

Označenie:

**Prašník, k.ú. Prašník, okres Piešťany
(budova pošty, pozemok)**



Číslo: D6/položka 7

Druh nehnuteľnosti: budova, pozemok

Katastrálne územie: Prašník

Obec: Prašník

Špecifikácia predmetu predaja: nehnuteľnosti zapísané na LV č. 2607, k.ú. Prašník

- Budova súp.č. 95 na pozemku parc.č. 4430/7
- Pozemok parc.č. 4430/7 o výmere 157 m², zastavané plochy a nádvoría

Príslušenstvo odpredávanej nehnuteľnosti:

Vonkajšie úpravy: vodovodná prípojka, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, kanalizačná šachta, žumpa, NN prípojka

Minimálna ponuková cena: **73 436,43 €**

- odpredaj stavby a pozemku pod stavbou je oslobodený od DPH v zmysle Zákona o DPH,

Rok výstavby: 1973 (pôvodná stavba)

Popis predmetu predaja:

Nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území obce Prašice, prístupná po spevnenej komunikácii a napojená na všetky inžinierske siete. Dispozične je objekt rozdelený na suterén, v ktorom sa nachádza kotolňa na tuhé palivo. V I. nadzemnom podlaží sa nachádza pošta, v II. nadzemnom podlaží sa nachádza služobný byt.

Vecné bremená a ťarchy viaznuce na majetku:

- prenájom nebytových priestorov o výmere 33 m², zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace

Iné údaje: Právo prechodu cez parcely parc.č. 4426 (LV 2608), parc.č. 4427 (LV 3091) a parc.č. 4438 (LV 883) v prospech SP, a.s. Banská Bystrica, v zmysle GP 115-23/98 – Osvedčenie podľa § 56 ods.1 a § 63 zák. č. 323/1992 Zb. – Z 1480/98 –N229/98-8/99

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

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.**
- (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 „**PONUКOVÉ KONANIE - NEOTVÁRAŤ**“
 - d) jednoznačné označenie k.ú. a nehnuteľnosti – identifikácia nehnuteľnosti - „**Prašník , k.ú. Prašník, okres Piešťany**“.
 - 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 Prašník 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 : 67,37 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 2 €/m²/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu za nájom 134,74/rok bez DPH. Nájomné po uplynutí 5 rokov bude vo výške 10,00 €/m²/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu nájomného 673,70 €/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: 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.

- služobné vozidlá (vjazd cestného kurzu do dvora) – nie je potrebné
- služobné vozidlo (parkovanie vo dvore) je potrebné - požadovať

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 Prašník

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
Slovak Telekom a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava	01.04.1996	Dodatok č.1- 7	Nebytové priestory	33	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 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 67,37 špecifikované v Prílohe č. 1, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, za účelom prevádzky pošty .

Príloha č. 2 – pôdorys budovy

Pôdorys objektu podľa poschodí: Prašník

Prizemie

13			12	10
			11	
9	8	7		2
			4	3
			5	1
			6	

Vecné bremeno

1 Vchod	12,03
2 Predsieň	1,40
3 WC	1,20
4 Hala	15,06
5 Priehradky	14,77
6 Doručovač.	18,50
7 Archív	1,00
8 Umyvárka	2,20
9 WC	1,20
10 Schodisko	11,50
11 Volné	2,60
12 Volné	6,20
13 Prenájom	33,50
Spolu	121,16

Poschodie

	2		2		1
4	5		6		7
					8
		11		10	
					9

1 Schodisko	14,00
2 Volné	17,50
3 Izba	21,07
4 Kúpeľňa	3,30
5 Šatník	2,17
6 Predsieň	10,37
7 WC	1,43
8 Komora	1,50
9 Kuchyňa	11,55
10 Izba	18,48
11 Izba	17,01
Spolu	118,38

Suterén

5	4	3	2	
				1
6				
	7	8		9

1 Chodba	15,65
2 Pivnica	9,33
3 Dielňa	12,00
4 Miestnosť	7,75
5 Palivo	18,75
6 Kotolňa	23,76
7 Práčovňa	9,78
8 Dielňa	9,99
9 Sklad	7,49
Spolu	114,50

Rozpis plôch objektu	v m2
plocha užívaná SP, a.s.	102,97
doručovateľa	18,50
ostatná plocha pošty (vestibul, priehradky, WC, chodby)	84,47
ostatné priestory obsadené SP- org. Zložky	
spoločné priestory užívané SP - mimo plochy pošty	
inšpekčné izby, rekr. Zariadenia	
garáže slúžiace pošte	
prenájom	33,50
nebytové priestory	33,50
byty	
prázdne priestory m2	217,57
prázdne nebyt. priestory - prenajatelné	17,50
prázdne byty	86,83
prázdne povaly	
pivnice, kotolne	113,24
prázdne spoločné priestory	
ostatné plochy - rozpis a charakteristika	0,00
a)	
b)	
c)	
d)	
Poznámka k ostatných plochám	
celková plocha objektu m2	354,04

Príloha č. 3 – Katastrálna mapa

