

Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto



## Špecifikácia nehnuteľností

### STAVBA:

Por. číslo	Súpisné číslo	Druh stavby	Postavené na parcele C KN/E KN:	Katastrálne územie	Číslo listu vlastníctva	Odbor katastrálny, Okresný úrad	Spoluvlastnícky podiel	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Sadzba DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
1.	3507	Budova	4746/40	Staré Mesto	1093	Bratislava	1/1	1 977 778,66	0%	1 977 778,66

### Pozemky:

Por. číslo	Parcelné číslo	Druh pozemku	výmera	Katastrálne územie	Číslo listu vlastníctva	Odbor katastrálny, Okresný úrad	Spoluvlastnícky podiel	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Sadzba DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
1.	4746/40	Zastavaná plocha a nádvorie	1756	Staré Mesto	1093	Bratislava	1/1	676 709,72	0%	676 709,72
2.	4746/89	Zastavaná plocha a nádvorie	72	Staré Mesto	1093	Bratislava	1/1	27 746,64	0%	27 746,64

### Spolu budovy a pozemky

**2 682 235,02**

**2 682 235,02**

**Príslušenstvo k stavbe:** cena príslušenstva k stavbe je započítaná v celkovej cene stavby súp. č. 3507

Por. číslo	Druh stavby	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	Oplotenie areálu	Plot postavený z oceľových rámov, osadených do oporných múrov po obvodě pozemku od dvora, dĺžka plotu je 115 m, vybudovaný v r. 1979. Pri vstupe z Lovinského ul. je osadená brána a bránka	Bratislava	1/1
2.	Kanalizácia	Rok výstavby 1961, kanalizačné prípojky a rozvody – potrubie kameninové prípojka kanalizácie DN 200 mm, 24 bm	Bratislava	1/1

3.	Spevnené plochy	Plochy s povrchom z monolitického betónu, do hrúbky 250 mm, 780 m <sup>2</sup> zastavanej plochy	Bratislava	1/1
4.	Oporné múry	Betónové – monolitické; rok výstavby 1961	Bratislava	1/1

**VECNÉ BREMENÁ:** Nie sú evidované vecné bremena.

**NÁJOMNÉ VZŤAHY:**

- 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. Bajkalská 28 817 62 Bratislava	11328/2007 05.05.2008	časť plochy priečelia a pozemku (anténa)	4,50	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 v nevyhnutnom rozsahu za primeranú náhradu na prevádzkovanie telekomunikačných zariadení a prislúchajúcich vedení aj po ukončení nájomného vzťahu a vstupovať za týmto účelom do nehnuteľnosti.

**POPIS NEHNUTEĽNOSTI:**

Nehuteľnosť prevádzkovej budovy Slovenskej pošty, a. s., je lokalizovaná na Lovinského ulici 35, v Hlavnom meste SR Bratislava, m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto.

Budova sa nachádza v intraviláne hlavného mesta SR Bratislava, v atraktívnom prostredí Starého Mesta v lokalite Horského parku, s výborným vybavením infraštruktúry a dostupnosťou do všetkých mestských častí Bratislavy čo zvyšuje atraktivitu tejto nehnuteľnosti. Dopravný koridor MHD je na Búdkovej ulici do 200 m. Dobre dostupné sú všetky služby a úrady. V okolí budovy sa nachádzajú väčšinou prevádzkové budovy a obytné stavby typu bytový dom a rodinné domy. Stavba je napojená na všetky inžinierske siete. Mesto je vybavené najvyšším stupňom všetkých služieb občianskej vybavenosti a administratívy. Lokalita je dobre napojená na mestskú hromadnú dopravu.

Bratislava v súčasnej dobe zaznamenáva výrazný rozvoj v bytovej výstavbe ako aj výstavbe kancelárskych objektov a preto dopyt po nehnuteľnostiach prevyšuje ponuku.

Využitie stavby je uvažované ako administratívna budova s výnosom z nájomného alebo je nehnuteľnosť vhodná na ďalší development s výrazným potenciálom s ohľadom na atraktivnosť lokality.

#### **Budova, súp. č. 3507 na pozemku parc. č. 4746/40, zapísaná na LV č. 1093**

Stavba je samostatne stojaci objekt situovaný v zástavbe stavieb určených na bývanie a občianskej vybavenosti. Objekt má jedno podzemné podlažie, 2 nadzemné podlažia a podkrovie. Strecha objektu je sedlová. Pôvodná stavba bola daná do užívania v roku 1961, nadstavba a rekonštrukcie boli ukončené v r. 2003. Celkový technický stav konštrukcií je primeraný veku užívania, stavba nevyžaduje opravu. Úpravy sú potrebné na zabezpečenie energetickej náročnosti stavby podľa platnej legislatívy. Na základe uvedených skutočností je stanovená celková životnosť objektu na 100 rokov, za predpokladu ďalšieho užívania, bežnej údržby a opráv a bez zásadnej zmeny účelu a vplyvov okolia majúci dopad na životnosť objektu.

#### **Dispozičné riešenie:**

Podzemné podlažie obsahuje skladové priestory, komunikačné priestory, dielňu, kotelňu. Na prízemí je vstupná hala, vrátnica, schodisko, sociálne zariadenia, kancelárie, archív, trafostanica a komunikačné priestory, 2.NP a podkrovie obsahujú kancelárie, sociálne zariadenia a komunikačné priestory.

**TRAFOSTANICA TS 0708 – 000 – Trafostanica 22/0,4 kV je súčasťou budovy súp.č. 3507**, ktorá je umiestnená na prízemí, vstup do transformátovacej časti je z dvora a vstup do rozvodnej časti je z vnútra budovy. Elektrické zariadenie VN/NN inštalované v objekte je zaradené v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z., prílohy č. 1, časť III., odst. A do skupiny: **A – elektrické zariadenie s prúdom a napätím prevyšujúcim bezpečné hodnoty.**

Vo VN rozvodni je umiestnený VN rozvádzač, ktorý sa skladá z 3 kobiek a je napájaný z jedného smeru linka L 403. V transformačnej stanici ja osadený transformátor s výkonom 400 kVA.

S odpredajom budovy kupujúci nadobúda aj vlastníctvo k technickému zariadeniu – trafostanici, s čím je spojená povinnosť dodržiavať povinnosti zabezpečovania servisu a údržby trafostanice v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, vyhláškou č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, vykonanie preventívnej údržby trafostanice vysokého napätia podľa STN 33 1500 (Elektrotechnické predpisy. Revízie elektrických zariadení), vykonanie preventívnej údržby trafostanice vysokého napätia podľa STN 33 2000-6 (Elektrické inštalácie nízkeho napätia. Časť 6: Revízia) a podľa STN 34 3100 (Bezpečnostné požiadavky na obsluhu a prácu na elektrických inštaláciách).

#### **Technické riešenie budovy:**

Základové pásy pod nosné steny sú monolitické železobetónové. Zvislé nosné konštrukcie prevažne tvoria murované konštrukcie z tehál hr. do 40cm. Zvislé nenosné konštrukcie a deliace priečne steny sú murované hr.150 mm. Vodorovné konštrukcie - stropy sú z prefabrikovaných panelov. Strešná konštrukcia je sedlová s krytinou Bramac. Schodiská sú monolitické železobetónové, v nadstavbe oceľová konštrukcia. Podlahy vo vstupných priestoroch a hale sú s keramickou dlažbou, rovnako aj v sociálnych zariadeniach. V skladoch a kanceláriách je PVC. V podkroví sú kobercové podlahové krytiny. Povrch vonkajších fasád je zateplený bez konečnej povrchovej úpravy, tvorený farebnou tenkovrstvou omietkou. Povrchová úprava vnútorných stien je v prevažnej časti zo štukovej hladkej omietky. Keramické obklady sú v miestnostiach sociálnych zariadení, kuchynkách. Sadrokartónový podhľad so zateplením je v podkroví, kde je aj klimatizácia. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. V 1. NP sú okná opatrené bezpečnostnými mrežami. Dvere prevládajú drevené dyhované hladké plné aj presklené do oceľových zárubní. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Objekt je opatrený bleskozvodom. V objekte je nákladný výťah s nosnosťou 1000 kg. V objekte sú vybudované rozvody elektroinštalácie, zdravotníckej, EPS, MaR, štruktúrovaná sieť rozvodov. Objekt je zabezpečený a napojený na bezpečnostné signalizačné zariadenie. Vykurovanie objektu je samostatné s kotlami na plyn typ Wiesmann, vykurovacie telesá sú oceľové radiátory. V roku 2003 bola ukončená rekonštrukcia a modernizácia. Zariaďovacie predmety ako aj použité materiály sú štandardné. Objekt je napojený na všetky inžinierske siete.

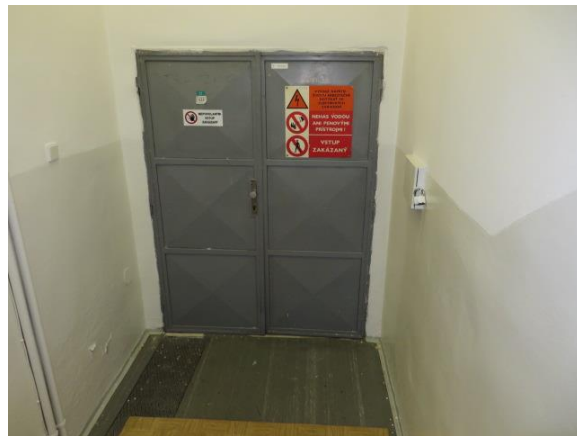
**ROK VÝSTAVBY: 1961**







Trafostanica – TS 0708-000



**Kontaktná osoba pre účely obhliadky nehnuteľností: Meno a priezvisko: Ing. Eva Púčková**

**Telefonický kontakt: 041/512 62 04**

**e-mailový kontakt: [puckova.eva@slposta.sk](mailto:puckova.eva@slposta.sk)**