

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



## 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.	446	budova pošty	393/3	Skačany	666	Partizánske	1/1	129 095,01	0	129 095,01

### POZEMKY:

Por. číslo	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	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.	393/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1080	Skačany	666	Partizánske	1/1	25 423,20	23	31 270,54
2.	393/3	Zastavaná plocha a nádvorie	430	Skačany	666	Partizánske	1/1	10 122,20	0	10 122,20

STAVBA + POZEMKY SPOLU	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
	164 640,41	170 487,75

**Príslušenstvo k stavbe:**

(Cena príslušenstva je započítaná v cene stavby, súp. č. 446)

Por. číslo	Druh	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	Oplotenie od ulice	Oplotenie z rámového pletiva s oceľovými stĺpikmi. Plotové vráta kovové s drôtenou výplňou.	Skačany	1/1
2.	Kopaná studňa	Kopaná studňa s hĺbkou 5,5m s priemerom 1m.	Skačany	1/1
3.	Prípojka vody zo studne	Prípojka vody s dimenziou DN 50mm.	Skačany	1/1
4.	Prípojka vody	Prípojka vody s dimenziou DN 50mm.	Skačany	1/1
5.	Vodomerná šachta	Vodomerná šachta betónová s oceľovým poklopom.	Skačany	1/1
6.	Prípojka kanalizácie	Prípojka kanalizácie s dimenziou DN 150mm, plastové potrubie.	Skačany	1/1
7.	Betónová žumpa	Žumpa betónová monolitická aj montovaná.	Skačany	1/1
8.	Kanalizačná šachta	Betónová prefabrikovaná kanalizačná šachta s hĺbkou 2m pre potrubie s dimenziou DN 200-300mm.	Skačany	1/1
9.	Prípojka plynu	Prípojka plynu s dimenziou DN 50mm.	Skačany	1/1
10.	Prípojka NN	Káblová prípojka zemná Al 4*16 mm*mm.	Skačany	1/1
11.	Spevnené plochy	Spevnené plochy s povrchom z monolitického betónu.	Skačany	1/1
12.	Vonkajšie osvetlenie	Vonkajšie osvetlenie s rozvodom v zemi, ktoré bolo vybudované zároveň s budovou pošty. Káblová prípojka zemná Al 4*10 mm*mm.	Skačany	1/1
13.	Vonkajšie osvetlenie - svietidlá	Parkovné svietidlo samostatne stojace.	Skačany	1/1

**ROK VÝSTAVBY:** 1991

**POPIS NEHNUTEĽNOSTÍ:**

**Budova pošty súp. č. 446** je postavená na rovinatom pozemku, parcele KN č. 393/3, na ulici Námestie SNP v centre zastavanej časti obce Skačany. Obec Skačany patrí do okresu Partizánske v Trenčianskom kraji. Dostupná občianska vybavenosť: všeobecný lekár a lekáreň, kostol, potraviny, pošta, obecný úrad, základná aj materská škola, záhradníctvo a futbalové ihrisko. Jedná sa o nepodpivničenú budovu s dvomi nadzemnými podlažiami so sedlovou strechou a nevyužívaným podkrovím. Každé podlažie má samostatný vstup z úrovne prízemlia. Budova je založená na železobetónovej monolitickej doske chránenou izoláciou proti vode. Úroveň 1. NP je 0,5m nad úrovňou terénu. Obvodové konštrukcie sú murované z pálených tehál s murovanými deliacimi konštrukciami. Stropná konštrukcia na 1. NP je železobetónová s rovným podhľadom. Konštrukcia krovu je drevená, konštrukčne sú dve samostatné sedlové strechy s rôznymi výškami hrebeňa. Krytina strechy je plechová, klampiarske prvky vrátane zachytávača snehu sú z pozinkovaného plechu. Objekt je chránený bleskozvodom. Objekt má hladkú vonkajšiu fasádnu omietku, vnútorná úprava povrchov je vápenná. Vstupné dvere sú zasklené v oceľovej zasklenej stene. Interiérové dvere sú plné hladké osadené do oceľových zárubní. Okenné konštrukcie sú drevené s dvojvrstvovým zasklením s hliníkovým alebo vertikálnym žalúziom, na úrovni 1. NP chránené mrežou. Nášľapná vrstva podlahy je vo vstupnom priestore betónová, v klientskej zóne z kamennej dlažby, kancelárske priestory na 1. NP a v zázemí pošty je PVC, v hygienických priestoroch keramická dlažba, kotolňa – betónová mazanina.

Budova je napojená na všetky dostupné inžinierske siete (NN, voda, plyn, žumpa, telekomunikačný rozvod) okrem kanalizácie, ktorá nie je v obci realizovaná. Vykurovanie objektu je z plynovej kotolne prostredníctvom teplovodných článkových radiátorov. Rozvody plynu sú len do miestnosti kotolne. Príprava teplej vody je elektrickými ohrievačmi umiestnenými nad umývadlom. Je zrealizovaný rozvod studenej a teplej vody z kotolne. V objekte je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie. Rozvody sú zabudované pod omietkami alebo v lištách. Ostatné vybavenie nehnuteľnosti tvorí rozvod verejného telefónu a poplachový systém v prevádzke pošty.

**Pozemky** sú umiestnené v intraviláne katastrálneho územia Skačany. Pozemok, parc. KN-C č. 393/3 je celý zastavaný budovou súp. č. 446. Prístup k budove z ulice Námestie SNP je cez pozemok p. KN-C č. 393/2, ktorý tvoria spevnené a udržiavané plochy zelene v zadnej časti stavby.

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

- Nájomné práva vyplývajúce z riadne uzatvorených Nájomných zmlúv sú uvedené v tabuľkovom prehľade:

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Predmet nájmu	Plocha v m <sup>2</sup>	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Obec Skačany	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1756/2024 zo dňa 9.10.2024	Nebytové priestory	272,20 m <sup>2</sup> podlahovej plochy na prvom poschodí budovy	určitá do 30.9.2027	3 mesačná, výpoveď zo zákonných dôvodov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
Slovak Telekom, a. s.	Nájomná zmluva ev. č. 12631/08 zo dňa 19.04.2001, Dodatok č. 1 zo dňa 13.01.2005	Nebytový priestor	15,19 m <sup>2</sup> podlahovej plochy na prevádzku telefónnej ústredne	neurčitá	3 mesačná, bez uvedenia dôvodu
VERY GOODIES, s. r. o.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 190/2017 zo dňa 19.03.2017, Dodatok č. 1 zo dňa 25.05.2019	Nebytový priestor	19,20 m <sup>2</sup> podlahovej plochy na prízemí	neurčitá	3 mesačná, bez uvedenia dôvodu

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

- Uzatvorenie Nájomnej zmluvy podľa Prílohy č. 2b Súťažných pokynov.
- Zriadenie vecného bremena na užívanie nebytových priestorov o výmere 130,57 m<sup>2</sup> podlahovej plochy na prízemí budovy v stavbe súp. číslo č. 446, bližšie špecifikovaného v Prílohe 2a Súťažných pokynov.

- 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.
- 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. 393/2 o celkovej výmere 1080 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 666, vedeného Okresným úradom Partizánske, katastrálnym odborom pre k. ú. Skačany, v rozsahu určenom Geometrickým plánom č....., vyhotoveného ....., dňa ....., autorizačne overeného ....., dňa ....., úradne overený ..... dňa ..... pod č. ...., ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy - za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe: popis stavby – budova pošty so súp. č. 446 umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č 393/3, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, k užívaniu ktorých sa vecné bremeno zriaďuje. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“.

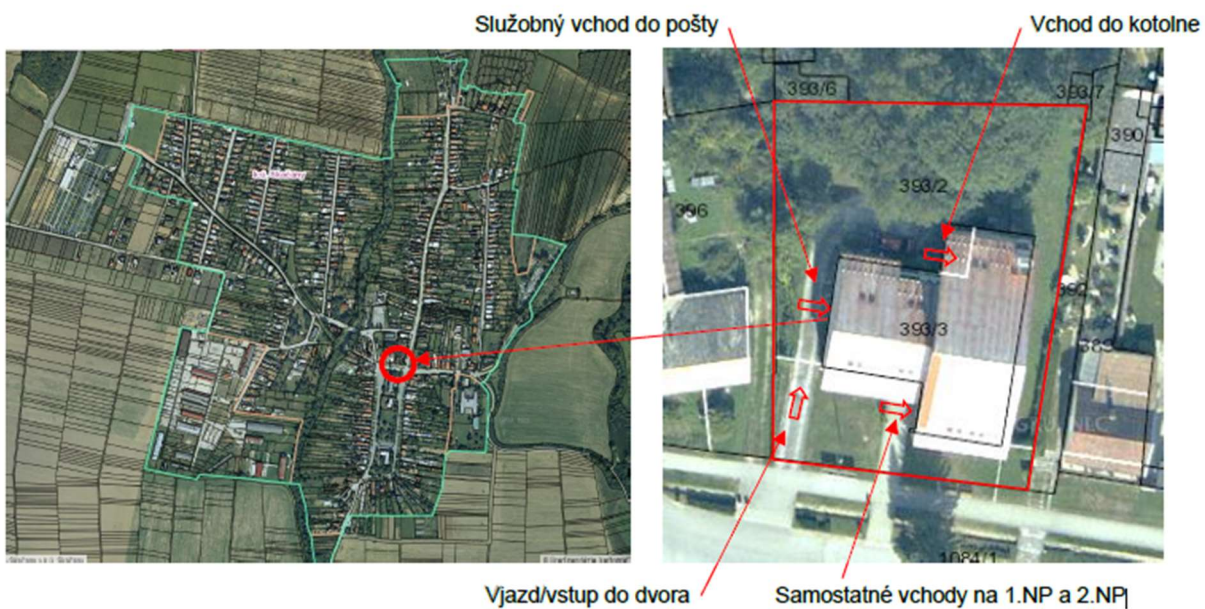


Orientačný rozsah vecného bremena (bude špecifikovaný v geometrickom pláne)

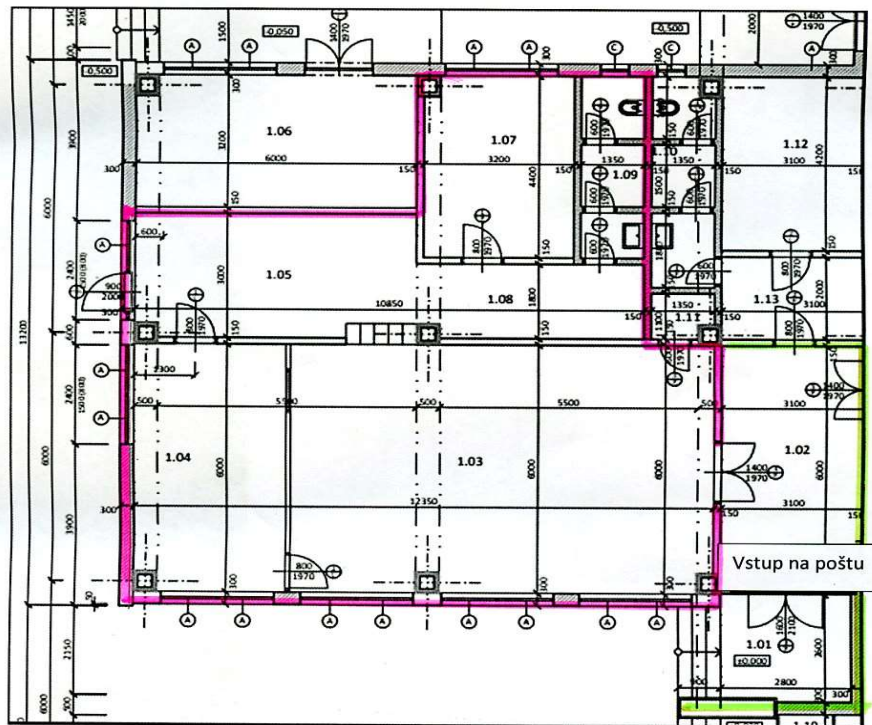


Poloha v území: obec Skačany

budova pošty s.č.446



## Pôdorys pošty Skačany:



Legenda:

- Plocha pošty
- Spoločné priestory

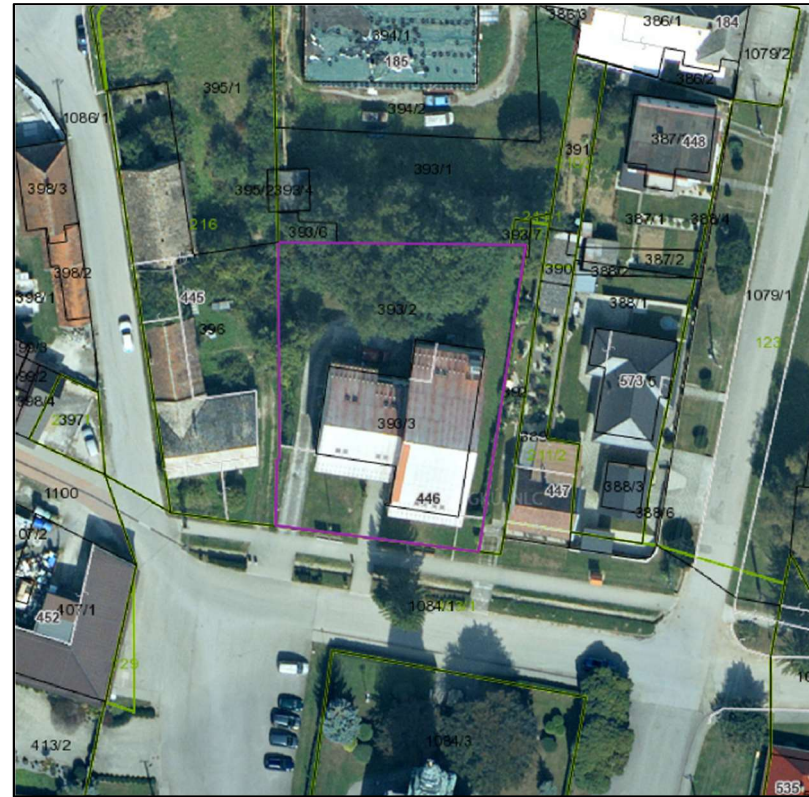
č. m.	názov miestnosti	plocha [ m <sup>2</sup> ]	vykurovaná plocha [ m <sup>2</sup> ]
1.01	Vstup - podiel na spol. priestoroch	3,64	
1.02	Zádverie - podiel na spol. priestoroch	9,36	
1.03	Hala pre stránky	52,80	52,80
1.04	Príjem zásielok - priehradky	19,30	19,30
1.05	Manipulácia	18,00	18,00
1.07	Doručovateľ	14,08	14,08
1.08	chodba	7,85	7,85
1.09	sprcha, WC	5,54	5,54
<b>Spolu nebytové priestory</b>		<b>130,57</b>	<b>117,57</b>

## Fotodokumentácia a katastrálna mapa

Katastrálna mapa:

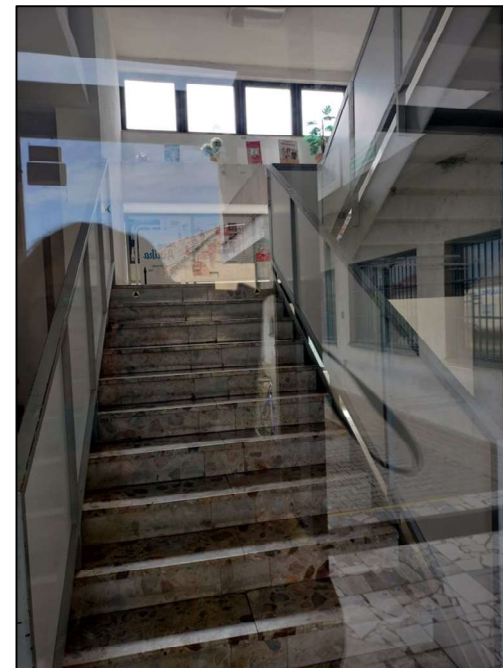


Ortofotomapa:









**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](mailto:potecka.petra@slposta.sk)