

Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Banská Bystrica (Majerská cesta)



Špecifikácia nehnuteľnosti

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.	3560	budova dopr. opr. str.	2706/3	Banská Bystrica	4041	Banská Bystrica	1/1	175 450,45	0	175 450,45
2.	471	opravárenská hala	2706/2	Banská Bystrica	4041	Banská Bystrica	1/1	125 764,32	0	125 764,32
	SPOLU							301 214,77		301 214,77

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 a DPH v %	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
1.	2705/2	zastavaná plocha a nádvorie	41	Banská Bystrica	4041	Banská Bystrica	1/1	2 550,61	23	3 137,25
2.	2706/1	zastavaná plocha a nádvorie	3152	Banská Bystrica	4041	Banská Bystrica	1/1	196 085,92	23	241 185,68
3.	2706/2	zastavaná plocha a nádvorie	238	Banská Bystrica	4041	Banská Bystrica	1/1	14 805,98	0	14 805,98
4.	2706/3	zastavaná plocha a nádvorie	288	Banská Bystrica	4041	Banská Bystrica	1/1	17 916,48	0	17 916,48
5.	2707/2	zastavaná plocha a nádvorie	237	Banská Bystrica	4041	Banská Bystrica	1/1	14 743,77	23	18 134,84
	SPOLU							246 102,76		295 180,23

STAVBY + POZEMKY SPOLU	Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH	Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH
	547 317,53	596 395,00

Príslušenstvo: (cena príslušenstva k stavbe je započítaná v celkovej cene stavby so súp. č. 3560)

Príslušenstvo nie je zapísané na liste vlastníctva.

Por. číslo	Druh stavby	Popis	Katastrálne územie	Spoluvlastnícky podiel
1.	Plot pri vjazde do areálu na parc. č. 2706/1	Plot je vybudovaný na západnej hranici areálu, vyhotovený je z oceľových stĺpikov na podmúrovke, s výplňou zo strojového poplastovaného pletiva. Na plote sú osadené posuvné plotové vráta s elektrickým pohonom. Začiatok užívania je rok 2022.	Banská Bystrica	1/1
2.	Plot okolo areálu na parc. č. 2706/1, 2705/2, 2707/2	Oplotenie areálu na severnej, východnej a južnej hranici je vyhotovený z oceľových stĺpikov a výplne z vlnitého VSŽ plechu na oceľových zvlakoch. Začiatok užívania je rok 1992.	Banská Bystrica	1/1
3.	Rozvody kanalizácie DN 200 na parc. č. 2706/1	Ide o podzemné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie v areáli. Rozvody sú vybudované z kameninového potrubia prevažne DN 200. Začiatok užívania je rok 1992.	Banská Bystrica	1/1
4.	Kanalizačné šachty na parc. č. 2706/1	Ide o revízne kanalizačné šachty na rozvodoch kanalizácie v areáli. Začiatok užívania je rok 1992.	Banská Bystrica	1/1
5.	Rozvody káblové elektro NN na parc. č. 2706/1	Ide o podzemné rozvody elektro NN v areáli medzi rozvodňami jednotlivých objektov a rozvody elektro medzi stožiarimi vonkajšieho osvetlenia. Začiatok užívania je rok 1992.	Banská Bystrica	1/1
6.	Vonkajšie osvetlenie na parc. č. 2706/1	Ide o sadové stožiare vonkajšieho osvetlenia v areáli. Začiatok užívania je rok 1992.	Banská Bystrica	1/1
7.	Spevnené plochy na parc. č. 2706/1, 2705/2, 2707/2	Ide o spevnené plochy, ktoré tvoria obslužné komunikácie a parkovacie plochy v areáli. Vybudované sú z asfaltobetónu na betónovom podklade. Začiatok užívania je rok 1992.	Banská Bystrica	1/1

POPIS NEHNUTEĽNOSTI:

Areál dopravného strediska je situovaný v zastavanom území krajského mesta Banská Bystrica - mestská časť Majer, na juhovýchodnom okraji mesta. Okolitú existujúcu zástavbu tvoria v prevažnej miere prevádzkové objekty - areál zberných surovín, areál Stavomontáži, areál bývalej panelárne, výroba plastových okien a pod. Okrem prevádzkových objektov sa v tejto časti nachádzajú aj rodinné domy a jeden obytný dom. Prístup k areálu je zo západu, priamo z verejnej komunikácie (ul. Majerská cesta). V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí.

Budova dopr. opr. str. so súp. č. 3560 je samostatne stojaci nepodpivničený objekt, pôdorysného tvaru nepravidelného "U", situovaný pri vjazde na západnom okraji areálu, na pozemku parc. č. 2706/3. Objekt bol pôvodne využívaný ako rodinný dom s predpokladaným začiatkom užívania v roku 1938. V deväťdesiatich rokoch minulého storočia bol vybudovaný na príľahlom pozemku areál s druhou hlavnou stavbou (opravárenskou halou) a spevnenými plochami dvora, vrátane technickej infraštruktúry a oplotení. V tom istom období boli na pôvodnom rodinnom dome vykonané stavebné úpravy spojené so zmenou účelu jeho využitia. Od tohto obdobia boli na objekte vykonané viaceré stavebné úpravy spojené s jeho modernizáciou - v roku 2014 výmena a oprava podláh, v roku 2016 - 2017 oprava dažďových žlabov a zvodov, oprava a maľby stien, osadenie lokálnych klimatizačných jednotiek na poschodí, výmena okien, v roku 2019 kompletná rekonštrukcia časti sociálnych zariadení na prízemí pre vodičov, výmena kotla ÚK a časti vykurovacích telies, v roku 2023 výmena dverí. Objekt je dispozične tvorený tromi traktami - uličným dvojpodlažným traktom s podbránim a dvomi dvorovými prízemnými traktami. Na prízemí (1.NP) dvorového traktu tvoriaceho pravú časť dispozície, sú situované miestnosti slúžiace ako šatne a odpočívareň šoférov, štyri samostatné sklady s vlastnými vstupmi z dvora, v ľavej časti dispozície je situovaná kotolňa, chodba so schodiskom na poschodie, sociálne zariadenia, medzi obidvomi traktami je situované podbránie umožňujúce priamy vstup z ul. Majerská cesta. Na poschodí (2.NP) je situovaná chodba so vstupmi do troch kancelárií, kuchynka, sociálne zariadenie, sklad, z chodby je vstup aj do povaly nad prízemným dvorovým traktom využívanou v časti ako archív.

Stavba je založená na základových kamenných pásoch, nosnú konštrukciu tvorí stenový murovaný systém z plnej pálenej tehly a kameňa, stropy nad prízemím prevažne klenbové murované s omietaným pohľadom, strop nad poschodím drevený trámový s dolným záklopom a rovným podhľadom. Strechy nad dvojpodlažnou časťou a prízemnými časťami, sú sedlové s drevenými krovmi, nad dvojpodlažnou časťou s polvalbami, nad menšou prízemnou časťou s valbou, strešná krytina z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie vyhotovené z pozinkovaného plechu. Podlahy v kanceláriách, odpočívárni a šatni vodičov, sú laminátové plávajúce, v sociálnych zariadeniach keramické dlažby, v kotolni a skladoch betónové s poterami. Okná plastové zdvojené s izolačným dvojsklom a vonkajšími mrežami od ulice na časti okien, vnútorné dvere prevažne drevené dýhované osadené v ocelových zárubniach, vstupné dvere plastové a drevené rámové s výplňou, objekt je vybavený rozvodom svetelnej a motorickej elektroinštalácie, zabezpečovacím zariadením s pohybovými senzormi, bleskozvodom, rozvodmi studenej a teplej vody, zdrojom TÚV je elektrický zásobník v sociálnych zariadeniach na prízemí. Vykurovanie je ústredné teplovodné cez ocelové doskové radiátory Korad, kotol ÚK elektrický zn. Buderus v kotolni na prízemí, na poschodí sú osadené nástenné klimatizačné jednotky.

Opravárenská hala so súp. č. 471 je halový, prízemný, nepodpivničený, samostatne stojaci objekt, situovaný na severnom okraji areálu, na pozemku parc. č. 2706/2. Začiatok jej užívania je rok 1993. Objekt je tvorený dispozične dvomi opravárenskými halami (v roku 2024 rozdelené deliacou SDK priečkou), v jednej hale na východnom okraji je situovaný dvojpodlažný murovaný vstavok so sociálnymi zariadeniami a dielňami na prízemí, kanceláriou a šatňami s umývarňou na poschodí, využívaný pre opravy a údržbu vozidiel (nákladných aj osobných).

Stavba je založená na základových železobetónových pásoch, nosný systém tvorí murovaný stenový systém, obvodové murivo je murované z tvárnic hr. 40 cm, strop nad prízemím dvojpodlažného vstavku z prefabrikovaných stropných panelov s rovným omietaným podhľadom, stropy nad poschodím a v halovej časti nevyhotovené. Strecha je sedlová s krytinou z trapézového VSŽ plechu, klampiarske konštrukcie vyhotovené z pozinkovaného plechu, podlahy v opravárenských halách vyhotovené z kyselinovzdornej dlažby, v sociálnych zariadeniach je keramická dlažba, v kancelárii a šatni je PVC. Okná zdvojené ocelové, vráta dvojkridlové ocelové s plechovou výplňou v ocelových

zárubniach, dvere plechové a drevené hladké v oceľových zárubniach. Hala je vybavená rozvodom svetelnej a motorickej elektroinštalácie, bleskozvodom, rozvodmi studenej a teplej vody, zdrojom TÚV je elektrický zásobník v šatni na poschodí, malý prietokový ohrievač na prízemí. Vykurovanie je ústredné teplovodné cez oceľové registre, zdrojom ÚK sú dva kotle elektrické zn. Buderus.

Pozemky sú rovinaté, pravidelného pôdorysného tvaru o celkovej výmere 3 956 m², zastavané areálom s prevádzkovými stavbami a príslušenstvom slúžiacimi na údržbu a opravu automobilov, spevnenými plochami slúžiacimi ako obslužné komunikácie a parkovacie plochy.

VECNE BREMENÁ, ŤARCHY A PRÁVA VIAZNUCE NA MAJETKU:

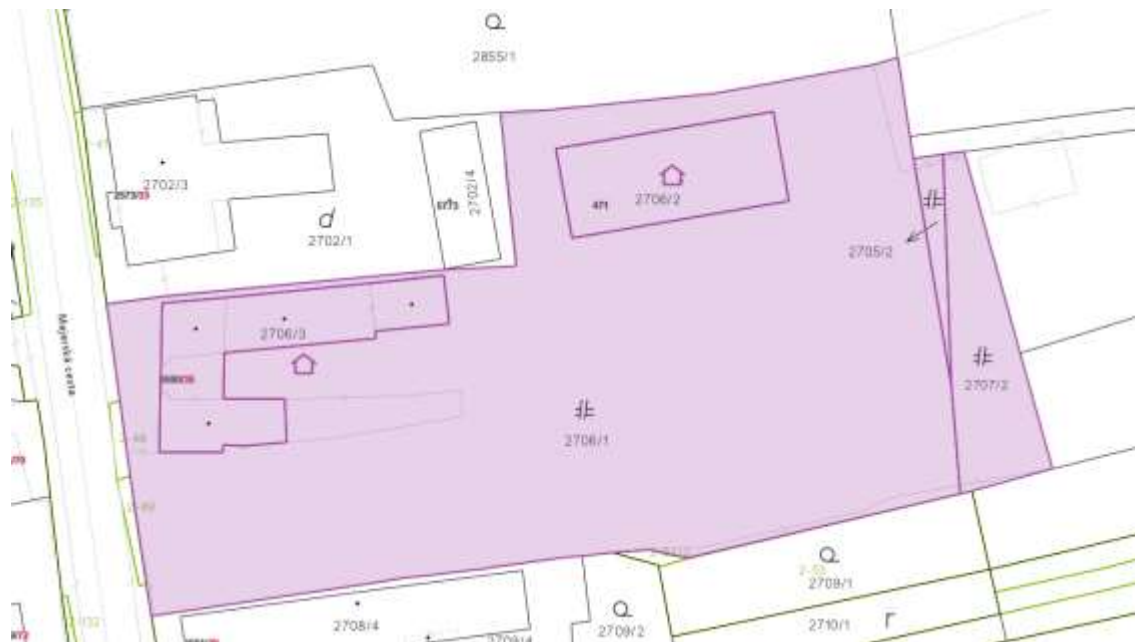
- Nájomné práva vyplývajúce z riadne uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov sú uvedené v tabuľkovom prehľade:

Nájomca	NZ / uzavretá dňa	Dodatky	Predmet nájmu	Plocha v m ²	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb Továrenská 7 828 55 Bratislava 24 IČO: 42 355 818	Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.01.2025	nie	Nebytové priestory – časť opravárenskej haly na garážovanie meracieho vozidla	67,34 m ²	neurčitá	3 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. Nájomná zmluva budú kupujúcemu odovzdaná spoločne s predmetom kúpnej zmluvy.

- Bez tiarch.

Katastrálna mapa a orto-foto mapa:



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