

Označenie:

**Nová Bošáca, k.ú. Nová Bošáca, okres Nové Mesto nad Váhom
(budova pošty, pozemok)**



Číslo: D5/položka 5

Druh nehnuteľnosti: budova, pozemok

Katastrálne územie: Nová Bošáca

Obec: Nová Bošáca

Špecifikácia predmetu predaja: nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1290, k.ú. Nová Bošáca

- Budova súp.č. 77 na pozemku parc.č. 8035/7
- Pozemok parc.č. 8035/7 o výmere 560 m², zastavané plochy a nádvorcia

Príslušenstvo odpredávanej nehnuteľnosti:

Oplotenie dvora, vonkajšie úpravy: kanalizačná prípojka, spevnené plochy 1, spevnené plochy 2, obrubníky

Minimálna ponuková cena: **55 818,60 €**

- [odpredaj stavby a pozemku pod stavbou je oslobodený od DPH v zmysle Zákona o DPH.](#)

Rok výstavby: 1989 (pôvodná stavba)

Popis predmetu predaja:

Nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území, v centre obce Nová Bošáca. Je to dvojpodlažná čiastočne podpivničená stavba s plochou strechou, z konštrukčného hľadiska pozdĺžny dvojtrakt. Objekt má vlastný oplotený dvor, parkovanie je možné na vlastnom pozemku. Pri pozemku sú verejné rozvody elektrickej energie, vody, telefónu, kanalizácia obecnej žumpy.

Dispozičné riešenie: 1. podzemné podlažie pozostáva zo schodiska s chodbou, technologickej miestnosti, skladu poštového úradu, elektrickej kotolne a pivničných priestorov bytu. 1. nadzemné podlažie pozostáva z priestorov verejnej a neverejnej prevádzky pošty. Na 2. nadzemnom podlaží sú umiestnené chodba, sklad, miestnosť telefónnej ústredne, miestnosť mechanikov a služobný byt. V bezprostrednom okolí stavby sa nachádzajú lesy.

Vecné bremená a ťarchy viaznuce na majetku:

Bez ťarchy

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 „**PONUKOVÉ KONANIE - NEOTVÁRAŤ**“
 - d) jednoznačné označenie k.ú. a nehnuteľnosti – identifikácia nehnuteľnosti - „**Nová Bošáca, k.ú. Nová Bošáca, okres Nové Mesto nad Váhom**“.
 - e) 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 20 rokov, odplatne za symbolickú cenu 0,10 €.

- podmienka uzatvorenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov za účelom dohody podmienok užívania nebytových priestorov Pošty Nová Bošáca 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

Nájomné podmienky:

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

Výmera prevádzky pošty vrátane príslušenstva : 108,67 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 požiada 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 108,67 €/rok bez DPH. Nájomné po uplynutí 5 rokov bude vo výške 10,00 €/m²/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu nájomného 1086,70 €/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: 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.

- služobné vozidlá (parkovanie, vjazd) – nie je potrebné

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.

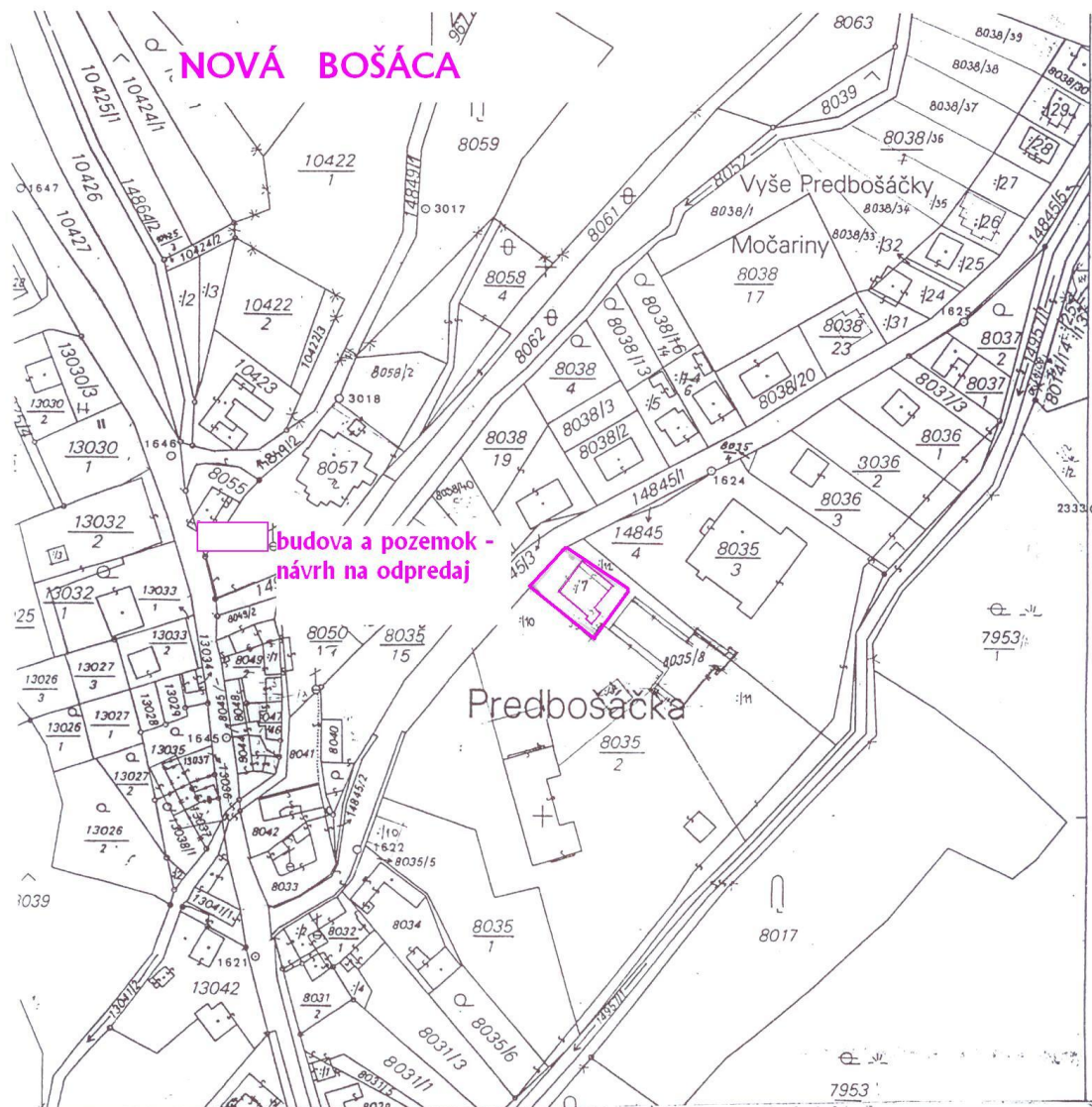
Poznámka:

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 108,67 m², špecifikované v Prílohe č. 1, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, za účelom prevádzky pošty.

Príloha č. 2 – pôdorys budovy

Pôdorys objektu podľa poschodí: Nová Bošáca																																																				
Prizemie																																																				
	<table border="1"> <tr><td>1</td><td>Vstup</td><td>8,55</td></tr> <tr><td>2</td><td>Hala</td><td>30,71</td></tr> <tr><td>3</td><td>Priehradky</td><td>18,43</td></tr> <tr><td>4</td><td>TH</td><td>1,34</td></tr> <tr><td>5</td><td>Upratov.</td><td>3,65</td></tr> <tr><td>6</td><td>Doručovat.</td><td>16,20</td></tr> <tr><td>7</td><td>Denná</td><td>14,14</td></tr> <tr><td>8</td><td>Výpravňa</td><td>4,87</td></tr> <tr><td>9</td><td>Predsieň</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>10</td><td>WC</td><td>1,21</td></tr> <tr><td>11</td><td>Rampa</td><td>12,60</td></tr> <tr><td>12</td><td>Chodba</td><td>5,64</td></tr> <tr><td>13</td><td>Schodisko</td><td>10,56</td></tr> <tr><td>14</td><td>Predsieň</td><td>5,85</td></tr> <tr><td>15</td><td>po ST</td><td>9,00</td></tr> <tr><td>16</td><td>Vs.terasa</td><td>21,41</td></tr> <tr><td colspan="2">Spolu</td><td>166,13</td></tr> </table>	1	Vstup	8,55	2	Hala	30,71	3	Priehradky	18,43	4	TH	1,34	5	Upratov.	3,65	6	Doručovat.	16,20	7	Denná	14,14	8	Výpravňa	4,87	9	Predsieň	1,96	10	WC	1,21	11	Rampa	12,60	12	Chodba	5,64	13	Schodisko	10,56	14	Predsieň	5,85	15	po ST	9,00	16	Vs.terasa	21,41	Spolu		166,13
1	Vstup	8,55																																																		
2	Hala	30,71																																																		
3	Priehradky	18,43																																																		
4	TH	1,34																																																		
5	Upratov.	3,65																																																		
6	Doručovat.	16,20																																																		
7	Denná	14,14																																																		
8	Výpravňa	4,87																																																		
9	Predsieň	1,96																																																		
10	WC	1,21																																																		
11	Rampa	12,60																																																		
12	Chodba	5,64																																																		
13	Schodisko	10,56																																																		
14	Predsieň	5,85																																																		
15	po ST	9,00																																																		
16	Vs.terasa	21,41																																																		
Spolu		166,13																																																		
<p>■ vecné bremeno</p>																																																				
Poschodie																																																				
	<table border="1"> <tr><td>1</td><td>Chodba-byt</td><td>6,10</td></tr> <tr><td>2</td><td>Izba</td><td>24,60</td></tr> <tr><td>3</td><td>Izba</td><td>16,67</td></tr> <tr><td>4</td><td>Kuchyňa</td><td>15,15</td></tr> <tr><td>5</td><td>Kúpeľňa</td><td>7,20</td></tr> <tr><td>6</td><td>WC</td><td>1,08</td></tr> <tr><td>7</td><td>Logia</td><td>8,10</td></tr> <tr><td>8</td><td>Chodba</td><td>6,34</td></tr> <tr><td>9</td><td>Sklad</td><td>2,70</td></tr> <tr><td>10</td><td>po ST</td><td>24,57</td></tr> <tr><td>11</td><td>po ST</td><td>30,71</td></tr> <tr><td colspan="2">Spolu</td><td>143,22</td></tr> </table>	1	Chodba-byt	6,10	2	Izba	24,60	3	Izba	16,67	4	Kuchyňa	15,15	5	Kúpeľňa	7,20	6	WC	1,08	7	Logia	8,10	8	Chodba	6,34	9	Sklad	2,70	10	po ST	24,57	11	po ST	30,71	Spolu		143,22															
1	Chodba-byt	6,10																																																		
2	Izba	24,60																																																		
3	Izba	16,67																																																		
4	Kuchyňa	15,15																																																		
5	Kúpeľňa	7,20																																																		
6	WC	1,08																																																		
7	Logia	8,10																																																		
8	Chodba	6,34																																																		
9	Sklad	2,70																																																		
10	po ST	24,57																																																		
11	po ST	30,71																																																		
Spolu		143,22																																																		
Suterén																																																				
	<table border="1"> <tr><td>1</td><td>Schodisko</td><td>9,85</td></tr> <tr><td>2</td><td>Chodba</td><td>9,76</td></tr> <tr><td>3</td><td>po Kotolni</td><td>28,10</td></tr> <tr><td>4</td><td>Volná miest.</td><td>29,27</td></tr> <tr><td colspan="2">Spolu</td><td>76,98</td></tr> </table>	1	Schodisko	9,85	2	Chodba	9,76	3	po Kotolni	28,10	4	Volná miest.	29,27	Spolu		76,98																																				
1	Schodisko	9,85																																																		
2	Chodba	9,76																																																		
3	po Kotolni	28,10																																																		
4	Volná miest.	29,27																																																		
Spolu		76,98																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rozpis plôch objektu</th> <th>v m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>plocha užívaná SP, a.s.</td> <td>108,67</td> </tr> <tr> <td>doručovateľia</td> <td>16,20</td> </tr> <tr> <td>ostatná plocha pošty (vestibul, priehradky, WC, chodby)</td> <td>92,47</td> </tr> <tr> <td>ostatné priestory</td> <td></td> </tr> <tr> <td>spoločné priestory užívané SP - mimo plochy pošty</td> <td></td> </tr> <tr> <td>inšpekčné izby, rekr. Zariadenia</td> <td></td> </tr> <tr> <td>garáže slúžiace pošte</td> <td></td> </tr> <tr> <td>prenájom</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>nebytové priestory</td> <td></td> </tr> <tr> <td>byty</td> <td></td> </tr> <tr> <td>prázdne priestory m2</td> <td>272,66</td> </tr> <tr> <td>prázdne nebyt. priestory - prenajatelné</td> <td>72,83</td> </tr> <tr> <td>prázdne byty</td> <td>78,90</td> </tr> <tr> <td>prázdne povaly</td> <td></td> </tr> <tr> <td>pivnice, kotolne</td> <td>76,98</td> </tr> <tr> <td>prázdne spoločné priestory</td> <td>43,95</td> </tr> <tr> <td>ostatné plochy - rozpis a charakteristika</td> <td>5,00</td> </tr> <tr> <td>a) predtým užívané telekomunikáciami</td> <td>5,00</td> </tr> <tr> <td>b)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>c)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>d)</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Poznámka k ostatným plochám</td> </tr> <tr> <td>celková plocha objektu m2</td> <td>386,33</td> </tr> </tbody> </table>		Rozpis plôch objektu	v m2	plocha užívaná SP, a.s.	108,67	doručovateľia	16,20	ostatná plocha pošty (vestibul, priehradky, WC, chodby)	92,47	ostatné priestory		spoločné priestory užívané SP - mimo plochy pošty		inšpekčné izby, rekr. Zariadenia		garáže slúžiace pošte		prenájom	0	nebytové priestory		byty		prázdne priestory m2	272,66	prázdne nebyt. priestory - prenajatelné	72,83	prázdne byty	78,90	prázdne povaly		pivnice, kotolne	76,98	prázdne spoločné priestory	43,95	ostatné plochy - rozpis a charakteristika	5,00	a) predtým užívané telekomunikáciami	5,00	b)		c)		d)		Poznámka k ostatným plochám		celková plocha objektu m2	386,33			
Rozpis plôch objektu	v m2																																																			
plocha užívaná SP, a.s.	108,67																																																			
doručovateľia	16,20																																																			
ostatná plocha pošty (vestibul, priehradky, WC, chodby)	92,47																																																			
ostatné priestory																																																				
spoločné priestory užívané SP - mimo plochy pošty																																																				
inšpekčné izby, rekr. Zariadenia																																																				
garáže slúžiace pošte																																																				
prenájom	0																																																			
nebytové priestory																																																				
byty																																																				
prázdne priestory m2	272,66																																																			
prázdne nebyt. priestory - prenajatelné	72,83																																																			
prázdne byty	78,90																																																			
prázdne povaly																																																				
pivnice, kotolne	76,98																																																			
prázdne spoločné priestory	43,95																																																			
ostatné plochy - rozpis a charakteristika	5,00																																																			
a) predtým užívané telekomunikáciami	5,00																																																			
b)																																																				
c)																																																				
d)																																																				
Poznámka k ostatným plochám																																																				
celková plocha objektu m2	386,33																																																			

Príloha č. 3 – Katastrálna mapa



SPRÁVA KATASTRA NOVÉ MESTO NAD VÁHOM	Okres : Nové Mesto nad Váhom	Obec : Nová Bošáca	Katastrálne územie : Nová Bošáca
	Č. objednávky : 2413/07	Mapový list : NMNV 6-2/2	Mierka : 1:2000
KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY			
Vyhotovil	Potvrdil		
Ing. Stacho			
Dňa : 22. 7. 2004	Dňa :		