

**Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Gbely**



**Stavby <sup>1)</sup>:**

Por. číslo	Súpisné číslo	Druh stavby	Postavené na parcele C KN/E KN:	Katastrálne územie	Číslo listu 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.	1503	Budova pošty	1/3	Gbely	1989	Skalica	1/1	150 939,55	0	150 939,55

**Pozemky <sup>1)</sup>:**

Por. číslo	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Katastrálne územie	Číslo listu 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.	1/2	Zastavaná plocha a nádvorie	517	Gbely	1989	Skalica	1/1	16 078,70	23	19 776,80
2.	1/3	Zastavaná plocha a nádvorie	496	Gbely	1989	Skalica	1/1	15 425,60	0	15 425,60
		<b>Suma spolu za pozemky</b>						31 504,30		35 202,40

<sup>1)</sup>*Poznámka k časti „Stavby a Pozemky“: rozpis kúpnej ceny stavby a pozemky je špecifikovaný v Prílohe č. 2a\_KZ a ZoVB v čl. II. Kúpna cena v zmysle zákona o DPH*

STAVBA + POZEMKY SPOLU	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
	182 443,85	186 141,95

**Príslušenstvo:** (cena príslušenstva k stavbe je započítaná v celkovej cene stavby)

Príslušenstvo nie je zapísané na liste vlastníctva.

Por. číslo	Druh stavby	Popis	Katastrálne územie	Spolu vlastnícky podiel
1.	Plot bočný na parc. č. KN 1/1	Plot tvorí oplotenie pozemku na bočnej strane od parc. KN č. 1/1 v dĺžke 13,45 + 1,0 m na zadnej strane v dĺžke 19,5 m a na bočnej strane vedľa schodiska v dĺžke 3,2 m. V plote sú plotové vráta a plotové vrátka z kovových profilov a plechové plotové vrátka.	Gbely	1/1
2.	Prípojka vody na parc. č. KN 1/2	Prípojka vody z verejného vodovodu vedeného v miestnej komunikácii do budovy.	Gbely	1/1
3.	Vodomerná šachta na parc. č. KN 1/2	Vodomerná šachta je situovaná na bočnej strane budovy vedľa schodiska, je betónová s oceľovým poklopom a vybavením.	Gbely	1/1
4.	Prípojka kanalizácie na parc. č. KN 1/2	Prípojka kanalizácie odvádza odpadné vody z budovy do žumpy.	Gbely	1/1
5.	Žumpa na parc. č. KN 1/2	Žumpa je umiestnená na parc. KN č. 1/2 vo dvore za budovou, je betónová monolitická.	Gbely	1/1
6.	Spevnené plochy na parc. č. KN 1/2	Spevnená plocha tvorí príjazdovú komunikáciu k rampe vo dvore a chodníky na bočnej a zadnej strane budovy, z betónovej mazaniny.	Gbely	1/1
7.	Spevnené plochy na parc. č. KN 1/2	Spevnená plocha tvorí povrchovú úpravu nástupných	Gbely	1/1

		plôch pred budovou pošty, je s asfaltovým povrchom		
--	--	---	--	--

### **POPIS NEHNUTEĽNOSTI: budova súp. č. 1503 na pozemku parc. č. 1/3**

Budova pošty sa nachádza v centrálnej časti mesta Gbely na ulici SNP. Užívanie budovy začalo v roku 1992, budova je udržiavaná. Prevládajúcu zástavbu v okolí tvoria stavby občianskej vybavenosti. Budova je samostatne stojaca, s dvorom a s možnosťou parkovania v tesnej blízkosti. Dispozičné riešenie je vhodné pre daný účel využitia. Orientácia hlavných miestností je na JZ - JV. Budova je osadená v rovinnom teréne. V mieste stavby je možnosť napojenia na verejný vodovod, plynovod, rozvod NN a telekomunikačné rozvody. Doprava je železničná a autobusová. Občiansku vybavenosť tvorí Mestský úrad, pošta, škola, kultúrne zariadenia, zdravotné stredisko, základná obchodná sieť a základné služby. Prírodné lokality sú vo vzdialenosti nad 1000 m. Rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu je až na trojnásobok súčasnej zástavby. Nehnuteľnosť je čiastočne využiteľná na prenájom. Kolaudačným rozhodnutím bolo povolené užívanie budovy na prevádzku pošty, ústredňu, služobný byt, sociálnu časť, kancelárie telekomunikácií. Vzhľadom na polohu nehnuteľnosti v centre mesta, druh a vybavenie stavby je možné za predpokladu povolenia zmeny užívania a po stavebných úpravách využitie stavby aj na iný účel, napr. administratívu, obchod a pod.

#### **Technické riešenie:**

Základy sú betónové pätky a pásy s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Nosná konštrukcia objektu je montovaná zo železobetónového skeletu v module 6,0 m \* 6,0 m a 6,0 m \* 3,6 m, Výplňové murivo je z pórobetónových stenových tvárnic. Deliace konštrukcie a schodisko sú murované. Stropy sú prefabrikované s rovným podhládom. Strecha je plochá, jednoplášťová s krytinou z asfaltových privarovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Povrchové úpravy vnútorných stien sú dvojvrstvou omietkou. Povrchové úpravy fasády sú brizolitovou omietkou, na podmurovke je keramický obklad. Vnútorne keramické obklady sú v umývárňach, sprchách, WC, v miestnosti pre upratovačku a v kuchyni a v kúpeľni bytu. Schody sú železobetónové monolitické, s povrchom z PVC. Interiérové dvere sú hladké a kovové zasklené steny. Vráta sú iba na vstupe z exteriéru do kotolne, plechové. Okná sú drevené zdvojené s dvojvrstvom zasklením a copilitové steny. Podlahy sú s povrchom z PVC a z keramickej dlažby a z terazzovej dlažby. Vykurovanie je ústredné teplovodné z vlastnej kotolne. Zdrojom vykurovania sú dva kotly na zemný plyn Destila. Radiátory sú oceľové. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Bleskozvod je vyhotovený. Vnútorň rozvod vody je studenej aj teplej. Vnútorňá kanalizácia je od všetkých splachovacích záchodov, sprch, a umývadiel. Ohrev teplej vody je zásobníkovým ohrievačom 480 l umiestneným v kotolni a malými ohrievačmi. Vnútorne hygienické zariadenia tvoria splachovacie záchody, sprchy, umývadlá, vaňa a výlevka v štandardnom prevedení. V budove sú 2 kuchyne s vybavením. Ostatné vybavenie tvorí rozvod verejného telefónu, elektronické zabezpečovacie zariadenie.

#### **VECNE BREMENÁ, ŤARCHY A PRÁVA VIAZNUCE NA MAJETKU:**

- Nájomné práva vyplývajúce z riadne uzatvorených zmlúv o nájme nebytových priestorov sú uvedené v tabuľkovom prehľade:

Nájomca	Zmluva	uzatvorenie NZ	Dodatky	Predmet nájomu	Plocha v m2	Doba nájomu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 14/2010	25.10.2010	0	NP	19,61	neurčitá	6 mesačná
PB Servis, a.s.	Zmluva o nájme nebytových priestorov	18.11.2013	0	NP	2	neurčitá	3 mesačná

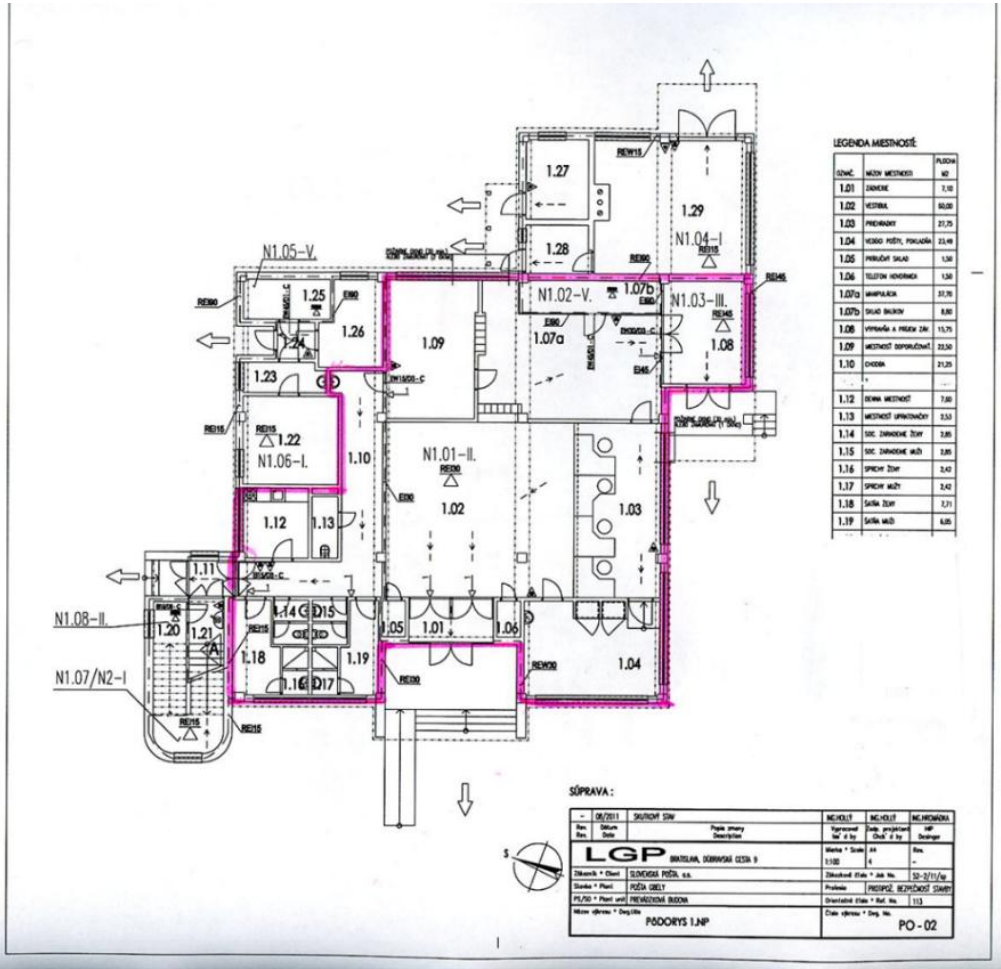
Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa nájomných zmlúv. Nájomné zmluvy budú kupujúcemu odovzdané spoločne s predmetom kúpnej zmluvy.

- 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 a do nehnuteľnosti.
- Uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa Prílohy č. 2b Súťažných pokynov.
- Uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena spísanej na jednej listine s Kúpnu zmluvou uvedenej v Prílohe č. 2a Súťažných pokynov:
  - zriadenie vecného bremena spočívajúce v užívaní nebytových priestorov o celkovej výmere 261,77 m<sup>2</sup> podlahovej plochy na prízemí odpredávanej budovy za účelom výkonu poštovej prevádzky,
  - zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami oprávneného z vecného bremena a jeho klientov cez pozemok parcely reg. C KN, parcelné číslo 1/2 o celkovej výmere 517 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1989 vedeného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom pre k. ú. Gbely, v rozsahu určenom Geometrickým plánom č. ...., vyhotoveného ....., autorizačne overeného ..... , ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy – za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe so súpisným číslom 1503, postavenej na pozemku, parcely reg. C KN, parc. č. 1/3, zapísanej na LV č. 1989 vedeného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom pre k. ú. Gbely, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, k užívaniu ktorých sa vecné bremeno zriaďuje.

Orientačný rozsah vecného bremena (bude špecifikovaný v geometrickom pláne):



Pôdorys pošty Gbely:



Miestnosť číslo	Miestnosť názov	Plocha v m²
1.01	Zádverie	7,10
1.02	Vestibul	60,00
1.03	Priehradky	27,75
1.04	Vedúci pošty, pokladňa	23,49
1.05	Príručný sklad	1,50
1.06	Hovorná	1,50
1.07a	Manipulácia	37,70
1.07b	Sklad balíkov	8,80
1.08	Výpravňa a príjem zás.	15,75
1.09	Miestnosť doručovateľov	22,50
1.10	Chodba	21,25
1.12	Denná miestnosť	7,60
1.13	Miestnosť upratovačky	2,53
1.14	Soc. zariadenie ženy	2,85
1.15	Soc. zariadenie muži	2,85
1.16	Sprchy ženy	2,42
1.17	Sprchy muži	2,42
1.18	Šatne ženy	7,71
1.19	Šatne muži	6,05
	<b>Spolu</b>	<b>261,77</b>



## Katastrálna mapa a fotodokumentácia:

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 3.11.2023

### GBELY

Trnávsky > Skalica > Gbely > k.ú. Gbely



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne účely. (1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.  
Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.







**Kontaktná osoba pre účely obhliadky nehnuteľností:** Meno a priezvisko: Ing. Petra Potecká

Telefonický kontakt: 0911 542 678

e-mailový kontakt: [potecka.petra@slposta.sk](mailto:potecka.petra@slposta.sk)