt a telekomunikačné priestory.

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

- prenájom nebytových priestorov za účelom umiestnenia telekomunikačnej technológie - zmluva o nájme nebytových 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:** 18.04.2012

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 – **minimálne 3 mesiace od dátumu doručenia SP, a.s.**
- (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 - „**Ipeľský Sokolec , k.ú.Ipeľský Sokolec, okres Levice**“.
  - e) označenie „ODPREDAJ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU“

#### Podmienky predaja:

- (8) Akceptácia podmienok záujemcom o kúpu:
  - úhrada kúpnej ceny pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností
  - kupujúci po prevode vlastníckeho práva k budove vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa nájomnej zmluvy

- 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 0,10 €.
- podmienka uzatvorenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov za účelom dohody podmienok užívania nebytových priestorov Pošty Ipeľský Sokolec 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.**

### **Príloha č. 1**

#### **Podmienky budúceho nájmu pošty:**

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

**Výmera prevádzky pošty vrátane príslušenstva : 107,73 m<sup>2</sup>**

#### **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 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu za nájom 107,73 €/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 1077,30 €/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.
- Kupujúci sa zaväzuje vo vlastnej réžii zabezpečovať letnú a zimnú údržbu v okolí nehnuteľnosti a prístupovej cesty.
- 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.
- Kupujúci, ako budúci prenajímateľ súhlasí s pripojením nájomcu na PC sieť SWAN a s pripojením na TIPOS a tiež s umiestnením anténového zvodu, ktoré toto pripojenie zabezpečujú.
- Kupujúci ako budúci prenajímateľ súhlasí s využívaním existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v priestoroch nájmu.
- Kupujúci súhlasí s Redizajnom exteriéru pošty – exteriérovým označením vstupu do prevádzky pošty, ako aj s umiestnením poštovej schránky na fasáde čelnej steny objektu.
- Kupujúci umožní právo bezplatného prechodu motorovému vozidlu PCK do dvora k rampe za účelom výmeny poštových záverov. Taktiež zabezpečí vstup do dvora k rampe motorovému vozidlu motorizovaného rajónu danej pošty za účelom nakládky a vykládky poštového materiálu. Prenajímateľ zabezpečí bezplatný prechod zamestnancom a zákaznikom SP, a.s. do objektu.

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

Ustanovenia 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 Ipeľský Sokolec :**

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 nájomu	Plocha	Doba nájomu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava	30.09.2005		Nebytové priestory	30,82 m2 NP, 25,16 m2 SP	neurčitá	3- mesačná ,začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení písomnej výpovede

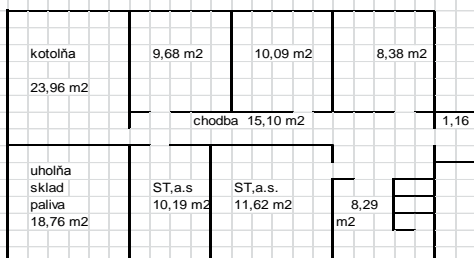
**Poznámka:**

Spolu s Kúpnuou zmluvou bude spísaná na jednej listine Zmluva o zriadení vecného bremena, v zmysle ktorej kupujúci je povinný zriadiť právo vecného bremena v prospech Slovenskej pošty, a.s., oprávnenej v práve oprávneného z vecného bremena užívať nebytové priestory o výmere 107,73 m<sup>2</sup>, špecifikované v Prílohe č. 1, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, za účelom prevádzky pošty a vstup do dvora motorizovanému rajónu a motorovému vozidlu PCK za účelom nakládky a vykládky poštového materiálu pre účely prevádzky pošty .

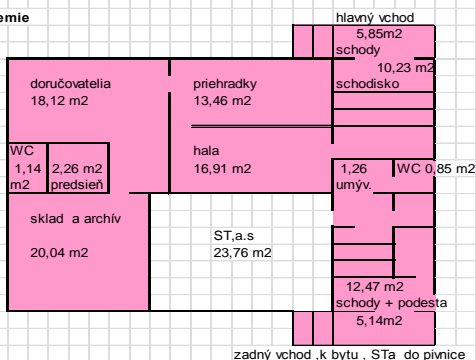
**Príloha č. 2 – pôdorys budovy**

Pôdorys objektu podľa poschodí: Objekt Ipeľský Sokolec

Suterén

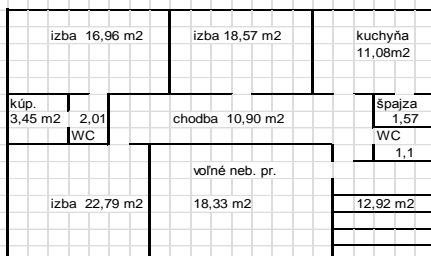


Prizemie



vecné bremeno

1 poschodie



**Nebytový priestor prevádzky pošty Ipeľský Sokolec**

- Schodisko 10,23 m<sup>2</sup>
- Schody 5,85 m<sup>2</sup>
- Umyvárka a WC 2,11 m<sup>2</sup>
- Hala pre stránky 16,91 m<sup>2</sup>
- Priehradky 13,46 m<sup>2</sup>
- Sklad a archív 20,04 m<sup>2</sup>
- Doručovateľa 18,12 m<sup>2</sup>
- Predsieň a WC 3,40 m<sup>2</sup>
- Zádverie zadný vchod 12,47 m<sup>2</sup>
- Zadný vchod schody 5,14 m<sup>2</sup>

**Prevádzka pošty**

**SPOLU: 107,73 m<sup>2</sup>**

**Príloha č. 3 – Katastrálna mapa**

