

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



## 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.	248	Pošta Lubeník	550/2	Lubeník	145	Revúca	1/1	69 770,71	0	69 770,71

### 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.	550/1	Zastavaná plocha a nádvorie	2524	Lubeník	145	Revúca	1/1	28 243,56	23	34 739,58
2.	550/2	Zastavaná plocha a nádvorie	472	Lubeník	145	Revúca	1/1	5 281,68	0	5 281,68
Spolu pozemky								33 525,24	-	40 021,26

STAVBY + POZEMKY SPOLU	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
	103 295,95	109 791,97

### Príslušenstvo k stavbe:

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

Por. číslo	Druh	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	Prípojka vody na p.č.KN 550/1	Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtávacieho pásu.	Lubeník	1/1
2.	Prípojka kanalizácie na p.č.KN 550/1	Kanalizačná prípojka k žumpe.	Lubeník	1/1
3.	Žumpa na p.č.KN 550/1	Vodotesná železobetónová žumpa.	Lubeník	1/1
4.	Prípojka plynu na p.č.KN 550/1	Prípojka od budovy po hranicu pozemku.	Lubeník	1/1
5.	Spevnené plochy na p.č.KN 550/1	Spevnené plochy tvorí monolitický betón	Lubeník	1/1

**ROK VÝSTAVBY:** 1989

**POPIS NEHNUTEĽNOSTI:**

Nehnutelnosť sa nachádza v obci Lubeník na rovinatom pozemku v zastavanom území. Disponuje výbornou polohou, keďže sa nachádza v polovici cesty medzi mestami Jelšava a Revúca. Prístup k objektu je po verejnej asfaltovej komunikácii s napojením na verejný vodovod, kanalizáciu a plynovod. V okolí nehnuteľnosť je občianska vybavenosť obce - obecný úrad, dom kultúry, potraviny, pošta, škola, škôlka a zdravotnícke zariadenie.

**Budova súp. č. 248** je dvojpodlažná, samostatne stojaca montovaného typu, druhé podlažie ustupujúce. Nosný systém je železobetónový montovaný skeletový systém kombinovaný s nosným stenovým systémom, obvodové múry sú z tehál CDM hr. 37,50 cm , základy sú betónové pásové izolované, stropy sú z predpätých železobetónových panelov. Strecha je plochá, krytina asfaltová, vnútorné omietky sú štukové vápenné, vonkajšie brizolitové, obklady kabrincové, juhozápadné priečelie obložené prírodným kameňom.

Dvere drevené hladké, okná hliníkové a drevené zdvojené, čiastočne na oknách mreže. Podlahy PVC, vstupné haly s podlahou mramorovou, schody oceľové s povrchom PVC, dlažby keramické. Budova je napojená na inžinierske siete na verejný rozvod vody, zemného plynu, el. rozvod, kanalizácia vyúsťuje do vlastnej žumpy. V sociálnych zariadeniach sú WC, umývadlá, sprchy, všade obklad. Vykurovanie ústredné na zemný plyn na prízemí, radiátory plechové, príprava vody kombinované.

**Pozemky** sú umiestnené v intraviláne k.ú. Lubeník. Pozemková plocha je pozostávajúca z dvoch parciel, **parc. č. 550/1** o výmere 2524 m<sup>2</sup> a **parc. č. 550/2** o výmere 472 m<sup>2</sup>. Pozemok, p. č. 550/2 je čiastočne zastavaný budovou súp. č. 248, nezastavaná časť vytvára prístup pre verejnosť so zelenými plochami pri budove. Pozemková plocha ako celok je rovinatá a nehnuteľnosti sú prístupné z verejných komunikácií a chodníkov, kde sa nachádzajú aj verejné rozvody inžinierskych sietí s možnosťou napojenia.

**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 nájmu	Plocha v m <sup>2</sup>	Doba nájmu	Výpovedná lehota
PP COMP s.r.o. SNP 142 059 21 Svit	Zmluva o nájme pozemku zo dňa 04.05.2012	Časť pozemku parc. č. 550/1	69	neurčitá	3 mesačná
Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28 817 62 Bratislava	Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 10.06.2021	Nebytové priestory	57,93	neurčitá	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.

## Katastrálna mapa

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Datum: 8.9.2023

### KM\_Lubenik

Barokolybnický - Revúca - Lubeník - V.ú. Lubeník

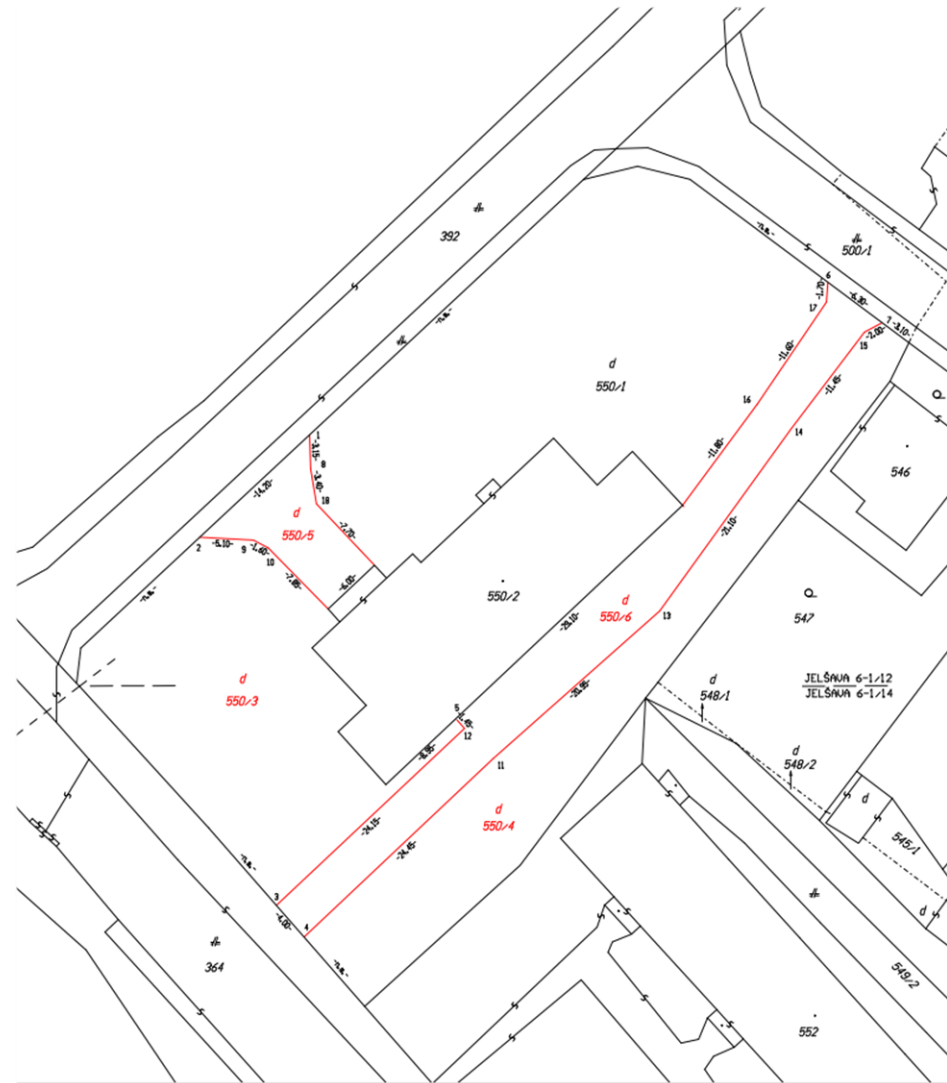


Vytlačené z aplikácie Mapový kľúč ZIGIS. Nepozorujte na príjem úkoru.

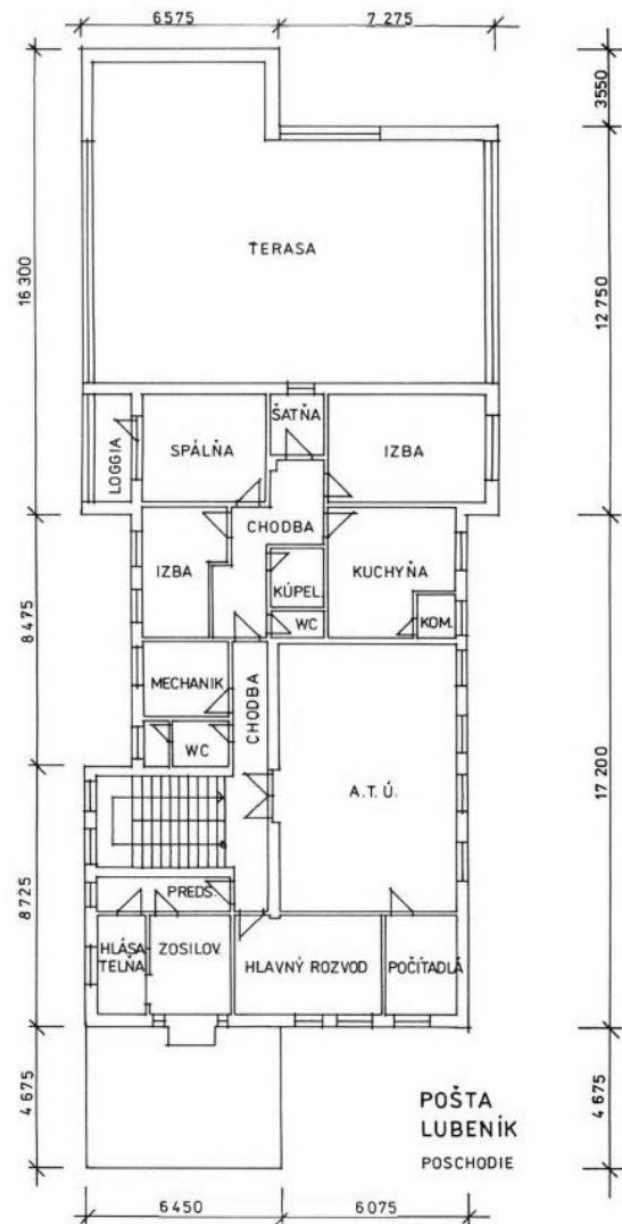
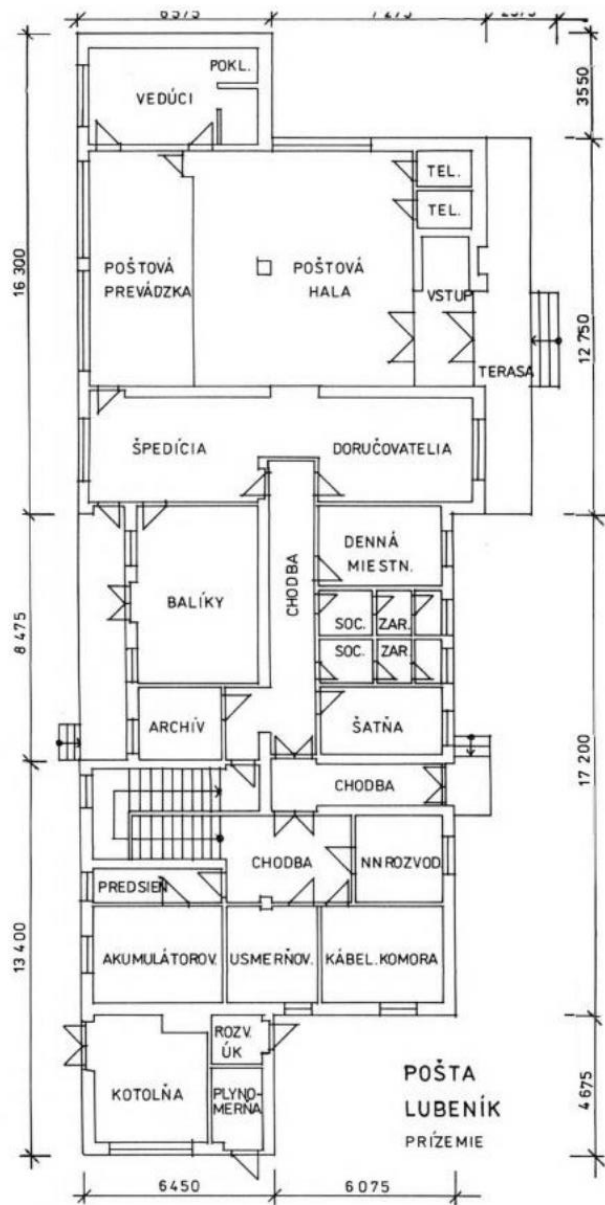
Mesto a grafické zariadenie je len informácia a je nepodstatné na vyplnenie hraníc pozemkov a vzhľad stavieb na pozemky. Vytlačenie hraníc pozemkov a vzhľad stavieb na pozemky môže byť ovplyvnený softvérom aplikácie zariadenia.

(1/2)

## Rozsah vecného bremena (určený Geometrickým plánom č. 37543482-39/2024 zo dňa 14.03.2024)



Pôdorys





## 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)