

# Rodinný dom Okoč

**Naša značka:** PSO009/19

**Navrhovateľ dražby:**

Slovenská sporiteľňa, a.s.

**Dražobník:**

Platit sa oplatí s.r.o.

**Znalecká hodnota:**

25 800,00 €

**Kontaktná osoba:**

Bela Dominika

0911 833 869

[bela@platitsaoplati.sk](mailto:bela@platitsaoplati.sk)

**Miesto konania dražby:**

Veľký Salónik na prízemí Hotela DREAM, Kapitulská 12, 917 01 Trnava, okres Trnava, Trnavský kraj.

**Termín dražby::**

22.08.2019 o 10:45 hod

**Termín obhliadky č. 1:**

05.08.2019 o 15:00 hod

**Termín obhliadky č. 2:**

20.08.2019 o 15:00 hod

**Dražobná zábezpeka:**

5 000,00 €

**Najnižšie podanie:**

23 220,00 €

**Popis:**

**Rodinný dom so súp. č. 553 na pozemku s parc. č. 1001 v kat. ú. Opatovský Sokolec**

**POPIS STAVBY**

Budovu so súp. č. 553 na pozemku s parc. č. 1001 v kat. ú. Opatovský Sokolec, vychádzajúc z predložených dokladov, ako aj jej skutočného účelu užívania pre účely stanovenia jej všeobecnej hodnoty, charakterizujem ako rodinný dom.

Budova rodinného domu sa nachádza na pozemku s parc. č. 1001 v kat. ú. Opatovský Sokolec, obec Okoč, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej okrajovej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, valbovou strechou.

**ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE**

Vek budovy som stanovil vychádzajúc z výsledkov miestnej obhliadky a potvrdenia o veku stavby, vydané Obcou Okoč, č. j.: 124/32/2019 zo dňa 08.02.2019. Zahájenie užívania stavby rodinného domu budem považovať od roku 1959. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná údržba, v súčasnej dobe vyžaduje rekonštrukciu. Predpokladaná životnosť stavby murovanej vzhľadom na jej technický stav zistený pri miestnej obhliadke a účel užívania určujem na 100 rokov.

**POPIS PODLAŽÍ**

**1. Nadzemné podlažie**

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z predsieni, troch obytných miestností, chodby, kuchyne, kúpeľne so záchodom.

**TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :**

Základy rodinného domu tvoria betónové základové pásy, bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevážnej časti z nepálených (hlinených) tehál v prevažujúcej hrúbke 0,40 m (pri zadnom priečelí je kontaktné zateplenie z polystyrénu, bez povrchovej úpravy); deliace priečky sú tehlové

(nepálené). Vnútorne omietky na podlaží sú hladké vápenno-cementové. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhlľadom drevená trámová, s dolným a horným záklopom. Valbová strecha - drevená nosná konštrukcia, stojatá stolica -, je pokrytá azbestocementovými šablónmi na latách (z časti aj azbestocementovými vlnovkami). Klampiarske konštrukcie strechy nie sú vyhotovené, ako ani ostatné (okenné parapety, atď.) nie sú vyhotovené. Fasádne omietky sú nad 2/3 omietanej steny omietky brizolitové, obklady sú vyhotovené. Schody na povalu majú drevenú nosnú konštrukciu, mäkké drevo bez podstupníc. Dvere na podlaží sú drevené hladké plné alebo presklené osadené do oceľových zárubní; okná sú prevážne drevené dvojité s doskovým ostiením. Podlahy v obytných miestnostiach sú prevážne parkety, pričom v ostatných miestnostiach je podlaha pokrytá len cementovým poterom. Podlažie je vykurované konvekčným ústredným vykurovaním, radiátory sú oceľové článkové. Zdrojom vykurovacej vody je kotol ústredného kúrenia na plyn, stacionárny, umiestnený v kuchyni; ďalší je na tuhé palivá. Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Rozvod vody je vyhotovený z oceľového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Kanalizácia je z plastového potrubia. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody umiestnený v kúpeľni. Je vyhotovený aj rozvod zemného plynu. Vybavenie kuchyne pozostáva : sporák plynový s elektrickou rúrou, oceľový drez nerezový, kuchynská linka je na báze dreva rozvinutej šírky 2,10 m'. Vnútorne vybavenie podlažia : vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové nerezové ostatné 2 kusy. Záchod je umiestnený v kúpeľni, splachovací. Vnútorne obklady stien na podlaží sa nachádzajú v prevážnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m, obloženie vane, v kuchyni pri sporáku a dreze. Na tomto podlaží je umiestnený elektrický rozvádzač s automatickým istením.

Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

#### **Vedľajšia stavba so súp. č. 1463 na pozemku s parc. č. 1002 v kat. ú. Opatovský Sokolec**

##### **POPIS STAVBY**

Vedľajšiu stavbu so súp. č. 1463 na pozemku s parc. č. 1002 v kat. ú. Opatovský Sokolec, vychádzajúc z predložených dokladov, ako aj jej skutočného účelu užívania pre účely stanovenia jej všeobecnej hodnoty, charakterizujem ako garáž pre jedno osobné motorové vozidlo.

Budova garáže sa nachádza na pozemku s parc. č. 1002 v kat. ú. Opatovský Sokolec, obec Okoč, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej okrajovej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, čiastočným podpivničením, plochou strechou.

##### **ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE**

Vek budovy som stanovil vychádzajúc z výsledkov miestnej obhliadky a potvrdenia o veku stavby, vydané Obcou Okoč, č. j.: 124/32/2019 zo dňa 08.02.2019. Zahájenie užívania stavby garáže budem považovať od roku 1979. Na garáži nebola počas jeho užívania vykonávaná údržba. Predpokladaná životnosť stavby murovanej vzhľadom na jej technický stav zistený pri miestnej obhliadke a účel užívania určujem na 80 rokov.

##### **POPIS PODLAŽÍ**

###### **1. Podzemné podlažie**

Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva z neobytnnej miestnosti skladu.

###### **TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :**

Osadenie podlažia je v priemernej hĺbke 1,80 m so zvislou izoláciou. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované z tehál v skladobnej hrúbke do 0,30 m. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné-štukové hladké. Stropná konštrukcia podlažia vyhotovená ako monolitická železobetónová, s rovným podhlľadom. Schody na prvé nadzemné podlažie sú kovové, s povrchom nástupníc z kovového plechu. Podlaha v miestnosti je s povrchom z cementového poteru. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná.

Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

###### **1. Nadzemné podlažie**

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z garáže pre jedno osobné motorové vozidlo a skladu

###### **TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :**

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti z ťažkých natavovaných asfaltových pásov. Zvislé konštrukcie podlažia murované z plynosilikátových tvárnic v skladobnej hrúbke 0,30 m. Deliace priečky sú z tehál hr. 0,15 m. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné-štukové hladké. Stropná konštrukcia podlažia je monolitická železobetónová, s rovným podhlľadom. Klampiarske konštrukcie strech sú z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky na všetkých priečeliach sú vápenno-cementové hladké, obklady sú vyhotovené do 1/3 obloženej plochy keramické na prednom priečelí. Strecha je plochá jednovrstvá, s krytinou z asfaltovaných pásov. Dvere na podlaží sú hladké plné do oceľových zárubní, okno je drevené s jednovrstvým zasklením. Podlahy v miestnostiach sú s povrchom z betónu hrubé. Elektroinštalácia podlažia je svetelná, poistkové automaty. Garážové vráta sú kovové otváracé.

Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej

technickej hodnoty.