

Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Čadca



Špecifikácia nehnuteľností

STAVBA:

Por. číslo	Súpisné číslo	Popis stavby	Postavená na parcele C KN:	Katastrálne územie	Číslo list vlastníctva	Odbor katastrálny, Okresný úrad	Spoluvlastnícky podiel	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Sadzba DPH v %	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
1.	248	ADMINISTR.BUDOVA ČS8	685/2	Čadca	3707	Čadca	1/1	376 969,50	0	376 969,50

POZEMKY:

Por. číslo	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²	Katastrálne územie	Číslo list vlastníctva	Odbor katastrálny, Okresný úrad	Spoluvlastnícky podiel	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Sadzba DPH v %	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
1.	685/2	Zastavaná plocha a nádvorie	641	Čadca	3707	Čadca	1/1	55 119,59	0	55 119,59
2.	685/7	Zastavaná plocha a nádvorie	423	Čadca	3707	Čadca	1/1	36 373,77	23	44 739,74

STAVBA + POZEMKY SPOLU	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
	468 462,86	476 828,83

ROK VÝSTAVBY: 1975

Príslušenstvo k stavbe:

(Cena príslušenstva je započítaná v cene stavby, súp. č. 248)

Por. číslo	Druh	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	Oplotenie II zo severnej strany (k budove súp. č. 248)	Oplotenie je osadené na betónových základoch okolo stĺpikov, podhľadová výplň je z vlnitého plechu.	Čadca	1/1
2.	Vnútro areálová kanalizácia (k budove súp. č. 248)	Napojenie na verejnú kanalizačnú sieť z východnej strany, prípojka kameninová s dimenziou DN 125 mm.	Čadca	1/1
3.	Kanalizačné šachty	Napojenie budovy na verejnú kanalizačnú sieť cez železobetónové prefabrikátové šachty v počte 4ks splaškovej a dažďovej kanalizácie.	Čadca	1/1
*4.	Kanalizačné vpuste (zo spevnenej plochy p. č. 685/1)	Železobetónové prefabrikátové vpuste.	Čadca	1/1
*5.	Lapač nečistôt (zo spevnenej plochy p. č. 685/1)	Železobetónové lapače piesku a nečistôt.	Čadca	1/1
*6.	Spevnené plochy - asfaltové	Spevnené plochy vyhotovené z asfaltobetónu na parc. č. 685/7.	Čadca	1/1
*7.	Betónové obrubníky	Betónové obrubníky na parc. č. 685/7.	Čadca	1/1
*8.	Oporné ŽB múry	Železobetónové monolitické múry vytvárajúce terénne úpravy na pozemku.	Čadca	1/1

*Pri por. číslach 4 až 8 ide o spoločné príslušenstvo aj so stavbou SP, a.s. so súp. č. 101.

POPIS NEHNUTEĽNOSTÍ:

Budova so súp. č. 248 postavená na pozemku p. č. 685/2 v intraviláne obce na ulici Fraňa Mráza v okresnom meste Čadca. Jedná sa o dvojpodlažnú stavbu s jedným podzemným podlažím, stavba je obdĺžnikového tvaru s plochou strechou.

Dispozičné rozdelenie:

- 1. PP je tvorené suterénom so skladmi, technickými priestormi a garážami, ktoré budú predmetom nájmu SP, a.s.,
- 1. NP – prízemie,
- 2. NP obsahuje komunikačné a kancelárske priestory.

Stavba je založená na železobetónových pätkách doplnených o betónové základové pásy. Stavba má vodorovnú a v miestach priľahlých k terénu aj zvislú hydroizoláciu. Stropy sú montované panelové, schodiská sú železobetónové monolitické. Strecha je jednoplášťová so živичnou povlakovou krytinou a je odvodnená žľabmi z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové, sokel na fasáde je upravený keramickým obkladom približne v celej výške 1. PP v miestach nad úrovňou terénu. Vnútorne omietky sú vápenné s maľbami a olejovými soklami. Okná sú prevažne drevené, zdvojené, výklopné. Vnútorne dvere sú plné, hladké alebo presklené. Okno na schodisku je oceľové jednoduché, hlavné dvere sú oceľovo-hliníkové. Podlahy na 1. PP sú prevažne z cementového poteru alebo terazzovej dlažby, podlahy na 1. a 2. NP sú prevažne z PVC. Stavba má v západnej časti situované hygienické zázemie v základnom štandarde. Objekt je chránený bleskozvodom. Vnútorňa elektroinštalácia je svetelná motorická. Hlavný vstup do budovy je

situovaný z juhozápadnej strany objektu a prístup k nehnuteľnosti je zo západnej strany z ulice Fraňa Mráza cez pozemok, parc. registra CKN č. 685/17 vo výlučnom vlastníctve Mesta Čadca.

Objekt bude po odpredaji budovy odpojený od vykurovania z budovy pošty a energetických rozvodov SP, a.s.

Pozemok parc. č. 685/2 o výmere 641 m² je celý zastavaný budovou so súp. č. 248. Pozemok parc. č. 685/7 o výmere 423 m² je rovinatý a pokrytý asfaltovou plochou s miernym zatrávnením a oporným múrom.

VECNE BREMENÁ, ŤARCHY A PRÁVA VIAZNUCE NA MAJETKU:

- Nájomné práva vyplývajúce z riadne uzatvorenej nájomnej zmluvy sú uvedené v tabuľkovom prehľade:

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Predmet nájmu	Plocha v m ²	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s.	11.01.2019	Prevádzkové a spoločné priestory + miestnosť diesel- agregátu	222,38 m ²	neurčitá	bez udania dôvodov so 6 mesačnou výpovednou lehotoú

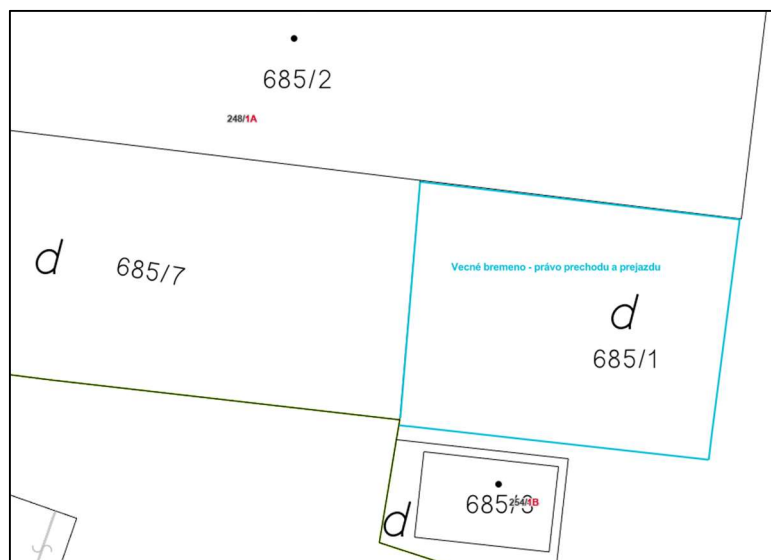
Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa vyššie uvedenej nájomnej zmluvy.

- Potencionálna existencia zákonného vecného bremena v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v prospech Slovak Telekom, a.s., ako nájomcu časti odpredávanej nehnuteľnosti, na základe ktorého Slovak Telekom, a.s., môže byť oprávnený užívať prenajaté priestory a pozemok v nevyhnutnom rozsahu za primeranú náhradu na prevádzkovanie telekomunikačných zariadení a prislúchajúcich vedení aj po ukončení nájomného vzťahu a vstupovať za týmto účelom na pozemok a do nehnuteľnosti.

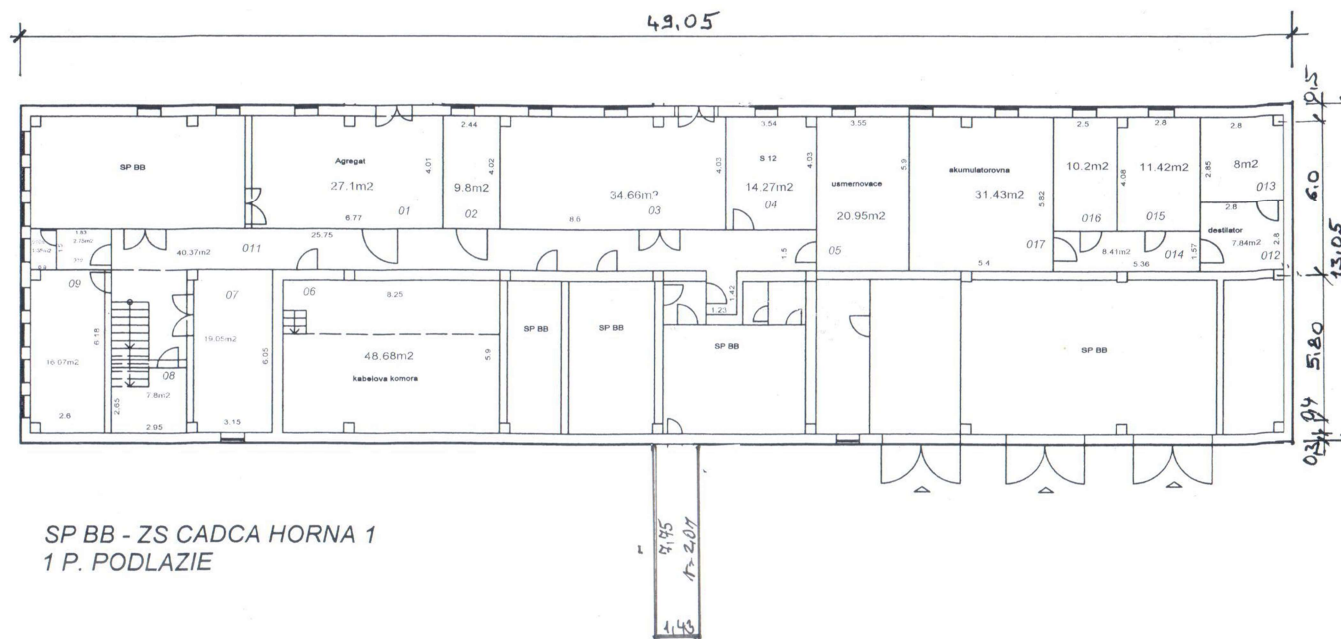
Osobitné upozornenie:

- Pre odpredávaný objekt je v súčasnosti zabezpečená dodávka tepla z plynovej kotolne vo vlastníctve Slovenskej pošty, a. s. Kupujúci berie na vedomie, že prevodom vlastníckeho práva, predávajúci odpojí predmet prevodu od plynovej kotolne a stavba súp. č. 248 bude bez zdroja vykurovania. Ak kupujúci požaduje zabezpečiť vykurovanie stavby súp. č. 248, je povinný do 60 dní odo dňa prevzatia nehnuteľnosti uzavrieť s SP, a. s., dohodu o poskytnutí služby dodávky vykurovania pre odpredaný objekt, a to však výlučne len počas prechodného obdobia 12 mesiacov. Po uplynutí prechodného obdobia 12 mesiacov bude odpredaný objekt od dodávky tepla odpojený. Prechodné obdobie slúži kupujúcemu na zabezpečenie si samostatného zdroja vykurovania a začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania nehnuteľností. Ak kupujúci neuzatvorí s SP, a. s., dohodu o poskytnutí služby dodávky tepla na prechodné obdobie v stanovenom termíne, bude objekt od dodávky tepla odpojený.
- Budúcemu vlastníkovi nebude umožnené využívať bočné vstupy do a z budovy na východnej strane objektu**, a to cez pozemok, parcelu registra CKN č. 685/1, ktorá je vo výlučnom vlastníctve SP, a.s.

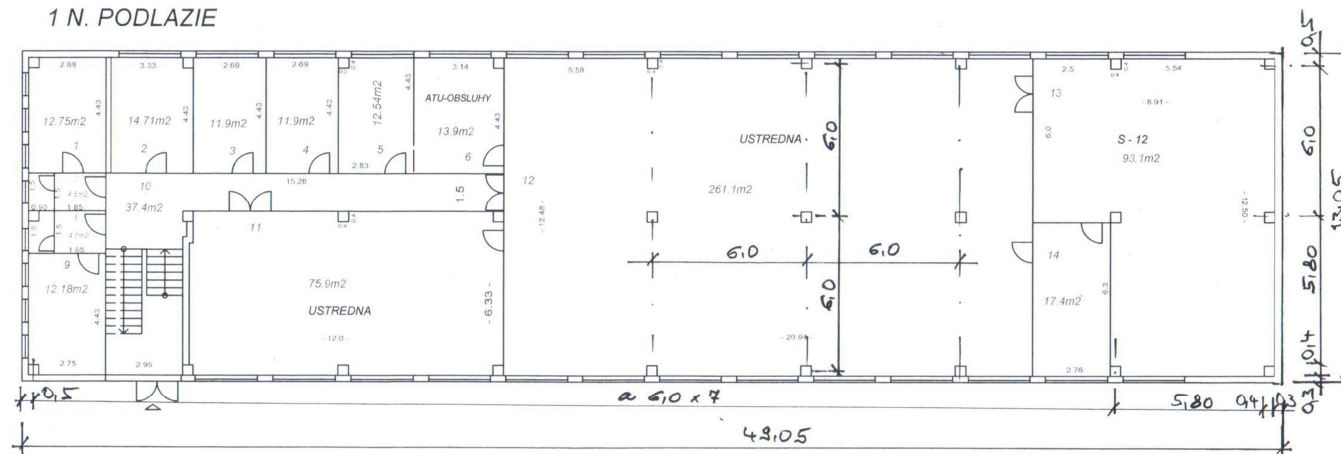
- **Budúcemu vlastníkovi bude v prípade jeho záujmu umožnené využívať vstupy do garáží budovy na južnej strane objektu, a to cez pozemok, parcelu registra CKN č. 685/1, ktorá je vo výlučnom vlastníctve SP, a.s., výlučne však len v prípade súhlasu s nasledovnými podmienkami vecného bremena.**
- Zriadenie vecného bremena práva vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami oprávneného z vecného bremena cez časť pozemku parcely registra CKN parc. č. 685/1 o celkovej výmere 764 m², zapísaného na LV č. 3707, vedeného Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom pre k. ú. Čadca, v rozsahu určenom Geometrickým plánom č....., vyhotoveného, dňa, autorizácie overeného, dňa, ktorý úradne overil/a dňa pod č., ktorý bude tvoriť Prílohu č. 1 Kúpnej zmluvy - za účelom zabezpečenia prístupu z južnej strany k stavbe: popis stavby – Administratívna budova so súp. č. 248 umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č 685/2, zapísanej na LV č. 3707. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“.
- **Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu 50€/m² bez DPH, pričom celková výška odplaty bude určená ako súčin jednotkovej ceny a výmery pozemku zaťaženého vecným bremenom.** K uvedenej sume bude účtovaná DPH v zmysle Zákona o DPH. V prípade zvýšenia (zníženia) rozsahu vecného bremena bude odplata priamo úmerne navýšená podľa definovanej jednotkovej ceny.
- Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.



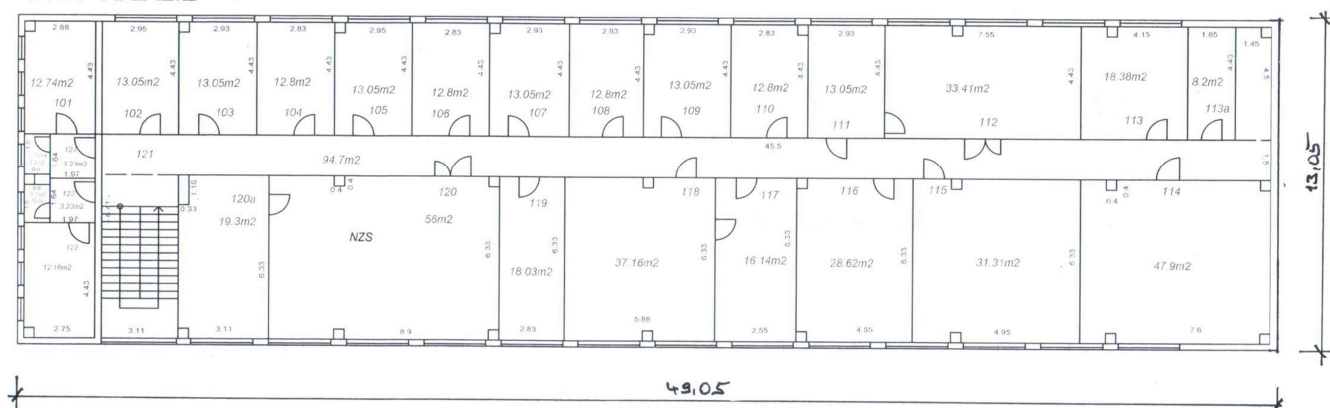
Pôdorysy:



1 N. PODLAZIE



2 N. PODLAZIE

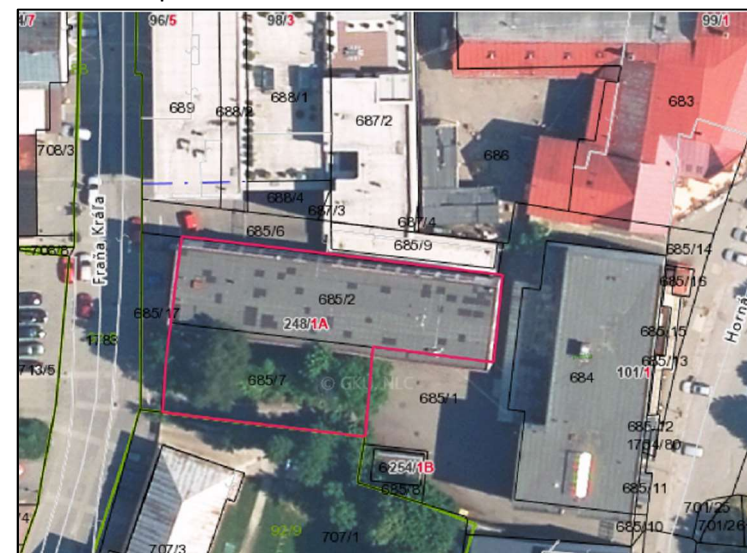


Fotodokumentácia a katastrálna mapa

Katastrálna mapa:



Ortofotomapa:





Kontaktná osoba pre účely obhliadky nehnuteľností:

Meno a priezvisko: **Ing. Petra Potecká, RSc.**

Telefonický kontakt: 0911 542 678

E-mailový kontakt: potecka.petra@slposta.sk