

Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Jelšava



Špecifikácia nehnuteľností

STAVBY:

Por. číslo	Súpisné číslo	Druh stavby	Postavené na parcele C KN/E KN:	Katastrálne územie	Číslo list vlastníctva	Odbor katastrálny, Okresný úrad	Spoluvlastnícky podiel	Minimálna kúpna cena v € bez DPH	Sadzba DPH v %	Minimálna kúpna cena v € vrátane DPH
1.	64	Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)	152/4 150/7	Jelšava	414 1481	Revúca	1/1	183 172,62	0	183 172,62

POZEMKY:

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 € bez DPH	Sadzba DPH v %	Minimálna kúpna cena v € vrátane DPH
1.	152/1	Zastavaná plocha a nádvorie	604	Jelšava	414	Revúca	1/1	3 654,20	20	4 385,04
2.	152/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1 033	Jelšava	414	Revúca	1/1	6 249,65	20	7 499,58
3.	152/4	Zastavaná plocha a nádvorie	448	Jelšava	414	Revúca	1/1	2 710,40	0	2 710,40
Spolu pozemky								12 614,25	-	14 595,02

STAVBA + POZEMKY SPOLU	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
	195 786,86	197 767,64

Príslušenstvo k stavbe:

(Cena príslušenstva je započítaná v cene stavby, súp. č. 64)

Por. číslo	Druh	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	vodovodná prípojka	oceľová od verejného vodovodu DN 40 mm 35 m	Jelšava	1/1
2.	elektrická prípojka	káblová, zemná CU 4,35 mm*mm, 20 m	Jelšava	1/1
3.	kanalizačná prípojka	plastová, do verejnej kanalizácie, DN 200 mm, 18 m	Jelšava	1/1
4.	plynová prípojka	oceľová, DN 40, 9,6m	Jelšava	1/1
5.	spevnené plochy	asfaltové na podkladovom betóne 1115 m ²	Jelšava	1/1
6.	oporné múry	okolo vjazdov do garáží, monolitický betón, základy betonovokameňové	Jelšava	1/1
7.	plot	monolitický betón, rámové pletivo, oceľová tyčovina 140,81 m ²	Jelšava	1/1

POPIS NEHNUTEĽNOSTI**Umiestnenie stavby**

Budova pošty súp. č. 64 sa nachádza na Námestí SNP v Jelšave, v centre mesta. V bezprostrednom okolí sa nachádzajú predajne, budova služieb, špeciálna základná škola a hlavná cestná komunikácia prechádzajúca mestom Jelšava. Stavba sa nachádza na rovinatom pozemku a je napojená na všetky inžinierske siete, rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, rozvod zemného plynu a verejnú kanalizáciu.

Dispozičné a technické riešenie

Jedná sa o samostatne stojaci objekt obdĺžnikového pôdorysu s jedným podzemným a dvoma nadzemnými podlažiami s plochou strechou. Základy tvoria železobetónové monolitické pätky na štrkovom zásype, podkladový betón s oceľovou výstužou a s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Nosný systém tvorí železobetónový skelet, výplň obvodových stien je čiastočne z pórobetónových panelov a čiastočne z pálených tehál, priečky z pálenej tehly a pórobetónu. Stropné konštrukcie sú z predpätých stropných panelov Spiroll. Strecha je plochá dvojplášťová so vzduchovou medzerou a spádom do stredu, strešná krytina živичná natavovaná z ťažkých asfaltových pásov, dažďové zvody sú vo vnútri budovy, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Úprava vonkajších povrchov brizolitovými omietkami, vnútorné omietky vápenné hladké. Povrchová úprava podláh zvarovanými PVC krytinami a keramickými dlažbami, v podzemnom podlaží aj cementovým poterom. Vnútorne schodisko dvojramenné oceľové s betónovými stupňami, povrch stupňov PVC krytina. Okná oceľovo-hliníkové a drevené zdvojené, čiastočne plastové s izolačným dvojsklom, dvere hladké a zasklené, čiastočne dyhované, vchodové dvere oceľovo-hliníkové, drevené a plastové, garážové vráta plechové otvárateľné. Vykurovanie ústredné teplovodné dvoma kotlami Buderus GE 334X na zemný plyn umiestneným v kotolni v podzemnom podlaží, radiátory článkové oceľové. Ohrev TUV kotlami ÚK a elektrickými zásobníkovými ohrievačmi (3 ks). Vnútorne rozvody studenej a teplej vody pozinkovanými rúrami pod omietkou, odkanalizovanie plastovými rúrami. Vnútorne obklady keramické v štandardnom vyhotovení, vodovodné batérie prevažne keramické pákové, v služobnom byte obyčajné. Elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvádzač s poistkovými automatmi.

Prvé podzemné podlažie (1.PP) pozostáva zo schodiska, chodby, kotolne, dielne kuriča, miestnosti pre dieselagregát, WC, umyvárne, sprchy, akumulátorovne, skladových miestností a troch garáží.

Prvé nadzemné podlažie (1.NP) pozostáva z hlavnej časti, v ktorej je umiestnená poštová prevádzka a služobného bytu. Obidve časti sú prístupné z hlavného vstupného taktu s jednoramenným schodiskom. Hlavná časť pozostáva zo zádveria, poštovej haly, pokladne, miestností špedície a doručovateľiek, chodby s vnútorným schodiskom, šatní, WC, spŕch, balíkovej miestnosti, kancelárie vedúceho, archívu a zasadačky, m.č.1 a 2 – sklad a káblová komora využívaná nájomcom Slovak Telekom, a.s.. Služobný byt má vstupnú chodbu, kúpeľňu, kuchyňu, špajzu a tri obytné miestnosti.

Druhé nadzemné podlažie (2.NP) pozostáva z vnútorného schodiska, centrálnej chodby, šatní, WC, umyvární a spŕch, pôvodnej automatickej telefónnej ústredne, ktorá sa po rekonštrukcii využíva ako zasadacia miestnosť a ďalších kancelárskych priestorov, z ktorých je len malá časť využívaná nájomcom Slovak Telekom, a.s., ostatné sú nevyužívané.

Vek stavby a životnosť:

Stavba bola daná do užívania v roku 1979 a v priebehu životnosti modernizovaná. V roku 1992 sa uskutočnila plynofikácia objektu, v roku 2003 kotolňa kompletne zrekonštruovaná, v roku 2004 bola vybudovaná kanalizačná prípojka a budova bola odkanalizovaná do verejnej kanalizácie a v roku 2013 bola vymenená strešná krytina a vymenené okná a vchodové dvere.

VECNÉ BREMENÁ, ŤARCHY A PRÁVA VIAZNUCE NA MAJETKU:

- Nájomné práva vyplývajúce z riadne uzatvorených zmlúv o nájme nebytových priestorov a zmluvy o nájme pozemku sú uvedené v tabuľkovom prehľade:

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Dodatky	Predmet nájmu	Plocha v m ²	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 81762 Bratislava IČO: 35 763 469	Nájomná zmluva č. 874/2022 zo dňa 25.5.2022	Bez dodatkov	Nebytové a spoločné priestory	91,37	neurčitá	3 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.

- 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 Nájomnej zmluvy podľa Prílohy č. 2b Súťažných pokynov.
- Uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena spísanej na jednej listine s Kúpnu zmluvou uvedenej v Prílohe č.2a Súťažných pokynov.

- Bez tiarch.

OSOBITNÉ UPOZORNENIE:

Časť stavby – súp. č. 64, druh stavby: iná budova sa nachádza na parcele č. 150/7 – list vlastníctva č. 1481, k. ú. Jelšava, vlastníkom ktorej je Slovenská republika a správcom Špeciálna základná škola, Nám. Republiky 62., 049 16 Jelšava. Táto parcela, ani jej časť na ktorej sa nachádza stavba súp. č. 64 nie je predmetom odpredaja. Odpredáva sa len majetok vo vlastníctve Slovenskej pošty, a.s. Prístup k predmetu kúpy je z parcely KN C č. 2086, evidovanej na LV č. 1081, k. ú. Jelšava vo vlastníctve mesta Jelšava.

KATASTRÁLNA MAPA

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

KM pošta Jelšava

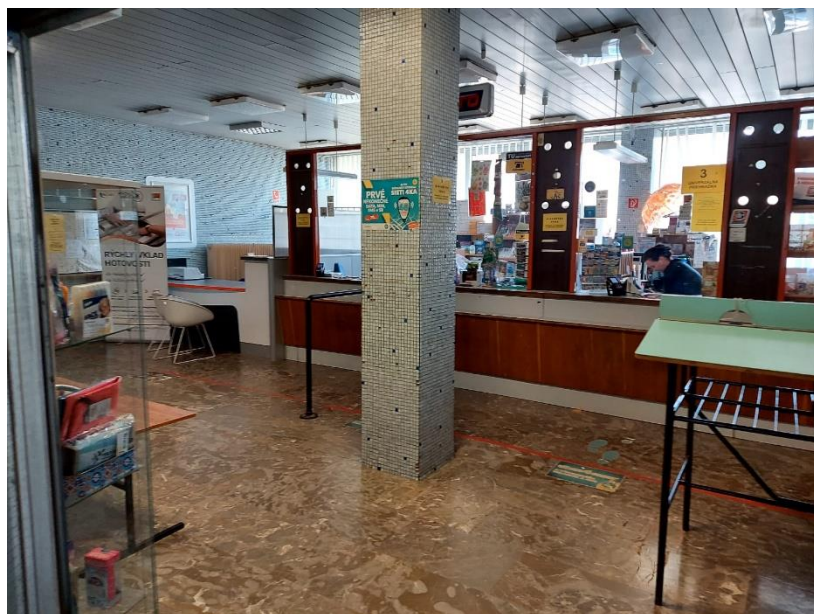
Banskobystrický • Revúca • Jelšava • k.ú. Jelšava



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne účely.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a ooadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a ooadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

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