

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



### 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.	307	Verejná budova	24/2 31/2	Štrba	1678	Poprad	1/1	147 637,54	0	147 637,54

#### 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.	24/1	Ostatná plocha	61	Štrba	1678	Poprad	1/1	4 517,66	23	5 556,72
2.	24/2	Zastavaná plocha a nádvorie	81	Štrba	1678	Poprad	1/1	5 998,86	0	5 998,86
3.	31/1	Zastavaná plocha a nádvorie	519	Štrba	1678	Poprad	1/1	38 437,14	23	47 277,68
4.	31/2	Zastavaná plocha a nádvorie	316	Štrba	1678	Poprad	1/1	23 402,96	0	23 402,96
5.	31/3	Zastavaná plocha a nádvorie	6	Štrba	1678	Poprad	1/1	444,36	23	546,56
Spolu pozemky								72 800,98	-	82 782,78

SPOLU STAVBY + POZEMKY	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
	220 438,52	230 420,32

**Príslušenstvo k stavbám:**

(Cena príslušenstva je započítaná v cene stavby s.č. 307)

Por. číslo	Druh	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	prípojka vody na p.č. KN 31/1	prípojka vody DN 40 mm, vrátane navrtávacieho pásu	Štrba	1/1
2.	vodomerná šachta na p.č. KN 31/1	betónová, oceľový poklop vrátane vybavenia 2,25 m <sup>3</sup>	Štrba	1/1
3.	prípojka kanalizácie na p.č. KN 31/1	plastová DN 150 mm, 5 bm	Štrba	1/1
4.	septik na p.č. KN 31/1	betónový 5 m <sup>3</sup>	Štrba	1/1
5.	vonkajšie schody na p.č. KN 31/1	betónové na terén s povrchom z liateho terazza	Štrba	1/1

**ROK VÝSTAVBY:** 1989

**POPIS NEHNUTEĽNOSTI:**

Nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území obce Štrba. Je samostatne stojaca murovaného typu, má 1 podzemné a 2 nadzemné podlažie, plochú strechu s natavenou krytinou. Nehnuteľnosť je prístupná po miestnej spevnenej komunikácii s napojením na verejný vodovod a plynovod. Kanalizácia do vlastnej žumpy. Dopravné spojenie je medzimestskou autobusovou dopravou SAD a ŽSR. V okolí nehnuteľnosti je občianska vybavenosť obce - obecný úrad, dom kultúry, potraviny, pošta, škola, škôlka, zdravotnícke zariadenia a ubytovacie zariadenia.

**Budova súp. č. 307:** jedná sa o dvojpodlažný, podpivničený objekt. Objekt je prístupný zo spevnenej komunikácie. Jedná sa o stavbu murovaného nosného systému.

Konštrukčné riešenie:

Základy sú betónové základové pásy, obvodové murivo z tehál a pórobetónových tvárnic, vnútorné priečky z tehál. Stropy a časť strechy z panelov PZD (rozpätie 5,30) a časť so Spirol panelov (rozpätie 7,20 m). Schodište železobetónové s PVC nášlapnou vrstvou. Strecha je z časti plochá a z časti pultová, krytina hydroizolačné pásy, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších aj vnútorných povrchov tvoria hladké omietky. Okná plastové s vnútorným žaluzím na I.NP a drevené na II.NP a PP, podlahy z PVC, dlažby keramické, kúrenie ústredné na plyn. Elektroinštalácia svetelná. Budova je chránená bleskozvodom.

Na I.NP sa nachádza prevádzka pôšt so zázemím, v suteréne sa nachádza plynová kotolňa, II.NP je nevyužívané, okrem priestoru Slovak Telekom.

**Pozemky:** sú umiestnené v intraviláne, v katastrálnom území obce Štrba. Pozemková plocha pozostáva z parc. reg. C KN č. 24/1 o výmere 61 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, z parc. reg. C KN č. 24/2 o výmere 81 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zastavaný budovou súp. č. 307, z parc. reg. C KN č. 31/1 o výmere 519 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zastavaný budovou súp. č. 307, z parc. reg. C KN č. 31/2 o výmere 316 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a z parc. reg. C KN č. 31/3 o výmere 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

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

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

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Dodatky / uzavreté dňa	Predmet nájmu	Plocha v m <sup>2</sup>	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s.	Zmluva o nájme a prenájme nebytových priestorov č. 6/96 zo dňa 06.12.1996	Dodatok č. 1 zo dňa 26.02.1997 Dodatok č. 2 zo dňa 30.12.1997 Dodatok č. 3 zo dňa 17.07.1998 Dodatok č. 4 zo dňa 06.08.1999 Dodatok č. 5 zo dňa 23.11.2001 Dodatok č. 6 zo dňa 18.06.2004 Dodatok č. 7 zo dňa 07.01.2005 Dodatok č. 8 zo dňa 12.05.2005 Výpočtový list zo dňa 07.07.2020	Nebytové priestory	38,79	neurčitá	6 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.
- Uzatvorenie Nájomnej zmluvy 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.
- Uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena spísanej na jednej listine s Kúpnu zmluvou uvedenej v Prílohe č.2a Súťažných pokynov.
- Bez tiarch.

**OSOBITNÉ UPOZORNENIE:**

Asfaltové plochy, oporný múr a prístupovú rampu pre ľudí so zníženou mobilitou pri budove s.č. 307 realizovala obec na vlastné náklady.

# KATASTRÁLNA MAPA



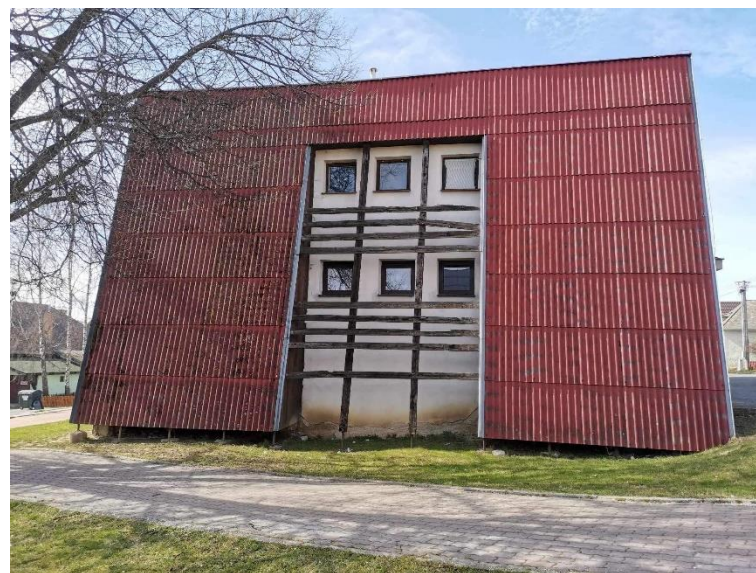
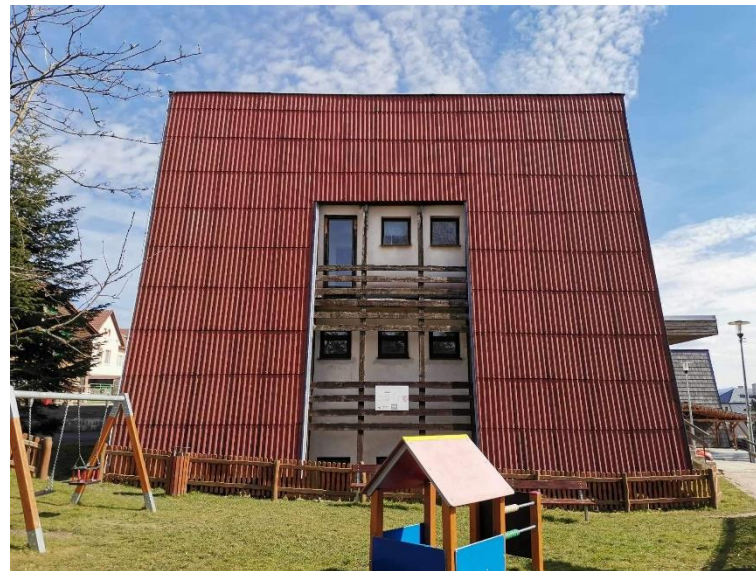


ORIENTAČNÝ ROZSAH VECNÉHO BREMENA (BUDE ŠPECIFIKOVANÝ V GEOMETRICKOM PLÁNE)





## 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)