

## Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Pastovce



## Špecifikácia nehnuteľností

## STAVBY:

Por. číslo	Súpisné číslo	Popis stavby	Postavené na parcele C 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.	54	budova	372/4	Pastovce	294	Levice	1/1	7 576,94	0	7 576,94

**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 € bez DPH	Sadzba DPH v %	Minimálna kúpna cena v € vrátane DPH
1.	372/3	záhrada	827	Pastovce	294	Levice	1/1	8 518,10	0	8 518,10
2.	372/4	zastavaná plocha a nádvorie	262	Pastovce	294	Levice	1/1	2 698,60	0	2 698,60

**Spolu stavba a pozemky:****18 793,64 €****18 793,64 €****Príslušenstvo k stavbe:**

(Cena príslušenstva je započítaná v cene stavby)

Por. číslo	Druh stavby	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel	vek v rokoch
1.	Plot na parc. č. 372/3	Základy – kamenné po celej dĺžke plotu , výplň plotu – tehlové murivo hrúbky 15 cm, zosilnené murovanými tehlovými stĺpkami hr. 30 cm, výška výplne plotu – 2 m.	Pastovce	1/1	97
2.	Plot na parc. Č. 372/3 a 372/4	Základy – betónové po celej dĺžke plotu, podmurovka – betónová monolitická omietaná, výplň plotu – pletivo v ráme, výška výplne plotu – 1,05 m, plotové vráta 1 ks a vrátka 1 ks – oceľový rám s plechovou výplňou.	Pastovce	1/1	58
3.	Spevnené plochy na parc. č. 372/3	Chodník pozdĺž JV strany budovy, z terazzových dlaždíc.	Pastovce	1/1	58
4.	Spevnené plochy na parc. č. 372/3	Chodník pozdĺž SZ a JZ strany budovy z monolitického betónu.	Pastovce	1/1	58

## POPIS:

Nehnuteľnosť sa nachádza v pokojnej lokalite Obce Pastovce, ktorá má cca 500 obyvateľov. Obec Pastovce je vzdialená od sídla okresného mesta Levica 38 km a od mesta Štúrovo 22 km (v lete je najväčšou atrakciou tohto hraničného mesta termálne kúpalisko Vadaš). Z hľadiska občianskej vybavenosti sa v obci nachádzajú obecný úrad, obchod s potravinami a s rozličným tovarom, materská škola, kultúrne zariadenie. V obci je vybudovaný verejný vodovod a rozvod elektriny.

**Budova pošty, súp. č. 54** sa nachádza na pozemku, parc. č. 372/4 v k. ú. Pastovce. Stavba bola pôvodne vybudovaná a užívaná ako rodinný dom, po generálnej oprave z roku 1964 užívaná ako pošta s bytovým priestorom. Budova je osadená na rovinatom teréne, nepravidelného pôdorysu, murovaná, nepodpivničená, prízemná s krovom, bez využitia povalového priestoru, napojená na rozvod elektriny. Približne v roku 2015 boli inštalované nové rozvody elektriny v časti prevádzky pošty. Základy vrátane zemných prác – kamenné bez izolácie, zvislé konštrukcie – murivo – murované z nepálených tehli v skladobnej hrúbke do 50 cm a pálených tehli v skladobnej hrúbke do 30 cm, deliace konštrukcie – tehlové. Stropy – s rovným podhľadom drevené trámové, zastrešenie – tvar strechy – valbové prieniky, strešná konštrukcia – väznicová – stojatá stolica, krytina strechy – škridlóva pálená – obyčajné jednodrážkové škridly, klampiarske konštrukcie strechy – z pozinkovaného plechu – žľaby, zvody, komíny, prieniky, klampiarske konštrukcie ostatné – z pozinkovaného plechu – parapety, úpravy vnútorných povrchov – omietky vápenné hladké, úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – nad 2/3 omietanej plochy steny – brizolitové (škrabaný brizolit), dvere – drevené hladké plné a zasklené, a doštičkové (vstupné), okná – drevené zdvojené s dvojvrstvovým zasklením, povrchy podláh – drevené doskové a z betónovej dlažby, elektroinštalácia – svetelná s poistkovými automatmi.

Pozemky sa nachádzajú na zastavanom území obce, v zástavbe rodinných domov, s prístupom zo spevnených verejných komunikácií z dvoch strán. Konfigurácia terénu je rovinatá, pozemky ako celok majú nepravidelný lichobežníkový tvar, s orientáciou v pozdĺžnom smere SZ – JV, s priemernou šírkou cca 30 m. **Pozemok, parc. č. 372/4** evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie, je čiastočne zastavaný budovou, nezastavanú časť tvorí priľahlý dvor. **Pozemok, parc. č. 372/3** evidovaný ako záhrada, je čiastočne zastavaný vedľajšou stavbou, nezastavanú časť tvorí pozemok priľahlej záhrady.

## VECNÉ BREMENÁ, ŤARCHY A PRÁVA VIAZNUCE NA MAJETKU:

- nájomné práva vyplývajúce z riadne uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov, uvedené v tabuľke:

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Dodatky	Predmet nájomu	Plocha v m <sup>2</sup>	Doba nájomu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s. Námestie slobody 6 817 62 Bratislava	812/2009 23.07.1996	Dodatok č. 1 23.07.1996/ Dodatok č. 2	Nebytové priestory	18,4	neurčitá	3 mesačná

IČO: 35763469	27.09.1997/ Dodatok č. 3/ Dodatok č. 4 29.10.2001/ Dodatok č. 5 31.03.2003/ Dodatok č. 6 13.01.2004/ Dodatok č. 7 17.01.2005				
---------------	---	--	--	--	--

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 23.07.1996 v znení dodatkov.

- 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.

#### **Osobitné upozornenie:**

Na pozemku parc. č. 372/3 sa nachádza vedľajšia stavba - sklad, ktorá nie je zakreslená v katastrálnej mape, ani zapísaná na liste vlastníctva. Na základe uvedeného predmetná stavba nie je uvedená v kúpnej zmluve, ale bude protokolárne odovzdaná kupujúcemu spolu s predmetom prevodu.

Cena vedľajšej stavby je započítaná v cene hlavnej stavby so súp. č. 54.

**Vedľajšia stavba na parc. č. 372/3** má doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu. Ide o samostatne stojacu budovu, osadenú na rovinnom teréne, nepodpivničenú, prízemnú s plochou strechou. Dispozičné riešenie – dva sklady a sociálne zariadenie (WC s umývadlom).

## Katastrálna mapa a fotodokumentácia



**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)