

Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Kokava nad Rimavicou



Stavby:

Por. číslo	Súpisné číslo	Popis stavby	Postavené na parcele C KN/E KN:	Katastrálne územie	Číslo listu 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.	1350	pošta	700/1	Kokava nad Rimavicou	2771	Poltár	1921/2500	445 428,27	0	445 428,27
2.	1389	kotolňa	700/2	Kokava nad Rimavicou	2771	Poltár	1921/2500	37 427,42	0	37 427,42
		Suma spolu za stavby						482 855,69		482 855,69

Pozemky:

Por. číslo	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²	Katastrálne územie	Číslo listu 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.	700/1	Zastavaná plocha a nádvorie	929	Kokava nad Rimavicou	179	Poltár	1/1	8 323,84	0	8 323,84
2.	700/2	Zastavaná plocha a nádvorie	62	Kokava nad Rimavicou	179	Poltár	1/1	555,52	0	555,52
3.	700/3	Zastavaná plocha a nádvorie	132	Kokava nad Rimavicou	179	Poltár	1/1	1 182,72	20	1 419,26
4.	700/4	Zastavaná plocha a nádvorie	375	Kokava nad Rimavicou	179	Poltár	1/1	3 360,00	20	4 032,00
5.	700/5	Zastavaná plocha a nádvorie	3	Kokava nad Rimavicou	179	Poltár	1/1	26,88	20	32,26
6.	700/6	Zastavaná plocha a nádvorie	49	Kokava nad Rimavicou	179	Poltár	1/1	439,04	20	526,85
		Suma spolu za pozemky						13 888,00		14 889,73

STAVBA + POZEMKY SPOLU	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
	496 743,69	497 745,42

Príslušenstvo: (cena príslušenstva k stavbe je započítaná v celkovej cene stavby so súp. č. 1350)

Príslušenstvo nie je zapísané na liste vlastníctva.

Por. číslo	Druh stavby	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	Plot od dvora	Jedná sa o oplotenie vytvorené z betónových základov, podmurovka betónová s výplňou kovové profily v rámoch.	Kokava nad Rimavicou	1921/2500
2.	Prípojka vody	Jedná sa o vodovodnú prípojku od verejného rozvodu po vodomernú šachtu.	Kokava nad Rimavicou	1921/2500
3.	Vodomerná šachta		Kokava nad Rimavicou	1921/2500
4.	Prípojka vody – požiarna voda	Jedná sa o prívod požiarnej vody medzi vodomernou šachtou a budovou pošty.	Kokava nad Rimavicou	1921/2500
5.	Prípojka vody – pitná a úžitková voda	Jedná sa o prípojku vody medzi vodomernou šachtou a kotolňou a budovou pošty.	Kokava nad Rimavicou	1921/2500
6.	Prípojka kanalizácie DN 300	Jedná sa o kanalizačnú prípojku medzi verejným kanalizačným zberačom a zbernou revíznou šachtou a dažďovú kanalizáciu zo spevnenej plochy pred hlavnými vstupmi.	Kokava nad Rimavicou	1921/2500
7.	Prípojka kanalizácie DN 200		Kokava nad Rimavicou	1921/2500
8.	Prípojka kanalizácie DN 150		Kokava nad Rimavicou	1921/2500
9.	Prípojka kanalizácie DN 125		Kokava nad Rimavicou	1921/2500
10.	Kanalizačné šachty vonkajšej kanalizácie		Kokava nad Rimavicou	1921/2500
11.	Prípojka elektroinštalácie	Jedná sa o NN prípojky budovy pošty.	Kokava nad Rimavicou	1921/2500

12.	Prípojka elektroinštalácie – budova kotolne	Jedná sa o NN prípojky budovy kotolne.	Kokava nad Rimavicou	1921/2500
13.	Vonkajšie osvetlenie - rozvody		Kokava nad Rimavicou	1921/2500
14.	Vonkajšie osvetlenie - svietidlá		Kokava nad Rimavicou	1921/2500
15.	Prípojka plynu	Jedná sa o prípojku plynu do budovy pošty.	Kokava nad Rimavicou	1921/2500
16.	Energokanáľ		Kokava nad Rimavicou	1921/2500
17.	Spevnené plochy	Jedná sa o spevnené plochy dvora a predbránia.	Kokava nad Rimavicou	1921/2500
18.	Spevnené plochy pred hlavnými vstupmi	Jedná sa o spevnené plochy pred hlavnými vstupmi do budovy.	Kokava nad Rimavicou	1921/2500
19.	Spevnené plochy átria		Kokava nad Rimavicou	1921/2500
20.	Spevnené plochy prístupovej cesty		Kokava nad Rimavicou	1921/2500
21.	Nultá šachta		Kokava nad Rimavicou	1921/2500

POPIS NEHNUTEĽNOSTI:

Budova pošty so súp. č. 1350 postavená na rovinatom pozemku par. č. 700/1 v obci Kokava nad Rimavicou. Budova pošty je čiastočne podpivničená s dvomi nadzemnými podlažiami zložitého pôdorysného tvaru s plochou strechou s vlastným uzavretým priestorom dvora. Prístup k objektu je po verejnej asfaltovej komunikácii s napojením na obecný vodovod, kanalizáciu a plynovod. V mieste je občianska vybavenosť obce, lokalita sa zaraďuje do centrálnej zastavanej časti obce. Dopravné spojenie je medzimestskou autobusovou dopravou SAD. V okolí budovy je občianska vybavenosť obce - obecný úrad, dom kultúry, potraviny, pošta, škola, škôlka, zdravotnícke zariadenie, ubytovacie zariadenia Budova je postavená v roku 1995. Pôvodná kotolňa mimo hlavnej budovy na parc. č. 700/2 bola presunutá do hlavnej budovy do priestorov umyvárky (muži, ženy) cca v roku 2020.

Technické riešenie: Základy betónové s izoláciou, zvislé konštrukcie sú zväčša murované z tehál hr. 375 mm. V miestach, kde sú statické pomery náročnejšie sú osadené betónové stĺpy, alebo steny. Strop rovný, strecha plochá dvojplášťová s pórobetónovými panelmi vyspádovanými pomocou pórobetónových podložiek s vnútorným odpadom zrážkových vôd, krytina z ťažkých natavovacím živичné pásy, šikmé striedky sú prekryté asfaltovým šindľom na debnení. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, úprava vnútorných povrchov z tenko vrstvomých vápenných omietok a vnútorné keramické obklady, bežné obklady záchodov. Úpravy vonkajších povrchov z tenkovrstvomých omietok v kombinácii s obkladom z prírodného kameňa. Vnútorné dvere prevažne hladké plné, vstupné dvere a okná plastové s izolačným dvojsklom a drevené, povrchy podláh z PVC, dlažby keramické, vykurovanie je ústredné na plyn. Elektroinštalácia svetelná aj motorická, rozvody vedené pod omietkou, zdroj TUV je kombinovaný s kotlom ústredného kúrenia, bleskozvod sa vyskytuje. Vnútorné hygienické zariadenia vrátane umývadla, záchod splachovací v bežnom vyhotovení.

Kotolňa so súp. č. 1389 postavená na rovinatom pozemku parc. č. 700/2 v obci Kokava nad Rimavicou. Budova je prízemná obdĺžnikového pôdorysu s plochou pultovou strechou. Budova je postavená v roku 1985.

Technické riešenie: Základy betónové s izoláciou, zvislé konštrukcie sú murované z tehál hr. 375 mm, strop rovný, strecha plochá, krytina s natavovacími živičnými pásmi. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, úprava vnútorných povrchov z tenko vrstvových vápenných omietok, úpravy vonkajších povrchov brizolitové.

Osobitné upozornenia:

- **Slovenská pošta, a.s., je povinná po ukončení verejného ponukového konania v súlade s § 140 Občianskeho zákonníka predložiť spoluvlastníkovi predávanej nehnuteľnosti Slovenská sporiteľňa, a.s., písomnú ponuku na využitie predkupného práva**, a to za rovnakých podmienok aké boli ponúknuté Slovenskej pošte, a.s., zo strany úspešného uchádzača o kúpu nehnuteľnosti. V prípade záujmu o kúpu spoluvlastníckeho podielu je spoluvlastník v zmysle § 605 Občianskeho zákonníka povinný uhradiť kúpnu cenu najneskôr do 2 mesiacov odo dňa doručenia výzvy na uplatnenie predkupného práva, pričom márnym uplynutím tejto lehoty predkupné právo zaniká a Slovenská pošta, a.s., bude pokračovať v procese predaja nehnuteľnosti víťaznému uchádzačovi o kúpu nehnuteľnosti.
- Slovenská pošta, a.s., upozorňuje kupujúceho, že medzi spoluvlastníkmi stavby so súp. č. 1350 je uzatvorená Zmluva č. 1/53/2000 o správe a užívaní spoločného objektu „Pošta a Sporiteľňa“ v Kokave nad Rimavicou, postavené na parc. C KN 700 nachádzajúceho sa v Kokave nad Rimavicou, ul. 1. mája, súpisné – orientačné číslo 1350/33 zo dňa 06.06.2000 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.01.2006 a Dodatku č. 2 zo dňa 22.05.2009. **Kupujúci sa zaväzuje odkúpením predmetného spoluvlastníckeho podielu vstúpiť do práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy č. 1/53/200 o správe a užívaní spoločného objektu „Pošta a Sporiteľňa“ v Kokave nad Rimavicou zo dňa 06.06.2000 v znení jej Dodatkov č. 1 a 2 namiesto Slovenskej pošty, a.s.**

VECNÉ BREMENÁ, ŤARCHY A PRÁVA VIAZNUCE NA MAJETKU:

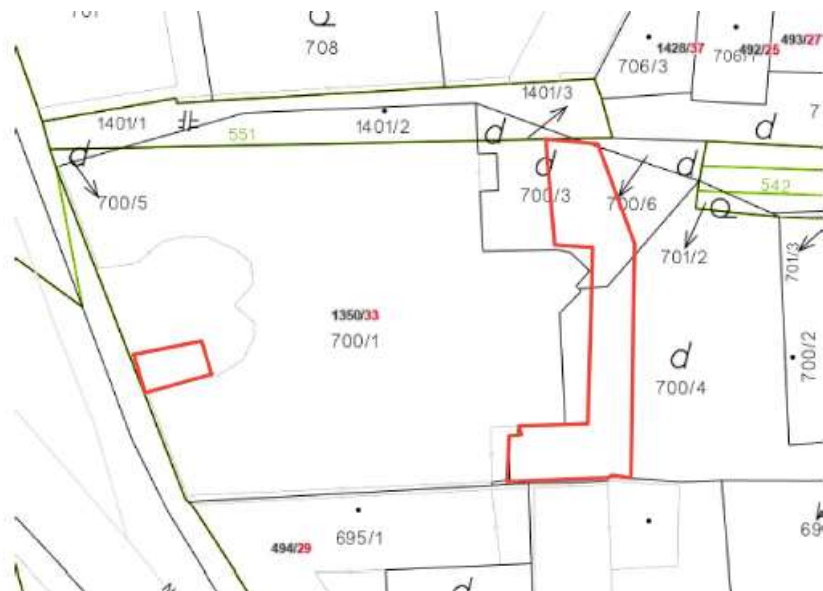
- Nájomné práva vyplývajúce z riadne uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov sú uvedené v tabuľkovom prehľade:

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Predmet nájmu	Plocha v m ²	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28 817 62 Bratislava	Zmluva č. 34/08 – OSN - LC o nájme nebytových priestorov č. v CEEZ 34/2008 zo dňa 30.11.2008, Dodatok č. 1 zo dňa 17.01.2014, Výpočtový list účinný od 01.12.2021 zo dňa 30.11.2021	Umiestnenie a prevádzkovanie digitálnej technológie Slovak Telekom-u, a.s.	<u>Celkom 49,12 m²</u> z toho 33,45 m ² – prevádzkové priestory a 15,67 m ² spoločné priestory	neurčitá	šesť (6) mesačná, bez vedenia dôvodu

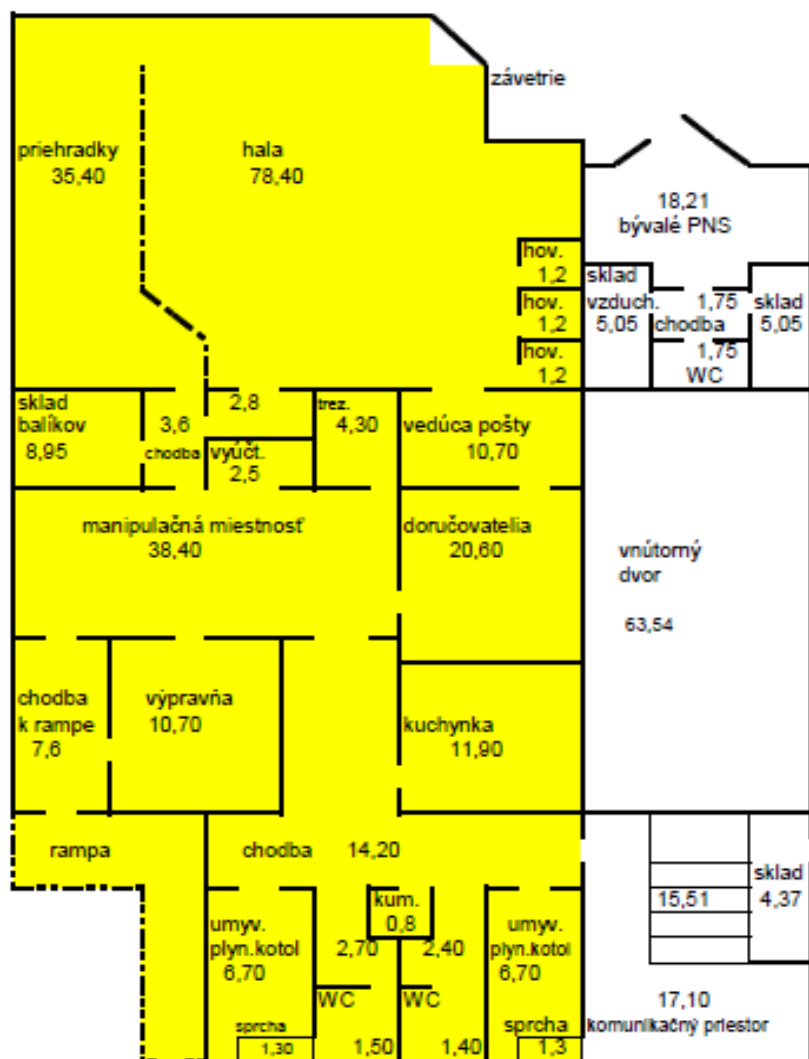
Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva bude kupujúcemu odovzdaná spoločne s predmetom kúpnej zmluvy.

- 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.
- Uzatvorenie Nájomnej zmluvy podľa Prílohy č. 2b Súťažných pokynov.
- Uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena spísanej na jednej listine s Kúpnu zmluvou uvedenej v Prílohe č. 2a Súťažných pokynov.
- Podmienkou uzatvorenia Nájomnej zmluvy je súhlas spoluvlastníka budovy, súp. č. 1350 a kotolne, súp. č. 1389, Slovenskej sporiteľne, a.s., s nájmom priestorov, ktoré majú byť predmetom Nájomnej zmluvy v zmysle Prílohy č. 2b Súťažných pokynov. Pokiaľ Slovenská sporiteľňa, a.s., neudelí úspešnému uchádzačovi súhlas s nájmom priestorov podľa predchádzajúcej vety, je Vyhlasovateľ oprávnený odstúpiť od uzatvorenia Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena s vybratým uchádzačom a Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo ponukové konanie zrušiť.

Orientačný rozsah vecného bremena (bude špecifikovaný v geometrickom pláne):



Pôdorys pošty Kokava nad Rimavicou:



Miestnosť:	výmer a v m2
Hala	78,40
priehradky	35,40
hovorne	3,60
sklad balíkov	8,95
chodba	3,60
prechodová miestnosť	2,80
vyúčtovanie doručovateľov	2,50
trezorová miestnosť	4,30
vedúca pošty	10,70
manipulačná miestnosť	38,40
doručovatelia	20,60
chodba k rampe	7,60
výpravňa	10,70
chodba	14,20
kuchynka	11,90
umyv. ženy + sprcha + plyn.kotel	8,00
predsieň WC ženy	2,70
WC ženy	1,50
kumbál	0,80
predsieň WC muži	2,40
WC muži	1,40
umyv. muži + sprcha + plyn.kotel	8,00
SPOLU:	278,45

Predmet nájmu

Katastrálna mapa a fotodokumentácia:







Kontaktná osoba pre účely obhliadky nehnuteľností: Meno a priezvisko: Mgr. Silvia Hrablayová

Telefonický kontakt: 048/433 92 98, 0903 553 604

e-mailový kontakt: hrablayova.silvia@slposta.sk