

Označenie:

**Radzovce, k. ú. Radzovce, okres Lučenec
(budova pošty, pozemky)**



Číslo: D5/položka 6 a D11/položka 6

Druh nehnuteľnosti: budova, pozemky

Katastrálne územie: Radzovce

Obec: Radzovce

Špecifikácia predmetu predaja: nehnuteľnosti zapísané na LV č. 200, k. ú Radzovce

- Budova súp. č. 410 na pozemku parc. č. 532/2
- Pozemok parc. č. 532/1 o výmere 413 m², zastavané plochy a nádvoría
- Pozemok parc. č. 532/2 o výmere 260 m², zastavané plochy a nádvoría
- Pozemok parc. č. 533 o výmere 389 m², zastavané plochy a nádvoría
- Pozemok parc. č. 534 o výmera 396 m², zastavané plochy a nádvoría

Príslušenstvo odpredávanej nehnuteľnosti:

- prípojka vody, prípojka kanalizácie, NN prípoja el. energie, spevnená betónová plocha, premostenie vstupu k budove pošty, žumpa, ploty

Minimálna ponuková cena: **73 559,26 €**

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

Rok výstavby: 1982

Popis predmetu predaja:

Budova pošty je dvojpodlažná stavba obdĺžnikového pôdorysu s dvojplášťovou plochou strechou so spádom k vonkajšiemu obvodu zrážkových vôd. Do užívania bola odovzdaná v roku 1982 ako novostavba. Základové konštrukcie tvoria pásy z betónu, s izoláciou proti zemnej vlhkosti.

Zvislé nosné konštrukcie sú murované, obvodové murivo má hrúbku 40 cm, vodorovné nosné konštrukcie tvoria prefabrikované železobetónové panely. Krytina plochej strechy je pôvodne z pozinkovaného

plechu, na ktorom je živičná krytina. Klampiarske konštrukcie sú úplné strechy, dažďové žľaby a zvody a vonkajšie parapety. Úpravy vnútorných povrchov pozostávajú z hlavných vápenných omietok, bežných obkladov. Úpravy vonkajších povrchov pozostávajú zo škrabaného brizolitu. Dvere sú použité hladké plné alebo zasklené, okná sú drevené zdvojené s dvojitým zasklením. Podlahy tvorí povlakové PVC a keramická dlažba.

Vykurovanie je ústredné v kotloch na pevné palivo. Elektroinštalácia je svetelná i motorická, stavba je vybavená bleskozvodom. Vodovodné potrubie je z plastových a oceľových rúrok, rozvod studenej a teplej vody, ktorá je zohrievaná ústredne a v el. bojleri. Soc. zariadenia pozostávajú zo zariaďovacích predmetov bežného vyhotovenia. Stavba je vybavená mrežami.

Stavba je napojená na zdroj vody zo studne, na verejný rozvod el. energie. Odkanalizovaná je do žumpy. Je v priemernom technickom stave, pričom vykazuje známky vlhkosti od základových konštrukcií a pretekajúcej strechy, čoho dôvodom sú nekvalitne zrealizované izolácie.

Nadzemné podlažie číslo 1 pozostáva z prevádzkových priestorov pošty, priestorov určených pre vybavovanie zákazníkov pošty a technického zázemia. Nadzemné podlažie číslo 2 obsahuje byt a priestorov pôvodne určených pre telekomunikácie.

Plot od cesty pred budovou je murovaný z plotových tvaroviek na podmurovke a betónovom základe. Oplotenie dvora sú drevené latky na ráme a oceľových obetónovaných stĺpkoch. Oplotenie záhrady je strojové pletivo na oceľových stĺpkoch.

Vecné bremená a ťarchy viaznuce na majetku: žiadne

Kontakt – poskytnutie doplňujúcich informácií o predaji, obhliadka nehnuteľnosti

Kontaktná osoba: Ing. Dobromila Rolincová
Telefón: 048/433 92 98 , 0903 553 604
e-mail: rolincova.dobromila@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.**
- (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:**
- adresa uvedená v bode (5)
 - adresa záujemcu (meno, priezvisko a miesto trvalého pobytu, ak ide o fyzickú osobu; obchodné meno alebo názov a sídlo, ak ide o právnickú osobu)
 - označenie „**ponukové konanie - neotvárať**“
 - jednoznačné označenie k. ú. a nehnuteľnosti – identifikácia nehnuteľnosti - „*Radzovce, k. ú. Radzovce, okres Lučenec*“
 - 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 0,1 €.
- podmienka uzatvorenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov za účelom dohody podmienok užívania nebytových priestorov Pošty Radzovce 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:
- obsahujú náležitosti určené v bode (4)
 - 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
budúci nájomca

kupujúci nehnuteľnosti
predávajúci nehnuteľnosti – Slovenská pošta, a.s.

Výmera prevádzky pošty vrátane príslušenstva : 112,22 m² (prevádzka pošty + spoločné priestory pošty na prízemí objektu o výmere 108,13 m² a alikvotná časť chodby č. 1.13 o výmere 4,09 m²) – zriadené formou vecného bremena v kúpnej zmluve a nájmu v nájomnej zmluve.

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 1 €/m²/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu za nájom 112,22 €/rok bez DPH. Nájomné po uplynutí 5 rokov bude za prevádzkové priestory pošty o výmere 83,13 m² vo výške 10,00 €/m²/rok bez DPH a za spoločné priestory o výmere 26,09 m² vo výške 5,00 €/m²/rok, čo predstavuje celkovú sumu nájomného 991,75 €/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 vodného a stočného.
- Kupujúci, ako budúci prenajímateľ sa zaväzuje vo vlastnej réžii zabezpečiť letnú a zimnú údržbu v okolí nehnuteľnosti a prístupovej cesty.
- Kupujúci, ako budúci prenajímateľ sa zaväzuje udeliť budúceму nájomcovi súhlas s inštaláciou PSN v predmete nájmu a s pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO) na náklady budúceho nájomcu.
- Kupujúci, ako budúci prenajímateľ súhlasí s pripojením nájomcu na PC sieť SWAN a s pripojením TIPOS a tiež s umiestnením antén, ktoré toto pripojenie zabezpečujú.
- Kupujúci, ako budúci prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v priestoroch nájmu.
- V zmysle zákona o daniach z príjmov zák. 595/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného budúceму nájomcom, sa budúci prenajímateľ zaväzuje udeliť súhlas, aby budúci nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov.
- Kupujúci súhlasí s redizajnom exteriéru pošty – exteriérovým označením vstupu do prevádzky pošty, ako aj s umiestnením poštovej schránky na fasáde čelnej steny objektu.

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

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.

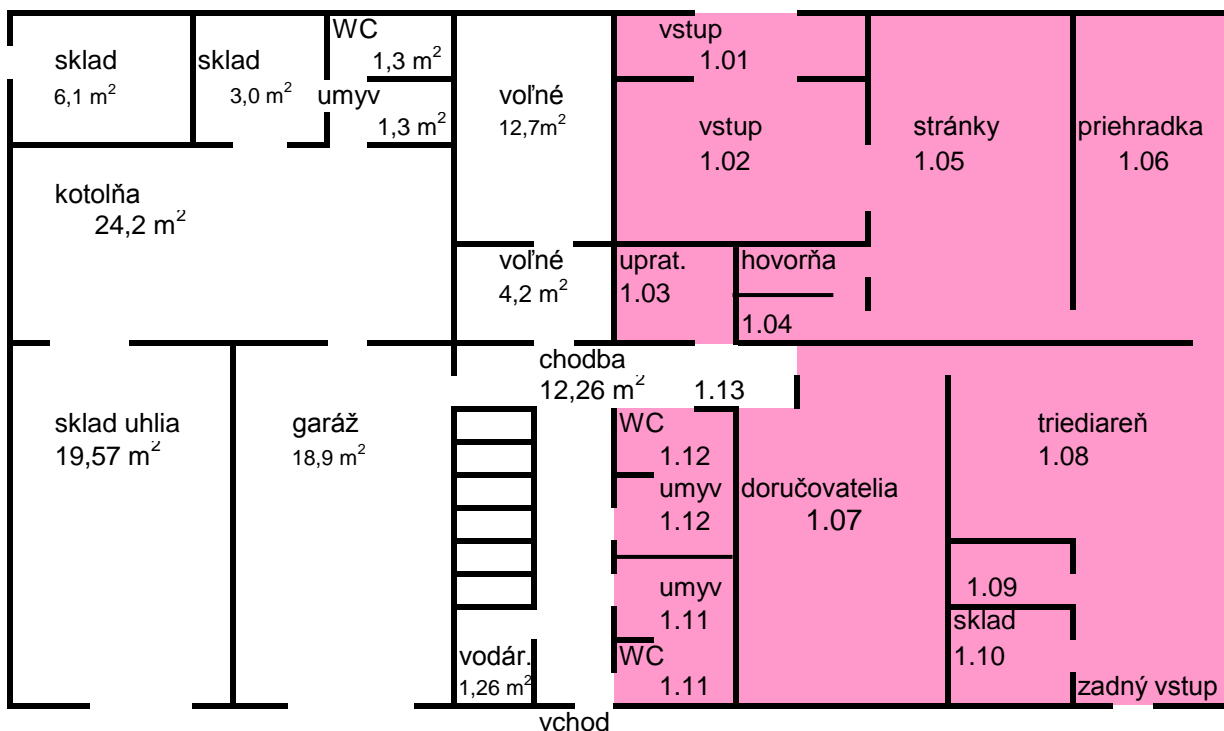
Spolu s Kúpnu zmluvou bude spísaná na jednej listine Zmluva o zriadení vecného bremena, v zmysle ktorej kupujúci ako povinný z vecného bremena zriaďuje právo vecného bremena v prospech Slovenskej pošty, a.s., ako oprávneného spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena užívať nebytové priestory o výmere 112,22 m², špecifikované v Prílohe č. 1, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, za účelom prevádzky pošty.

Prejazd a prechod :

Kupujúci, ako budúci prenajímateľ nebytových priestorov sa zaväzuje umožniť bezplatný prejazd a prechod zamestnancom a zákazníkom SP, a. s., k predmetu nájmu (parc. č. 532/1) a bezplatné parkovanie pre zákazníkov SP, a. s. pred budovou – zriadené formou vecného bremena v kúpnej zmluve a nájomnej zmluve.

Budúci vlastník sa zaväzuje prenechať SP, a. s. na užívanie pozemok dvora na parkovanie počas prekládky poštového materiálu o výmere 50 m² (IVECO + 20 m² prekládka).

Príloha k nájomným podmienkam Pošta Radzovce



LEGENDA MIESTNOSTÍ

číslo miestn.	Názov miestnosti	Plocha m ²	Poznámka
1.01	ZÁDVERIE	3,70	spoločný priestor SP, a. s.
1.02	VSTUP	7,80	spoločný priestor SP, a. s.
1.03	SKLAD - upratovačky	4,10	spoločný priestor SP, a. s.
1.04	HOVORNE	2,00	priestor SP, a. s.
1.05	POŠTOVÁ HALA	19,10	priestor SP, a. s.
1.06	PRIEHRADKA	17,00	priestor SP, a. s.
1.07	DORUČOVATELIA	19,30	priestor SP, a. s.
1.08	ZÁZEMIE	22,79	priestor SP, a. s.
1.09	ZÁZEMIE	1,94	priestor SP, a. s.
1.10	SKLAD	4,00	priestor SP, a. s.
1.11	WC + umyv.	3,30	spoločný priestor SP, a. s.
1.12	WC + umyv.	3,10	spoločný priestor SP, a. s.
1.13	1/3 spoločnej chodby	4,09	aliquotná časť chodby
SPOLU :		112,22	

