

**K066835**

**Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:** FLH ENALCO - SQ, s.r.o.  
**Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:** Osada Čiky 4906/25 / 0, 941 11 Palárikovo  
**IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:** 35 759 011  
**Titul, meno a priezvisko správcu:** JUDr. Michal Pohovej  
**Sídlo správcu:** Námestie Slobody 10, 811 06 Bratislava  
**Spisová značka správcovského spisu:** 28K/5/2020 S1462  
**Príslušný konkurzný súd:** Okresný súd Nitra  
**Spisová značka súdneho spisu:** 28K/5/2020  
**Druh podania:** Oznámenia súvisiace so speňažovaním majetku podliehajúceho konkurzu

**Navrhovateľ dražby:**

**JUDr. Michal Pohovej**

Nám. Slobody 10, 811 06 Bratislava

Značka správcu: S 1462

správca konkurznej podstaty úpadcu

spoločnosti FLH ENALCO - SQ, s.r.o. v konkurze

IČO 35 759 011

Osada Čiky 4906/25, 941 11 Palárikovo

**Označenie dražobníka:**

**Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**

**Masarykova 21, 040 01 Košice**

IČO: 36 583 936

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V

zastúpená: Mgr. Janou Študencovou, prokuristom

**Dátum konania dražby:**

19. december 2022

**Čas otvorenia dražby:**

09.00 hod.

**Miesto konania dražby:**

Notársky úrad Mgr. Petra Dancziho, Turecká 24, 940 61 Nové Zámky

**Opakovanie dražby:**

prvá dražba /1.Kolo/

**Označenie predmetu dražby:**

**Predmetom dražby je** súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 5091, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, Katastrálny odbor, Okres: Nové Zámky, Obec: Palárikovo, Katastrálne územie: Palárikovo, a to:

- rozostavaná stavba bez súp. č., na parcele registra „C“ č. 4906/26 a na parcele registra „C“ č. 4906/25, Druh stavby: Rozostavaná budova,
- parcela registra „C“ č. 4906/17 vo výmere 6126 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha,
- parcela registra „C“ č. 4906/25 vo výmere 1062 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4906/25,

- parcela registra „C“ č. 4906/26 vo výmere 116 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4906/26,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Oplotenie areálu,

Základy pre vonkajšie zariadenia, (ďalej len **"predmet dražby"**).

**Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

**Predmet dražby** sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

**Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:**

#### BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

##### Rozostavaná AB SO01 na p.č. 4906/25

#### POPIS STAVBY

Objekt „Kogenerácia Palárikovo - energetický zdroj na výrobu tepla a elektrickej energie“ je situovaný v novovybudovanej priemyselnej lokalite obce, výstavba objektu bola povolená stavebným povolením vydaným Obcou Palárikovo pod č.109/2010 dňa 12.2.2010.

Rozostavaná stavba bez súpisného čísla je postavená na pozemkoch parcelné číslo 4906/25 a 4906/26 mimo zastavaného územia obce Palárikovo, v rovnomennom katastrálnom území, v danej lokalite je možnosť napojenia na obecné rozvody vody, elektro, zemného plynu a kanalizácie.

Prevádzková stavba pozostáva z haly kotolne a murovaných prístavkov administratívnej časti, elektro rozvodní a plynomerne, vzhľadom na rozdielne materiálové vyhotovenie a využitie je hala a prístavky ohodnocované samostatne.

Rozostavaná administratívna budova na parcele číslo 4906/25 je riešená ako jednopodlažný objekt bez podzemného podlažia s plochou strechou, v objekte sú navrhnuté kuchynka, sociálne zázemie WC, umývaňa, kancelársky priestor, skladový priestor, chodba, šatňa. Základy tvoria betónové pásy, steny sú murované z tehlového materiálu, povrchová úprava vonkajších stien je plánovaná zo štruktúrovanej omietkoviny s farebnou štruktúrou, soklová časť fasády bude tvorená hrubozrnnou vodoodpudivou omietkovinou, vnútorné omietky hladké vápenno cementové, v sociálnych zázemiach bude keramický obklad stien, stropné konštrukcie sú zo strešných sendvičových panelov s vrstvou tepelnej izolácie a hydroizolácie, zastrešenie objektu je plochou strechou, nášľapné vrstvy podláh budú keramické, vonkajšie výplne otvorov sú navrhnuté hliníkové okná, vonkajšie dvere hliníkové, vnútorné dvere drevené plné osadené do lisovaných zárubní, v sociálnych zariadeniach budú osadené umývadlá, splachovacie WC s dolnou nádržkou, pisoár, batérie pákové, keramické obklady stien, klampiarske konštrukcie budú z lakoplastovaného plechu, zdrojom tepla bude odpadné teplo zo sekundárneho okruhu kogeneračných jednotiek, vykurovanie objektu teplovodné s menovitým teplotným spádom vykurovacej vody, vykurovacie telesá panelové oceľové, ohrev vody v prietokovom ohrievači, elektroinštalácia svetelná, objekt bude chránený bezpečnostným zariadením, rozvod vody a zemného plynu bude zabezpečený z verejného rozvodu, odkanalizovanie splaškovej vody do verejnej kanalizácie, v objekte je plánovaný rozvod klimatizačnej a vzduchotechnickej jednotky, objekt bude chránený bleskozvodom. V čase obhliadky boli vyhotovené základové konštrukcie, obvodové konštrukcie s vonkajšími omietkami, značne poškodenými, stropné a deliace konštrukcie sú opatrené vnútornými omietkami, v objekte sú vyhotovené rozvody vody, kanalizácie, ostatné časti neboli v čase obhliadky vybudované.

Rozostavaná hala kotolne na parcele číslo 4906/25 je riešená ako jednopodlažný objekt bez podzemného podlažia so sedlovou strechou, v objekte je navrhnutá kotolňa a strojovňa ulitizačných kotlov. Objekt je založený na železobetónových pätkách, oceľové stĺpy skeletovej haly sú kotvené kotevnými skrutkami do železobetónových pätiok, objekt je zastrešený sedlovou strechou na oceľových priehradových väzníkoch, stenové opláštenie je vybudované zo sendvičových panelov s IPN jadrom, je kotvené do sústavy oceľových stĺpikov a paždíkov, v spodnej časti haly je murovaná podmurovka ukončená oceľovým profilom pre ukotvenie dolnej hrany opláštenia, podmurovka je z vnútornej strany omietnutá, z vonkajšej strany bude obložená keramickým obkladom, podlahy sú navrhnuté z drátek obetónu a keramickej dlažby s hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti, navrhnuté je oceľové schodisko na obslužnú plošinu, vonkajšie výplne otvorov sú navrhnuté hliníkové, vstupné dvere hliníkové, vráta oceľové osadené do uholníkových zárubní, objekt má mať klimatizačné a ventilačné jednotky, bezpečnostné zariadenie, rozvod vody je podľa projektu zabezpečený z verejného rozvodu, odkanalizovanie splaškovej vody do verejnej kanalizácie, objekt bude chránený bleskozvodom. V čase obhliadky boli vyhotovené základové konštrukcie, obvodové konštrukcie, krov, krytina, čiastočne klampiarske konštrukcie, čiastočné vnútorné úpravy povrchov podmurovky, v objekte sú vyhotovené čiastočné rozvody vody, kanalizácie, deliace konštrukcie, bleskozvod, ostatné časti neboli v čase obhliadky vybudované.

Rozostavaná NN a VN rozvodňa a plynomerňa je riešená ako jednopodlažný objekt s pultovou strechou, navrhnutou železobetónovou záchytnou jamou, NN a VN rozvodne, plynomerne. Pod trafostanicou je plošný základ, ktorý je zároveň železobetónovou záchytnou jamou, steny sú murované z tehlového materiálu, povrchová úprava vonkajších stien je navrhnutá zo štruktúrovanej omietkoviny s farebnou štruktúrou, soklová časť fasády bude tvorená hrubozrnnou vodoodpudivou omietkovinou, vnútorné omietky sú navrhnuté hladké vápenno cementové, stropné konštrukcie zo strešných sendvičových panelov s vrstvou tepelnej izolácie a hydroizolácie, zastrešenie objektu bude pultovou strechou, nášlapné vrstvy podláh sú navrhnuté z drátekobetónu, vonkajšie výplne otvorov sú navrhnuté hliníkové okná, vonkajšie dvere hliníkové, vráta oceľové do uholníkových zárubní, klampiarske konštrukcie sú navrhnuté z lakoplastovaného plechu, elektroinštalácia svetelná i motorická, objekt bude chránený bezpečnostným zariadením, v objekte má byť rozvod klimatizačnej jednotky, vzduchotechniky, vody, zemného plynu, elektro, objekt bude chránený bleskozvodom. V čase obhliadky boli vyhotovené základové konštrukcie, neukončené steny, ostatné časti neboli v čase obhliadky vybudované.

Základy pre vonkajšie zariadenie na parc.č.4906/26 sú tvorené železobetónovou základovou doskou a majú slúžiť na umiestnenie technologických zariadení - chladičov, ktoré dopĺňajú technologické zariadenie strojovne kogeneračnej jednotky a ulitizačného kotla, vybudované v roku 2012.

Plot okolo areálu je zo strojového pletiva upevneného o zabetónované kovové stĺpiky, súčasťou je dvojkrídlové brána.

## POZEMKY

### METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemok

### POPIS

Pozemok parcelné číslo 4906/17 je zaradený v katastri nehnuteľností ako ostatná plocha. Pozemky parcelné číslo 4906/25 a 4906/26 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Palárikovo v rovnomennom katastrálnom území. Obec Palárikovo má podľa údajov z internetovej stránky cca 4.254 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.

### **Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:**

#### **LV č. 5091, k. ú. Palárikovo**

#### **ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:**

1

Poznámka: Bez zápisu

## ČASŤ C ĎALŠIE

Bez tiarch

Iné údaje: Z-1792/21

## Ohodnotenie predmetu dražby:

| Číslo znaleckého posudku: | Meno znalca:        | Dátum vyhotovenia: | Všeobecná cena odhadu: |
|---------------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| 50/2022                   | Ing. Miroslav Tokár | 09.11.2022         | 340.000,00 €           |

## Najnižšie podanie:

340.000,00 €

## Minimálne prihodenie:

500,00 €

## Výška dražobnej zábezpeky:

45.000,00 €

## Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka IBAN SK4831000000004350268216, VS: 0432022, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21, Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

**Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.**

## Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

## Lehota na zloženie:

do otvorenia dražby

## Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predložený účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

## Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

**Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby**

na účet dražobníka č. IBAN SK4831000000004350268216, VS: 0432022, vedený v Prima banka Slovensko a.s..

**Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.**

**Účastník dražby:**

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

**Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:**

Obhliadka 1: 29.11.2022 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 07.12.2022 o 14.00 hod.

**Organizačné opatrenia:** Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

Mgr. Peter Danczi, notár, so sídlom Turecká 24, 940 61 Nové Zámky.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Poučenie:**

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len

tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa 14. novembra 2022.

JUDr. Michal Pohovej, správca