

Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Oslany



Špecifikácia nehnuteľností

STAVBA:

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.	48	spojová budova	130	Oslany	277	Prievidza	1/1	105 253,39	0	105 253,39

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.	130	Zastavaná plocha a nádvorie	232	Oslany	277	Prievidza	1/1	2 670,32	0	2 670,32
2.	131/1	Zastavaná plocha a nádvorie	945	Oslany	277	Prievidza	1/1	10 876,95	20	13 052,34
3.	133/1	Zastavaná plocha a nádvorie	245	Oslany	277	Prievidza	1/1	2 819,95	20	3 383,94

STAVBA + POZEMKY SPOLU	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
	121 620,61	124 359,99

Príslušenstvo k stavbe:

(Cena príslušenstva je započítaná v cene stavby, súp. č. 48)

Por. číslo	Druh	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	Studňa vrtaná	Ide o vrtanú studňu umiestnenú pri objekte pošty, ktorá slúži len ako úžitková voda.	Oslany	1/1
2.	Vodovodná prípojka	Prípojka je zhotovená z plastových trubiek s dimenziou DN 25 s dĺžkou 8,5 m.	Oslany	1/1
3.	Kanalizačná prípojka	Prípojka je vybudovaná z kameninového potrubia s dimenziou DN 150, ktorá zachytáva splaškovú vodu z objektu. Odkanalizovanie je riešené do žumpy.	Oslany	1/1
4.	Žumpa	Jedná sa o monolitickú žumpu pri budove pošty, na ktorú je napojený samotný objekt pošty.	Oslany	1/1
5.	Elektrická prípojka zemná	Prípojka je vedená od stĺpu el. vedenia na čelnú stenu budovy.	Oslany	1/1
6.	Plynová prípojka	Plynová prípojka do budovy.	Oslany	1/1
7.	Spevnené plochy	Spevnené plochy slúžiace ako komunikačný priestor a odstavné plochy z prostého betónu okolo budovy pošty a vo dvore pošty.	Oslany	1/1
8.	Vonkajšie predložené schody	Schody sú betónové s keramikou povrchovou úpravou.	Oslany	1/1

ROK VÝSTAVBY: 1972

POPIS NEHNUTEĽNOSTI:

Budova pošty s.č. 48 sa nachádza na ulici Školská, na parc. č. 130. Budova je situovaná v centrálnej časti obce Oslany. Prevládajúcu zástavbu v okolí nehnuteľnosti tvoria objekty pre bývanie, objekty administratívnej a občianskej vybavenosti a služieb. Dopravu v okolí tvorí autobusová a železničná doprava. Občianska vybavenosť v obci: obecný úrad, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, obchody. Dopravné spojenie s okresným mestom Prievidza je približne 22,5 km a Partizánske 9 km.

Objekt je trojpodlažný, celý podpivničený. Konštrukciu tvoria základové pásy s vodorovnou izoláciou, na ktorých je kombinované murivo s nosnými stĺpmi. Stropná konštrukcia je vytvorená z prefabrikovaných stropných panelov s rovným podhlľadom. Strecha je dvojplášťová, pokrytá živičnou krytinou s dažďovými žlabmi a zvodmi. Vnútorne omietky sú hladké, vonkajšie sú brizolitové. Okná na nehnuteľnosti sú zdvojené, podlahy keramické, PVC. Objekt má ústredné vykurovanie s kotlami na zemný plyn a je napojený na rozvod elektrickej energie. Napojenie na vodu je z miestneho vodovodu. Odkanalizovanie do žumpy. V suteréne sa nachádzajú kotelne, pivnice, plynomerňa, práčovňa, sociálne zariadenia a priestory pre poštu. Prvé nadzemné podlažie je nad úrovňou okolitého terénu a slúži pre potreby pošty a čiastočne telekomunikáciám. Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádza byt pre pracovníka pošty a miestnosť pre telekom. Byt sa skladá z obytných izieb, kuchyne, špajze, WC, kúpelne, chodby a schodiska.

Pozemky sú umiestnené v intraviláne katastrálneho územia Oslany. Pozemková plocha je pozostávajúca z troch parciel, **parc. č. 130** o výmere 232 m², **parc. č. 131/1** o výmere 945 m² a **parc. č. 133/1** o výmere 245 m². Pozemok, p. č. 130 je celý zastavaný budovou súp. č. 48. Pozemok, p. č. 131/1 je tvorený zväčša spevnenými plochami, ale nachádza sa na ňom okrem studne aj zatrávnenie. Pozemok, p. č. 133/1 vytvára prístup pre verejnosť so zelenými plochami pri budove južnej strany. Pozemková plocha ako celok je rovinná a nehnuteľnosti sú prístupné z verejnej komunikácie a chodníkov z ul. Školská zo západnej strany, kde sa nachádzajú aj verejné rozvody inžinierskych sietí s možnosťou napojenia.

VECNÉ BREMENÁ, ŤARCHY A PRÁVA VIAZNUCE NA MAJETKU:

- Nájomné práva vyplývajúce z riadne uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov 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.	Zmluva č. 1292/2018 o nájme nebytových priestorov a pozemku zo dňa 28.12.2018	Dodatok č. 1/04.04.2019	Nebytové priestory	69,22 (57,22 NP, 12,00 pozemok)	neurčitá	6 mesačná (bez udania dôvodu)

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa vyššie uvedenej Zmluve o nájme nebytových priestorov v znení dodatku.

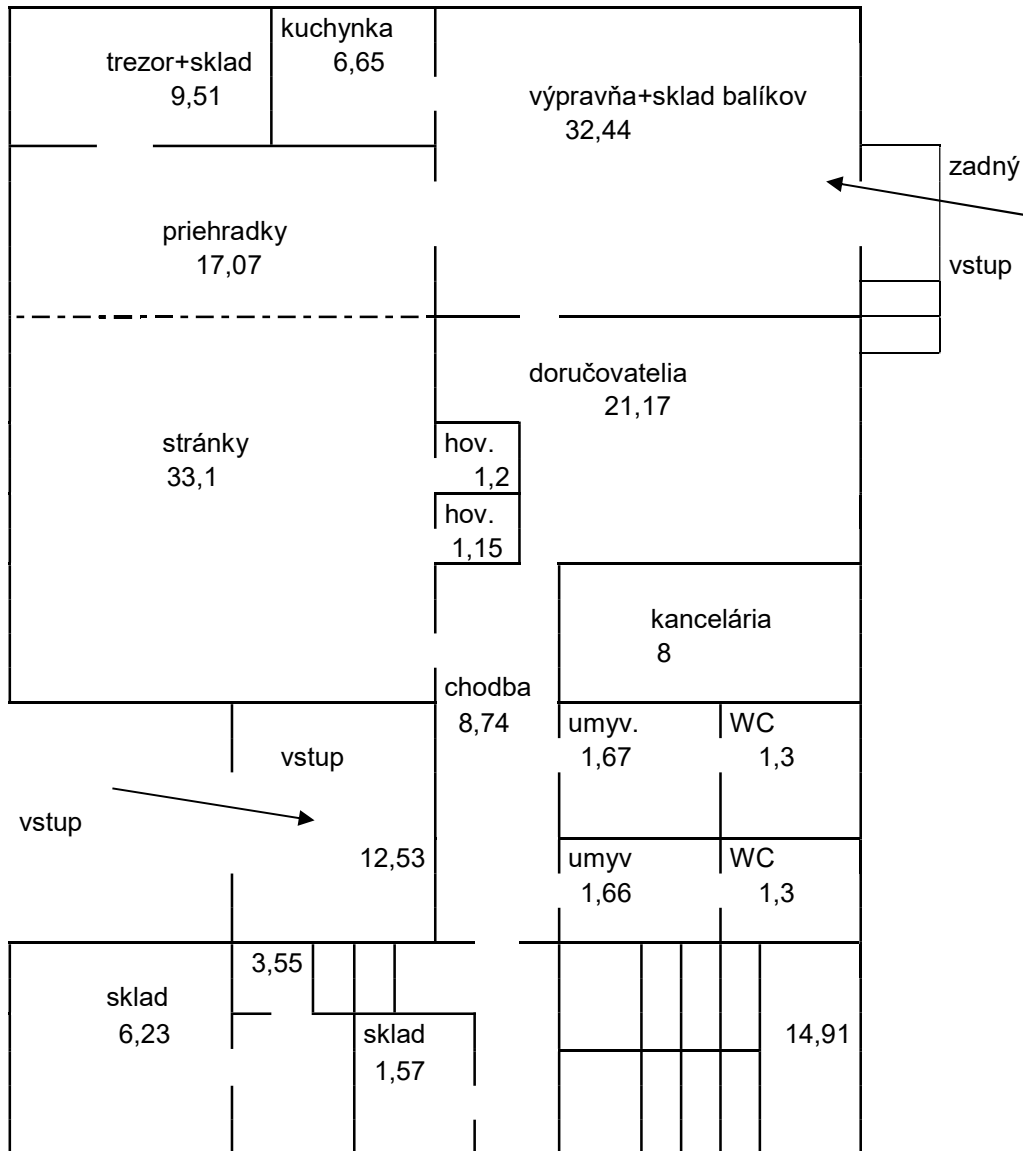
- Potencionálna existencia zákonného vecného bremena v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v prospech Slovak Telekom, a.s., ako nájomcu časti odpredávanej nehnuteľnosti, na základe ktorého Slovak Telekom, a.s., môže byť oprávnený užívať prenajaté priestory a pozemky v nevyhnutnom rozsahu za primeranú náhradu na prevádzkovanie telekomunikačných zariadení a prislúchajúcich vedení aj po ukončení nájomného vzťahu a vstupovať za týmto účelom na pozemky a do nehnuteľnosti.
- Uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa Prílohy č. 2b Súťažných pokynov.
- Zriadenie vecného bremena na užívanie nebytových priestorov o výmere 167,47 m² podlahovej plochy na prízemí budovy v stavbe súp. číslo č. 48, bližšie špecifikovaného v Prílohe č. 2a Súťažných pokynov.
- Zriadenie vecného bremena práva vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami oprávneného z vecného bremena a jeho klientov cez pozemok parcely registra CKN parc. č. 133/1 o výmere 245 m² zapísaného na LV č. 277 vedeného Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom pre k. ú. Oslany a cez novovytvorený pozemok parcely reg. CKN parc. č. 131/4 o výmere 251 m² v rozsahu určenom Geometrickým plánom č. 7/2024, vyhotoveného Petrom Horniakom-GEO HP, IČO: 51119897, dňa 03.04.2024, autorizačne overeného Ing. Milošom Laukom, dňa 03.04.2024, ktorý úradne overila Ing. Zuzana Fašánková dňa 09.04.2024 pod č. G1-412/24, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy - za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe: popis stavby – spojová budova so súp. č. 48 umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č 130, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, k užívaniu ktorých sa vecné bremeno zriaďuje. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“.

Rozsah vecného bremena špecifikovaný v geometrickom pláne:



Pôdorys pošty Oslany:

Prízemie:

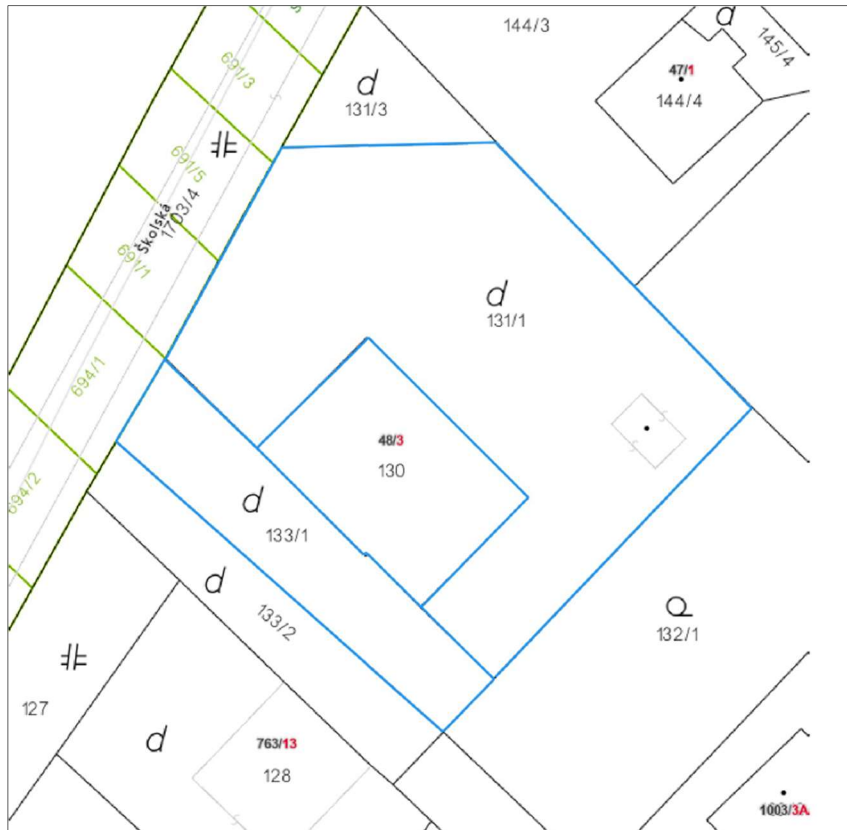


plocha užívaná SP, a.s.

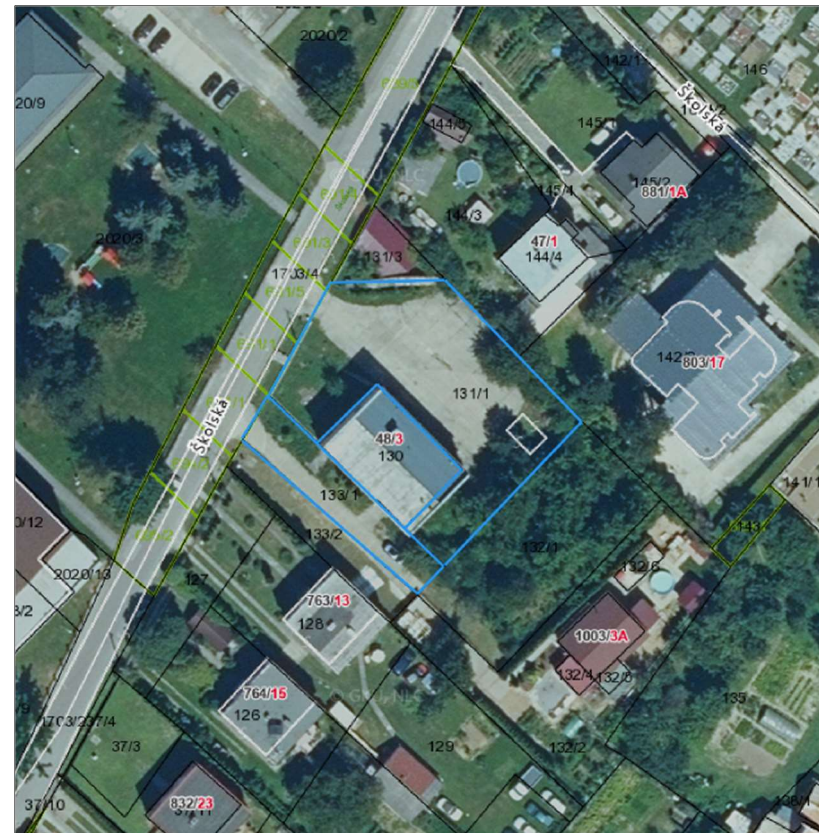
- doručovatelia
- ostatná plocha pošty (vestibul, priehradky, WC, chodby)
- ostatné priestory obsadené SP, a.s. - org. zložky
- spoločné priestory užívané SP - mimo plochy pošty
- inšpekčné izby, rekr. zariadenia
- garáže slúžiace pošte

Fotodokumentácia a katastrálna mapa

Katastrálna mapa:



Ortofotomapa:





Kontaktná osoba pre účely obhliadky nehnuteľností: Meno a priezvisko: Ing. Petra Potecká, RSc.

Telefonický kontakt: 0911 542 678

E-mailový kontakt: potecka.petra@slposta.sk