

Označenie:

**Bánov, k.ú. Bánov, okres Nové Zámky
(budova pošty, pozemky)**



Číslo: D9/položka 1

Druh nehnuteľnosti: budova, pozemky

Katastrálne územie: Bánov

Obec: Bánov

Špecifikácia predmetu predaja: nehnuteľnosti zapísané na LV č. 570, k.ú Bánov

- Budova súp.č. 2 na pozemku parc.č. 186/1
- Pozemok parc.č. 186/1 o výmere 421 m², zastavané plochy a nádvoría
- Pozemok parc.č. 687/79 o výmere 110 m², zastavané plochy a nádvoría

Príslušenstvo odpredávanej nehnuteľnosti:

Plot za budovou pošty, vonkajšie úpravy: vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, kanalizačná šachta, žumpa, plynová prípojka, spevnené plochy č. 1, spevnené plochy č. 2, oporný múr

Minimálna ponuková cena: **90 069,04 €**, odpredaj stavby a pozemku pod stavbou je oslobodený od DPH v zmysle Zákona o DPH, DPH bude účtovaná len k pozemku mimo stavby

Rok výstavby: 1977 (pôvodná stavba)

Popis predmetu predaja:

Nehnuteľnosť sa nachádza v centre obce Bánov. Je to samostatne stojaca budova s dvomi nadzemnými podlažiami, s úplným podpivničením a plochou strechou. Na 1. PP je zriadená kotolňa (prestavaná na plynovú v r. 2001), káblová komora, sklady a miestnosť s vodomerom. Na 1. NP budovy sa nachádzajú technicko-prevádzkové priestory pošty a zadné schodisko. Na 2. NP je zriadený služobný byt a priestory užívané telekomunikáciami. Objekt je vykurovaný ústredným kúrením oceľovými článkovými radiátormi. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s bleskozvodom. Pri budove existujú rozvody studenej vody, kanalizácie a zemného plynu. Teplá úžitková voda je zabezpečená elektrickým ohrievačom vody len v služobnom byte. Budova je odkanalizovaná do vlastnej žumpy.

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

Dátum zverejnenia ponuky: 19.04.2012

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 - NEOTVÁRĀ**“
 - d) jednoznačné označenie k.ú. a nehnuteľnosti – identifikácia nehnuteľnosti - „**Bánov , k.ú. Bánov, okres Nové Zámky**“.

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 Bánov 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 : 117,61 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:

Výška nájmu stanovená na 10,00 €/m²/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu za nájom 1.952,36 €/rok bez DPH. Nájomné nemôže byť počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy zvýšené ani 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) – je potrebné
- poskytovanie služieb / energie / je potrebné na základe skutočných odberov podľa meračov energií

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 Ľubá :

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	27.4.2007		Nebytové priestory	50,80	neurčitá	3- mesačná, začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení písomnej výpovede

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 poštovej prevádzky o výmere 117,61 m² špecifikované v Prílohe č. 1, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, za účelom prevádzky pošty .

Príloha č. 2 – pôdorys budovy

Pôdorys objektu podľa poschodí:		Bánov pri Nových Zámkoch	
Poschodie			
byt	byt	byt	byt
byt	byt	byt	byt
schodisko	A	T	Ú
			ATÚ : 50,80 Byt : 65,22 Schodisko 24,31
Prizemie			
vecné bremeno		1-vchod, predsieň	2,93
		2-sklad	6,04
		3-WC	2,39
		4-schodisko	22,72
		5-sklad	21,56
		6-predsieň	3,22
		7-doručovateľa	28,24
		8-hala pre stránky	20,77
		9-priehradka	32,46
Spolu :		140,33	
Pošta Bánov : 1x podzemné podlažie			
1x prizemie			
1x I. poschodie			
plocha zastavaná : 140,33 x 3 = 421 m2			
Rozpis plôch objektu		v m2	
plocha užívaná SP, a.s.		117,61	
doručovateľa		28,24	
ostatná plocha pošty (vestibul, priehradky, WC, chodby)		89,37	
ostatné priestory		0,00	
prenájom		50,80	
nebytové priestory		50,80	
byty		0	
prázdne priestory m2			
prázdne nebyt. priestory - prenajatelné		0,00	
prázdne byty		65,22	
prázdne povaly		0,00	
pivnice, kotle		140,33	
prázdne spoločné priestory		24,31	
ostatné plochy - rozpis a charakteristika			
a) dvor za budovou		110,00	
b) priestor pre budovu		54,00	
c) príjazd k vstupu do dvora		280,00	
Poznámka k ostatným plochám			
príjazd do dvora z oboch strán budovy, príjazd spoločný pre dvoch susedov aj z ľava aj z prava			
celková plocha objektu m2		140,33	
suterén			
140,33			
miestnosť s vodomermom		3	sklad 2
chodba		4	kotolňa
sklad 2	6	schody	4
vecné bremeno			
4/ chodby		26,14	
1/ kotolňa		14,59	
2/ sklady		76,92	
3/ miestnosť s vodomermom		12,68	
5/ schody		10,00	

Príloha č. 3 – KKM

