

Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Nové Zámky



Špecifikácia nehnuteľností

STAVBA:

Por. číslo	Súpisné číslo	Popis stavby	Postavená 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.	3146	Dom	5955	Nové Zámky	5179	Nové Zámky	1/1	11 434,14	0 %	11 434,14

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.	5955	Zastavaná plocha a nádvorie	1580	Nové Zámky	5179	Nové Zámky	1/1	42 391,40	0%	42 391,40
2.	5956	Záhrada	5269	Nové Zámky	5179	Nové Zámky	1/1	141 367,27	20%	169 640,72
3.	5957	Záhrada	1585	Nové Zámky	5179	Nové Zámky	1/1	42 525,55	20%	51 030,66

Suma spolu za stavbu + pozemky

237 718,36

274 496,92

Stavby nezapísané na LV:

(cena tejto nehnuteľnosti je započítaná v celkovej cene stavby, súp. č. 3146)

Por. číslo	Druh	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	Garáž	Garáž sa nachádza na pozemku, parcele C KN č. 5955 a zároveň na hranici s parcelou C KN č. 5959/1.	Nové Zámky	1/1

Príslušenstvo k stavbe súp. č. 3146:

(cena príslušenstva k stavbe je započítaná v celkovej cene stavby, súp. č. 3146)

Por. číslo	Druh	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	Oblúkový sklad č. 1	Oblúkový plechový sklad č. 1 sa nachádza na pozemku, parcele registra C KN č. 5956.	Nové Zámky	1/1
2.	Oblúkový sklad č. 2	Oblúkový plechový sklad č. 2 sa nachádza na pozemku, parcele registra C KN č. 5956 medzi oblúkovým skladu č. 1 a č. 3.	Nové Zámky	1/1
3.	Oblúkový sklad č. 3	Oblúkový plechový sklad č. 3 sa nachádza na pozemku, parcele registra C KN č. 5956 vedľa oblúkového skladu č. 2.	Nové Zámky	1/1
4.	Oblúkový sklad č. 4	Oblúkový plechový sklad č. 4 sa nachádza na pozemku, parcele registra C KN č. 5956 pri hranici pozemku, parcely C KN č. 8846/9.	Nové Zámky	1/1
5.	Unimo bunka	Unimo bunka postavená na pozemku, parcele C KN č. 5955 vedľa stavby s. č. 3146.	Nové Zámky	1/1
6.	Ploty: plot – čelný na pozemku, parc. C KN č. 5957, plot – bočný na pozemkoch, parc. C KN č. 5957, č. 5956 a č. 5955, plot – dvorný na pozemku parc. C KN č. 5955	Ploty sú vyhotovené okolo žb. stĺpov s vrátami a vrátkami z plneného plechu z roku 1988 a plot bočný medzi pozemkami p. č. 5955 a 5956 z výplne z kari rohoží, rok výstavby 2008. Záhradnú časť od nehnuteľnosti oddeľuje pletivové oplotenie s plne plechovými vrátami, rok výstavby 1988.	Nové Zámky	1/1
7.	Vodovodná prípojka	Vodovodná prípojka v miestnej komunikácii na parcelu C KN č. 5955 cez armatúrnu šachtu, na parcelu C KN č. 5957 cez vodomernú šachtu.	Nové Zámky	1/1
8.	Kanalizačná prípojka	Kanalizačná prípojka, konkrétne sa jedná o prípojku do žumpy do miestnej kanalizácie, ktorá má plastové potrubie, prípojka DN 150mm.	Nové Zámky	1/1
9.	Žumpa	Žumpa sa nachádza na pozemku, parcele C KN č. 5957, je betónová monolitická aj montovaná.	Nové Zámky	1/1
10.	Armatúrna šachta	Šachta postavaná na pozemku parc. C KN č. 5955.	Nové Zámky	1/1
11.	Vodomerná šachta	Vodomerná šachta postavaná na p.č. 5957.	Nové Zámky	1/1
12.	Elektrická prípojka	Elektrická prípojka s nachádza na pozemku, parcele C KN č. 5957, konkrétne káblová prípojka zemná Al 4*25mm*mm	Nové Zámky	1/1

13.	Spevnené plochy	Nachádzajú sa na pozemkoch, parcelách C KN č. 5955 a č. 5957, konkrétne sa jedná o cestné žb. panely.	Nové Zámky	1/1
-----	-----------------	---	------------	-----

ROK VÝSTAVBY: 1948

POPIS NEHNUTEĽNOSTÍ:

Samostatne stojací murovaný dom s. č. 3146 je postavený na rovinatom pozemku, parcele registra C KN č. 5955, k. ú. Nové Zámky v obci Nové Zámky. Pôdorysný tvar budovy je obdĺžnikový. Budova je čiastočne podpivničená (ďalej len „1. PP“) s jedným nadzemným podlažím (ďalej len „1. NP“). 1. PP je využívané z časti ako kotolňa a z časti ako skladové priestory, 1. NP je využívané ako technicko-prevádzková budova, ktorú využíva prenajímateľ. Prístup k objektu je po verejnej komunikácii z ulice Bešeňovská cesta. Lokalita sa zaraďuje do centrálnej zastavanej časti obce. Stavba bola postavená v roku 1948. Na objekte nie je vykonávaná pravidelná údržba.

Osadenie domu do terénu je na pásových základoch bez podmurovky. Zvislé konštrukcie 1 PP. tvoria betónové priečky - monolitické, podlaha je usadená hlina, stropy sú železobetónové, úprava omietok je na základe vápennej hladkej omietky, okná sú drevené s oceľovými mrežami, na 1 NP. vedie externé schodisko s cementovým poterom. Na 1. NP sa nachádza sociálne zariadenie, kuchynka, 2 izby a predsieň. Zvislé nosné konštrukcie sú vyhotovené z murovaných tehál cca 40-50cm, deliace priečky sú tehlové. Stropy s rovným pohľadom (trámové drevené), vnútorná omietka je vápenná štuková, vnútorné keramické obklady minimálne do výšky 1,35m. Podlahy sú v izbách a predsieni z PVC, v kuchyni a v soc. zariadení keramická dlažba. Vstupné dvere sú drevené s čiastočným zasklením, okná sú drevené plne zasklené s čiastočnou mrežou. Strecha je zložená s nerovnomerným krovom, krytina je z plechového hliníka, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasádna omietka je vápenná- štuková. Vykurovanie je pomocou kachlí na tuhé palivo, elektroinštalácia je svetelná, motorická spolu s elektrickým rozvádzačom s vlastným istením. Rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Na budove sa nachádza kamerový systém.

Samostatne stojaca garáž na pozemku, parcele registra C KN č. 5955. Pôdorysný tvar garáže je obdĺžnikový, garáž je čiastočne podpivničená s jedným nadzemným podlažím. Osadenie do terénu je na pásových základoch bez podmurovky. Zvislé konštrukcie tvoria betónové priečky - monolitické, podlaha je usadená hlina, stropy sú železobetónové, úprava omietok je na základe vápennej hladkej omietky, okná sú drevené s oceľovou mrežou, na 1 NP. vedie externé schodisko s cementovým poterom. Na 1. NP sa nachádza jedna miestnosť, ktorá slúžila ako garáž pre osobné auto, zvislé nosné konštrukcie sú z pálených tehál o hrúbke 15-30cm, bez vnútorných priečok. Strop je trámčekový s podhľadom, strecha je plechová pozinkovaná. Vonkajšie aj vnútorné omietky sú vápenné, hladké. Okná sú jednoduché drevené a vstupné vráta sú oceľové.

Oblúkové sklady č. 1- č. 4 sú samostatne stojace sklady na betónových panelových plochách, na pozemku - parcele registra C KN č. 5956. Ich pôdorys má obdĺžnikový tvar, opláštenie je z oceľových rámov v tvare oblúka, na ktorom je opláštenie z VSŽ plechu. Z prednej strany sú plechové vstupné vráta.

Unimo bunka je postavená betónovej ploche na pozemku, parcele registra C KN č. 5955 vedľa stavby - budovy súp. č. 3146, osadená bola na pozemok v roku 1989. Je vyhotovená z bunkovej oceľovej konštrukcie, na báze drevotrieskových panelov. Strecha je z plechovej krytiny, okná sú drevené a dvere zvlakové. V unimo bunke je zavedená svetelná elektroinštalácia.

VECNÉ BREMENÁ, ŤARCHY A PRÁVA VIAZNUCE NA MAJETKU:

- Medzi SP, a.s., a nájomcom Miroslav Ninis - Ninis Elektronické systémy bola uzavretá NZ od 01.04.2003 do 31.01.2023 podľa tabuľky:

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Predmet nájmu	Plocha v m ²	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Miroslav Ninis - NINIS	Nájomná zmluva zo dňa 01. 04. 2003	Skladovacie priestory	70,00 m ²	neurčitá	3 mesačná bez udania dôvodu

- nájomca napriek doručeniu výpovede a ukončeniu právneho vzťahu ku dňu 31.01.2023 naďalej užíva predmetné priestory,
- v súčasnosti je vedený s bývalým nájomcom spor o určenie neplatnosti právneho úkonu a iné na OS Nitra, pracovisko Topoľčany, sp. zn: 56Cb/132/2023 a tiež spor o vypratanie nehnuteľnosti vedený na OS Nitra, posledná pridelená sp. zn. súdu 15Cb/14/2023 (OS Nové Zámky).
- dojednané zmluvné predkupné právo, ktoré vyplýva nájomcovi z Nájomnej zmluvy zo dňa 01.04.2003.

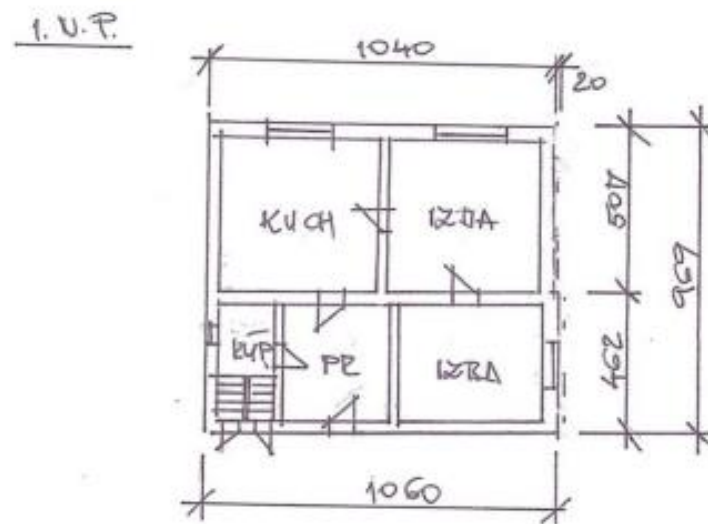
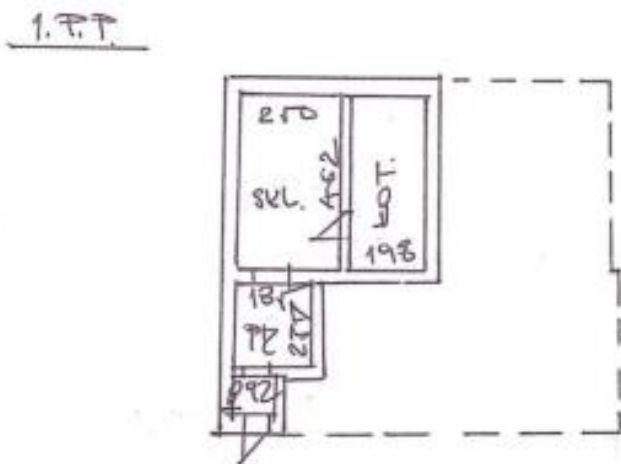
Osobitné upozornenie:

- Slovenská pošta, a.s.**, sa zaviazala nájomcovi ponúknuť na odkúpenie nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto verejného ponukového konania (ďalej len „VPK“), konkrétne dom so súp. č. 3146 spolu s pozemkami, parcelami registra C KN č. 5955, C KN č. 5956 a C KN č. 5957 a príslušenstvom za najvyššiu ponúknutú kúpnu cenu vo VPK. Viazanosť tejto ponuky je 1 mesiac od písomného oznámenia SP, a. s., nájomcovi, pričom po uplynutí tejto lehoty môže SP, a.s., uzavrieť kúpnu zmluvu na odpredaj nehnuteľností s víťazným záujemcom.

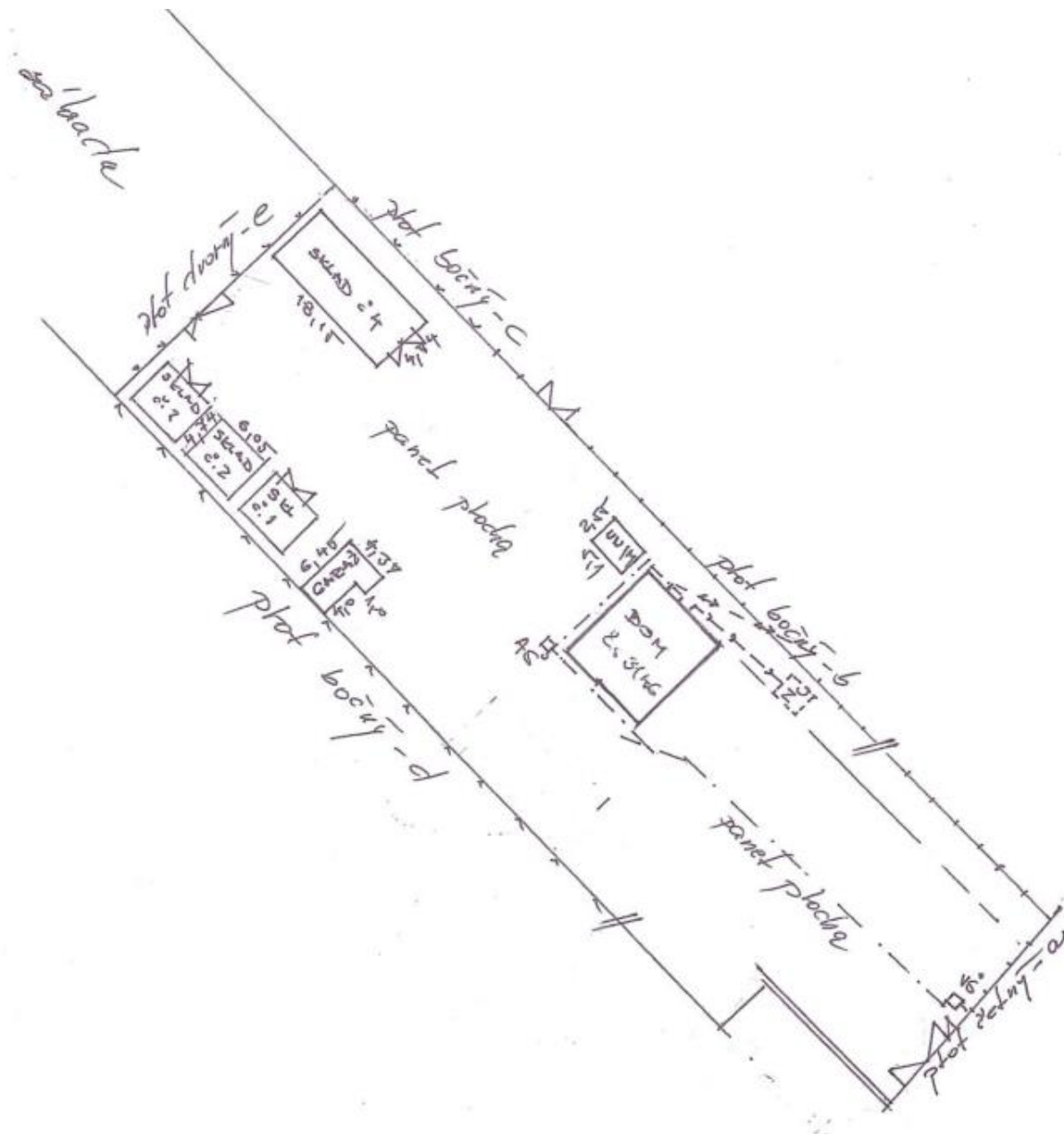
ŠPECIÁLNE PODMIENKY ODPREDAJA:

- Uzatvorenie Dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve uvedeného v Prílohe č. 2b Súťažných pokynov. Predmetom dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve je prevod vlastníckeho práva k stavbe nezapísanej v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“) a príslušenstvu. Kupujúci sa pri ich zápise do KN sa musí riadiť platnými právnymi predpismi a zákonmi, a to predovšetkým ustanoveniami Katastrálneho a Stavebného zákona.

Pôdorys domu súp. č. 3146 k. ú. Nové Zámky:

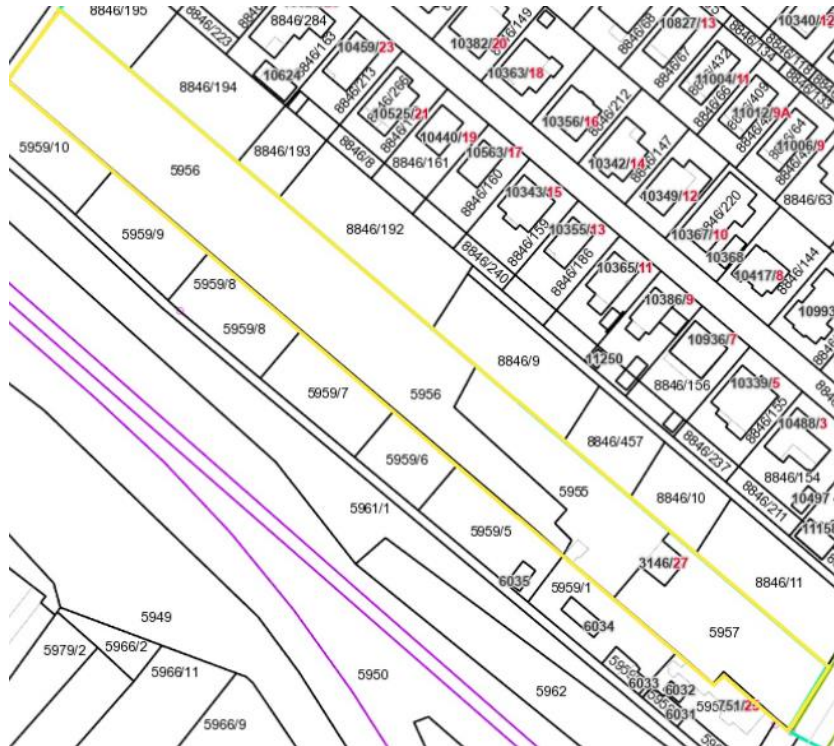


Situační schéma nehnuteľností k. ú. Nové Zámky:

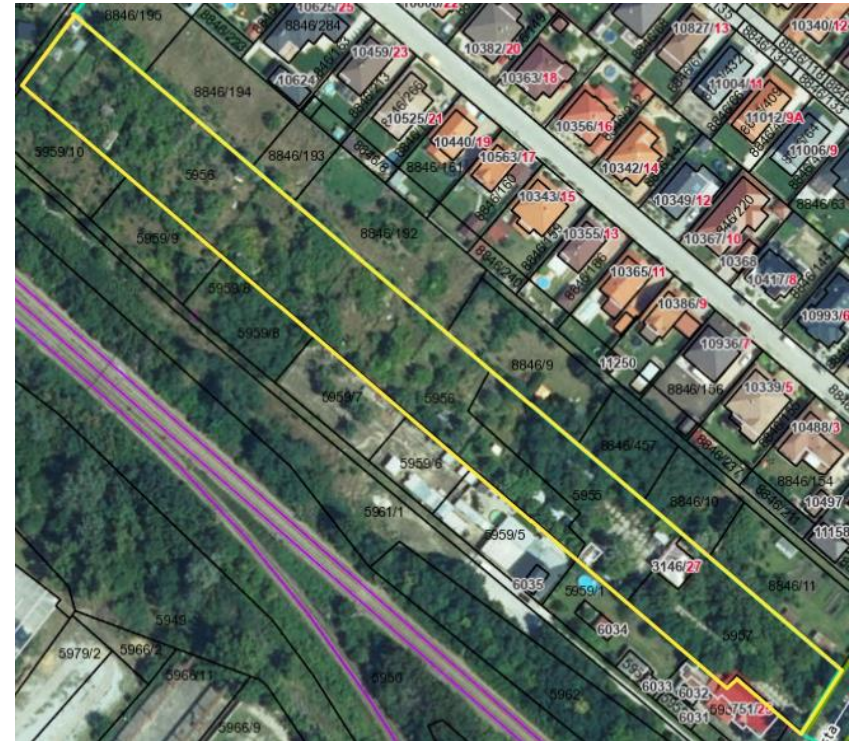


Fotodokumentácia a katastrálna mapa

Katastrálna mapa:



Ortofotomapa:







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