

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



## Špecifikácia nehnuteľností

### STAVBY:

Por. číslo	Súpisné číslo	Popis stavby	Postavené 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.	126	Budova pošty	218/4	Štítnik	454	Rožňava	1/1	67 748,52	0	67 748,52

### 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.	217	Zastavaná plocha a nádvorie	962	Štítnik	454	Rožňava	1/1	7 667,14	23	9 430,58
2.	218/4	Zastavaná plocha a nádvorie	856	Štítnik	454	Rožňava	1/1	6 822,32	0	6 822,32

STAVBY + POZEMKY SPOLU	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
	82 237,98	84 001,42

**Príslušenstvo k stavbe:**

(Cena príslušenstva je započítaná v cene stavby, súp. č. 126)

Por. číslo	Druh	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	Prípojka vody na p.č. KN 218/4	Napojenie budovy súp. č. 126 na miestne potrubné rozvody. Prípojka vody s dimenziou DN 25 mm, vrátane navrtávacieho pásu.	Štítnik	1/1
2.	Vodomerná šachta na p.č. KN 218/4	Napojenie budovy súp. č. 126 na miestne potrubné rozvody. Vodomerná šachta je betónová s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia.	Štítnik	1/1
3.	Prípojka kanalizácie na p.č. KN 218/4	Napojenie budovy súp.č. 126 na miestnu kanalizačnú sieť. Potrubie je kameninové o rozmere DN 125 mm.	Štítnik	1/1
4.	Žumpa na p.č. KN 218/4	Žumpa je betónová monolitická aj montovaná.	Štítnik	1/1
5.	Prípojka plynu na p.č. KN 218/4	Napojenie budovy súp. č. 126 na miestne plynovody. Prípojka plynu DN 25 mm.	Štítnik	1/1
6.	Spevnené plochy na p.č. KN 218/4	Spevnené plochy pri budove súp. č. 126 vytvárajú prístup do dvora pre zásobovanie a obsluhu, sú vyhotovené z monolitického betónu.	Štítnik	1/1
7.	Vonkajšie schody na p.č. KN 218/4	Schody sú betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cementového poteru.	Štítnik	1/1
8.	Prístrešok pred vstupom na p.č. KN 218/4	Prístrešok pred vstupom do budovy. Oceľová alebo drevená stĺpkovitá konštrukcia do betónových pätiiek s drevenou rošt. výplňou stropu.	Štítnik	1/1

**ROK VÝSTAVBY:** 1980

**POPIS NEHNUTEĽNOSTI:**

**Budova pošty s.č. 126** je postavená na rovinatom pozemku p. č. KN č. 218/4 na ulici Družstevná v obci Štítnik. Budova je úplne podpivničená s dvomi nadzemnými podlažiami, pôdorysný tvar budovy je obdĺžnikový. Prístup k objektu je po verejnej asfaltovej komunikácii. V mieste je občianska vybavenosť obce, lokalita sa zaraďuje do centrálnej zastavanej časti obce. Stavba bola postavená v roku 1980. Na objekte nie je vykonávaná pravidelná údržba, okrem na prízemí vymenených drevených okien za plastové a dispozičná úprava v suteréne (dvojgaráž) a na 2.NP (obytná miestnosť).

Osadenie do terénu je v priemernej hĺbke do 2,0 m so zvislou izoláciou, základy betónové, zvislé konštrukcie murované z tehál, strop rovným, strecha plochá s krytinou z trapézového plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, úprava vnútorných povrchov, dvojvrstvové vápenné omietky hladké, bežné obklady a podhlady, úpravy vonkajších povrchov brizolitové, vnútorné keramické obklady, bežné obklady záchodov a kuchyne. Schody železobetónové, dvere prevažne hladké plné a exteriérové dvere

plné, okná drevené dvojité na prízemí plastové s izolačným dvojsklom, povrchy podláh prevažne z terazzovej a keramickej dlažby a z PVC, vykurovanie ústredné teplovodné s radiátormi rebrovými s plynovými kotlami Protherm. Elektroinštalácia svetelná aj motorická, rozvody vedené pod omietkou, bleskozvod sa vyskytuje, vnútorný vodovod z oceľových rúrok, rozvod studenej a teplej vody z centrálného zdroja, vnútorný plynovod, rozvod zemného plynu do priestory kotolne a kuchyne. Ohrev vody z elektrických bojlerov, vnútorné hygienické zariadenia vrátane WC, umývadla, záchody splachovacie v bežnom vyhotovení, ostatné - požiarne hydranty a mreže na prízemí.

**Pozemky** sú umiestnené v intraviláne katastrálneho územia Štítnik. Pozemková plocha je pozostávajúca z dvoch parciel, **parc. č. 217** o výmere 962 m<sup>2</sup> a **parc. č. 218/4** o výmere 856 m<sup>2</sup>. Pozemok, p. č. 218/4 je zastavaný budovou súp. č. 126, nezastavaná časť vytvára prístup pre verejnosť so zelenými plochami pri budove zo severnej a z východnej strany. Pozemková plocha ako celok je rovinatá a nehnuteľnosti sú prístupné z verejných komunikácií a chodníkov z ul. Rožňavská zo severnej strany a z ulice Družstevná z východnej strany, kde sa nachádzajú aj verejné rozvody inžinierskych sietí s možnosťou napojenia.

#### 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	Dodatky	Predmet nájmu	Plocha v m <sup>2</sup>	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s.	Zmluva č. 32/2020 o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.03.2020	Dodatok č. 1/04.08.2021	Nebytové priestory	64,52	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 v znení dodatku.
- Uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa Prílohy č. 2b 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 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.
- Zriadenie vecného bremena na užívanie nebytových priestorov o výmere 201,05 m<sup>2</sup> podlahovej plochy na prízemí v stavbe so súp. č. 126 postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 218/4 a právo vstupu, prechodu a prejazdu motorovým alebo nemotorovým vozidlom v celom rozsahu pozemku, parcela reg. C KN, parcelné číslo 218/4 o výmere 856 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, bližšie špecifikované v Prílohe 2a Súťažných pokynov.

PÔDORYSY POŠTY ŠTÍTNIK:

Vchod 18,15 m2	Kanc. Vedúcej  9,29 m2	Priehradky 21,31 m2	Sklad 7,04 m2	
	Chodba  5,46 m2	Vestibul 21,08 m2	Sklad Tlačív 10,31 m2	
			WC Muži  2,66 m2	
			Chodba 5 m2	
Doručovňa  26 m2		Sklad Balíkov 23,03 m2	Sklad 5,27 m2	WC ženy 2,47 m2
			Kuchynka 3,84 m2	Umyvárka 4,14 m2

[illegible]













**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)