

Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Bučany



Špecifikácia nehnuteľností

STAVBA:

Por. číslo	Súpisné číslo	Popis stavby	Postavená 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.	268	budova pošty	351	Bučany	460	Trnava	1/1	109 343,25	0	109 343,25

POZEMOK:

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.	351	Zastavaná plocha a nádvorie	820	Bučany	460	Trnava	1/1	27 789,80	0	27 789,80

STAVBA + POZEMOK SPOLU	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH
	137 133,05

Príslušenstvo k stavbe:

(Cena príslušenstva je započítaná v cene stavby, súp. č. 268)

Por. číslo	Druh	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	Oplotenie pozemku parc. č. 351 z bočných strán	Plot s dĺžkou 55,15 m, výplň plotu z rámového pletiva alebo z oceľovej tyčoviny v ráme. V plote sú osadené dvojce plotové kovové vrátko s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov.	Bučany	1/1
2.	Prípojka vody	Prípojka vody s potrubím s dimenziou DN 25 mm.	Bučany	1/1
3.	Prípojka kanalizácie	Prípojka kanalizácie s potrubím s dimenziou DN 125 mm.	Bučany	1/1
4.	Prípojka plynu	Prípojka plynu s potrubím s dimenziou DN 25 mm.	Bučany	1/1
5.	Prípojka NN	Káblová vzdušná prípojka Al 4*16 mm*mm.	Bučany	1/1
6.	Vodomerná šachta	Betónová šachta s oceľovým poklopom.	Bučany	1/1
7.	Kanalizačná šachta	Betónová monolitická šachta s hĺbkou 2 m.	Bučany	1/1
8.	Spevnená plocha z monolitického betónu	Spevnená plocha z monolitického betónu do hrúbky 100 mm.	Bučany	1/1

ROK VÝSTAVBY: 1982

POPIS NEHNUTEĽNOSTÍ:

Budova pošty súp. č. 268 sa nachádza v obci Bučany, okres Trnava. Stavba je osadená v mierne svahovitom teréne, pôdorys stavby je obdĺžnikového tvaru. Pozostáva z dvoch nadzemných podlaží a jedného čiastočne zapusteného podzemného podlažia. Objekt je zastrešený rovnou jednoplášťovou strechou s krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske prvky strechy sú tiež z pozinkovaného plechu. Objekt je chránený bleskozvodom. Základové pásy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie tvorí obvodové murované murivo z pórobetónových tvárnic. Nosný systém je stenový, stropná konštrukcia železobetónová – prefabrikovaná s rovným podhľadom. Vnútorne schodisko je železobetónové s nášľapnou vrstvou z PVC. Interiérové dvere sú drevené, hladké, osadené do oceľových zárubní. Dvere v obvodovej konštrukcii sú oceľové, čiastočne presklené a chránené mrežou. Prevažná väčšina okenných konštrukcií je drevená a pôvodná. Plastové okná s dvojsklom sú len v časti 1. NP a 2. NP, doplnené o hliníkové žalúzie. Tiež sú okná na 1. PP a 1. NP chránené mrežou. Podlaha na 1. PP je z betónového poteru, na 1. NP z keramickej dlažby a PVC a na 2. NP koberec a PVC, v hygienických zariadeniach je keramická dlažba.

Vykurovanie objektu je ústredné, teplovodné z vlastnej plynovej kotolne umiestnenej na 1. PP, radiátory sú liatinové článkové. Vnútorňý rozvod vody je na 1. NP len studená voda, na 2. NP teplá aj studená voda s prípravou teplej vody v elektrických zásobníkoch v kúpeľni. Elektroinštalácia na 1. NP je pod omietkou svetelná a motorická, rozvod optických káblov je vedený v lištách, na 2. NP len svetelná pod omietkou. Elektromery sú osadené v priestoroch schodiska. V objekte je rozvod verejného telefónu, elektronický zabezpečovací priestor na úrovni 1. NP. Objekt je tiež napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, plynu a telekomunikačné rozvody.

Dispozičné riešenie:

- 1. podzemné podlažie je prístupné z priestorov dvora prostredníctvom schodiska. Nachádzajú sa tu skladové a nevyužívané priestory, kotolňa s kotlom využívaným na vykurovanie objektu;
- 1. nadzemné podlažie je prístupné z Hlavnej ulice a je tvorené vstupnou predsieňou, poštovou halou s priehradkami, WC, sklad a priestor zamestnancov, miestnosťou doručovateľov, ktorá je prístupná aj z dvora objektu;
- 2. nadzemné podlažie je tvorené 3-izbovým bytom a telekomunikačnou miestnosťou, prístup je zabezpečený vlastným vstupom z dvora.

Pozemok je situovaný v centre obce v jestvujúcej zástavbe, kde prevládajú viacpodlažné budovy. Pozemok je prístupný z Hlavnej a Poštovej ulice, v ktorých sú dostupné všetky inžinierske siete. Parcela je čiastočne zastavaná budovou pošty, vrátane príľahlých spevnených plôch a zvyšná časť je zatravnená.

VECNÉ BREMENÁ, ŤARCHY A PRÁVA VIAZNUCE NA MAJETKU:

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

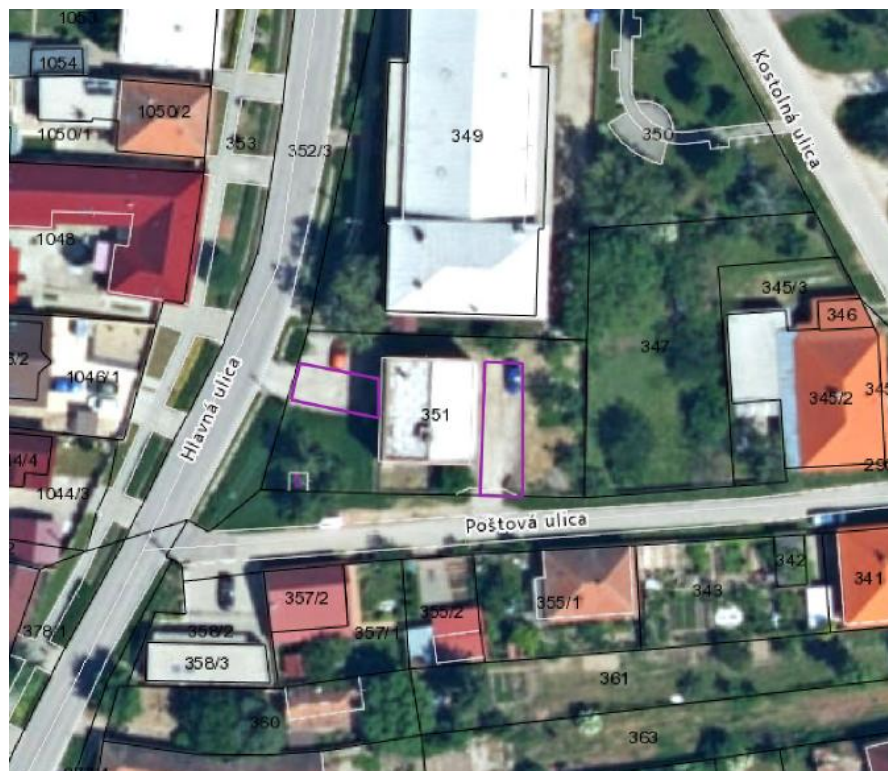
Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Predmet nájomu	Plocha v m ²	Doba nájomu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 638/2009 zo dňa 1.4.1996	Nebytové priestory	43,20	neurčitá	3 mesiace
Štefan Kubovčík	Zmluva o nájme bytu č. 632/2009 zo dňa 1.5.2004	Bytové priestory	90,60	neurčitá	3 mesiace

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

- 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 pozemok a do nehnuteľnosti.
- Uzatvorenie Nájomnej zmluvy podľa Prílohy č. 2b Súťažných pokynov.

- Zriadenie vecného bremena na užívanie nebytových priestorov o celkovej výmere 107,81 m² podlahovej plochy na prízemí stavby so súp. číslom č. 268, bližšie špecifikovaného v Prílohe 2a Súťažných pokynov.
- Zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo, prejazdu a parkovania motorových vozidiel oprávneného z vecného bremena a jeho klientov cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. 351 o výmere 820 m², zapísaného na LV č. 460, vedeného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom pre k. ú. Bučany v rozsahu určenom Geometrickým plánom č./2025, vyhotoveného, IČO:, dňa . .2025, autorizačne overeného, dňa . .2025, ktorý úradne overil/a dňa . .2025 pod č. G1-...../25, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy - za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe: popis stavby – budova pošty so súp. č. 268, umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č. 351, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, k užívaniu ktorých sa vecné bremeno zriaďuje. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“.

Rozsah vecného bremena špecifikovaný v geometrickom pláne:



Označ. miest.	Názov miestnosti	Plocha m ²	Podlaha
1.01	Vstup	2,60	keramická dlažba
1.02	Hala	22,80	keramická dlažba
1.03	Sklad	5,62	PVC
1.04	WC	2,11	keramická dlažba
1.05	Priehradky	26,94	PVC
1.06	<u>Kartovňa</u>	27,81	PVC
1.07	Vstup zamestnancov	3,18	keramická dlažba
1.08	Trezor	16,75	PVC

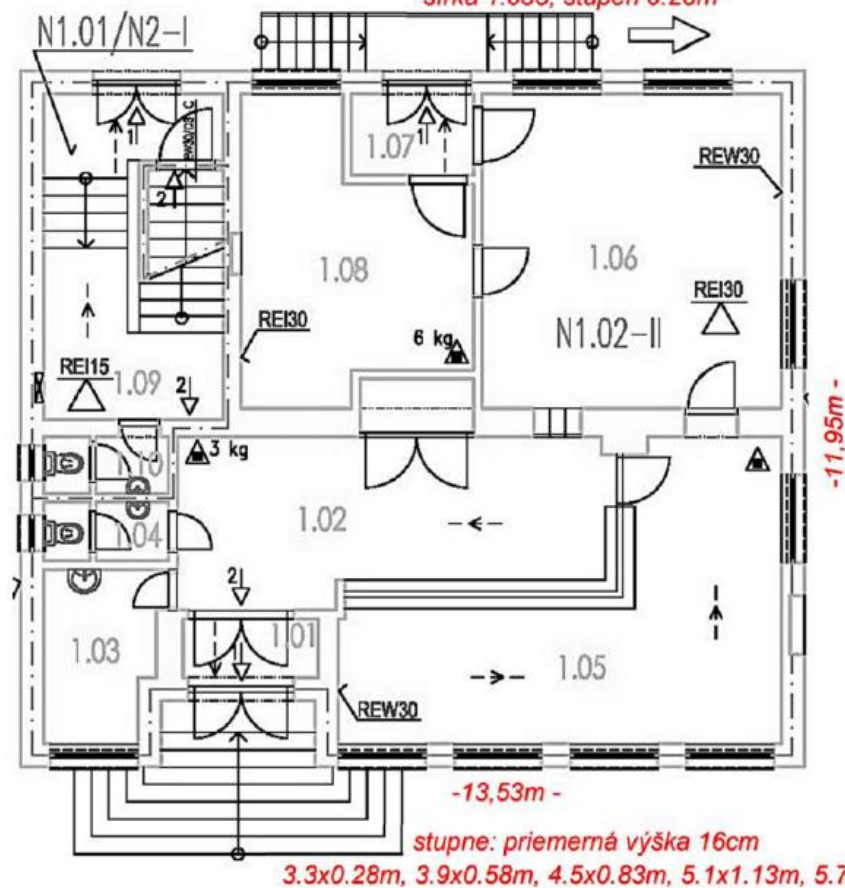
Pôdorys 1.PP – suterén



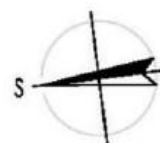
OZNAČ.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA M2	PODLAHA
0.01	CHODBA	8,01	CEMENTOVÝ PÔTER
0.02	SKLAD	12,86	CEMENTOVÝ PÔTER
0.03	KÁBLOVÁ KOMORA	7,79	CEMENTOVÝ PÔTER
0.04	AKUMULÁCIA	12,86	CEMENTOVÝ PÔTER
0.05	CHODBA	6,09	CEMENTOVÝ PÔTER
0.06	PIVNICA	29,89	CEMENTOVÝ PÔTER
0.07	PIVNICA	13,83	CEMENTOVÝ PÔTER
0.08	KOTLOVNÁ	15,00	CEMENTOVÝ PÔTER
0.09	NEVYUŽITÝ PRIESTOR	24,57	KERAMICKÁ DLAŽBA

Pôdorys 1.NP – prízemie

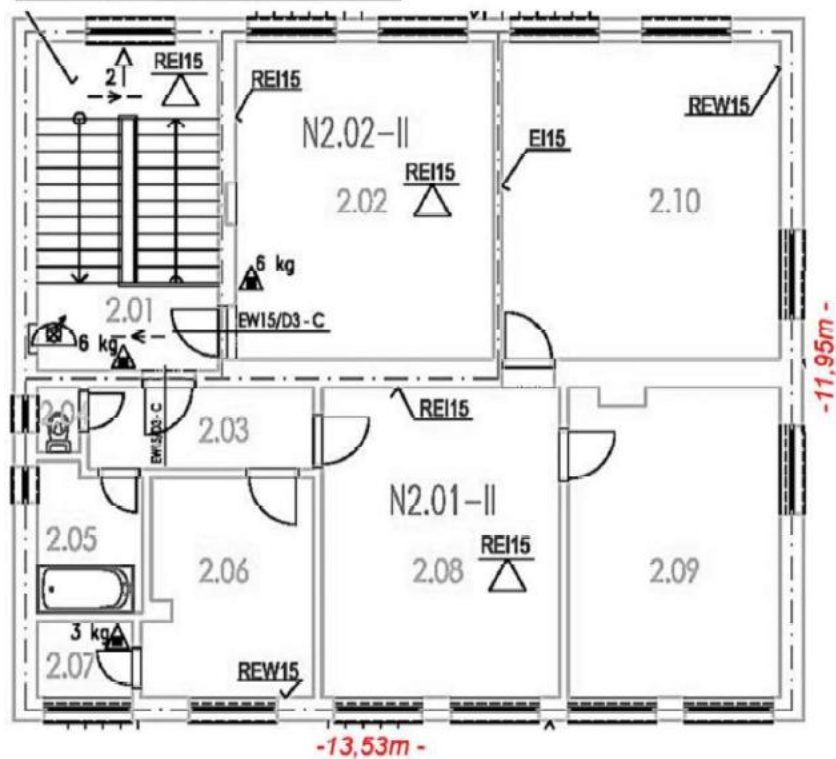
stupne: priemerná výška 17cm
šírka 1.035, stupeň 0.28m



č.	miestnosť	výmera v m2
prízemie 1.NP		
1.01	zadverie	2,90
1.02	hala pre verejnosť	22,35
1.03	sklad - upratovačka	6,45
1.04	WC	2,52
1.05	priehradky	26,85
1.06	doručovatelia	28,55
1.07	chodbička	2,50
1.08	zázemie -sklad	17,78
1.09	schodisko	19,70
1.10	WC	3,02
	schody - vchod	3,35
Spolu		135,97



Pôdorys 2.NP – poschodie



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

OZNAČ.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA M2	PODLAHA
2.01	SCHODISKO	17,50	PVC
2.02	TELEKOMUNIKÁCIE	23,00	PVC
2.03	CHODBA	5,29	PVC
2.04	WC	0,80	KERAMICKÁ DLAŽBA
2.05	KÓPELŇA	4,34	KERAMICKÁ DLAŽBA
2.06	KUCHYŇA	10,51	PVC
2.07	KOMORA	2,11	PVC
2.08	OBÝVACIA IZBA	21,68	PVC
2.09	IZBA	18,08	KOBEREK
2.10	IZBA	25,65	KOBEREK

Katastrálna mapa:





pohľad z ul. Hlavná



pohľad z ul. Poštová



pohľad z dvora



odkvapový chodník - plynomer



vodomerná šachta



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