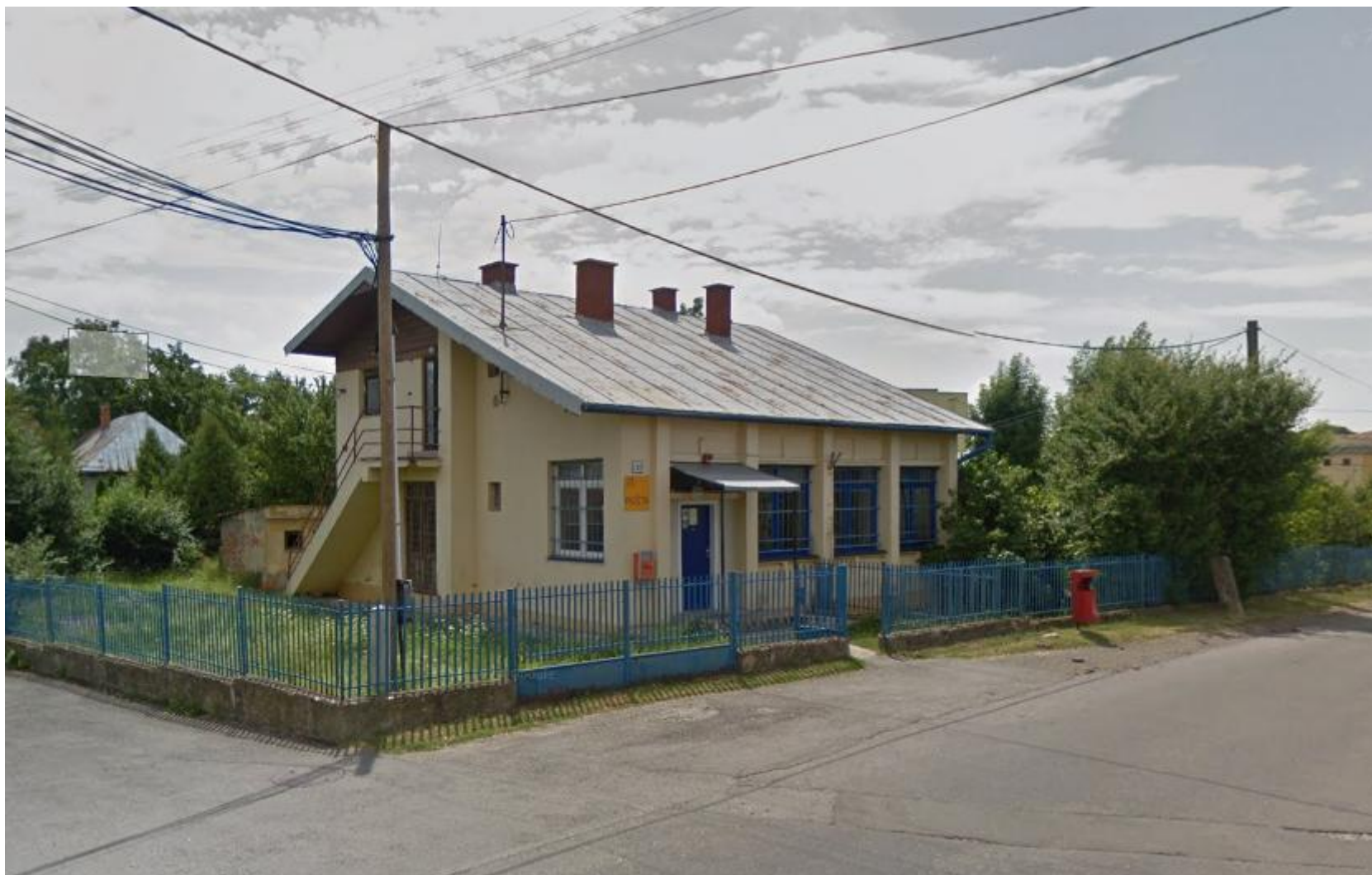


**Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Nižný Hrabovec**



## Špecifikácia nehnuteľností

### STAVBY:

Por. číslo	Súpisné číslo	Popis stavby	Postavené na parcele C 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.	282	budova	859/3	Nižný Hrabovec	513	Vranov nad Topľou	1/1	26 239,73	0	26 239,73

### POZEMKY:

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.	859/1	Zastavaná plocha a nádvorie	906	Nižný Hrabovec	513	Vranov nad Topľou	1/1	6 650,04	23	8 179,55
2.	859/3	Zastavaná plocha a nádvorie	123	Nižný Hrabovec	513	Vranov nad Topľou	1/1	902,82	0	902,82
Spolu pozemky								7 552,86	-	9 082,37

STAVBY + POZEMKY SPOLU	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
	33 792,59	35 322,10

**Príslušenstvo k stavbe:**

(Cena príslušenstva je započítaná v cene stavby, súp. č. 282)

Por. číslo	Druh	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	Sklad na p.č.KN 859/1	Prízemná, murovaná vedľajšia stavba s plochou strechou a s krytinou z pozinkovaného plechu, bez klampiarskych konštrukcií	Nižný Hrabovec	1/1
2.	Plot od ulice na p.č.KN 859/1	Jedná sa o plot s betónovou podmurovkou s výplňou z kovových rámov s kovovými profilmi. Celková dĺžka plotu je 62,0 m. V plote sú dvojce kovové dvojkridlové vráta s kovovými profilmi a dvojce kovové plotové vrátka.	Nižný Hrabovec	1/1
3.	Studňa kopaná na p.č.KN 859/1	Studňa kopaná na parcele č.859/1 je prevedená zo železobetónových skruží profilu 1 000 mm o hĺbke 7,0 m.	Nižný Hrabovec	1/1
4.	Prípojka vody na p.č.KN 859/1	Vodovodná prípojka z PVC DN 40 mm o celkovej dĺžke 5,0 m. Je napojená na verejný vodovod.	Nižný Hrabovec	1/1
5.	Vodomerná šachta na p.č.KN 859/1	Vodomerná betónová šachta o pôdorysnom rozmere kruhového profilu 1,2 m.	Nižný Hrabovec	1/1
6.	Prípojka kanalizácie na p.č.KN 859/1	Kanalizačná prípojka slúžiaca na odvod dažďovej kanalizácie z PVC DN 150 mm o celkovej dĺžke 7,0 m. Je zaústená do miestnej kanalizačnej siete.	Nižný Hrabovec	1/1
7.	Žumpa na p.č.KN 859/1	Železobetónová žumpa rozmerov 3,3 x 1,3 m, hĺbka 2,0 m.	Nižný Hrabovec	1/1
8.	Spevnená plocha na p.č.KN 859/1	Betónová spevnená plocha vo dvore, ktorej povrch je betónový do hrúbky 150 mm o celkovej ploche 27,05 m <sup>2</sup> .	Nižný Hrabovec	1/1
9.	Vonkajšie schody na p.č.KN 859/1	Slúžia ako vstup na 2. NP v ľavej bočnej časti budovy. Schody sú betónové, prevedené na železobetónovej doske s povrchovou úpravou z terazzovej dlažby s kovovým zábradlím.	Nižný Hrabovec	1/1
10.	Vonkajšie schody zadné na p.č.KN 859/1	Schody vedúce do 1.NP v zadnej časti budovy. Schody sú betónové na teréne s povrchovou úpravou z betónovej mazaniny.	Nižný Hrabovec	1/1
11.	Prístrešok nad vstupom na p.č.KN 859/1	Vonkajší prístrešok, ktorý prestrešuje hlavný vstup z čelnej strany do budovy. Je prevedený z kovových profilov, pričom strešná časť je s kotvením do steny obvodového plášťa s ukončením vyloženia podopretým oceľovými stĺpikmi. Krytina je vlnitého pozinkovaného plechu.	Nižný Hrabovec	1/1

**ROK VÝSTAVBY:** 1961

**POPIS NEHNUTEĽNOSTI:**

Nehnutelnosť sa nachádza v zastavanom území obce Nižný Hrabovec. Je prístupná po miestnej spevnenej komunikácii s napojením na verejný rozvod vody, kanalizácia do vlastnej žumpy. Nehnutelnosť nie je napojená na rozvod zemného plynu. V okolí je občianska vybavenosť obce - obecný úrad, dom kultúry, potraviny, pošta, škola, škôlka, zdravotnícke zariadenie.

**Budova súp. č. 282** je postavená na rovinatom pozemku p.č.KN č. 859/3 na ulici Stará cesta v obci Nižný Hrabovec. Budova je samostatne stojaca murovaného typu, nepodpivničená s dvomi nadzemnými podlažiami, so sedlovou strechou s krytinou z pozinkovaného plechu. pôdorysný tvar budovy je obdĺžnikový. Prístup k budove je po verejnej asfaltovej komunikácii. V mieste je občianska vybavenosť obce, lokalita sa zaraďuje do centrálnej zastavanej časti obce.

**TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA:**

Základy betónové s izoláciou, zvislé konštrukcie murované z tehál, strop rovný železobetónový, strecha sedlová, krov drevený, krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, úprava vnútorných povrchov, dvojvrstvové vápenné omietky hladké, bežné obklady a podhlady, úpravy vonkajších povrchov vápenné hladké, vnútorné keramické obklady, bežné obklady záchodov. Dvere prevažne hladké plné a exteriérové dvere plné, okná drevené dvojité na poschodí, na prízemí plastové s izolačným dvojsklom s kovovými mrežami, povrchy podláh terazzové a z PVC na poschodí parketové, dlažby keramické, vykurovanie je lokálne elektrické akumulárnymi kachľami. Elektroinštalácia svetelná aj motorická, rozvody vedené pod omietkou, bleskozvod sa vyskytuje, rozvod studenej vody. Ohrev vody z prietokového bojlera, vnútorné hygienické zariadenia vrátane umývadla, záchod splachovací v bežnom vyhotovení a výlevka.

**Pozemky** sú umiestnené v intraviláne k.ú. Nižný Hrabovec.

Pozemok, p.č.859/1: rovinatý pozemok v zastavanom území obce, ktorý je vedený na LV ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 906,0 m<sup>2</sup>.

Pozemok, p.č.859/3: rovinatý pozemok v zastavanom území obce, ktorý je vedený na LV ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 123,0 m<sup>2</sup>.

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

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

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Predmet nájomu	Plocha v m <sup>2</sup>	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28 817 62 Bratislava	Zmluva o nájme nebytových priestorov 92/NZ/96 uzatvorená dňa 29.10.1996 D1 zo dňa 26.02.1997 D2 zo dňa 15.07.1998 D3 zo dňa 15.12.1998 D4 zo dňa 21.07.1999 D5 zo dňa 06.08.1999 D6 zo dňa 02.02.2005	nebytový priestor	28,20 m <sup>2</sup>	neurčitá	6 mesačná

Obec Nižný Hrabovec Nižný Hrabovec 407 094 21 Nižný Hrabovec	Zmluva č. 1 396/2011 o nájme pozemku uzatvorená dňa 11.01.2012	časť pozemku	6,7 m2	do 31.12.2099	3 mesačná
--	---	-----------------	--------	------------------	-----------

- Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa vyššie uvedených Nájomných zmlúv.
- 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.
- Bez tiarch.

#### **OSOBITNÉ UPOZORNENIE:**

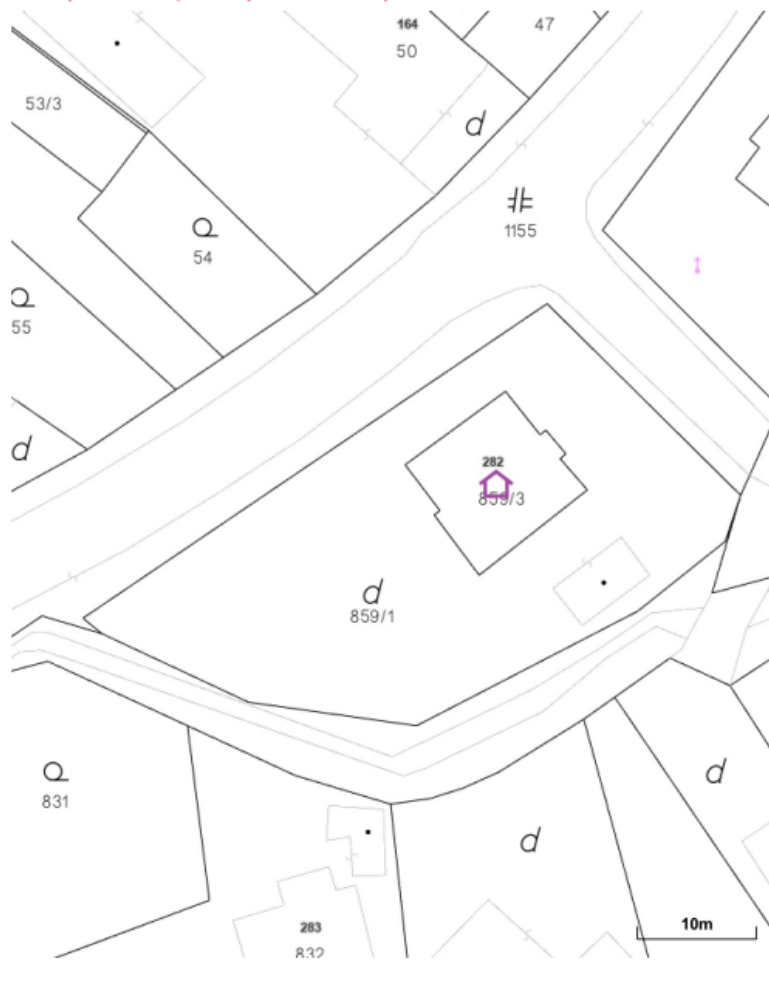
Na pozemku parc. č. 859/1 sa nachádza drobná stavba - sklad, ktorý nie je zapísaný na liste vlastníctva. Na základe uvedeného predmetná stavba nie je uvedená v kúpnej zmluve, ale bude protokolárne odovzdaná spolu s predmetom prevodu.

Cena drobnej stavby je započítaná v cene hlavnej stavby so súp. č. 282.

## KATASTRÁLNA MAPA

### KM\_Nižný Hrabovec

Prešovský > Vranov nad Topľou > Nižný Hrabovec > k.ú. Nižný Hrabovec



## ORIENTAČNÝ ROZSAH VECNÉHO BREMENA (BUDE ŠPECIFIKOVANÝ V GEOMETRICKOM PLÁNE)

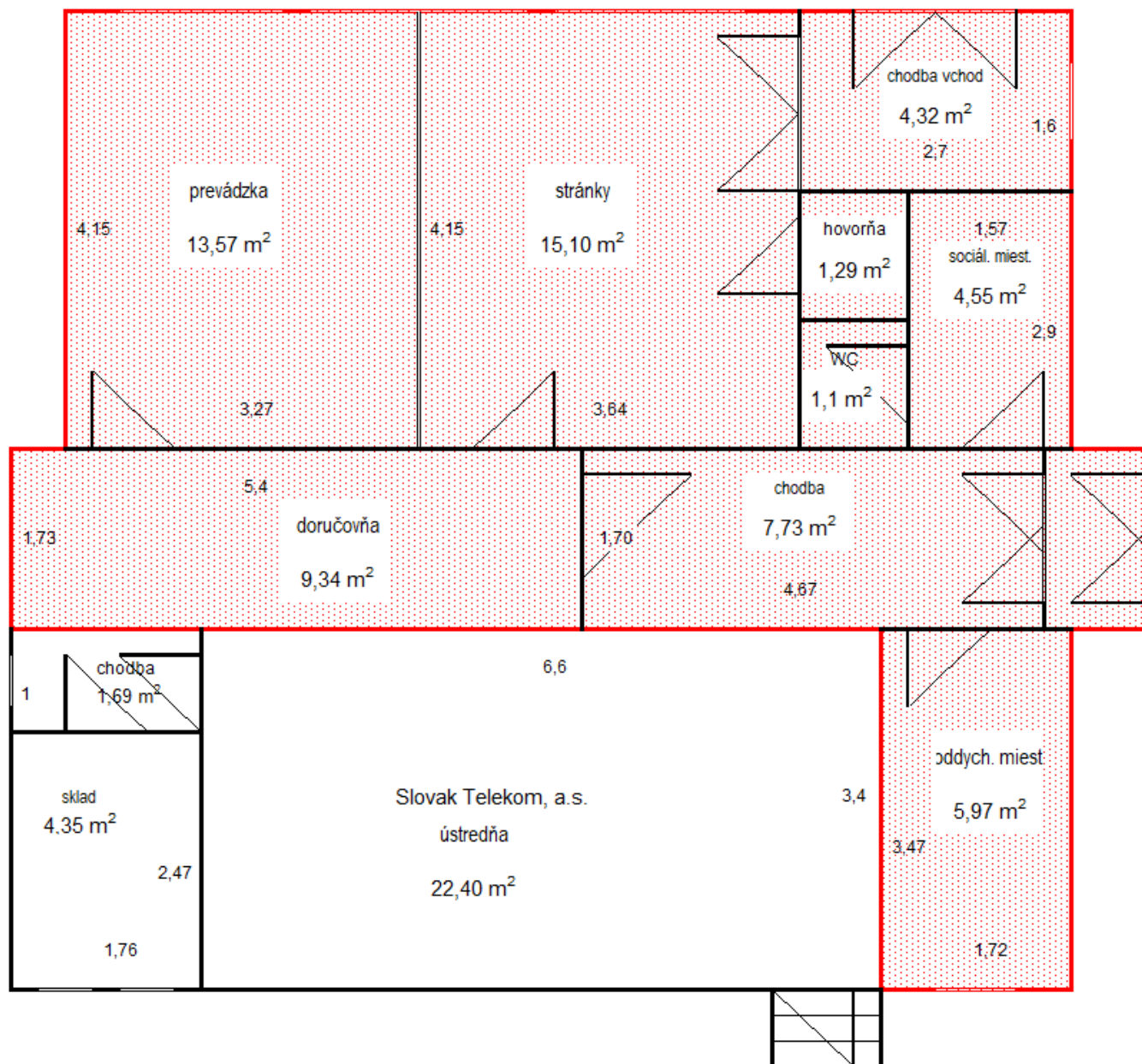
### KM\_Orientačný rozsah vecného...

Prešovský > Vranov nad Topľou > Nižný Hrabovec > k.ú. Nižný Hrabovec

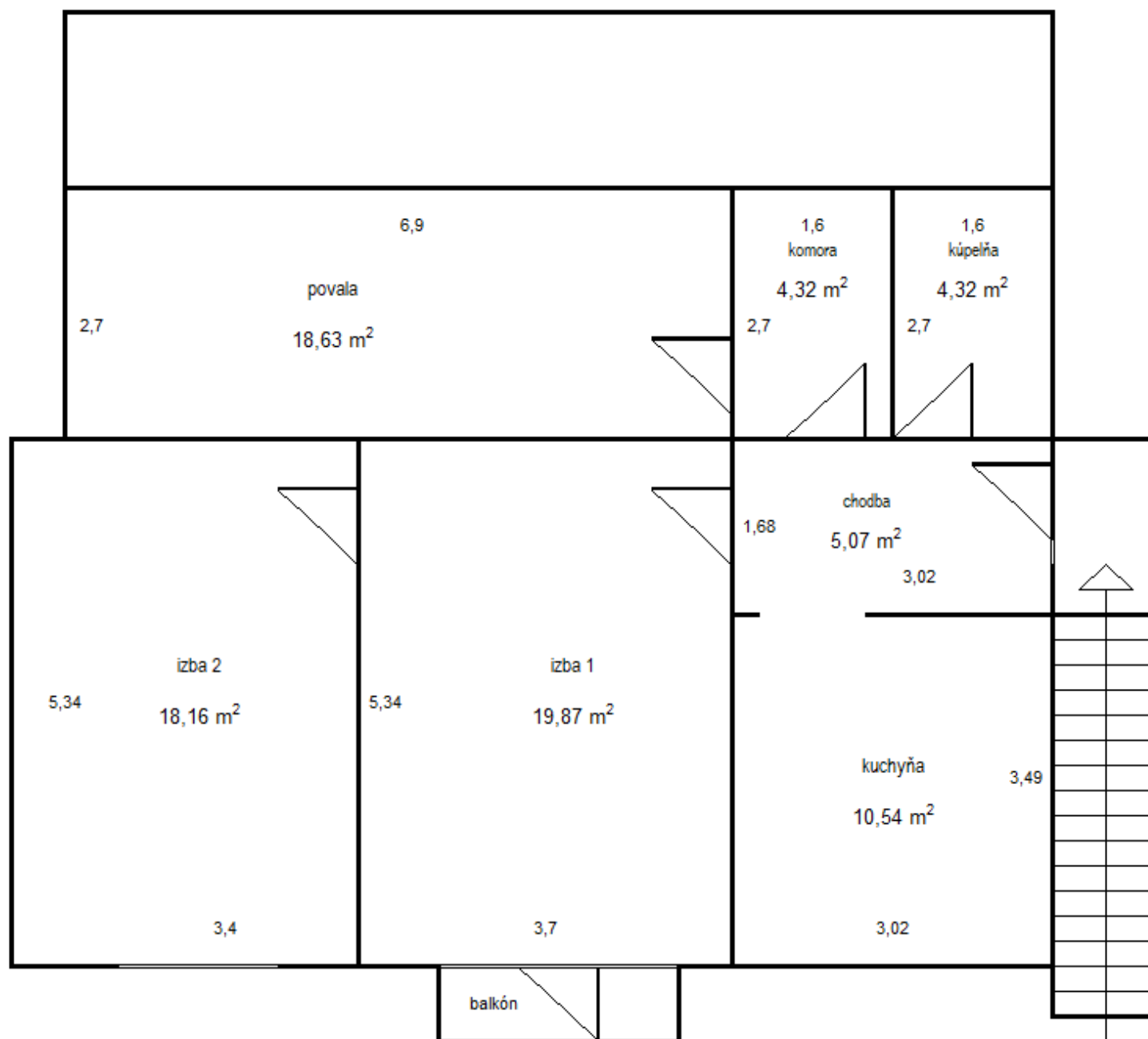


# PÔDORYS

Prizemie

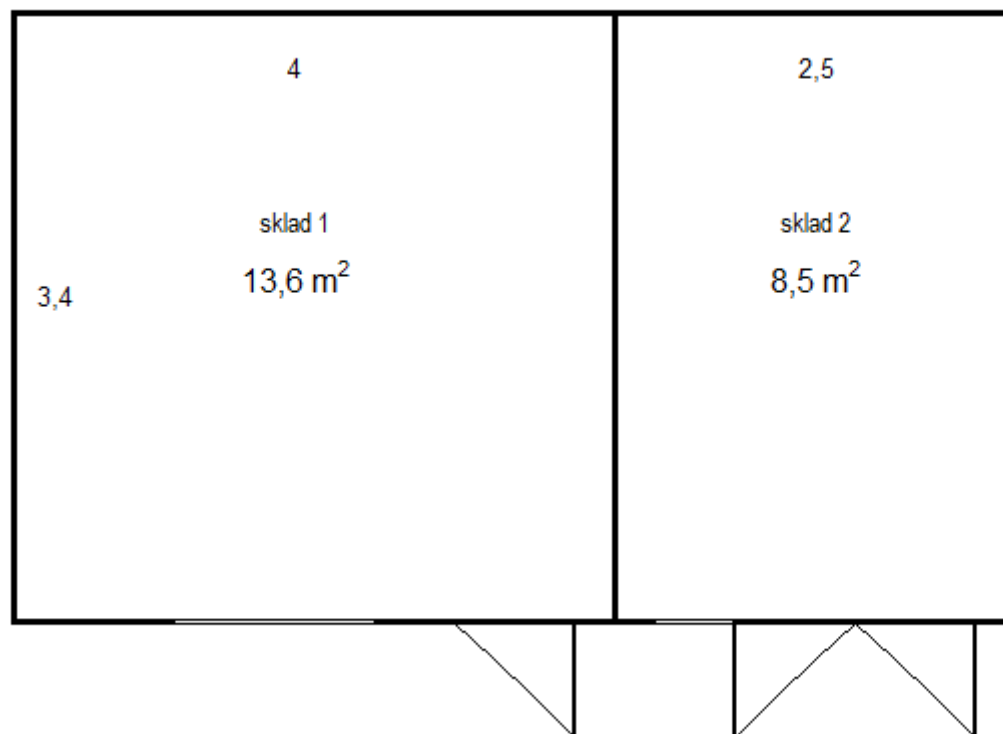


1. poschodie





# Hospodárska budova



Rozpis plôch objektu	v m2
<b>plocha užívaná SP, a.s.</b>	<b>85,07</b>
chodba vchod	4,32
stránky	15,10
prevádzka	13,57
doručovňa	9,34
chodba	7,73
hovorňa	1,29
sociálna miestnosť	4,55
WC	1,10
oddychová miestnosť	5,97
<b>hospodárska budova:</b>	
sklad 1	13,60
sklad 2	8,50
<b>prenájom</b>	<b>28,44</b>
<b>nebytové priestory:</b>	
ústredňa Slovak Telekom	22,40
chodba Slovak Telekom	1,69
sklad Slovak Telekom	4,35
<b>byty</b>	
<b>prázdne priestory m2</b>	<b>80,91</b>
prázdne nebyt. priestory - prenajatelné	
<b>prázdne priestory:</b>	
chodba	5,07
kuchyňa	10,54
izba 1	19,87
izba 2	18,16
kúpeľňa	4,32
komora	4,32
prázdne povaly	18,63
pivnice, kotolne	
prázdne spoločné priestory	
<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>194,42</b>

## FOTODOKUMENTÁCIA





**Kontaktná osoba pre účely obhliadky nehnuteľností:** Meno a priezvisko: Mgr. Gabriela Pitoňáková  
Telefonický kontakt: 0902 822 980  
E-mailový kontakt: [pitonakova.gabriela@slposta.sk](mailto:pitonakova.gabriela@slposta.sk)