

Označenie:

**Radošovce, k.ú. Radošovce, okres Skalica  
(budova pošty, pozemok)**



**Číslo:** D11/položka 3

**Druh nehnuteľnosti:** budova pošty, pozemok

**Katastrálne územie:** Radošovce

**Obec:** Radošovce

**Špecifikácia predmetu predaja:** nehnuteľnosti zapísané na LV č. 401, k.ú. Radošovce

- Budova súp.č. 328 na pozemku parc.č.22/2
- Pozemok parc.č. 22/2 o výmere 574 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría

**Príslušenstvo odpredávanej nehnuteľnosti:**

Oplotenie I, oplotenie II, plot od suseda, vŕtaná studňa, vonkajšie úpravy: predložené schody, predložené schody do dvora, žumpa, kanalizačná prípojka do žumpy, vodovodná prípojka do studne, prípojka NN, domáca vodáreň, plynová prípojka, spevnené plochy, chodník pri budove

**Minimálna ponuková cena:** **60 877,16 €** **odpredaj stavby a pozemkov je oslobodený od DPH v zmysle Zákona o DPH**

**Rok výstavby:** 1975 (pôvodná stavba)

**Popis predmetu predaja:**

Nehuteľnosť sa nachádza v širšom centre obce. Je to trojpodlažná budova s jedným podzemným a dvomi nadzemnými podlažiami. Vykurovanie budovy je ústredné, plynovými kotlami (2 kusy), radiátory sú oceľové rebrové. V objekte je prevedený rozvod studenej vody zo studne cez domovú vodáreň, kanalizácie do žumpy, plynu, svetelnej a motorickej elektroinštalácie, teplá voda sa pripravuje v elektrickom prietokovom ohrievači pri umývadle. Objekt je prístupný z ulice a z dvora. Je v dobrom technickom stave, je vykonávaná pravidelná údržba

**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](mailto: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 - NEOTVÁRĎ**“
  - d) jednoznačné označenie k.ú. a nehnuteľnosti – identifikácia nehnuteľnosti - „**Radošovce , k.ú. Radošovce, okres „Skalica“**“.
  - 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 Radošovce 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 : 112,82 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 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 bude vo výške 10,00 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu nájomného 1 128,20 €/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.
- 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 (cestný kurz prejazd cez dvor a pristavenie pri rampe) – je potrebné – požadovať
- služobné vozidlá (parkovanie vo dvore pošty pre 2 vozidlá) je potrebné požadovať
- umožniť prístup do kotolne, ako i využívať priestor kotolne

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 Radošovce :**

Na pošte Radošovce nie sú prenajaté nebytové ani bytové priestory.

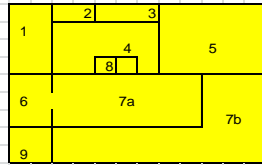
#### **Poznámka:**

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 112,82m<sup>2</sup>, špecifikované v Prílohe č. 1, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, za účelom prevádzky pošty.

**Príloha č. 2 – pôdorys budovy**

**Pôdorys objektu podľa poschodí: Radošovce**

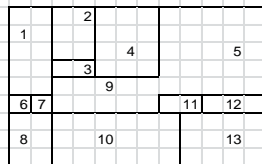
**Prizemie**



1	Schodisko	12,5
2	WC	1,16
3	Predsieň	2,75
4	Sklad balik.	11,14
5	Doručovat.	22,00
6	Predsieň	9,81
7a	Hala	17,92
7b	Priehradky	29,48
8	TH	1,01
9	Vstup	5,05
<b>Spolu</b>		<b>112,82</b>

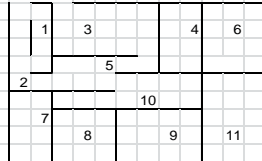
Vecné bremeno

**Poschodie**



1	Schodisko	12,50
2	Špaiza	2,30
3	WC	1,40
4	Kuchyňa	12,44
5	Izba	17,75
6	WC	G 1,24
7	Predsieň	G 2,53
8	Izba	G 11,75
9	Hala	11,32
10	Izba	18,88
11	Šatňa	2,02
12	Kúpeľňa	3,33
13	Izba	15,44
<b>Spolu</b>		<b>118,48</b>

**Suterén**

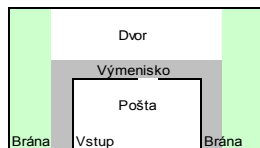


1	Vodarnička	8,50
2	Schodisko	2,88
3	Kotolňa	12,21
4	Palivo	11,56
5	Chodba	4,26
6	Práčovňa	10,00
7	Pivnica	9,99
8	Pivnica	11,28
9	Sklad	15,51
10	Chodba	6,76
11	Sušiareň	12,00
<b>Spolu</b>		<b>104,95</b>

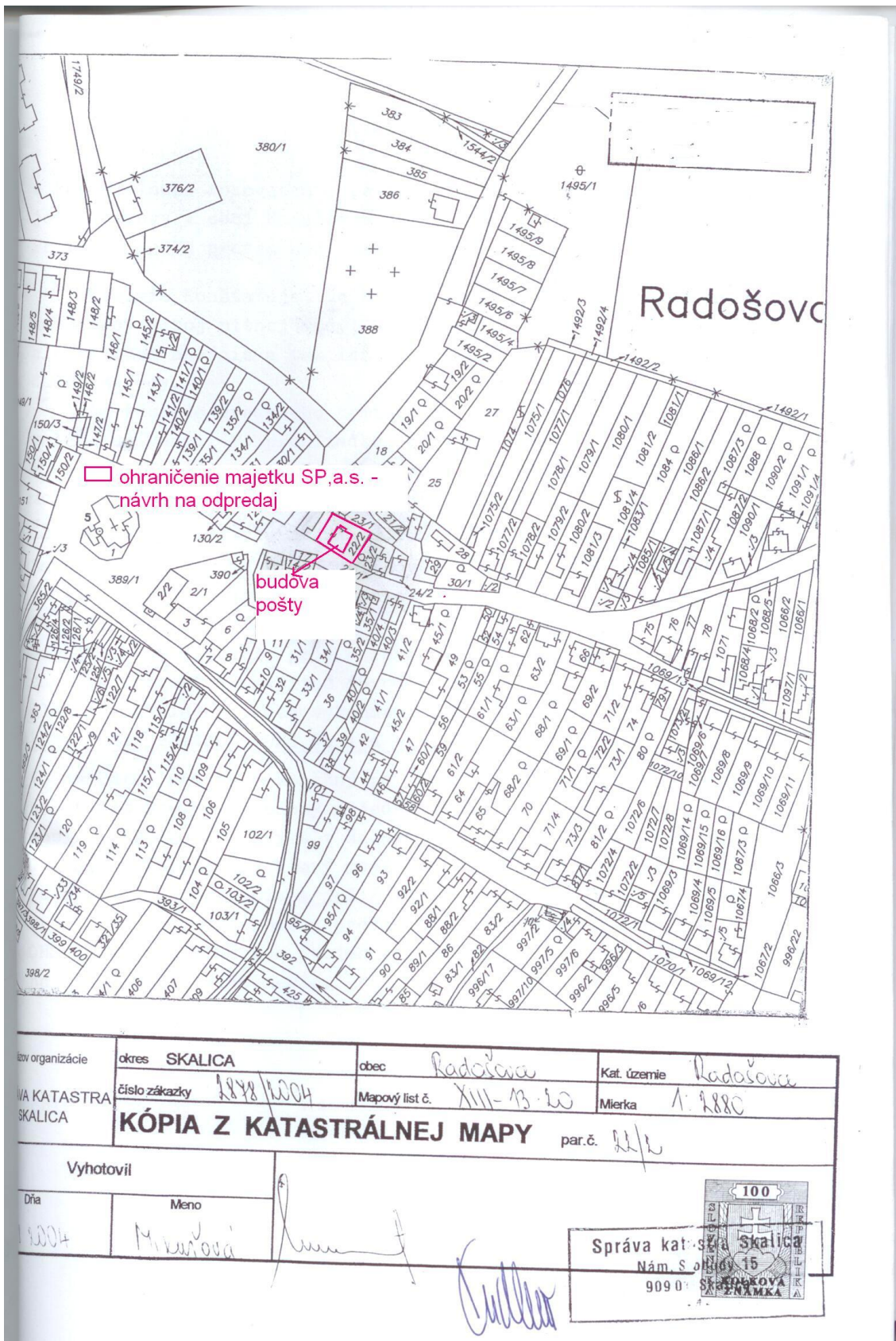
**Rozpis plôch objektu**

v m2

<b>plocha užívaná SP, a.s.</b>	<b>112,82</b>
doručovateľa	22,00
ostatná plocha pošty (vestibul, priehradky, WC, chodby)	90,82
ostatné priestory obsadené SP, a.s. - org. zložky	0
spoločné priestory užívané SP - mimo plochy pošty	0
inšpekčné izby, rekr. zariadenia	0
garáže slúžiace pošte	0
<b>prenájom</b>	<b>0</b>
nebytové priestory	
byty	
<b>prázdne priestory m2</b>	<b>223,85</b>
prázdne nebyt. priestory - prenajateľné	54,74
prázdne byty	102,90
prázdne povaly	
pivnice, kotolne	50,21
prázdne spoločné priestory	16,00
<b>ostatné plochy - rozpis a charakteristika</b>	<b>0,00</b>
a)	
b)	
c)	
d)	
Poznámka k ostatným plochám	
<b>celková plocha objektu m2</b>	<b>336,67</b>



**Príloha č. 3 – KKM**



názov organizácie	okres SKALICA	obec Radošovce	Kat. územie Radošovce
číslo záznamu KATASTRA SKALICA	2888/2004	Mapový list č. XIII-13-20	Mierka 1:2880
<b>KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY</b>			
par.č. 22/2			
Vyhotovil			
Dňa 2004	Meno M. Maršová	