

**Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Dolné Krškany**



## Špecifikácia nehnuteľností

### STAVBY:

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 v %	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH, ak sa DPH uplatňuje
1.	247	Stanica technic. kontrol	1678	Dolné Krškany	444	Nitra	1/1	881 291,62	0	881 291,62
2.	bez súp.č.	Ser. stan. mob. Simplex	1679	Dolné Krškany	444	Nitra	1/1			
3.	bez súp.č.	sklad	1680	Dolné Krškany	444	Nitra	1/1			
4.	bez súp.č.	Sklad, dielňa, garáže	1681	Dolné Krškany	444	Nitra	1/1			
5.	bez súp.č.	Prečerpávacía stanica	1682	Dolné Krškany	444	Nitra	1/1			
6.	bez súp.č.	Administratívna budova	1683/1	Dolné Krškany	444	Nitra	1/1			
7.	bez súp.č.	Administratívna budova	1683/2	Dolné Krškany	444	Nitra	1/1			

### 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, ak sa DPH uplatňuje
1.	1676/1	Zastavaná plocha a nádvorie	14799	Dolné Krškany	444	Nitra	1/1	616 822,32	20	740 186,78
2.	1678	Zastavaná plocha a nádvorie	931	Dolné Krškany	444	Nitra	1/1	38 804,08	0	38 804,08
3.	1679	Zastavaná plocha a nádvorie	92	Dolné Krškany	444	Nitra	1/1	3 834,56	0	3 834,56
4.	1680	Zastavaná plocha a nádvorie	46	Dolné Krškany	444	Nitra	1/1	1 917,28	0	1 917,28
5.	1681	Zastavaná plocha a nádvorie	761	Dolné Krškany	444	Nitra	1/1	31 718,48	0	31 718,48
6.	1682	Zastavaná plocha a nádvorie	38	Dolné Krškany	444	Nitra	1/1	1 583,84	0	1 583,84
7.	1683/1	Zastavaná plocha a nádvorie	597	Dolné Krškany	444	Nitra	1/1	24 882,96	0	24 882,96
8.	1683/2	Zastavaná plocha a nádvorie	227	Dolné Krškany	444	Nitra	1/1	9 461,36	0	9 461,36

9.	1684/1	Ostatná plocha	3302	Dolné Krškany	444	Nitra	1/1	137 627,36	20	165 152,83
----	--------	----------------	------	---------------	-----	-------	-----	------------	----	------------

**Stavby a pozemky spolu:**

**1 747 943,86**

**1 898 833,79**

**PRÍSLUŠENSTVO k stavbe: (cena príslušenstva k stavbe je započítaná v celkovej cene stavby)**

Stavby nie sú zakreslené v katastrálnej mape ani zapísané na liste vlastníctva. Cena príslušenstva nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1676/1 je započítaná v cene stavby.

Por. číslo	Druh stavby	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	Mobilný sklad na parc.č. 1676/1 nie je spojený so zemou pevným základom v zmysle Stavebného zákona	Prízemný kovový objekt bez podpivničenia	Dolné Krškany	1/1
2.	Oplotenie predné, zadné , bočné na parc.č. 1676/1	Murované oplotenie na betónových základoch a podmurovke, bočné oplotenie: zo strojového pletiva na ocel. stĺpikoch	Dolné Krškany	1/1
3.	Studňa na parc.č. 1676/1	Štandardná vŕtaná studňa hĺbky 26,50 m s elektrickým čerpadlom	Dolné Krškany	1/1
4.	Prípojka vody na parc.č. 1676/1	Z oceleového potrubia napojená z miestneho rozvodu vody	Dolné Krškany	1/1
5.	Rozvod vody z vodného zdroja na parc.č. 1676/1	Z oceleového potrubia napojená z miestneho rozvodu vody	Dolné Krškany	1/1
6.	Splašková kanalizácia na parc.č. 1676/1	Štandardná kameninová prípojka profilu DN 150 mm, napojená na verejnú kanalizáciu	Dolné Krškany	1/1
7.	Teplovodný kanál na parc.č. 1676/1	Štandardný betónový prefabrikovaný kanál	Dolné Krškany	1/1
8.	Vonkajšie osvetlenie na parc.č. 1676/1	Elektrická zemná káblová NN prípojka	Dolné Krškany	1/1
9.	Spevnené plochy asfaltové na parc.č. 1676/1	Spevnené plochy s asfaltovým povrchom	Dolné Krškany	1/1

10.	TS 0051-270, 22/0,4kV –stožiarová trafostanica 1x250,0kVA vo dvore objektu	trafostanica	Dolné Krškany	1/1
-----	--	--------------	---------------	-----

### VECNÉ BREMENÁ:

Vecné bremeno spočívajúce v práve osadenia a užívania verejnej kanalizácie a lapača splavenín. Sprístupnenia pozemku na realizáciu, rekonštrukciu, údržbu a odstránenie prípadných porúch verejnej kanalizácie a lapača splavenín na pozemku parc. č. 1684/1 v súlade geom. pl. č. 03/2005 v prospech Mesto Nitra, IČO 308307, podľa V 4230/2005 zo dňa 16.11.2005 – 199/2005 Z 374/2007 – 247/2004.

### NÁJOMNÉ VZŤAHY:

Prenájom nebytových priestorov a pozemkov v areály DS Dolné Krškany - uzatvorené nájomné zmluvy uvedené v tabuľke:

P.č.	Nájomca	Podl.plocha celkom v m <sup>2</sup>	Charakter prenájmu	Číslo NZ	Dátum uzatvorenia NZ	Doba nájmu
1.	AQUAFLOT spol s.r.o.	1 521,39	300m <sup>2</sup> =pozemok, ostatné NP	11038/2007	16.05.2007	neurčitá
2.	ELKAR s.r.o. Nitra	20,00	pozemok	1080/2010	05.06.2003	neurčitá
3.	KaPa CARGO s.r.o. Nitra	198,00	pozemok	562/2018	14.06.2018	neurčitá

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa nájomných zmlúv uvedených v tabuľke. Nájomné zmluvy budú kupujúcemu odovzdané spoločne s predmetom tejto zmluvy.

### ŠPECIÁLNE PODMIENKY ODPREDAJA:

- Uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov a jej zápis vo forme vecného bremena do KN za účelom výkonu poštovej prevádzky v zmysle Nájomnej zmluvy uvedenej v Prílohe č. 2b Súťažných pokynov.
- Uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena spísanej na jednej listine s Kúpnu zmluvou uvedenej v Prílohe č. 2a Súťažných pokynov.

**ROK VÝSTAVBY:** 1981

## **POPIS NEHNUTEĽNOSTI:**

Nehnutelnosti – budovy a pozemky vedené na LV č. 444 sa nachádzajú v intraviláne krajského mesta Nitra, mestská časť Dolné Krškany, v priemyselnej zóne. Objekty sú samostatne stojace. Lokalita je vyhľadávaným obytným satelitom mesta, pretože s ním bezprostredne susedí. Lokalita sa zaraďuje do širšieho centra mesta.

V okolí nehnuteľnosti je kompletná občianska vybavenosť.

**Stanica techn. kontrol (parc. č. 1678)** je krytá opravárenská hala, so súpisným číslom 247, nachádzajúca sa na parcele č. 1678. Ide o krytý objekt, situovaný v rovinnom teréne, ktorý svojimi rozmermi spĺňa kritéria haly. Hala nie je zateplená. Strop v hale nie je vyhotovený, ani podhľad. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu úplné. Vráta sú hladké kovové osadené do kovových zárubní. Konštrukcie sú opatrené náterom, ktorý je však potrebné obnovovať. Objekt je centrálnou vykurovaný, napojený na rozvod teplej a studenej vody tepelným kanálom, odkanalizovaný. Elektroinštalácie svetelná aj motorická. V hale sú protipožiarne hydranty. Hala je k svojmu veku a údržbe v primeranom stave.

**Ser. stanica mob. Simplex (parc. č. 1679)** je prízemný kovový objekt obdĺžnikového pôdorysného tvaru bez podpivničenia. Strecha sedlová, krytá vlnitým pozinkovaným plechom. Objekt je napojený na jestvujúcu vybudovanú infraštruktúru v areáli.

### **Sklad horľavín (parc. č. 1680)**

Jedná sa o prízemný, nepodpivničený objekt s plochou železobetónovou strechou pokrytou natavovanou lepenkou. Objekt je vybavený rozvodom svetelného a motorického prúdu. Z ľavej aj pravej strany je k murovanej stavbe skladu prilepený oceľový prístrešok s ľahkou plechovou strechou.

### **Sklady, dielňa, garáže (parc. č. 1681)**

Ide o krytý objekt, situovaný v rovinnom teréne, ktorý svojimi rozmermi spĺňa kritéria haly,

#### **Garáže 3 ks**

Samostatne, voľne stojaca garáž je z monolitického železobetónu hr. 15 cm, bez zvislej izolácie. Vnútorne a vonkajšie úpravy povrchov tvorí hladký vibrovaný betón. Strop je železobetónový rovný. Klampiarske konštrukcie sa nevyskytujú. Bez prívodných sietí a montážnej jamy.

### **Prečerpávací stanica (parc. č. 1682)**

Stavba je osadená na betónových základoch s vodorovnou izoláciou, obvodové murivo podzemnej časti železobetónové, nadzemná časť je murovaná z tehál a je hrubé 30 cm. Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom, plochá strecha pokrytá natavovanou lepenkou s antireflexnou úpravou RUBOL-om.

Dispozične je budova riešená nasledovne:

- otvorená podzemná akumulčná nádrž na zachytávanie dažďových vôd so stredovou ŽB nosnou stenou
- miestnosť technologického zariadenia zastrešená plochou ŽB strechou

### **Administratívna budova, garáže, vrátnica (parc. č. 1683/1,2)**

Samostatne stojaci poschodový, celopodpivničený objekt s plochou strechou s krytinou ťažkou natavovanou za tepla. Situovaný je v pravej časti od vstupu do areálu. Suterén je vlastne z dvora prístupný bez prekonania výškového rozdielu, naopak spredu od ulice je kóta ÚT tesne pod pivničnými oknami.

Základy sú z betónových pätičiek a pásov, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z kvádrov na hrúbku do 40 cm. Stropy sú železobetónové, z PZD panelov. Omietky sú vápenné hladké, podlaha je betónová, PVC v kombinácii s keramickou dlažbou. Okná sú hliníkové, zdvojené, dvere hladké plné alebo zasklené. Klampiarske konštrukcie sú kompletne. Objekt je vybavený rozvodom svetelného a motorického prúdu. Vykurovanie je riešené centrálnou plynovou kotolňou, oceľové radiátory.

Dispozičné riešenie:

Suterén: miestnosti garáží

Prízemie : správna budova

Postavená v r. 1981, životnosť 80 rokov.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

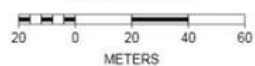
## Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Dolné Krškany



SCALE 1 : 1 734



## Katastrálna mapa a fotodokumentácia



č.



Administratívna  
budova na parc.  
1683/1,2



Sklad, dielňa, garáže na parc. č. 1681





Prečerpávacia stanica na parc. č. 1682



Ser. stanica mob. Simplex na parc. č. 1679





Stanica technickej kontroly na parc. č. 1678



Sklad na parc. č. 1680



TS 0051-270, 22/0,4kV –stožiarová trafostanica 1x250,0kVA vo dvore objektu



**Kontaktná osoba pre účely obhliadky nehnuteľností:** Meno a priezvisko: Mgr. Silvia Hrablayová

telefonický kontakt: 048/ 433 92 98, 0903 553 604

e-mailový kontakt: [hrablayova.silvia@slposta.sk](mailto:hrablayova.silvia@slposta.sk)