

Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Trenčianske Teplice



### 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.	285	Budova pošty	825	Trenčianske Teplice	1552	Trenčín	1/1	584 207,66	0	584 207,66

#### 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 EUR bez DPH	Sadzba DPH v %	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
1.	825	Zastavaná plocha a nádvorie	824	Trenčianske Teplice	1552	Trenčín	1/1	165 129,60	0	165 129,60
2.	826	Ostatná plocha	179	Trenčianske Teplice	1552	Trenčín	1/1	35 871,60	20	43 045,92

STAVBA + POZEMKY SPOLU	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
	<b>785 208,86</b>	<b>792 383,18</b>

**Príslušenstvo k stavbe:**

(Cena príslušenstva je započítaná v cene stavby, súp. č. 285)

Por. číslo	Druh	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	Uličné oplotenie	Oplotenie pozostáva z dvoch plechových vrát.	Trenčianske Teplice	1/1
2.	Prípojka vody	Objekt je napojený na verejný rozvod vody s prípojkou o celkovej dĺžke 25m.	Trenčianske Teplice	1/1
3.	Vodomerná šachta	Betónová šachta je umiestnená v priestore dvora. V šachte sú osadené dva merače - jeden pre budovu pošty a druhý pre susedný objekt.	Trenčianske Teplice	1/1
4.	Prípojka kanalizácie	Objekt je napojený na verejnú kanalizáciu, ktorá je vedená v príľahlej ulici 17. novembra. Prípojka z kameninového potrubia má dimenziu DN 25mm a je vedená z objektu pošty do revíznej šachty o dĺžke 38m.	Trenčianske Teplice	1/1
5.	Prípojka plynu	Prípojka plynu je vedená z východnej strany budovy pozdĺž oporného múra do plynovej kotolne a má dĺžku 45m.	Trenčianske Teplice	1/1
6.	Spevnená plocha zo zámkovej dlažby	Spevnená plocha vedie od miestnej komunikácie k plotovým vrátam. Zámková dlažba je kladená na betón.	Trenčianske Teplice	1/1
7.	Spevnená plocha pred hlavným vstupom	Spevnená plocha pred hlavným vstupom do prevádzky pošty je vyhotovená z dlažbových mozaikových kociek do malty.	Trenčianske Teplice	1/1
8.	Plocha z polovegetačných panelov	Plocha z polovegetačných panelov je zrealizovaná na parc. č. 826 a využíva sa na parkovanie osobitných automobilov.	Trenčianske Teplice	1/1
9.	Oporný múr	Oporný múr bol vyhotovený z dôvodu výškového rozdielu medzi plochou na parkovanie na parc. č. 826 a priestorom dvora na parc. č. 825, na ktorom je budova pošty. Oporný múr je vyhotovený z monolitického oceľobetónu.	Trenčianske Teplice	1/1

**ROK VÝSTAVBY:** 1936**POPIS NEHNUTEĽNOSTÍ:**

**Budova pošty s. č. 285** sa nachádza v zastavanom území obce Trenčianske Teplice, v Trenčianskom kraji. Trenčianske Teplice sú vzdialené od okresného mesta Trenčín 10 km, zjazd na diaľnicu D1 je tiež 10 km. Budova pošty je situovaná pozdĺž miestnej asphaltovanej komunikácie a je prístupná z ulice 17. novembra. V Trenčianskych Tepliciach sa nachádzajú rôzne významné stavby, medzi najvýznamnejšie patrí kúpalisko Zelená žaba, ktoré je vytesané do skalného masívu. Tiež liečebný dom Machnáč, ktorý je zapísaný na vôbec prvom zozname kultúrnych pamiatok u nás. V meste sa nachádza tiež kúpeľný park o rozlohe cca 18 ha so zastúpením flóry z celého sveta. V obci je regionálna železničná a prímestská autobusová doprava, taxislužba, pošta, obecný úrad, banka, základná škola, súkromné športové gymnázium, súkromná umelecká škola, nemocnica s poliklinikou, kultúrne zariadenia, amfiteáter, základná obchodná sieť a služby.

Objekt má pôdorys v tvare písmena „L“ a je založený na základových pásoch z monolitického betónu, je chránený proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie sú murované, stropy sú rovné a trámové oceľobetónové monolitické. Strecha je plochá jednovrstvová, izolácia je z asfaltovej lepenky. V mieste ustúpených podlaží na 3. NP a 4. NP je strecha pochôdzna – terasa s nášľapnou vrstvou z betónovej dlažby. Objekt je chránený bleskozvodom. Klampiarske konštrukcie, žľaby, zvody, a parapety sú z pozinkovaného plechu. Úprava vonkajších povrchov sú vápenné omietky, v spodnej časti cementové, úprava vnútorných povrchov sú vápenné dvojvrstvé omietky. Podlahy v prevádzkových priestoroch a v priestoroch pre verejnosť sú keramické. V ubytovacích priestoroch prevláda PVC, keramická dlažba a v apartmáne laminátová podlaha. Schodiská v objekte sú železobetónové s nášľapnou vrstvou z keramickej dlažby a umelého mramoru. Dvere sú hladké plné osadené v oceľových zárubniach, v ubytovacej časti prevažne do drevených rámových zárubní. Všetky únikové dvere sú protipožiarne. Hlavné dvere do prevádzky pošty sú plastové s presklením, ostatné vstupné dvere sú drevené s presklením alebo plechové. Okná sú dvojité drevené, na 1. NP a čiastočne na 2. NP sú okná chránené mrežou.

Vykurovanie objektu je ústredné, teplovodné z vlastnej plynovej kotolne prostredníctvom doskových radiátorov s termostatickými hlavicami. Elektroinštalácia je svetelná, motorická. Vnútorný vodovod je z oceľových pozinkovaných rúrok, rozvody studenej a teplej vody sú samostatne. Zvislé zvody vnútornej kanalizácie sú liatinové zo všetkých zariadených predmetov. Ohrev teplej vody je vo výmenníkovej stanici. V objekte je jeden nákladný výťah a jeden osobný výťah. Prevádzka pošty na 1. NP a 2. NP je chránená pohybovým senzorom. Optické káble sú vedené v lištách. Z dvora je samostatný vstup do plynovej kotolne, ktorá zabezpečuje vykurovanie celého objektu a prípravu teplej vody.

#### **Dispozičné riešenie:**

1. NP – priestory pošty a klientska zóna s priehradkami. Priestory sú využívané zamestnancami prevádzky pošty, ktorý zo vstupnej haly majú prístup do priestoru peňažných priehradok, z ktorého sa vstupuje do zázemia – chodba, miestnosť pre príjem a výdaj balíkov s výťahovou šachtou, WC s umývadlom, technická miestnosť – serverovňa. Zázemie je pre zamestnancov prístupné aj zabezpečeným vstupom z východnej strany budovy. Z priestoru klientskej zóny sa vstupuje na točité schodisko, ktoré zabezpečuje prístup na 2.NP. Časť priestorov na 1.NP na základe nájomnej zmluvy sú využívané spoločnosťou Slovak Telekom, a.s. Tieto priestory sú samostatne prístupné z dvora, ktorý je prístupný cez uzamykateľné vráta v oplotení. V rámci tohto priestoru sa nachádza miestnosť s kúpeľnou so sprchou, umývadlom a WC. Na západnej strane budovy sa nachádza chránený vstup do ubytovacej časti, ktorá na úrovni 1.NP pozostáva z chodby, výťahovej šachty, skladu, WC a schodiska.

2. NP – neverejná časť prevádzky pošty prístupná vnútorným schodiskom z klientskej zóny. Z haly je prístup do kancelárskych priestorov, kuchynky s balkónom, WC, miestností archívu s prístupom na lodžiu a doručovateľov s výťahovou šachtou. Stavebne oddelená ubytovacia časť pozostáva z chodby vrátane osobného výťahu, ktorý prepája všetky nadzemné podlažia ubytovacej časti objektu a priestorov správcu ubytovacej časti, v rámci ktorého sa nachádza kancelária, zasadacia miestnosť, kuchynka, WC s umývadlom a sprchou.

3. NP a 4. NP – sú využívané na ubytovanie hostí, ktorí majú k dispozícii apartmány, 2 – 4 lôžkové izby vrátane hygienických priestorov (WC, sprcha, umývadlo), tiež spoločné priestory prístupné z chodby – samostatné WC pre mužov a ženy, umývárňu, kuchynka, lodžia. Každý ubytovací priestor má prístup na balkón, prípadne terasu. Na 4.NP sa nachádzajú aj prevádzkové priestory ubytovacej časti – šatňa, sklad čistého a špinavého prádla.

5. NP – nie je možné využívať verejnosťou, nakoľko priestory nevyhovujú z hygienického hľadiska a to z dôvodu zatekania konštrukcie strechy nad 5.NP. Priestory, ktoré boli v minulosti využívané ako spoločenské priestory s barom. Na podlaží sa nachádza aj strmé drevené schodisko, ktorým je možný prístup na strechu, miestnosť WC, sklad a veľká terasa prístupná z chodby aj zo spoločenských priestorov.

**Pozemky** sú vo svahovitom teréne, dotvarované oporným múrom, umiestnené na okraji centrálnej zastavanej časti kúpeľného mesta Trenčianske Teplice, pozdĺž cestnej spevnenej komunikácie, v ktorej sú dostupné všetky inžinierske siete. Parc. č. 825 je zastavaná budovou pošty so súp. č. 285 vrátane príľahlých spevnených plôch a parc. č.

826 je využívaná na parkovanie osobných automobilov. Pozemky sú situované v chránenom kúpeľnom území a v ochrannom pásme prírodného liečivého zdroja alebo prírodného zdroja minerálnej vody.

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

- Nájomné práva vyplývajúce z riadne uzatvorenej Nájomnej zmluvy sú uvedené v tabuľkovom prehľade:

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Predmet nájmu	Plocha v m <sup>2</sup>	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s.	Nájomná zmluva č. 828/2010 zo dňa 27.09.2010, Dodatok č. 1 zo dňa 30.03.2015, Výpočtový list od 01.11.2019	Nebytový priestor	Hlavný rozvod 9,14 m <sup>2</sup> , Ústredňa 24,91 m <sup>2</sup> , Kábl. komora 6,69 m <sup>2</sup> , Chodba (alíkv.) 6,29 m <sup>2</sup>	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 Nájomnej zmluvy.

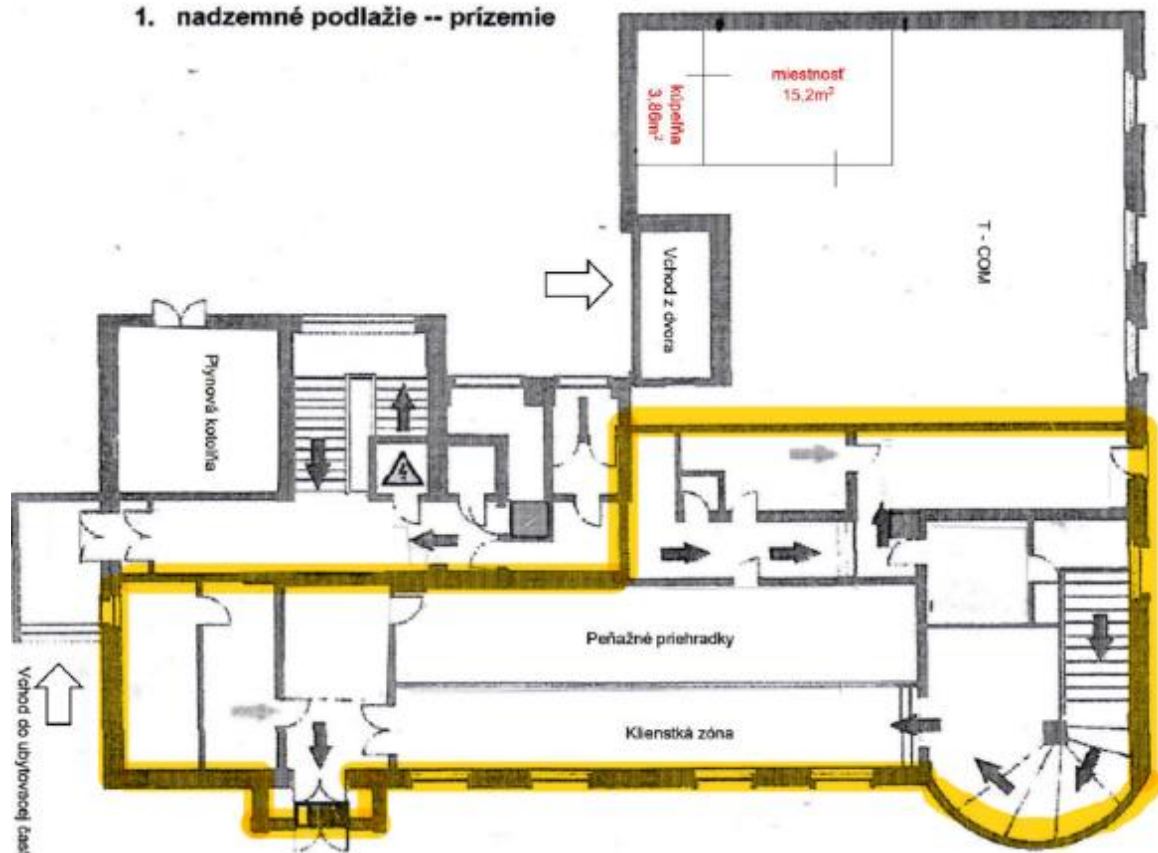
- Uzatvorenie Nájomnej zmluvy podľa Prílohy č. 2b Súťažných pokynov.
- Zriadenie vecného bremena na užívanie nebytových priestorov o celkovej výmere 473,26 m<sup>2</sup> podlahovej plochy na prízemí a 1. poschodí v stavbe súp. číslo č. 285, bližšie špecifikovaného v Prílohe 2a Súťažných pokynov.
- Potencionálna 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.

#### Osobitné upozornenie:

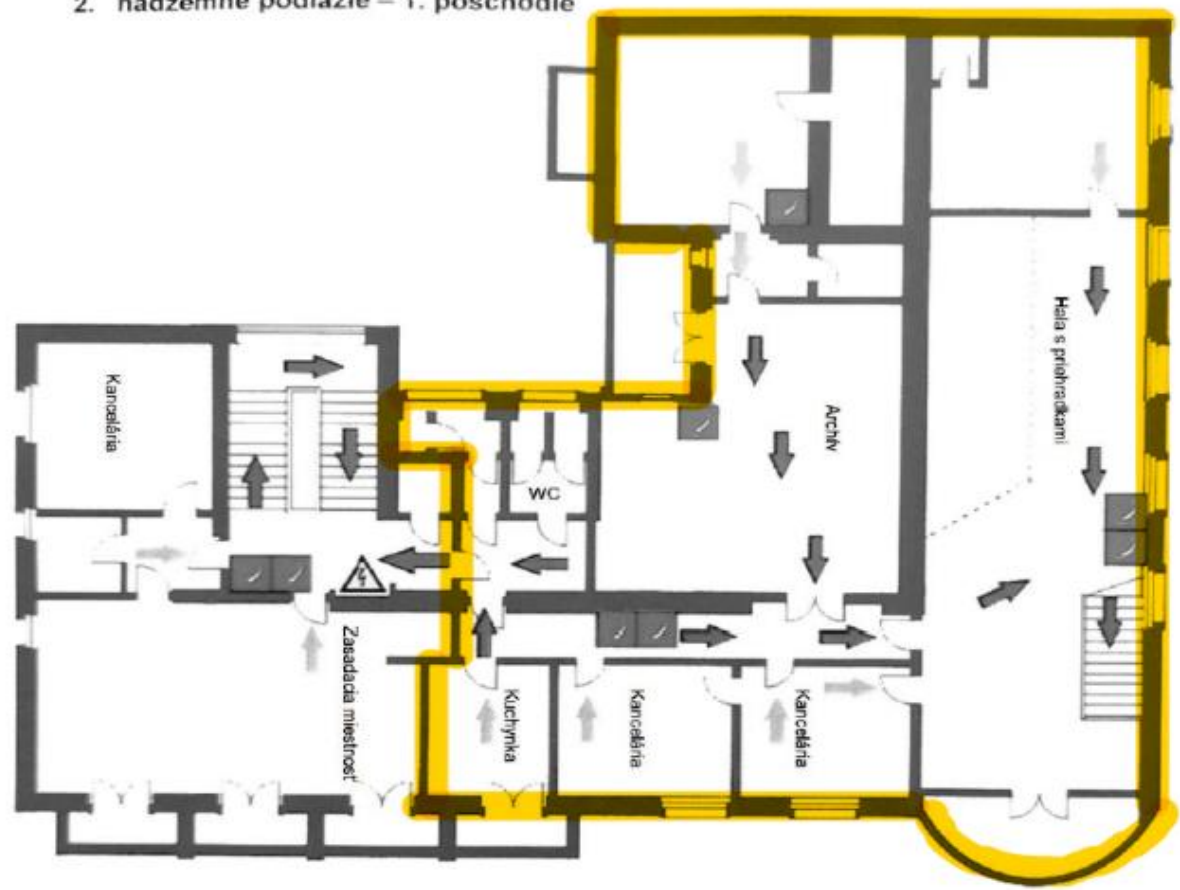
**Slovenská pošta, a.s., je povinná po ukončení verejného ponukového konania v súlade s § 23 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu predložiť Ministerstvu kultúry SR písomnú ponuku na uplatnenie predkupného práva štátu na kúpu kultúrnej pamiatky, a to za rovnakých podmienok aké boli ponúknuté Slovenskej pošte, a.s., zo strany úspešného uchádzača o kúpu nehnuteľností. V zmysle ustanovenia § 23 ods. 4 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu, ak štát ponuku neprijme do 30 dní odo dňa jej doručenia, predkupné právo zaniká.**

Pôdorys pošty Trenčianske Teplice:

1. nadzemné podlažie -- prízemie



2. nadzemné podlažie – 1. poschodie



## Fotodokumentácia a katastrálna mapa

Katastrálna mapa:



Ortofotomapa:







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

Telefonický kontakt: 041/512 62 04, 0911 542 678

E-mailový kontakt: [potecka.petra@slposta.sk](mailto:potecka.petra@slposta.sk)