

Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Holčíkovce



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 EUR bez DPH	Sadzba DPH v %	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
1.	22	Budova	158/4	Holčíkovce	983	Vranov nad Topľou	1/1	24 955,60	0	24 955,60

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 EUR bez DPH	Sadzba DPH v %	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
1.	158/1	Zastavaná plocha a nádvorie	284	Holčíkovce	983	Vranov nad Topľou	1/1	2 249,28	20	2 699,14
2.	158/4	Zastavaná plocha a nádvorie	165	Holčíkovce	983	Vranov nad Topľou	1/1	1 306,80	0	1 306,80

SPOLU STAVBY + POZEMKY	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
	28 511,68	28 961,54

Príslušenstvo k stavbám:

(Cena príslušenstva je započítaná v cene stavby)

Por. číslo	Druh	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	Vedľajšia stavba - predajňa na p.č.KN 158/1	Prízemná drobná stavba, ktorá v súčasnosti slúži ako budova potravín. Základy betónové, zvislé konštrukcie murované, strop rovný, strecha sedlová, krov drevený, krytina z AZC šablón, klampiarske konštrukciu z pozinkovaného plechu. Vstupné dvere plastové, okná drevené.	Vranov nad Topľou	1/1
2.	Plot od ulice na p.č.KN 158/1	Konštrukciu plotu tvorí betónový základ s betónovou podmurovkou, výplň z ocelevej tyčoviny v ocelovom ráme. V plote sú osadné vrátka z ocelových profilov. Celková dĺžka plotu je 33,0 m.	Vranov nad Topľou	1/1
3.	Studňa kovaná na p.č. KN 158/1	Kovaná studňa nachádzajúca sa na pozemku p.č. KN 158/1. Studňa je prevedená zo železobetónových skruží profilu 800 mm o hĺbke 6,0 m.	Vranov nad Topľou	1/1
4.	Prípojka vody na p.č.KN 158/1	Prípojka vody od verejnej siete do areálu. Vyhotovená z ocelového potrubia DN 40 mm.	Vranov nad Topľou	1/1
5.	Domáca vodárnička na p.č.KN 158/1	Domáca vodáreň – Darling, ktorá slúži na čerpanie vody zo studne a zabezpečuje tlak vody v rozvode v objekte.	Vranov nad Topľou	1/1
6.	Prípojka kanalizácie na p.č.KN 158/1	Kanalizačná prípojka z kameninového potrubia DN 125 mm smerujúca do verejnej kanalizácie.	Vranov nad Topľou	1/1
7.	Žumpa na p.č.KN 158/1	Železobetónová žumpa rozmerov 3 x 1,2 m o hĺbke 2,0 m.	Vranov nad Topľou	1/1
8.	Spevnené plochy na p.č.KN 158/1	Spevnené plochy v dvore z monolitického betónu do hrúbky 100 mm.	Vranov nad Topľou	1/1
9.	Vonkajšie schody na p.č.KN 158/1	Vonkajšie betónové schody vedúce do 1.NP do vstupnej časti budovy.	Vranov nad Topľou	1/1

ROK VÝSTAVBY: 1953

POPIS NEHNUTEĽNOSTI:

Nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území obce Holčíkovce pri miestnej komunikácii. V mieste je občianska vybavenosť obce, lokalita sa zaraďuje do centrálnej zastavanej časti obce. V okolí nehnuteľnosti sa nachádzajú prevažne objekty slúžiace na bývanie. Prístup k budove je z miestnej komunikácie po spevnených komunikačných plochách. Budova je postavená na rovinnom pozemku s dobrou infraštruktúrou inžinierskych sietí, v blízkosti zastávky SAD. Na pozemku p.č. 158/4 sa nachádza stavba budovy pošty.

BUDOVY:

- **Budova s.č. 22 na p.č. 158/4** je postavená na rovinatom pozemku v obci Holčíkovce. Budova je samostatne stojaca murovaného typu, je nepodpivničená s jedným nadzemným podlažím, pôdorysný tvar budovy je "L". Prístup k budove je po verejnej asfaltovej komunikácii. **Stavba je v havarijnom technickom stave s narušenou statikou po zemetrasení.**

Technický popis:

Základy betónové bez izolácie, zvislé konštrukcie murované z tehál, podmurovka murovaná, strop rovným drevený trémový, strecha sedlová, krov drevený, krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, úprava vnútorných povrchov, dvojvrstvové vápenné omietky hladké, bežné obklady a podhlady, úpravy vonkajších povrchov zdrsená omietka, vnútorné omietky vápenné hladké, vnútorné keramické obklady, bežné obklady záchodov. Dvere prevažne hladké plné, okná plastové, povrchy podláh z PVC, dlažby keramické, vykurovanie je lokálna na elektrickú energiu. Elektroinštalácia svetelná aj motorická, rozvody vedené pod omietkou, ohrev vody prietokovým ohrievačom, bleskozvod sa vyskytuje. Vnútorné hygienické zariadenia vrátane umývadla, záchod splachovací v bežnom vyhotovení.

POZEMKY:

Pozemky sú umiestnené v intraviláne katastrálneho územia Holčíkovce, sú rovinaté v zastavanom území obce, napojené na miestnu komunikáciu a inžinierske siete:

- pozemok parc. č. 158/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 284 m², na časti pozemku je stavba bez súpisného čísla – predajňa potravín,
- pozemok parc. č. 158/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 165 m², na pozemku je stavba so súpisným číslom 22 - pošta.

VECNÉ BREMENÁ, ŤARCHY a PRÁVA VIAZNUCE NA MAJETKU:

- Bez tiarch.
- 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	Predmet nájmu	Plocha v m ²	Doba nájmu	Výpovedná lehota
POSTAP s. r. o. Ondavské Matiašovce 89 094 01	Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.05.2019	Nebytové priestory	27,20	neurčitá	3 mesačná
Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28 817 62 Bratislava	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 91/NZ/96 zo dňa 29.10.1996 Dodatok č. 1 zo dňa 26.02.1997 Dodatok č. 2 zo dňa 15.07.1998, Dodatok č. 3 zo dňa 06.08.1999 Dodatok č. 4 zo dňa 02.02.2005 Dodatok č. 5 zo dňa 01.10.2021	Nebytové priestory	48,07	neurčitá	3 mesačná

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 a do nehnuteľnosti.

OSOBITNÉ UPOZORNENIE:

Na pozemku, parc. č. 158/1 sa nachádza vedľajšia stavba – predajňa potravín, ktorá je zakreslená v katastrálnej mape, ale nie je zapísaná na liste vlastníctva. Na základe uvedeného predmetná stavba nie je uvedená v kúpnej zmluve, ale bude protokolárne odovzdaná spolu s predmetom prevodu.

Cena drobnej stavby je započítaná v cene hlavnej stavby so súp. č. 22.

Fotodokumentácia





Kontaktná osoba pre účely obhliadky nehnuteľností: Meno a priezvisko: Mgr. Gabriela Pitoňáková
Telefonický kontakt: 055/681 34 42, 0902 822 980
E-mailový kontakt: pitonakova.gabriela@slposta.sk