



**WReality s.r.o., Južná trieda 66, 040 01 Košice**

IČO: 44026773, IČ DPH: SK2022564742

Tel/Fax: +421 905 903 003 email: [wavex@wavex.sk](mailto:wavex@wavex.sk)

Obchodný register Mestského súdu Košice, vložka 2191/V

## POPIS OBJEKTU

Spoločnosť WReality s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- a) stavby so súpisným číslom 1591, postavené na parcele registra „C“ parcelné číslo 2459/122, popis stavby „administratívne, sklad., a predajné priestory“ (ďalej len „Administratívna budova“), stavby so súpisným číslom 3682, postavené na parcele registra „C“ parcelné číslo 2459/138, popis stavby „prístrešok“ (ďalej len „Hala1“), stavby so súpisným číslom 3683, postavené na parcele registra „C“ parcelné číslo 2462/24, popis stavby „oceľová hala-sklad“ (ďalej len „Hala2“),
- b) parcely registra „C“ parcelné číslo 2459/116, na ktorej sa nachádzajú aj parkovacie miesta a cesta,

ako aj parcel na ktorých sú vyššie uvedené stavby postavené (ďalej len ako „Nehuteľnosti“), vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Košice pre okres Košice IV, obec KOŠICE - JUH, katastrálne územie Južné mesto, zapísaných na LV číslo 13771

Celková výmera pozemkov je 4432 m<sup>2</sup> + spoluvlastníctvo všetkých prístupových ciest v celom objekte Južná trieda 66.

Celková plocha administratívno-obchodných a skladovo-výrobných priestorov je 3000 m<sup>2</sup>.

Objekt WReality s.r.o. sa nachádza približne v strede Južnej triedy (č.p. 66), najväčšej priemyselnej a veľkoobchodnej zóny mesta Košice cca 1,5 km od centra mesta.

Prístupný je z oboch strán štvorprúdovej cesty s výbornou dostupnosťou zo všetkých okruhov mesta (RV,PO). Pri vstupe je zastávka MHD – električky, dve benzínové pumpy, kvalitná jedáleň a hotel.

Vlastný veľký dvor má po oboch stranách 66 parkovacích miest, ktoré sú udržiavané aj v zime (odhrňanie snehu) a vlastnú prístupovú komunikáciu pre kamióny s prístupom až na koniec objektu ku skladu. Objekt má schválený dopravný projekt, ktorý umožňuje riešiť chybné parkovanie a státie políciou. Hlavná nákladná brána na vstupe do objektu sa automaticky otvára o 7.00 hod. a zatvára o 18.00 hod. cez pracovné dni. Mimo tejto doby sa dá otvoriť čipom alebo mobilnou aplikáciou cez bezpečnostný systém budovy a automaticky sa zavrie sama. Dvor a spoločné priestory sú monitorované kamerovým systémom. Bezpečnostný systém objektu je delený na samostatne monitorované zóny.

Hlavná budova bola rekonštruovaná v roku 2003, je zateplená. Všetky priestory majú štruktúrovanú kabeláž vedúcu do klimatizovanej serverovne, kde je privedený optický kábel spoločnosti SWAN s možnosťou umiestnenia vlastných zariadení. Elektrické rozvody zásuvky 230V sú trojaké:

- biele, na bežné spotrebiče,
- sivé pre počítače so samostatným istením.
- červené – napojené na záložný zdroj zo serverovne.

Administratívne priestory sú vykurované podlahovým vykurovaním v kombinácii s radiátormi a väčšina klimatizovaná.



**WReality s.r.o., Južná trieda 66, 040 01 Košice**

IČO: 44026773, IČ DPH: SK2022564742

Tel/Fax: +421 905 903 003 email: [wavex@wavex.sk](mailto:wavex@wavex.sk)

Obchodný register Mestského súdu Košice, vložka 2191/V

Sklad o rozlohe cca 800m<sup>2</sup> je možné dokurovať šiestimi plynovými infražiaričmi so samostatnou reguláciou a podružným meraním spotreby plynu. Sklad je vysoký nad 9 metrov, v regáloch je možnosť uskladnenia až 6 paletových miest nad sebou, má denné svetlo ako aj kvalitné nové LED osvetlenie.

Vstup do skladu je aj pre nákladné auta cez veľkú sekčnú bránu a vykurovaný medzipriestor, kde sa dá v zime za zavretými dverami robiť nakladanie a vykladanie.

Objekt má vlastnú studňu, z ktorej je rozvod úžitkovej vody a TÚV. Úžitková voda je upravovaná (zmäkčovaná) automatickou úpravňou vody a je vhodná aj na priemyselné využitie (výroba dezinfekcií, umývanie áut). Pitná voda má samostatný rozvod.

Požiarna ochrana je zabezpečovaná štyrmi hydrantmi a hasiacimi prístrojmi.

V budovách je zákaz fajčenia, na dvore je krytá fajčiareň s krbom a posedením, druhá je pri jazierku.

### **Nájomné:**

V cene nájmu za m<sup>2</sup> **sú zahrnuté** aj **SPN**

(spoločné prevádzkové náklady = služby spojené s nájmom).

### V týchto SPN je zahrnuté:

- upratovanie spoločných priestorov budovy
- revízie plynových prípojok a zariadení (plynové infražiariče), kotolne, servis, opravy a investície do nej, kominárske služby
- revízie a údržba elektrických zariadení a iných technických zariadení patriacich prenajímateľovi, ako serverovne, monitorovacie zariadenia, servis bezpečnostného systému
- deratizácia, čistenie kanalizácie
- údržbu a opravu zariadení vrátane opravy a údržby nákladnej plošiny
- zimná a letná údržba, odstraňovanie snehu a ľadu, čistenie komunikácií, prevádzka parkovísk,
- záhradnícke služby
- zabezpečenie požiarnej ochrany budovy ako celku. Každý nájomca je povinný mať vlastného technika požiarnej ochrany.
- údržbu a opravu zariadení vrátane opravy a údržby osobných a nákladných výťahov
- daň z nehnuteľností v roku 2024 je 0,61Eur/m<sup>2</sup>/mesiac zastavanej plochy.

### **Energie:**

V cene nájmu za m<sup>2</sup> **nie sú zahrnuté SPN** (spoločné prevádzkové náklady = služby spojené s nájmom) **týkajúce sa dodávky médií a služieb, vodné, stočné, elektrickú energiu, plyn.**



**WReality s.r.o., Južná trieda 66, 040 01 Košice**

IČO: 44026773, IČ DPH: SK2022564742

Tel/Fax: +421 905 903 003 email: [wavex@wavex.sk](mailto:wavex@wavex.sk)

Obchodný register Mestského súdu Košice, vložka 2191/V

Tieto budú na základe nájomnej zmluvy fakturované mesačne **zálohovite**, na základe minuloročnej spotreby (u nových nájomcov možná dohoda na odhadovanej spotrebe) a jednotkových cien k 01.01. príslušného roka.

Vyúčtované budú začiatkom nasledujúceho roka (po koncoročnom zúčtovaní dodávateľa plynu, el. energie a pitnej vody) a rozpočítané podľa skutočných odberov odpočtom na pridelených podružných meradlách, resp. pomerom m<sup>2</sup> prenajatej plochy k m<sup>2</sup> celkovej plochy.

Pri rozúčtovaní vody pomerom počtu osôb užívajúcich prenajatý priestor nájomcom k celkovému počtu osôb vo všetkých prenajatých priestoroch.

V roku 2023 boli jednotkové ceny energií:

Elektrina.....0,22 Eur/kWh

Vykurovanie a TUV.....1,467 Eur/m<sup>3</sup>/rok

Voda pitná.....6,49 Eur/m<sup>3</sup>

Voda úžitková.....0,67 Eur/m<sup>3</sup>

Cena rozpočítavanej pitnej vody v r. 2023 bola 0,31 Eur/osobomesiac.

Cene rozpočítavanej úžitkovej vody v r. 2023 bola 0,71 Eur/osobomesiac.

Výška mesačných záloh za energie bude stanovený dohodou podľa minuloročných spotrieb, príp. odhadovaných spotrieb využívaných spotrebičov nájomcom.



V Košiciach 12.07.2024

Ing. Vladimír Vachna  
konateľ WReality s.r.o.