

Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľnosti – Nebytový priestor, k.ú. Petržalka, Holíčska ul.



Špecifikácia nehnuteľnosti

STAVBA:

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 EUR bez DPH	Sadzba DPH v %	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
1.	3050	Bytový dom	1592, 1591	Petržalka	2723	Bratislava	1/1	338 164,19	0	338 164,19
SUMA spolu za stavbu:								338 164,19		338 164,19

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1591 pod stavbou s. č. 3050 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4014.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1592 pod stavbou s. č. 3050 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4014.

Pozemok nie je predmetom odpredaja.

Popis NP na LV č. 2723:

Vchod (číslo): Holíčska 11, poschodie 1 v bytovom dome súpisné číslo 3050, postavený na pozemku parcelné číslo 1592 a 1591, číslo nebytového priestoru: 0, druh nebytového priestoru: 4, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 7460/100000.

S vlastníctvom nehnuteľnosti spojený aj

- spoluvlastnícky podiel Predávajúceho vyjadrený v podiele 7460/100000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve,
- záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Zb. v znení zákona č. 151/1995 Z.z. (vzniknuté zo zákona), zapísané na liste vlastníctva č. 2723 pre katastrálne územie Petržalka, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, Pracovisko Bratislava V,
- vecné bremeno spočívajúce v práve stavby na pozemku v zmysle § 23 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1995 Z.z. (vzniknuté zo zákona), zapísané na liste vlastníctva č. 2723 pre katastrálne územie Petržalka, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, Pracovisko Bratislava V.

ROK VÝSTAVBY: 1982

POPIS NEHNUTEL'NOSTI: Nebytový priestor č. 0, Holíčska ulica č.11, BA – m.č. Petržalka

Nebytový priestor, v ktorom bola zriadená prevádzka Slovenskej pošty, je v súčasnosti nevyužívaný priestor, nachádza sa v Bratislave mestskej časti Petržalka, s prístupom a príjazdom z Holíčskej ulice. Je umiestnený na dvoch podlažiach (prízemie a poschodie) – hlavný vstup je z terasy domu na 2. nadzemnom podlaží (poschodie) s orientáciou presklených okien na terasu a druhé priestory sa nachádzajú na 1.nadzemnom podlaží (prízemie), ktoré je prístupné z prevádzkového vchodu na úrovni upraveného terénu. Podlažia sú prepojené dvomi schodiskami, z ktorých jedno je zastavané sadrokartónovou konštrukciou a nepoužívané. Súčasťou nebytového priestoru je aj nákladný výťah.

Bytový dom sa nachádza v hlavnom meste Bratislava m. č. Petržalka, v rovinatom teréne, v lokalite zastavanom budovami na bývanie, občianskej vybavenosti a služieb. Prístup k nehnuteľnosti je po parcelách vo vlastníctve Hlavného mesta v podiele 1/1, ktoré sa napájajú na spevnenú cestnú komunikáciu ulica Holíčska. V blízkosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť. Analýzou polohy nehnuteľnosti možno konštatovať, že ide o lokalitu vhodnú pre mestské bývanie a služby. Umiestnenie bytového domu v rámci mesta zabezpečuje rýchly prístup z lokality do centra a ostatných časti mesta dostupnou MHD alebo osobnou dopravou. Čas jazdy autom do centra mesta je približne 10min. Približne 1,5 km je vzdialený výjazd na diaľnicu D1. V okolí nehnuteľnosti, prípadne krátkej dostupnej vzdialenosti je kompletná občianska vybavenosť. V blízkosti sú dostupné materská škola, základná škola, ihriská, pošta, špecializované ambulancie, zdravotné stredisko, nemocnica, obchody, banka. Dostupnosť úradov SR v hlavnom meste je do 10min.

Bytový dom má celkovo 14 podlaží: prízemie a 1-13 poschodí. Jedná sa o obytno-polyfunkčnú budovu s dvomi samostatnými vchodmi – orientačné číslo 9,11. Na prízemí a poschodí sa nachádzajú nebytové priestory využívané ako drobné prevádzky, služby, garáže, na vyšších poschodiach sú situované byty. Bytový dom je osadený na rovinatom teréne, založený na betónových základoch. Nosný systém bytového domu je prefabrikovaný, vertikálny nosný systém je vyhotovený zo železobetónových panelov. Založenie objektu je na hlbinných základoch – pilótoch. Bytový dom prešiel obnovou: zateplenie fasády s povrchovou úpravou omietky na báze umelých látok, strešnej konštrukcie, výmena okien za plastové. Strešná konštrukcia je plochá, bytový dom chránený bleskozvodom. Klampiarske prvky pozinkované. Objekt má v úrovni 1. poschodia (2. nadzemné podlažie) pochôdznu terasu, z ktorej je prístup do jednotlivých vchodov domu a prevádzok. Bytový dom je vykurovaný z centrálného zdroja / kotolne, napojený na inžinierske siete voda, kanalizácia, plyn, elektrina. V objekte sú oznamovacie zariadenia – telefón, štrukturovaná kabeľáž.

Technický stav: Bytový dom bol skolaudovaný na základe vyhlásenia správcu bytového domu v roku 1982. K stavebným úpravám neboli predložené príslušné povolenia. Nebytový priestor prešiel v minulosti stavebnými úpravami, ktoré zasahovali do prvkov krátkodobej životnosti, ktoré z hľadiska celkovej životnosti nemajú dopad na celkové opotrebenie. Opotrebenie stavby zodpovedá znehodnoteniu technického stavu stavby v závislosti od veku, predpokladanej životnosti, spôsobu užívania stavby, údržby stavby a pod. Nakoľko ide o dokončenú stavbu, nebytový priestor, ktorý neslúžiaci svojmu účelu, bez vykonávania údržby – nehnuteľnosť vyžaduje opravu a údržbu, aby zodpovedala súčasným štandardom vybavenia.

Nebytový priestor č. 0 je v súčasnosti nevyužívaný. Nebytový priestor je situovaný na dvoch podlažiach. Hlavný vstup je z terasy bytového domu na 1.poschodí, s oknami situovanými na terasu. Na prízemí sa nachádzajú prevádzkové a núdzové východy / vchody. Obidve podlažia sú funkčne prepojené dvomi schodiskami. V súčasnosti je jedno schodisko stavebne uzavreté sadrokartónovou konštrukciou (nevyužívané). Podlahy vo vstupnej a poštovej hale sú vytvorené z kamennej dlažby, v sociálnych priestoroch je keramická dlažba, v ostatných priestoroch je na podlahe PVC. Úprava povrchov stien je hladkými vápennými omietkami, na 1. poschodí je na stropoch hliníkový podhľad FEAL, v poštovej hale sú steny obložené sololitovými doskami s drevom. V sociálnych zariadeniach sú štandardné zariaďovacie predmety (umývadlá, záchodové misy, sprchy). Inštalačné jadrá sú murované. Priestor neobsahuje kuchyňu. Výťah je nákladný s nosnosťou 500 kg. Vstupné dvere do priestoru sú plastové, vnútorné dvere sú hladké, plné. Okná sú plastové. Vykurovanie priestoru a príprava TUV je ústredné, radiátory sú liatinové rebrové s osadenými meračmi tepla. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická s automatickým istením v nebytovom priestore. Rozvody inštalácii pod omietkou. Ohrev vody centrálny s rozvodom teplej a studenej vody. V priestore ohodnocovanej nehnuteľnosti nie je privedený plyn.

Druh nebytového priestoru je evidovaný v KN ako „Zariadenie služieb (výrobné, nevýrobné, oprávarenské). Nebytový priestor je nevyužívaný, bez údržby a vyžaduje opravu. Vzhľadom na umiestnenie priestoru v rámci bytového domu, dispozíciu a technické riešenie interiéru je priestor určený pre využitie nebytový-podnikateľský priestor:

obchodno-skladový priestor, administratíva, služby obyvateľom, napr. fitness. Zmena účelu využitia nebytového priestoru je možná len v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona.

Príslušenstvo k nehnuteľnostiam: bez príslušenstva

VECNE BREMENÁ, ŤARCHY A PRÁVA VIAZNUCE NA MAJETKU:

Bez ťarch (Nebytový priestor vedený pod poradovým číslom 148 v časti Nebytové priestory, LV č. 2723).

Katastrálna mapa:



Ortofotomapa:



Fotodokumentácia:





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

Telefonický kontakt: 041/512 62 04, 0911 542 687

e-mailový kontakt: puckova.eva@slposta.sk