

# Rodinný dom Streda nad Bodrogom

**Naša značka:** PSO061/19

**Navrhovateľ dražby:**

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

**Dražobník:**

Platiť sa oplatí s.r.o.

**Znalecká hodnota:**

16 800,00 €

**Kontaktná osoba:**

Platiť sa oplatí s.r.o.

0911 833 859

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

**Dražobná zábezpeka:**

3 000,00 €

**Najnižšie podanie:**

10 550,00 €

**Popis:**

**Dražba - Rodinný dom súpisné č. 196, na ulici Záhradná v obci Streda nad Bodrogom**, postavený na pozemku parcelné č. 1001/3. K domu prislúchajú pozemky parcelné č. 1001/1, parcelné č. 1001/2, parcelné č. 1001/3, parcelné č. 1001/4, parcelné č. 1002, parcelné č. 1003 o celkovej výmere 955 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom je v geodetických údajoch katastra zakreslený spolu s prístavbou a so skladmi na parc. č. 1001/3. Nakoľko však stavby nie sú prevádzkovo prepojené a ich konštrukčné vyhotovenie a vnútorné vybavenie je značené odlišné, sú ohodnotené samostatne a následne sú zlúčené.

Rodinný dom č.s. 196 s prístavbou na p.č. 1001/3

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 196 na parc. č. 1001/3 v uličnej zástavbe, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím, na ul. Záhradná 29, k.ú. Streda nad Bodrogom.

Dispozičné členenie:

v 1.n.p. sa nachádza predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC, štyri izby, v prístavbe izba s kuchynským kútom a kúpeľňou  
Stavebno-technický popis: Základy v pôvodnej časti kamenné, v prístavbe betónové, nosná konštrukcia domu pôvodná časť murovaná kameňa hr. do 60 cm, prístavba z tvárnic hr. do 30 cm, priečky murované, strop drevený trámový prevažne s podhľadom, strecha prevažne hambáľková, krytina prevažne pálená, klampiarske konštrukcie prevažne chýbajú, fasádne omietky hladké - poškodené, vnútorné omietky hladké, vnútorný obklad 2 x kúpeľne, vane, sprchy, dvere hladké plné alebo presklené - časť chýba, okná drevené zdvojené - poškodené, podlahy obytných miestností prevažne laminátové - poškodené, podlahy ostatných miestností keramická dlažba a betón, vykurovanie - pôvodne bolo zabezpečené plynovými gamatkami a pecou na pevné palivo - v súčasnosti v dome chýbajú, elektroinštalácia svetelná a motorická s poistkami, elektromer chýba, časť rozvodov je poškodená, časť nedokončená, kanalizácia, rozvod studenej a teplej vody, rozvod plynu, zdroj teplej vody chýba.

Vnútorné vybavenie: v kuchyni bez vybavenia, v kúpeľni vaňa, umývadlo a splachovací záchod, batérie chýbajú, v prístavbe v kúpeľni sprchovací kút bez batérie Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.

Rodinný dom je napojený na elektrinu (elektromer odpojený), obecný vodovod a plyn (plynomer je odpojený), kanalizácia napojená na žumpu. Podľa získaného potvrdenia č. 828/2020/ Bc.Makóová zo dňa 30.09.2020 pôvodná stavba rodinného domu postavená v roku 1946, prístavba postavená na základe stavebného povolenia č. 98/11133-TP-1672-Kč "Nadstavby a prístavby rodinného domu" zo dňa 24.07.1998, na základe miestneho šetrenia užívaná asi do roku 2002, dodatočne kolaudovaná kolaudačným rozhodnutím povolenia užívania "Nadstavby a prístavby rodinného domu" č. 859/2017 zo dňa 07.08.2017. Údržba je zanedbaná, dom sa v súčasnosti neužíva, chátara. Poškodená je krytina, do domu zateká (viď. foto v prílohe znaleckého posudku), drevené trámy sú navlhnuté a zhnité, murivo navlhnuté, omietky poškodené, vandalizmom sú poškodené okná, dvere, časť vnútorného vybavenia chýba, potrebný je okamžitý zásah a oprava! Opotrebenie stanovujem lineárnou metódou



so stanovením životnosti Bradáčovou kubickou metódou, základnú, základnú životnosť vzhľadom na zlý technický stav prvkov dlhodobej životnosti a zanedbanú údržbu znižujem na 100 rokov (budovy pre bývanie murované hr. 45 až 60 cm - odporúčaná životnosť 120 rokov).

Drobná stavba: Jedná sa o vedľajšiu stavbu dvoch skladov na parc. č. 1001/3 pristavených v zadnej časti k rodinnému domu. Základy betónové, zvislé nosné konštrukcie pórobetónové tvárnice hr. do 30 cm, strop podbitie strechy, strecha plochá - poškodená, krytina chýba, okná zdvojené - poškodené, dvere hladké - poškodené, podlaha betónová, vonkajšia úprava povrchu zdrsnená omietka - poškodené, vnútorná úprava povrchu hladká omietka - poškodená, elektroinštalácia svetelná - poškodená, vnútorné vybavenie žiadne. Stavba postavená na základe stavebného povolenia č. 98/11133-TP-1672-Kč a užívaná spolu s prístavbou od roku 2002. Údržba je značne zanedbaná, stavba sa neužíva, poškodená je vandalizmom, potrebné je vyjadrenie statika o bezpečnosti užívania, nutná je okamžitá oprava, alebo odstránenie.

