

Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Plášťovce



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.	636	Budova	246/5	Plášťovce	210	Levice	1/1	32 243,33	0	32 243,33

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.	246/3	Zastavaná plocha a nádvorie	706	Plášťovce	210	Levice	1/1	10 441,74	23	12 843,34
2.	246/5	Zastavaná plocha a nádvorie	175	Plášťovce	210	Levice	1/1	2 588,25	0	2 588,25
		Spolu pozemky						13 029,99		15 431,59

STAVBA + POZEMKY SPOLU	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
	45 273,32	47 674,92

Príslušenstvo k stavbe:

(Cena príslušenstva je započítaná v cene stavby so súp. č. 636)

Por. číslo	Druh	Popis	Katastrálne územie	Spoluovlastnícky podiel
1.	Prístrešok na parc. č. 246/5	Prístrešok je situovaný pred vstupom do budovy s pultovou strechou na oceľových stĺpoch.	Plášťovce	1/1
2.	Plot čelný na parc. č. 246/3	Plot ohraničuje zadnú časť pozemku a lícuje s čelom budovy. Plot je s podmurovkou dĺžky 4,2m vo výške 1,15m. V plote sú kovové vráta.	Plášťovce	1/1
3.	Plot okolo parc. č. 246/3	Oplotenie o dĺžke 77m vo výške 1,6m s betónovými základmi s betónovou podmurovkou.	Plášťovce	1/1
4.	Studňa na parc. č. 246/3	Studňa vŕtaná s hĺbkou 8m o priemere 110mm.	Plášťovce	1/1
5.	Prípojka vody na parc. č. 246/3	Jedná sa o prípojku zo studne s oceľovým potrubím s DN 25mm.	Plášťovce	1/1
6.	Armatúrna šachta na parc. č. 246/3	Šachta je betónová s oceľovým poklopom.	Plášťovce	1/1
7.	Prípojka kanalizácie na parc. č. 246/3	Prípojka s kameninovým potrubím s dimenziou DN 125mm.	Plášťovce	1/1
8.	Žumpa na parc. č. 246/3	Žumpa je betónová, monolitická aj montovaná a nachádza sa pred budovou.	Plášťovce	1/1
9.	Prípojka plynu na parc. č. 246/3	Prípojka plynu s dimenziou DN 25mm.	Plášťovce	1/1
10.	El. prípojka na parc. č. 246/3	Káblková zemná prípojka Al 4*25 mm*mm.	Plášťovce	1/1
11.	Spevnené plochy na parc. č. 246/3	Jedná sa o panelovú plochu dvora z monolitického betónu.	Plášťovce	1/1
12.	Spevnené plochy na parc. č. 246/3	Betónové chodníky okolo budovy z monolitického betónu.	Plášťovce	1/1
13.	Oporné múry na parc. č. 246/5	Oporné múry sú situované pri vstupnom schodisku do budovy pošty.	Plášťovce	1/1
14.	Domáca vodáreň na parc. č. 246/3	Domáca vodáreň Darling.	Plášťovce	1/1

ROK VÝSTAVBY: 1975**POPIS NEHNUTEĽNOSTÍ:**

Budova pošty súp. č. 636 je postavená na rovinatom pozemku p. č. KN č. 246/5 v obci Plášťovce. V obci sa nachádza Obecný úrad, lekár, kultúrny dom, základné obchody a služby, základná škola. Budova má dve nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie. Na podzemnom podlaží sa nachádza schodište, chodba, 4 sklady, akumulatorovňa, server a kotolňa. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú priestory pošty so zádverím a vestibulom, sklad, archív a hygienické priestory. Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádza okrem schodiska a predsieni, 2 – izbový služobný byt (2 izby, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC) a dve kancelárie. Základy budovy tvoria železobetónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie sú murované z tehál, deliace priečky sú murované z pálených priečkoviek. Stropy sú montované zo železobetónových stropných panelov. Strecha je plochá s tepelnou izoláciou, pokrytá ťažkými asfaltovými privarenými pásmi. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (strecha aj parapety). Fasádne omietky budovy tvorí škrabaná brizolitová omietka s kabrincoým obkladom sokla a časti fasády okolo hlavného vstupu. Vnútorne omietky stien v budove sú vápenno-cementové hladké s obkladom stien v sociálnych zariadeniach. Schodisko sa nachádza v zadnej časti budovy a je vyhotovené z prefabrikovaných schodiskových panelov. Dvere na budove sú prevažne hladké drevené s oceľovými zárubňami. Vstupné a zadné dvere na 1. NP sú latkové. Okná na budove sú zase drevené zdvojené na 1. PP a 1. NP a sú opatrené mrežami. Podlahy sú prevažne PVC, keramická dlažba a na 1. PP z cementového poteru. Objekt je vykurovaný ústredným vykurovaním prostredníctvom oceľových radiátorov, plynový kotol je umiestnený na 1. PP. Elektroinštalácia na budove je svetelná a motorická s bleskozvodom.

V budove je rozvod studenej vody, kanalizácie a zemného plynu. Teplá úžitková voda je zabezpečená elektrickým ohrievačom vody len v služobnom byte. Budova je odkanalizovaná do vlastnej žumpy.

Pozemky sú umiestnené v zastavanom území katastrálneho územia Plášťovce v centre obce. Pozemok parc. č. 246/5 je zastavaný budovou pošty so súp. č. 636. Pozemok parc. č. 246/3 tvorí prístupovú cestu k budove pošty a k zadnej časti pozemku, je tvorený spevnenými plochami a zatrávnením.

VECNÉ BREMENÁ, ŤARCHY A PRÁVA VIAZNUCE NA MAJETKU:

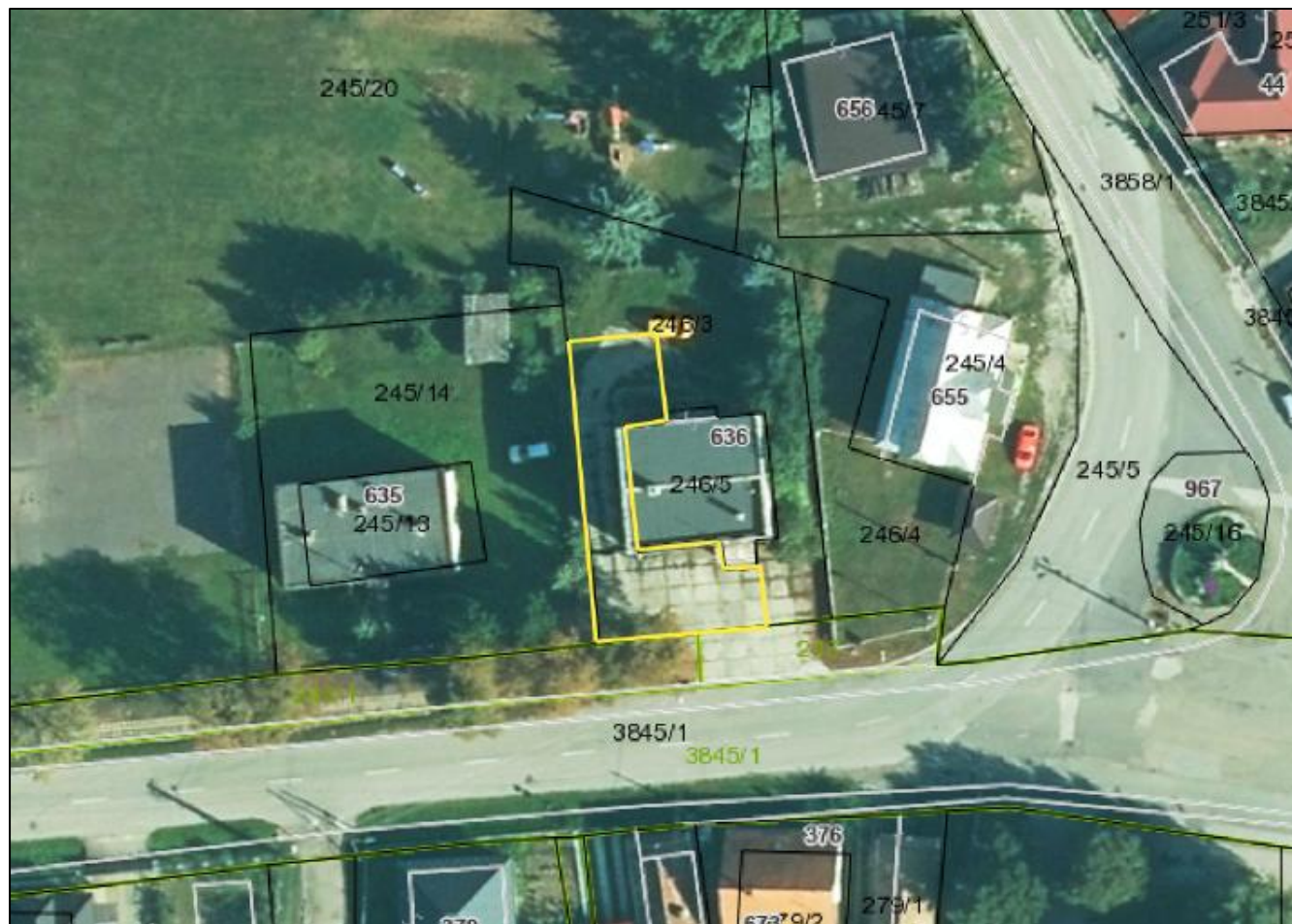
- Nájomné práva vyplývajúce z riadne uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov sú uvedené v tabuľkovom prehľade:

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Predmet nájmu	Plocha v m ²	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28 817 62 Bratislava	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 732/2010-OSN-NR zo dňa 30.12.2010, Výpočtový list platný od 01.07.2021	Nebytový priestor	prevádzkové priestory 7,90 m ² (8,10 m ² spoločné priestory)	neurčitá	3 mesačná

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa vyššie uvedenej Zmluvy o nájme nebytových priestorov.

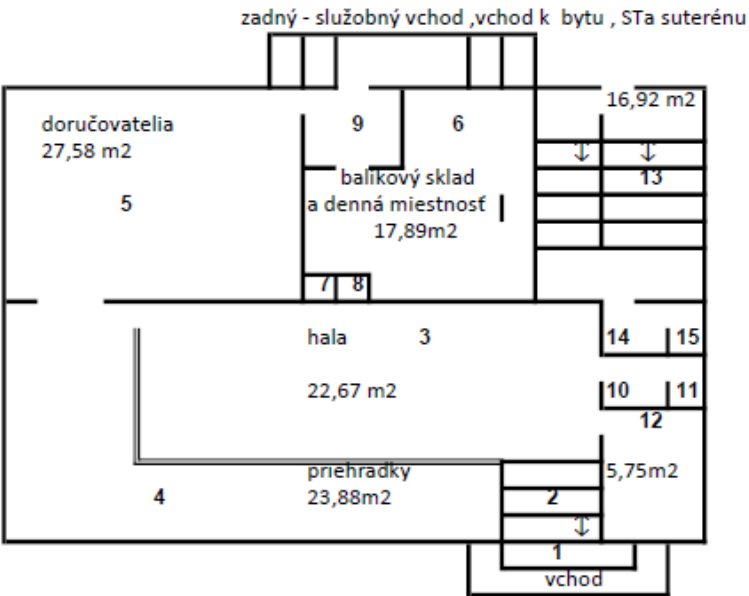
- Potencionálna existencia zákonného vecného bremena v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v prospech Slovak Telekom, a.s., ako nájomcu časti odpredávanej nehnuteľnosti, na základe ktorého Slovak Telekom, a.s., môže byť oprávnený užívať prenajaté priestory a pozemky v nevyhnutnom rozsahu za primeranú náhradu na prevádzkovanie telekomunikačných zariadení a prislúchajúcich vedení aj po ukončení nájomného vzťahu a vstupovať za týmto účelom na pozemky a do nehnuteľnosti.
- Uzatvorenie Nájomnej zmluvy podľa Prílohy č. 2b Súťažných pokynov.
- Zriadenie vecného bremena na užívanie nebytových priestorov o výmere 101,45 m² podlahovej plochy na prízemí budovy v stavbe so súp. číslo č. 636, bližšie špecifikovaného v Prílohe 2a Súťažných pokynov.
- Zriadenie vecného bremena práva vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami oprávneného z vecného bremena a jeho klientov cez pozemok parcely registra CKN parc. č. 246/3 o výmere 706 m² zapísaného na LV č. 210 vedeného Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom pre k. ú. Plášťovce, v rozsahu určenom Geometrickým plánom č....., vyhotoveného, dňa, autorizačne overeného, dňa, ktorý úradne overila dňa pod č., ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy - za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe: popis stavby – Budova súp. č. 636 umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č 246/5, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory k užívaniu ktorých sa vecné bremeno zriaďuje. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“.

Orientačný rozsah vecného bremena (bude špecifikovaný v geometrickom pláne)



Pôdorys pošty Plášťovce:

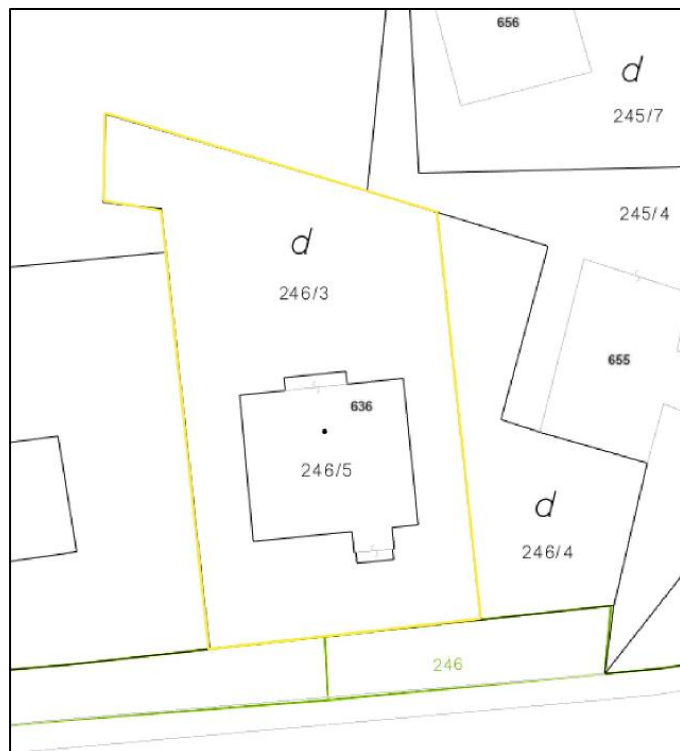
Prizemie



č.	prizemie	výmera v m2
1	schody	3,49
2	zadverie	3,02
3	hala pre verejnosť	22,67
4	priebradky	23,48
5	doručovateľia	27,58
6	balikový sklad	17,89
7	tel.budka	1,20
8	tel.budka	1,20
9	chodba zadna	2,85
a	zadné schodište	4,85
10	predsienka WC	1,32
11	WC	0,86
12	sklad	5,75
13	schodište	17,25
14	predsienka	1,32
15	WC	0,98
	spolu	132,22

Fotodokumentácia a katastrálna mapa

Katastrálna mapa:



Ortofotomapa:





Kontaktná osoba pre účely obhliadky nehnuteľností: Meno a priezvisko: Ing. Petra Čarská
Telefonický kontakt: 048/433 9636
E-mailový kontakt: carska.petra@slposta.sk