

**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                    | 78 893,26                          | 0              | 78 893,26                              |

### 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.         | 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                          | 23             | 13 378,65                              |
| 3.         | 133/1          | Zastavaná plocha a nádvorie | 245                     | Oslany             | 277                    | Prievidza                       | 1/1                    | 2 819,95                           | 23             | 3 468,54                               |

| STAVBA + POZEMKY<br>SPOLU | Minimálna kúpna cena v EUR<br>bez DPH | Minimálna kúpna cena v EUR<br>vrátane DPH |
|---------------------------|---------------------------------------|---|
|                           | 95 260,48                             | 98 410,77                                 |

**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 m<sup>2</sup>, **parc. č. 131/1** o výmere 945 m<sup>2</sup> a **parc. č. 133/1** o výmere 245 m<sup>2</sup>. 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 <sup>2</sup>         | 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.

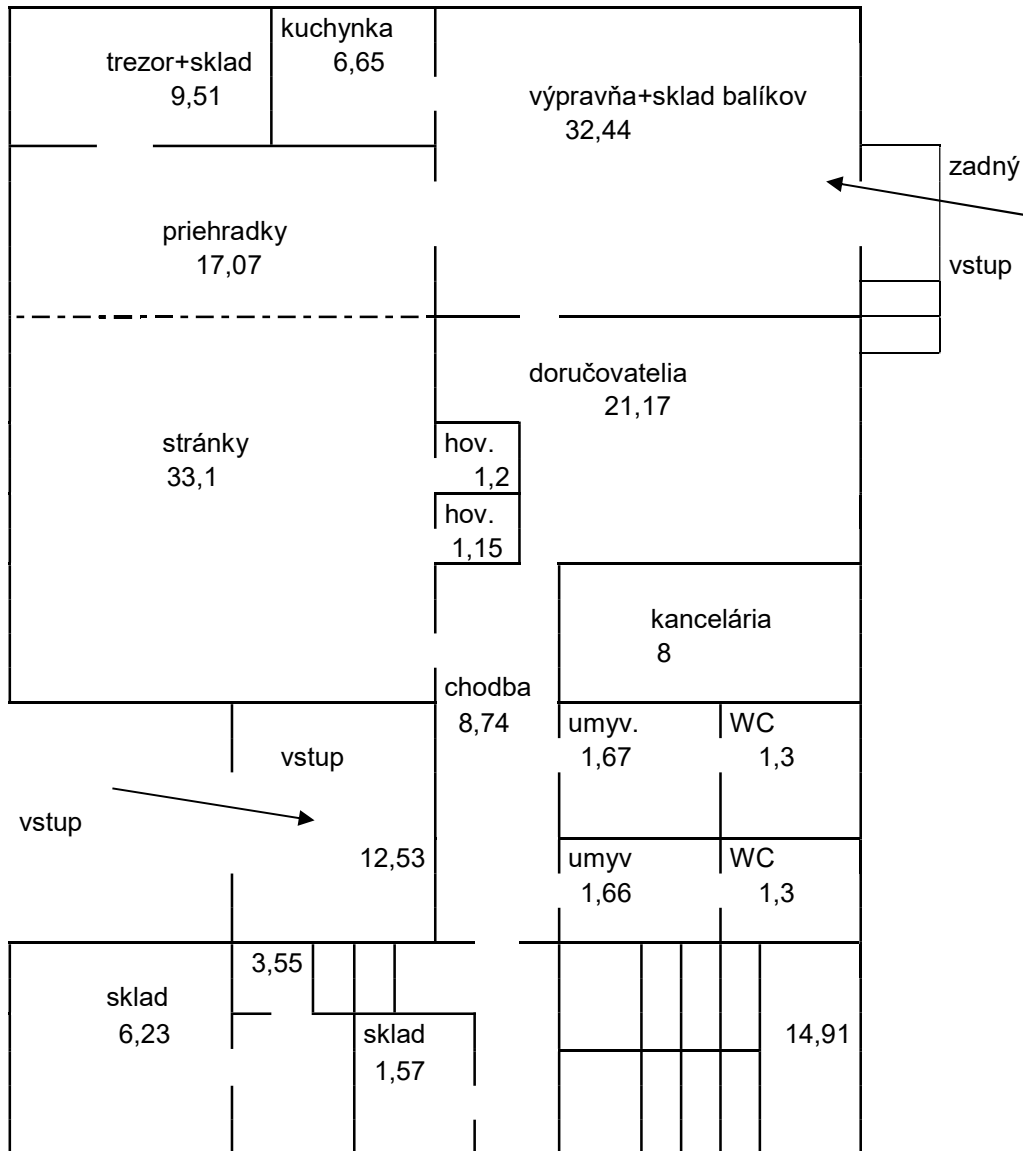
- Potencionálna existencia zákonného vecného bremena v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v prospech Slovak Telekom, a.s., ako nájomcu časti odpredávanej nehnuteľnosti, na základe ktorého Slovak Telekom, a.s., môže byť oprávnený užívať prenajaté priestory a pozemky v nevyhnutnom 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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:



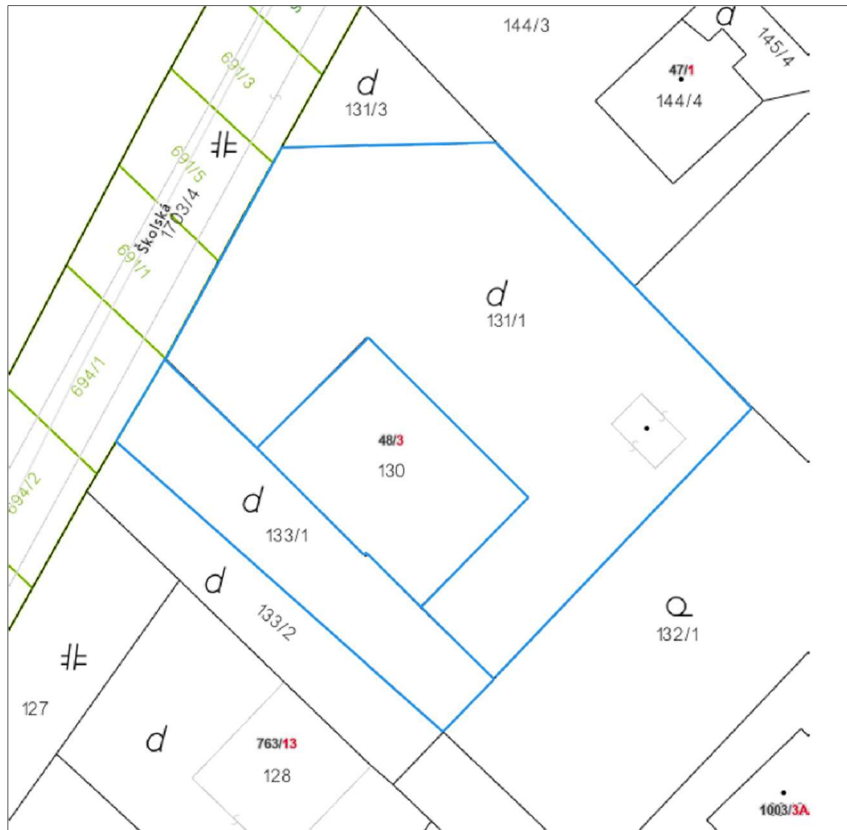
### plocha užívaná SP, a.s.

- 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

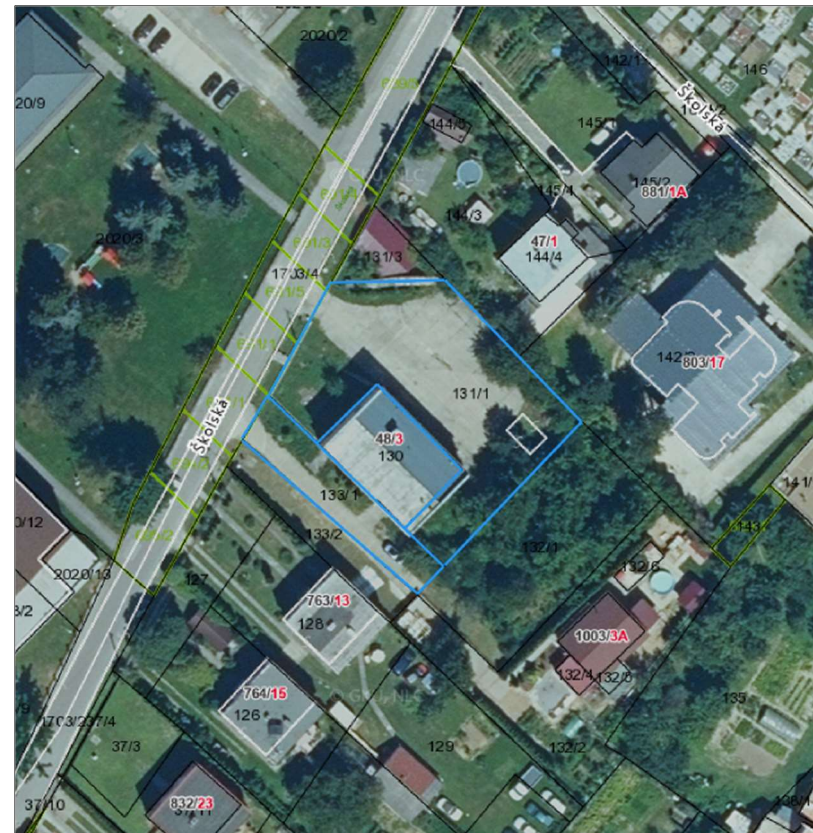


## Fotodokumentácia a katastrálna mapa

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](mailto:potecka.petra@slposta.sk)