

Označenie:

**Plášťovce, k.ú. Plášťovce, okres Levice
(budova pošty, pozemok)**



Číslo: D10/položka 3

Druh nehnuteľnosti: budova, pozemok

Katastrálne územie: Plášťovce

Obec: Plášťovce

Špecifikácia predmetu predaja: nehnuteľnosti zapísané na LV č. 210, k.ú. Plášťovce

- Budova súp.č. 636 na pozemku parc.č.246
- Pozemok parc.č. 246 o výmere 1172 m², zastavané plochy a nádvoría

Príslušenstvo odpredávanej nehnuteľnosti:

Plot od ulice, plot okolo pozemku parc.č. 246, vonkajšie úpravy: vodovodná prípojka, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie do žumpy, žumpa betónová, plynová prípojka, elektrická prípojka vzdušná, spevnená plocha betónová, chodníky betónové

Minimálna ponuková cena: **52 682,76 €**, odpredaj stavby a pozemkov je oslobodený od DPH v zmysle Zákona o DPH

Rok výstavby: 1975 (pôvodná stavba)

Popis predmetu predaja:

Nehnuteľnosť sa nachádza na hlavnej ulici v priamej zástavbe domov obce Plášťovce. Prístup je po spevnenej komunikácii, v mieste je možnosť napojenia na vybudované inžinierske siete. Je to samostatne stojaca budova s obdĺžnikovým pôdorysom, trojpodlažná s plochou strechou, určená na poštovú prevádzku, so samostatným vstupom pre verejnosť a vstupom do poštovej prevádzky. Obsahuje suterén, prízemie a poschodie. V suteréne sa nachádza kotolňa na tuhé palivo, uholňa a skladové priestory, na prízemí sa nachádza poštová prevádzka, 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

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 - NEOTVÁRAŤ**“
- d) jednoznačné označenie k.ú. a nehnuteľnosti – identifikácia nehnuteľnosti - „**Plášťovce , k.ú. Plášťovce, 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 Plášťovce v zmysle nájomných podmienok.

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 : 131,12 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 nájmnú 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:

Nájomné na obdobie 20 rokov bude vo výške 10,00 €/m²/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu nájomného 1311,20 €/rok bez DPH. Nájomné môže byť počas celej doby platnosti nájmovej 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 prechodu motorovému vozidlu PCK do dvora k rampe za účelom výmeny poštových záverov. Taktiež prenajímateľ zabezpečí bezplatný prechod zamestnancom SP, a.s., zákazníkom a vstup do dvora k rampe / motorovému vozidlu motorizovaného rajónu / danej pošty za účelom nakládky a vykládky poštového materiálu.

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

- služobné vozidlá parkovanie, – nie je potrebné

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 Plášťovce :

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	14.08.1996	Dodatok č.1- Dodatok č. 9	Nebytové priestory	58,20 m2 NP 35,26 m2 SP	neurčitá	3- mesačná ,začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení písomnej výpovede

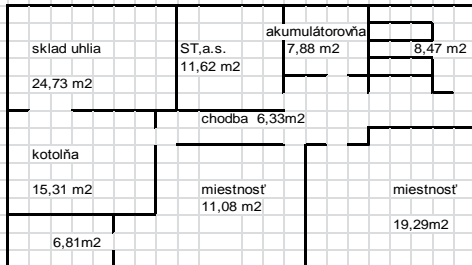
Poznámka:

Spolu s Kúpnu zmluvou bude spísaná na jednej listine Zmluva o zriadení vecného bremena, v zmysle ktorej kupujúci je povinný zriadiť právo vecného bremena v prospech Slovenskej pošty, a.s., oprávnenej v práve oprávneného z vecného bremena užívať nebytové priestory o výmere 131,12 m², 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

Príloha č. 2 – pôdorys budovy

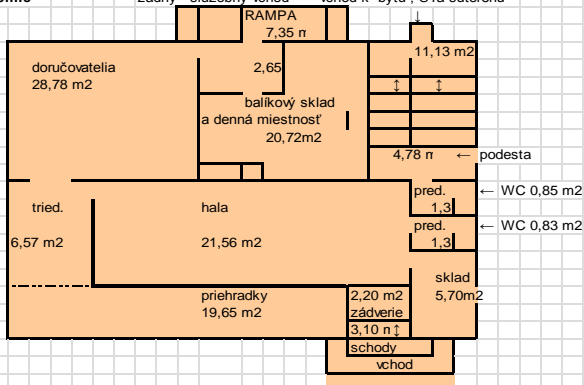
Pôdorys objektu podľa poschodí:
Suterén

Objekt Plášťovce



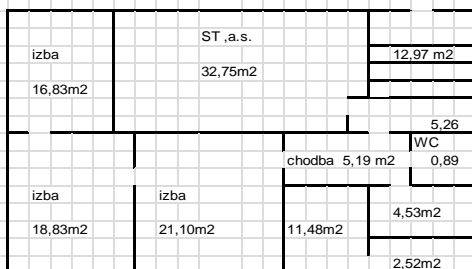
Prizemie

zadný - služobný vchod vchod k bytu, STa suterénu



vecné bremeno

1 poschodie



Nebytový priestor prevádzky pošty Plášťovce

- Schody a zádverie 5,30 m²
- Sklad 5,70 m²
- Umyvárika, WC, podesta 9,06 m²
- Priestor pre stránky 21,56 m²
- Priehradky 19,65 m²
- Triediareň 6,57 m²
- Doručovateľa 28,78 m²
- Balikový sklad a denná miestnosť 20,72 m²
- Zádverie zadný vchod 2,65 m²
- Zadný vchod schody 11,13 m²

Prevádzka pošty

SPOLU: 131,12 m²

Príloha č. 3 – KKM

