

**Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Valaská Belá**



## 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.	612	pošta	614/2	Valaská Belá	3185	Prievidza	1/1	96 383,01	0	96 383,01

### 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.	614/1	Zastavaná plocha a nádvorie	604	Valaská Belá	3185	Prievidza	1/1	13 922,20	23	17 124,31
2.	614/2	Zastavaná plocha a nádvorie	266	Valaská Belá	3185	Prievidza	1/1	6131,30	0	6131,30
3.	614/3	Zastavaná plocha a nádvorie	9	Valaská Belá	3185	Prievidza	1/1	207,45	23	255,16

STAVBA + POZEMKY SPOLU	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
	116 643,96	119 893,78

**Príslušenstvo k stavbe:**

(Cena príslušenstva je započítaná v cene stavby, súp. č. 612)

Por. číslo	Druh	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	Oplotenie	Oplotenie tehlovým plotom s podmurovkou vo výške 2m.	Valaská Belá	1/1
2.	Vodovodná prípojka	Napojenie vody na miestne rozvody vody.	Valaská Belá	1/1
3.	Kanalizačná prípojka	Napojenie splaškovej kanalizácie do vlastnej žumpy pred budovou pošty s použitím PVC potrubia s dimenziou DN 200.	Valaská Belá	1/1
4.	Žumpa	Žumpa je betónová, monolitická s objemom 37,50 m <sup>3</sup> .	Valaská Belá	1/1
5.	Prípojka elektrická NN	Pripojenie z vedľajšej trafostanice 22 kV k budove pošty.	Valaská Belá	1/1
6.	Spevnené plochy	V okolí budovy pošty asfaltové spevnené plochy.	Valaská Belá	1/1

**ROK VÝSTAVBY:** 1991

**POPIS NEHNUTEĽNOSTÍ:**

**Budova pošty s. č. 612** je postavená na rovinatom pozemku p. č. KN č. 614/2 v obci Valaská Belá. Nehnuteľnosť sa nachádza v centrálnej časti obce. Nehnuteľnosť je prístupná z miestnej komunikácie. V obci sa nachádza obecný úrad, lekárske pracovisko, obchodná vybavenosť, kultúrny dom, kostol. Spojenie s okresným mestom Prievidza približne 25 km a mesto Ilava je vzdialené cca 22 km.

Konštrukcia nehnuteľnosti je tvorená základovými pätkami a pásmi, na ktorých sú osadené prefabrikované nosné stĺpy skeletu. Stropné panely sú tiež prefabrikované z rovnakého typu skeletu. 2NP. Je skrátené o jeden konštrukčný modul skeletu a priestor je upravený ako podkrovný. Obvodový plášť je z keramických panelov s vonkajším zateplením s minerálnymi doskami a obkladom z prírodného dreva. Strecha sedlového tvaru je s drevenými prvkami, na ktorých je hliníkový plech. Krov je zateplený. Vykurovanie objektu a ohrev teplej vody je dvomi elektrickými kotlami cez liatinové radiátory. Objekt je napojený na elektriku a vodu z miestneho vodovodu, odkanalizovanie je do vlastnej žumpy. Okná sú zdvojené, podlahy prevažne PVC a keramické. Vnútorne omietky sú hladké, vonkajší drevený obklad je kombinovaný s keramickým obkladom sokla.

Objekt je z prevádzkového hľadiska rozdelený na dve časti – 1NP. je využívaný ako priestor pošty, 2NP. ako bývalý priestor telekomunikácií (telefonická ústredňa), ktoré sú prázdne z dôvodu, že vedľa objektu pošty je zrealizovaná digitálna telefonická ústredňa.

**Pozemky** sú rovinné, prístupné z miestnych komunikácií. Pozemok parc. č. 614/2 je z časti zastavaný budovou pošty s. č. 612, pozemok parc. č. 614/1 tvorí spevnené plochy a prístupovú komunikáciu k nehnuteľnosti.

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

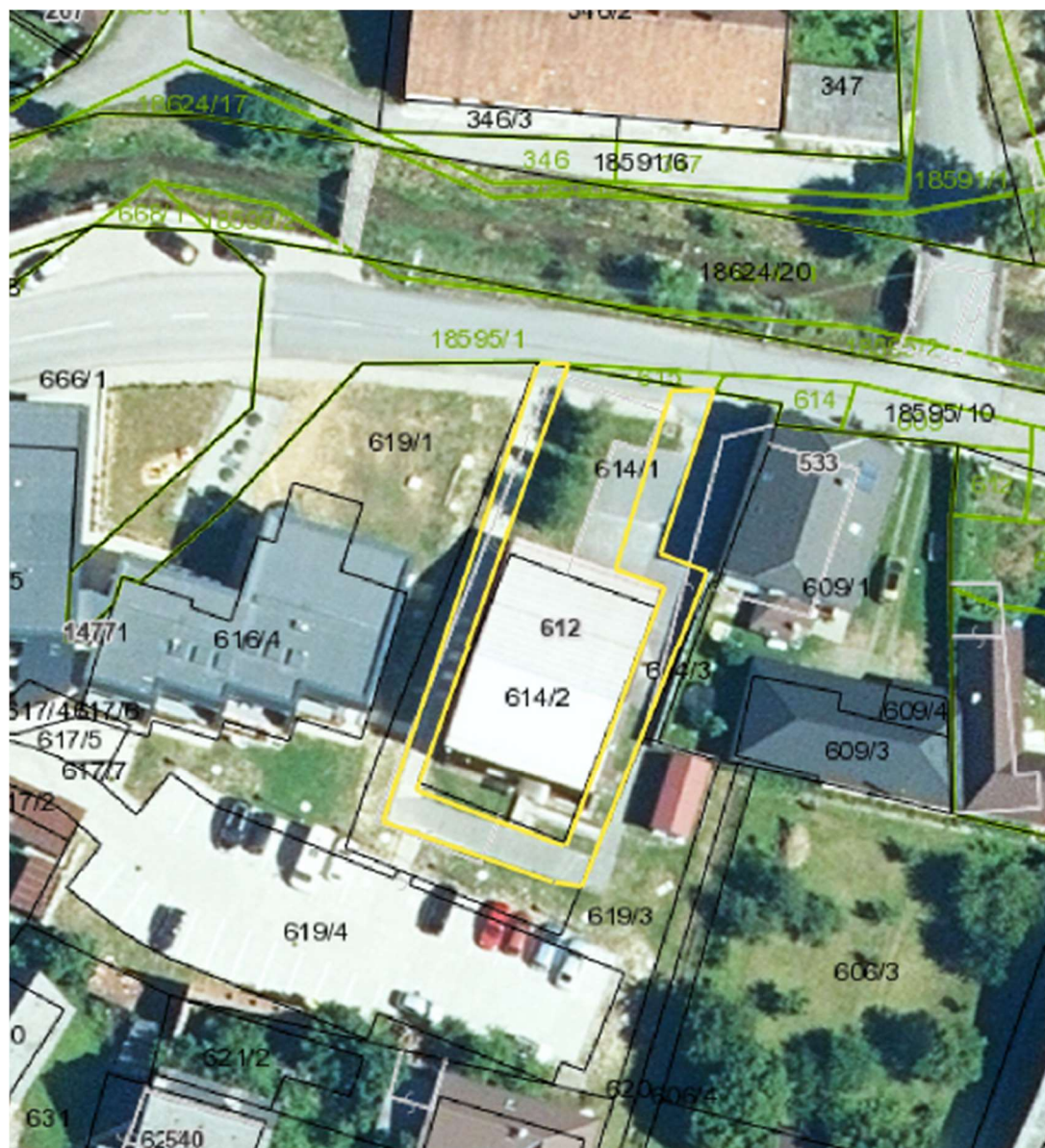
- Nájomné práva vyplývajúce z riadne uzatvorenej Nájomnej zmluvy sú uvedené v tabuľkovom prehľade:

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Predmet nájmu	Plocha v m <sup>2</sup>	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s.	Nájomná zmluva č. 9/2010/SSM zo dňa 25.03.2011	Plocha na anténu na stene budovy	1,00	neurčitá	3 mesačná

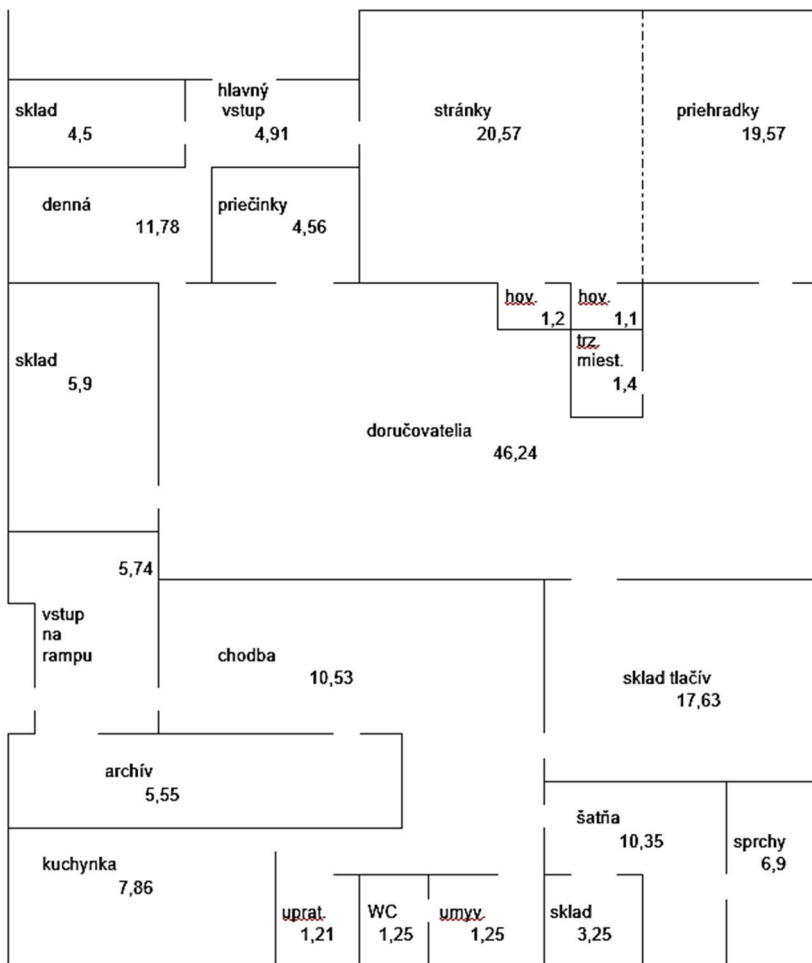
Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa vyššie uvedenej Nájomnej zmluvy.

- 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 193,25 m<sup>2</sup> podlahovej plochy na prízemí v stavbe súp. číslo č. 612, 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. 614/1 o celkovej výmere 604 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 3185 vedeného Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom pre k. ú. Valaská Belá, 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 – Pošta Valaská Belá súp. č. 612 umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č 614/2, 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 Valaská Belá:



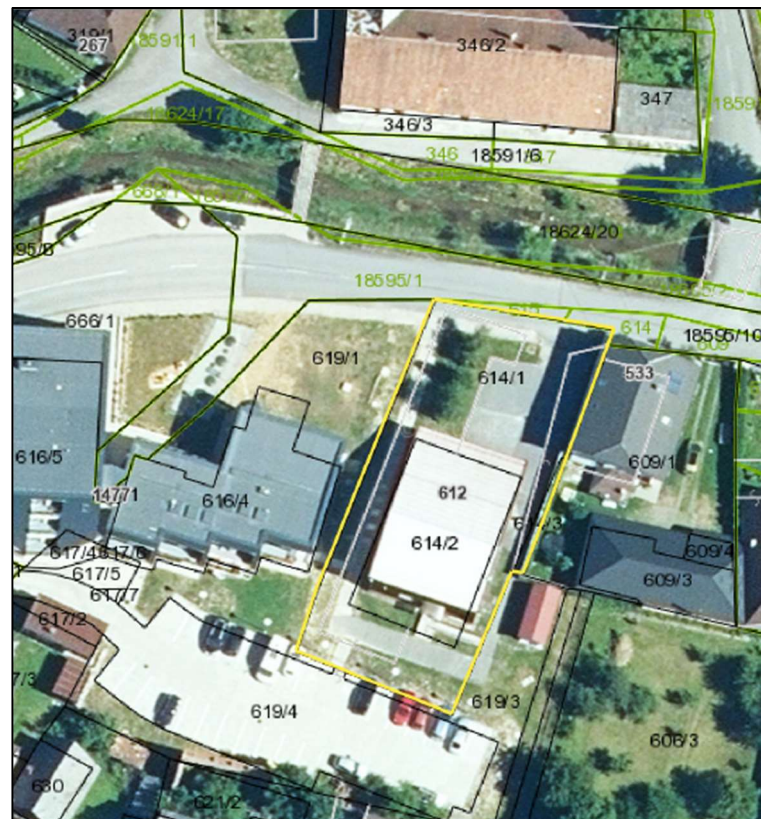


## Fotodokumentácia a katastrálna mapa

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)