

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2020

K bodu programu

PRIEBEŽNÁ INFORMATÍVNA SPRÁVA „ZÁMER NA ZRIADENIE TECHNICKÝCH SLUŽIEB MESTA“

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Prílohy

Materiál prerokovaný:

bez prerokovania na komisiách

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Michal Berger
prednosta Mestského úradu v Žiline

Žilina, 14.12.2020

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline:

I. Berie na vedomie

- *Priebežnú informatívnu správu plnenia schváleného uznesenia č. 146/2020 „ZÁMER NA ZRIADENIE TECHNICKÝCH SLUŽIEB MESTA“, ktorej cieľom je informovať o súčasnom stave rokovaní a činnosti vedúcich k zriadeniu spoločnosti technických služieb mesta podľa článku III, bod 3 uznesenia. Zároveň dopĺňa niektoré skutočnosti ohľadom zriadenia vlastnej spoločnosti na správu verejných priestorov a objektov. Informatívna správa uvádza potrebu rozhodnutia mestského zastupiteľstva o pokračovaní schváleného zámeru zriadenia Technických služieb mesta v zmysle jej záverov a zistených informácií*

II. Žiada primátora mesta Žilina

- *Zabezpečiť analýzu spoločností Žilinské komunikácie, a.s. a MGM Žilina, s.r.o. pre stanovenie hodnoty spoločností z dôvodu ich potenciálnej kúpy za účelom zriadenia Technických služieb mesta Žilina, minimálne však v rozsahu posúdenia hodnoty majetku, zhodnotenia existujúcich zmluvných záväzkov a z nich vyplývajúcich rizík, zhodnotenia ekonomického postavenia a pod.*

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dôvodová správa je prílohou tohoto materiálu.

Uznesenie má dopad na rozpočet vo výške 120 000 EUR, ktorý bude potrebné riešiť pri nasludujúcej zmene rozpočtu v roku 2021.

MATERIÁL

Dôvodová správa a samotný materiál aj s prílohami nasleduje na novej strane

PRÍLOHA/Y

MESTO ŽILINA

DÔVODOVÁ SPRÁVA – PRIEBEŽNÁ INFORMATÍVNA SPRÁVA „ZÁMER NA ZRIADENIE TECHNICKÝCH SLUŽIEB MESTA“

OBSAH:

1. *Zhodnotenie ponúk na kúpu existujúcich spoločností (strana 3)*
2. *Finančné modely zriadenia spoločnosti mesta podľa logických celkov (strana 5)*
3. *Návrh ďalšieho postupu riešenia (strana 7)*

PRÍLOHY:

1. *Stanovisko akcionárov spoločnosti k vytvoreniu Technických služieb mesta Žilina spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s.*
2. *Stanovisko spoločnosti MGM Žilina, s.r.o.*
3. *Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku*
4. *Vlastnícke vzťahy v okolí nehnuteľností externých spoločností*
5. *Položkové rozpočty pre logické celky*

Predmetná priebežná informatívna správa je spracovaná v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva č. 146/2020 schváleného na mestskom zastupiteľstve zo dňa 28.09.2020. Cieľom správy je informovať o súčasnom stave rokovaní a činností vedúcich k zriadeniu spoločnosti technických služieb mesta v zmysle hore uvedeného uznesenia článok III, bod 3:

- *Priebežne informovať poslancov mestského zastupiteľstva o rozhodnutiach vedenia mesta, priamo súvisiacich so zriadením spoločnosti Technických služieb mesta a jej prevádzkou pred ich samotnou realizáciou*

Zámerom informatívnej správy je aj doplniť jednotlivé požiadavky poslancov, ktoré vznikli pri rozhodovaní sa o zriadeníestskej spoločnosti na právu verejných priestranstiev a objektov. Zároveň jednotlivé už existujúce dokumenty tento materiál dopĺňa. Jedná sa o:

- Schválené uznesenie mestského zastupiteľstva 61/2020 „Návrh na efektívnejšiu správu verejného priestoru“
- Dôvodová správa, vrátane príloh z júna 2020 „ANALÝZA MOŽNOSTI – EFEKTÍVNEJŠIA SPRÁVA VEREJNÉHO PRIESTORU“, predstavená na mestskom zastupiteľstve 29.06.2020
- Schválené uznesenie mestského zastupiteľstva 146/2020 „Zámer na zriadenie technických služieb mesta“

1. Zhodnotenie ponúk na kúpu existujúcich spoločností

V zmysle schváleného uznesenia č. 146/2020 článok II boli zahájené rokovania so spoločnosťou **Žilinské komunikácie, a.s.** o odkúpenie zvyšného obchodného podielu, ako aj preverenie potenciálnych možností pri zriadení Technických služieb mesta.

Ďalej mesto Žilina bolo oslovené spoločnosťou **MGM Žilina, s.r.o.** elektronickou poštou zo dňa 16.10.2020 o možnosti odpredaja tejto spoločnosti (príloha č. 2).

1.1 Žilinské komunikácie, a.s. – výsledky doterajších rokovaní

- Ponuka na odpredaj za finančnú hodnotu **5 753 000 EUR s DPH**
 - V zmysle doručeného dokumentu zo dňa 15.10.2020 „Stanovisko akcionárov akciovej spoločnosti k vytvoreniu Technických služieb mesta Žilina “ (príloha č. 1)
 - Pozemky o rozlohe 18 500 m² v ponúkanej hodnote + 5 055 000 EUR s DPH
 - Stavby, budovy , zariadenie v ponúkanej hodnote + 1 080 000 EUR s DPH
 - Stroje a mechanizmy v ponúkanej hodnote + 1 250 000 EUR s DPH
 - Stav účtov v ponúkanej hodnote + 925 000 EUR
 - Hodnota 22 akcií vo vlastníctve mesta (74 200 EUR s DPH za akciu) – 1 632 400 EUR s DPH
 - Odkúpenie 90 akcií v ponúkanej hodnote + 6 678 000 EUR s DPH
- Na základe ďalších rokovaní boli získané nasledovné informácie
 - Orientačný zoznam hnuteľného majetku spoločnosti (z 03.11.2020)
 - Počet osôb podieľajúcich sa na výkone činností a.s. (z 03.11.2020)
 - Grafický podklad, areál ŽK (kataster) (z 03.11.2020)
 - Výpis záväzkov, prenájmov ŽK (z 03.11.2020)
 - Zoznam pohľadávok a záväzkov ku 30.09.2020 (z 03.11.2020)
 - Doplnenie informácií o hnuteľnom majetku (z 03.11.2020)
 - Pravidelné záväzky spoločnosti (z 12.11.2020)
- Na základe stanoviska akcionárov boli zodpovedané otázky zástupcov mesta (z 12.11.2020)
 - **schválený odpredaj spoločnosti jedine formou odpredaja akcií**, vytvorením 100 % a.s. mesta. Odmietnutá možnosť kúpy majetku , techniky a zariadení
 - schválenie prípadného finančného vysporiadania splátkovým kalendárom (na max 3 roky, výšky splátok za súčasnej hmotnej zábezpeky - majetkom mesta až do splatenia celej výšky)
 - zamietnutie odkúpenia akcií mesta z dôvodu nezájmu jednotlivými akcionármi

1.2 MGM Žilina, s.r.o. – výsledky doterajších rokovaní

- Ponuka na odpredaj spoločnosti za finančnú hodnotu **1 200 000 EUR s DPH**
 - V zmysle doručeného dokumentu zo dňa 16.10.2020 „Stanovisko“ (príloha č. 2)

- Na základe ďalších rokovaní boli získané nasledovné informácie
 - Účtovná závierka ku dňu 30.09.2020, aktíva a pasíva spoločnosti (z 04.11.2020)
 - Počet osôb podieľajúcich sa na činnosti spoločnosti (z 04.11.2020)
 - Stanovenie obvyklej hodnoty Polyfunkčného areálu v katastrálnom území Žilina externou spoločnosťou (z 04.11.2020)
 - Informácia o zmluvných záväzkoch – prenájmoch (z 12.11.2020)
 - Hnuteľný majetok spoločnosti (z 24.11.2020)
- Na základe dodatočných požiadaviek bolo mestu zaslané stanovisko (z 12.11.2020)
 - Predaj spoločnosti len formou prevodu obchodného podielu spoločnosti
 - Návrh finančného vysporiadanie formou splátkového kalendára počas 2 rokov

Vzhľadom na požiadavky spoločností, ako aj vzhľadom na citlivosť poskytnutých informácií ku stavu možného úspešného ukončenia obchodných prípadov **uvedené doklady nie sú prílohou tejto informatívnej správy**. Tieto môžu byť poskytnuté so súhlasom jednotlivých spoločností.

1.3 Trhové ocenenie pozemkov spoločností

Vyhodnotenie ponúk pre lepšie rozhodovanie bude musieť byť podrobené hlbším nezávislým analýzám, pre základné porovnanie sme oslovili externú spoločnosť, ktorá pre mesto rámcovo ohodnocuje pozemky trhovou hodnotou. Podľa ich výstupov z 29.10.2020 (príloha č. 3):

- Pozemky spoločnosti MGM Žilina, s.r.o. v zmysle prílohy č. 3 = **528 450 EUR S DPH**
- Pozemky spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s.
 - Ul. Vysokoškolákov = **2 747 550 EUR S DPH**
 - Ul. Rudnayova (Hliny 5) = **278 600 EUR S DPH**

Ďalej v prílohe č. 4 sú graficky znázornené vlastnícke vzťahy v okolí pozemkov jednotlivých spoločností.

Ďalší navrhovaný postup:

- *Výber varianty postupu*
- *Potreba zhodnotenia vybranej varianty auditom (ekonomické zhodnotenie spoločnosti, stanovenie rizík vyplývajúcich z jestvujúcich záväzkov, znalecké posúdenie súčasnej hodnoty spoločnosti)*
- ***Predpoklad finančných prostriedkov pre zhodnotenie 60 000 EUR, časové hľadisko predpoklad do 6 mesiacov***

2. Finančné modely zriadenia spoločnosti mesta podľa logických celkov

Na základe požiadaviek poslancov sme jednotlivé činnosti správy verejného priestoru rozdelili do logických celkov s finančnými potrebami:

2.1 Zimná a letná údržba verejných priestranstiev

- Čistota miestnych komunikácií, chodníkov, cyklotrás a verejných priestranstiev v správe mesta v letných mesiacoch
- Zimná údržba miestnych komunikácií, chodníkov, cyklotrás a verejných priestranstiev v správe mesta

2.2 Správa zelene v meste

- Úprava trávnatých plôch v správe mesta
- Ošetrovanie drevín a porastov v správe mesta
- Výsadba a úprava drevín
- Výsadba kvetinových úprav v meste
- Revitalizácia verejných plôch

2.3 Ostatné činnosti

- údržba mobiliáru, fontán,
- údržba autobusových zastávok a zastávkových bodov
- vývoz a správa malých smetných nádob
- Správa detských ihrísk
- vianočná výzdoba
- drobné opravy

Celkové finančné náklady mesta pre zriadenie samostatne po uvedených logických skupinách:

PČ	Položka	2.1 Zimná a letná údržba	2.2 Správa zelene	2.3 Ostatné činnosti
1	Mechanizácia (1/8 financovanie)	676 199 €	136 008 €	25 594 €
2	Prevádzkové náklady	152 746 €	100 680 €	6 000 €
3	Náklady na materiál	172 550 €	300 000 €	92 700 €
4	Náklady na personál	844 132 €	683 030 €	261 206 €
5	Zázemie	nie je	nie je	nie je
	CELKOM	1 845 627 €	1 219 718 €	385 500 €

Zázemie nie je uvedené, vzhľadom na predpoklad, že bude jednotné pre všetky činnosti. Rovnako finančná výška pre zázemie spoločnosti je závislá od rozhodnutia či základom mestskej spoločnosti bude existujúca spoločnosť (bod 1), alebo bude zázemie zabezpečované inou formou (prenájom, vybudovanie). V zmysle dokumentu „ANALÝZA MOŽNOSTI – EFEKTÍVNEJŠIA SPRÁVA VEREJNÉHO PRIESTORU“ z júna 2020, predstaveného na mestskom zastupiteľstve 29.06.2020 sa predpokladala

finančná hodnota **300 000 EUR / ROK** pri prenájme potrebných plôch a objektov. Z pohľadu finančnej náročnosti je zabezpečenie zázemia „na zelenej lúke“ najkomplikovanejšie (vysoká jednorazová investícia)

Položkové rozpočty všetkých nákladov pre jednotlivé logické celky sú prílohou č. 5 tohto dokumentu. Prvotné ponuky na návrh a ceny pre potrebné mechanizácie sú k dispozícii k nahliadnutiu. Tieto berieme zatiaľ za orientačné a budú v prípade záväzného rozhodnutia o vytvorení spoločnosti predmetom verejných obstarávaní a požiadaviek vedenia spoločnosti.

Personálne zabezpečenie:

Podľa výstupov a pripomienok sa presnejšie skalkuloval aj potrebný počet zamestnancov pre uvedené logické celky:

PČ	Popis	Predpokladaný počet zamestnancov
2.1	Zimná a letná údržba	42
2.2	Správa zelene	49
2.3	Ostatné činnosti	17
	CELKOM	108

Pri kombinácii jednotlivých logických celkov je možné optimalizovať celkový počet zamestnancov.

Možnosť financovania vstupných investícií do mechanizácie:

Ako najvhodnejším systémom financovania (pružnosť) pre samotnú mestskú spoločnosť sa javí dlhodobý finančný leasing. Podľa predbežných informatívnych ponúk vieme nadefinovať nasledovné podmienky:

- Celkový rámec od **6,5 do 7,5 mil. EUR**. Celkovú sumu je možné upraviť podľa potreby
- Možnosť postupného nákupu techniky leasingovou spoločnosťou
- Neobmedzená dolná hranica, zariadenia budú financované ako celok
- **Doba financovania až do 8 rokov** pri novej mechanizácii, drobné veci podľa dohody cca 3 roky, podľa dohody. Je aj možnosť financovania použitých strojov (doba financovania sa stanoví individuálne)
- fixné „nemenné“ mesačné splátky počas celej doby finančného leasingu
- servis by zabezpečovala samotná spoločnosť, po dohode s dodávateľom techniky
- celkové predpokladané **navýšenie na úrovni cca 1,5% p.a.**
- financovanie formou lízingu je operatívne a jednoduché odzrkadľujúce potreby financovania spoločnosti v čase

PČ	Popis	Predp. financie na mechanizmy	Navýšenie financovanie 8 rokov	Celkom s navýšením	Ročný náklad počas 8 rokov
2.1	Zimná a letná údržba	5 329 644 €	79 945 €	5 409 589 €	676 199 €
2.2	Správa zelene	1 071 984 €	16 080 €	1 088 064 €	136 008 €
2.3	Ostatné činnosti	201 726 €	3 026 €	204 752 €	25 594 €
	CELKOM	6 603 354 €	99 050 €	6 702 404 €	837 801 €

3. Návrh ďalšieho postupu riešenia

Pre ďalšie pokračovanie schváleného zámeru mestským zastupiteľstvom v zmysle uznesenia 146/2020 si dovoľujeme navrhnúť nasledovný postup:

Výber varianty ohľadom prípadnej kúpy spoločnosti (v zmysle bodu 1) z dôvodu finančnej a časovej náročnosti ohodnotenia spoločnosti (majetku, rizík, zmluvných záväzkov)



žilinské komunikácie

akciová spoločnosť



RF03339576SSK



Žilinské komunikácie, a.s., Vysokoškolských 2, 010 08 Žilina

Mestský úrad Žilina

Vybavuje:

Dátum

doručenia: 15-10-2020

Číslo záznamu:

195489

Počet príloh:

Číslo spisu:

Mgr. Peter Fiabáne

primátor

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

Naša značka
AS/2020/gr-077

Vybavuje / telefón

V Žiline dňa
14.10.2020

**Vec: Stanovisko akcionárov akciovej spoločnosti k vytvoreniu
Technických služieb mesta Žilina.**

Na základe jednanja akcionárov spoločnosti v súvislosti s návrhom mesta Žilina na vytvorenie mestských Technických služieb predkladáme mestu Žilina ako jednému z významných akcionárov spoločnosti návrh na odkúpenie akcií a vytvorenie 100 % mestskej spoločnosti – organizácie so zameraním na mestské služby a údržbu verejného priestoru.

Vzhľadom k danej situácii, kedy si mesto chce vytvoriť takúto vlastnú organizáciu na údržbu verejného priestoru, akciová spoločnosť, ktorá bola v spolupráci s Mesto Žilina zriadená v roku 1993 s týmto istým účelom, stráca svoje opodstatnenie.

Odkúpením akcií by sa tak mesto stalo 100 % vlastníkom spoločnosti, t.j. všetkých pozemkov a budov, mechanizmov a priestorov spoločnosti, vrátane vybavenia kancelárií, financií na účtoch spoločnosti, ako aj nájomníkov vo vedľajších priestoroch, ktorí môžu predstavovať pokračujúci príjem novovzniknutej spoločnosti. Tým sa stane výhradným majiteľom dobre situovaného areálu s patričným príslušenstvom (sklad pos. materiálov, čerpacia stanica PHM, auto umyváreň + lapol, garáže, dielne apod.) ako aj mechanizmov s príslušenstvom a čiastočným vybavením GPS monitoringom a taktiež s možnosťou získania skúsených pracovníkov. V prípade záujmu je aj manažment ochotný pomôcť pri rozbehu nového mestského podniku.

Na základe odborného odhadu hodnoty majetku spoločnosti predkladajú akcionári ponuku na odkúpenie akcií mestom nasledovne:

Tel. 041-5091511

www.zilikom.sk

VÚB banka a.s. Žilina

Č. účtu 2812511657/0200

e-mail : zk@zilikom.sk, riaditel@zilikom.sk

IČO: 31590250

IČ DPH: SK2020443766

Pozemky o rozlohe cca 18 500 m2.....	5 055 tis. €
Stavby, budovy, zariadenie.....	1 080 tis. €
Stroje a mechanizmy.....	1 250 tis. €
Stav účtov.....	925 tis. €

Hodnota celkom.....	8 310 tis. €

Uvedená čiastka predstavuje hodnotu 74 200,- € / akciu.

Vzhľadom k tomu, že mesto je už vlastníkom 22 akcií, náklady na prevzatie 100 % spoločnosti by v skutočnosti predstavovali:

Odkúpenie 90 akcií.....	6 678 tis. €
Získané aktíva na účtoch.....	925 tis. €

Skutočné náklady 5 753 tis. €

V prípade záujmu je možné odkúpenie akcií a vykonanie transformácie na 100 % akciou spoločnosť mesta takmer okamžite.



ŽILINSKÉ KOMUNIKÁCIE, a.s.
Vysokoškolákov 2
010 08 ŽILINA
-7-

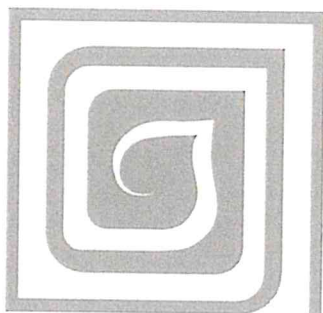
V Žiline 14.10.2020

za akciou spoločnosť :

.....
Ing. Ivo Dopita
predseda predstavenstva

.....
Ing. Eduard Hulín
člen predstavenstva

.....
Ing. Ján Hrivík
člen predstavenstva



MGM Žilina s.r.o.

Obežná 7
010 08 Žilina

z á h r a d n á a k r a j i n n á a r c h i t e k t ú r a

Mesto Žilina

primátor

Mgr. Peter Fiabáne

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

Váš list značky / zo dňa 18273/2020-174673/2020-KPP-PR	Naša značka 8201015003	Vybavuje Ing. Martin Malý	V Žiline 15.10.2020
--	----------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------

Vec : Stanovisko

Vážený pán primátor,

reagujem týmto na Váš list č. 18273/2020-174673/2020-KPP-PR zo dňa 12.10.2020 a na schválené uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 146/2020 k zámeru na zriadenie technických služieb mesta Žiliny zo dňa 28.09.2020.

Z našej strany je odpredaj spoločnosti MGM Žilina s.r.o. možný prevodom obchodného podielu spoločnosti. Cena za odpredaj celého obchodného podielu jediného spoločníka spoločnosti MGM Žilina s.r.o. Mestu Žilina je stanovená na 1.200.000,00 €.

Nehnutelný majetok spoločnosti – pozemky a budovy (kancelárie, šatne, sociálne zariadenia, dielne, garáže, sklady, prístrešky na skladovanie materiálov...) je kapacitne postačujúci na zabezpečenie údržby verejnej mestskej zelene celého mesta Žilina. Súčasťou areálu MGM Žilina s.r.o. je autoumyváreň, ktorá môže pokrývať aj potreby starostlivosti o vozový park mesta Žilina a jeho organizácií. Areál je vybavený bezpečnostným a kamerovým systémom.

Hnuteľný majetok spoločnosti – stroje a zariadenia – je zriadený priamo na tvorbu a údržbu zelene. Zahŕňa od veľkých traktorov, cez nákladné a osobné automobily, nosiče kontajnerov, množstvo kontajnerov, horské nosiče náradia (kosačky, hrabačky), malotraktory, traktorové kosačky, nakladače aj s prídavnými zariadeniami, motorové kosačky, krovinorezy, motorové píly, fukary, rôzne prídavné zariadenia ako rotavátory, podkop, hrabačky, zberací voz atp. až po drobnejšie zariadenie a náradie, náhradné diely na opravu mechanizácie a materiál potrebný pre tvorbu a údržbu zelene. Súčasťou je aj vybavenie mechanizácie na zimnú údržbu komunikácií, t.j. pluhy, radlice, posýpacie vozíky.

V súčasnosti pracuje vo firme na údržbe verejnej zelene 28 pracovníkov. Prevažná väčšina z nich sú ľudia dlhodobo pracujúci na tejto údržbe verejnej zelene v Žiline na sídliskách Vlčince, Solinky, Hájik a na ostatných zverených plochách. Samozrejme majú praktickú znalosť problematiky, rozsahu a spôsobu údržby zelene. Ostatné podmienky, podrobnejšie zoznamy majetkov a termín možného odpredaja budú v prípade Vášho vážneho záujmu predmetom ďalšieho rokovania.

Za MGM Žilina s.r.o. s pozdravom

Ing. Martin Malý

Na vedomie: Ing. Michal Berger, prednosta MsÚ v Žiline

Tel.:
+421905652427

e-mail:
mgm@mgmzilina.sk

IČ DPH :
SK2020444437

IBAN:
SK48 1100 0000 0026 2836 0043

Zapísaná: OS Žilina,
odd. Sro, vl.č. 950/L



Realitné služby **RED**[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 29.10.2020

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to pozemky vo vlastníctve spol. Žilinské komunikácie, a.s., evidované na liste vlastníctva č. 4801. Nehnuteľnosti sú rozdelené do dvoch celkov.

a) oblasť ul. Rudnayova

CKN parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
4341/2	202	záhrada
4345/2	484	záhrada
4345/3	453	záhrada
4345/14	157	záhrada
4345/15	478	záhrada
4346/7	84	záhrada
4346/8	218	záhrada
4346/18	100	zastavaná plocha a nádvorie
4347/3	610	záhrada

Spolu o výmere: 2.786 m²

b) oblasť ul. Vysokoškolákov

CKN parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
5193/6	586	ostatná plocha
5194/7	1172	zastavaná plocha a nádvorie
5194/8	493	zastavaná plocha a nádvorie
5194/9	682	zastavaná plocha a nádvorie
5194/10	309	zastavaná plocha a nádvorie
5194/11	560	zastavaná plocha a nádvorie
5194/12	508	zastavaná plocha a nádvorie
5194/13	512	zastavaná plocha a nádvorie
5194/14	5354	zastavaná plocha a nádvorie
5194/22	101	zastavaná plocha a nádvorie
5194/23	3124	zastavaná plocha a nádvorie
2194/24	795	zastavaná plocha a nádvorie
5194/25	101	zastavaná plocha a nádvorie
5194/26	3893	zastavaná plocha a nádvorie
5194/46	127	zastavaná plocha a nádvorie

Spolu o výmere: 18.317 m²



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 23.10.2020

Trhová hodnota: 1. oblasť ul. Rudnayova (Hliny 5)

Jednotková hodnota pozemku 100,- EUR/m²

CKN parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Cena pozemku
4341/2	202	záhrada	20 200,00 EUR
4345/2	484	záhrada	48 400,00 EUR
4345/3	453	záhrada	45 300,00 EUR
4345/14	157	záhrada	15 700,00 EUR
4345/15	478	záhrada	47 800,00 EUR
4346/7	84	záhrada	8 400,00 EUR
4346/8	218	záhrada	21 800,00 EUR
4346/18	100	zastavaná plocha a nádvorie	10 000,00 EUR
4347/3	610	záhrada	61 000,00 EUR

SPOLU 278.600,- EUR

2. oblasť ul. Vysokoškolákov

Jednotková hodnota pozemku 150,- EUR/m²

CKN parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Cena pozemku
5193/6	586	ostatná plocha	87 900,00 EUR
5194/7	1172	zastavaná plocha a nádvorie	175 800,00 EUR
5194/8	493	zastavaná plocha a nádvorie	73 950,00 EUR
5194/9	682	zastavaná plocha a nádvorie	102 300,00 EUR
5194/10	309	zastavaná plocha a nádvorie	46 350,00 EUR
5194/11	560	zastavaná plocha a nádvorie	84 000,00 EUR
5194/12	508	zastavaná plocha a nádvorie	76 200,00 EUR
5194/13	512	zastavaná plocha a nádvorie	76 800,00 EUR
5194/14	5354	zastavaná plocha a nádvorie	803 100,00 EUR
5194/22	101	zastavaná plocha a nádvorie	15 150,00 EUR
5194/23	3124	zastavaná plocha a nádvorie	468 600,00 EUR
2194/24	795	zastavaná plocha a nádvorie	119 250,00 EUR
5194/25	101	zastavaná plocha a nádvorie	15 150,00 EUR
5194/26	3893	zastavaná plocha a nádvorie	583 950,00 EUR
5194/46	127	zastavaná plocha a nádvorie	19 050,00 EUR

SPOLU 2.747.550,- EUR



Realitné služby **RED**[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Zdôvodnenie: a) oblasť ul. Rudnayova

Nehnutelnosti (pozemky) sa nachádzajú na sídlisku Hliny 5 v Žiline, v oblasti okolitých ulíc Rudnayova, Kraskova a Mila Urbana. Pozemky svojim umiestnením tvoria vnútroblok okolitých rodinných a bytových domov. V zmysle územného plánu mesta sú pozemky súčasťou plôch hromadného bývania. Na pozemky nie je priamy prístup z verejnej mestskej komunikácie. Redukujúcim faktorom je najmä skutočnosť, že prípadná budúca výstavba bude, vzhľadom na umiestnenie pozemkov, značne limitovaná. V budúcnosti nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie, t.j. plochy zelene, vnútroblokovej oddychovej zóny okolitých obyvateľov rodinných a bytových domov, detské ihrisko.

b) oblasť ul. Vysokoškolákov

Nehnutelnosti sa nachádzajú na okraji sídliska Vlčince a sú čiastočne prístupné z verejnej komunikácie (ul. Vysokoškolákov) v oblasti obchodných centier s výbornou dostupnosťou do centra mesta. Na pozemkoch sa nachádzajú viaceré stavby rôzneho charakteru. Samotné pozemky sú nepravidelného tvaru a v súčasnosti sú využívané súkromnou spoločnosťou. Redukujúcim faktorom je čiastočne obmedzená budúca využiteľnosť. Celý areál je oplotený, výhodou je celková výmera. V budúcnosti nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie pozemkov na podnikateľské účely.

Stanovená odhadovaná trhovú cenu je určená ako **cena pozemkov** v zmysle listu vlastníctva. Na pozemkoch sa nachádzajú stavby, ktoré však bez podrobnejšej obhliadky nie je možné v súčasnosti relevantne oceniť a priradiť im odhadovanú trhovú hodnotu.

Poučenie:

Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



Mgr. Peter Gordík, konateľ



Realitné služby **RED**[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 29.10.2020

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to pozemky vo vlastníctve MGM Žilina, s.r.o., evidované na liste vlastníctva č. 5974:

CKN parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
7633/7	1905	ostatná plocha
7633/32	632	ostatná plocha
7633/33	533	zastavaná plocha a nádvorie
7633/50	119	zastavaná plocha a nádvorie
7633/51	294	zastavaná plocha a nádvorie
7633/53	582	ostatná plocha

Spolu o výmere: 4.065 m²

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 23.10.2020

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 130,- EUR/m²

CKN parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Cena pozemku
7633/7	1905	ostatná plocha	247 650,00 EUR
7633/32	632	ostatná plocha	82 160,00 EUR
7633/33	533	zastavaná plocha a nádvorie	69 290,00 EUR
7633/50	119	zastavaná plocha a nádvorie	15 470,00 EUR
7633/51	294	zastavaná plocha a nádvorie	38 220,00 EUR
7633/53	582	ostatná plocha	75 660,00 EUR

SPOLU 528.450,- EUR

Zdôvodnenie: Nehnuteľnosti sa nachádzajú na severovýchodnom okraji sídliska Vlčince, priamo prístupné z ulice Obežná a sú tak dostupné z verejnej komunikácie. Samotné pozemky sú nepravidelného tvaru a v súčasnosti sú využívané súkromnou spoločnosťou. V zmysle územného plánu mesta ide o plochy výroby a technickej vybavenosti. Základnou funkciou územia je výroba bez nepriaznivého vplyvu na obytnú zónu, ako doplnkovú funkciu možno v území riešiť občianskou a technickou vybavenosťou. Redukujúcim faktorom je teda čiastočne obmedzená budúca využiteľnosť, priebeh inžinierskych sietí v tesnej blízkosti (vodovodná sieť, VTL plynovod a regulačná stanica SPP) a čiastočne zasahujúce ochranné pásmo biokoridoru miestneho významu. Celý areál je oplotený, výhodou je celková výmera. V súčasnosti je časť pozemkov využívaná ako autoumyváreň. V budúcnosti predpokladáme využitie územia podobného charakteru ako v súčasnosti, t.j. podnikateľské účely.



Realitné služby **RED**[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Stanovená odhadovaná trhovú cenu je určená ako **cena pozemkov** v zmysle listu vlastníctva. Na pozemkoch sa nachádzajú stavby, ktoré však bez podrobnejšej obhliadky nie je možné v súčasnosti relevantne oceniť a priradiť im odhadovanú trhovú hodnotu.


Poučenie:


Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzná a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.


 Realitné centrum RED, s.r.o.
Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina
IČO: 45 654 395 / DIČ: 202 307 23 48
www.red.sk

.....

Mgr. Peter Gordík, konateľ

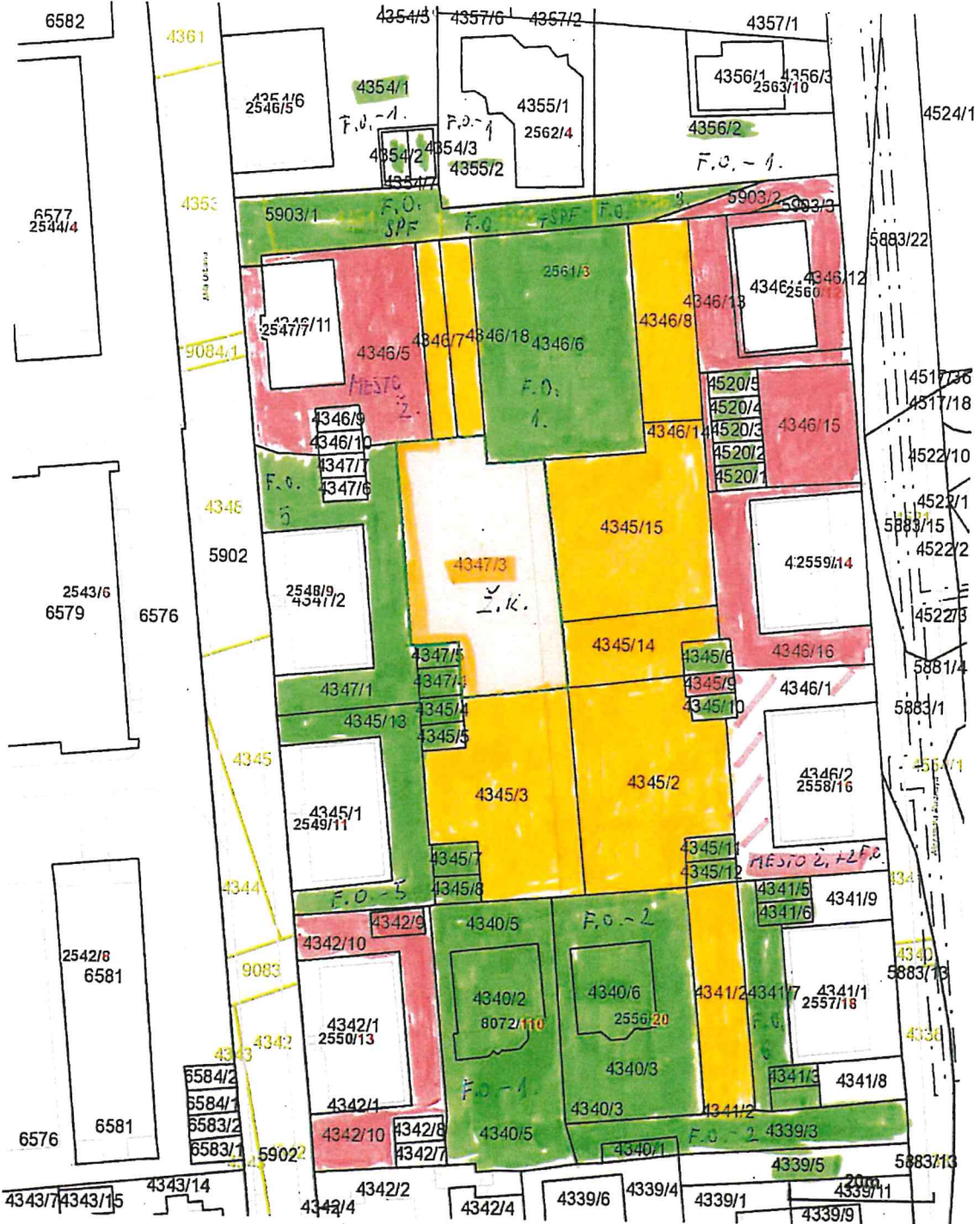
 - POZEMKY Ž. KOMUNIKÁCIÍ

 - MESTSKÉ POZEMKY

 - VLASTNÍCI - FYZ. OSOBY (SPZ)

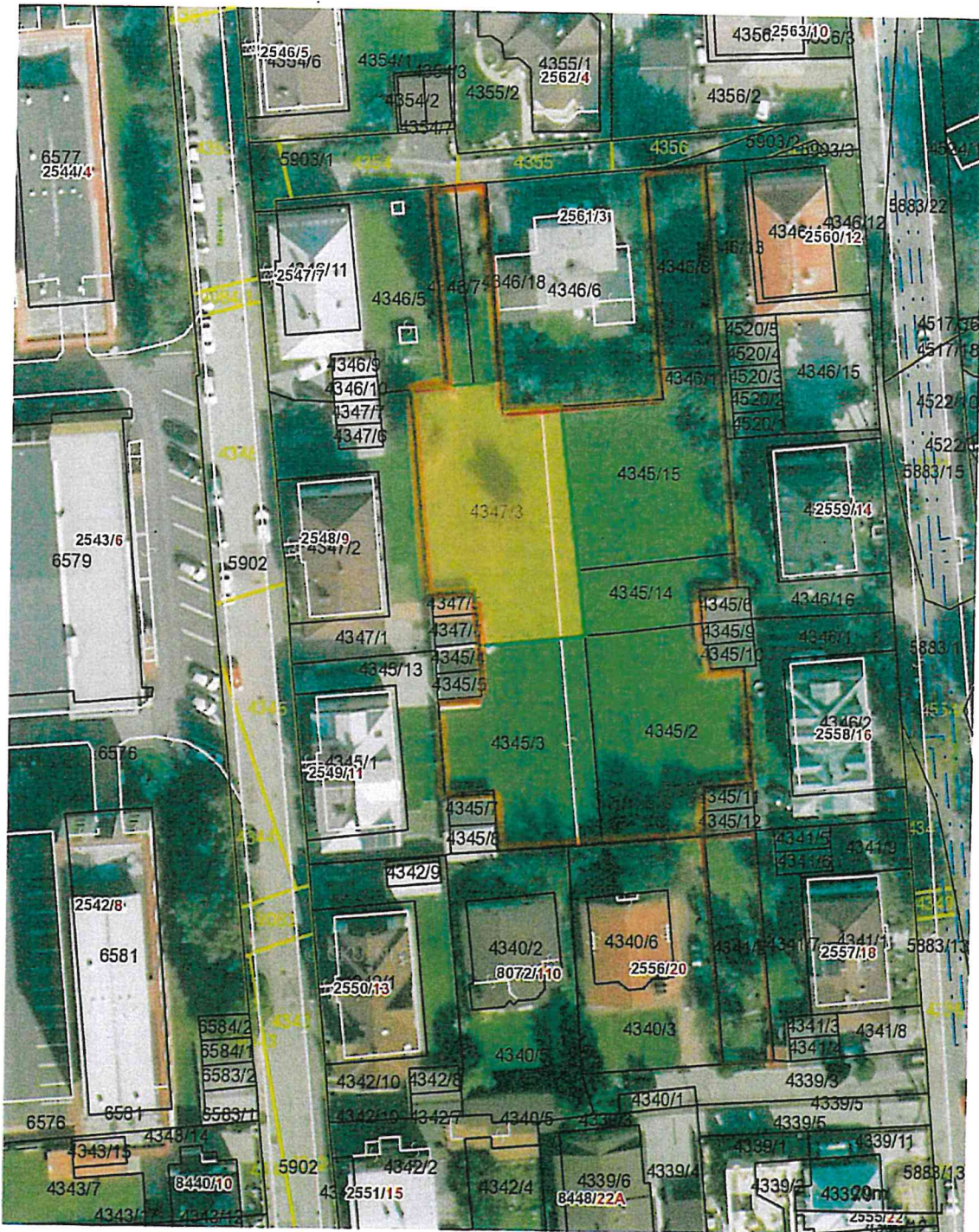
Parcela registra C, 4347/3

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Parcela registra C, 4347/3

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

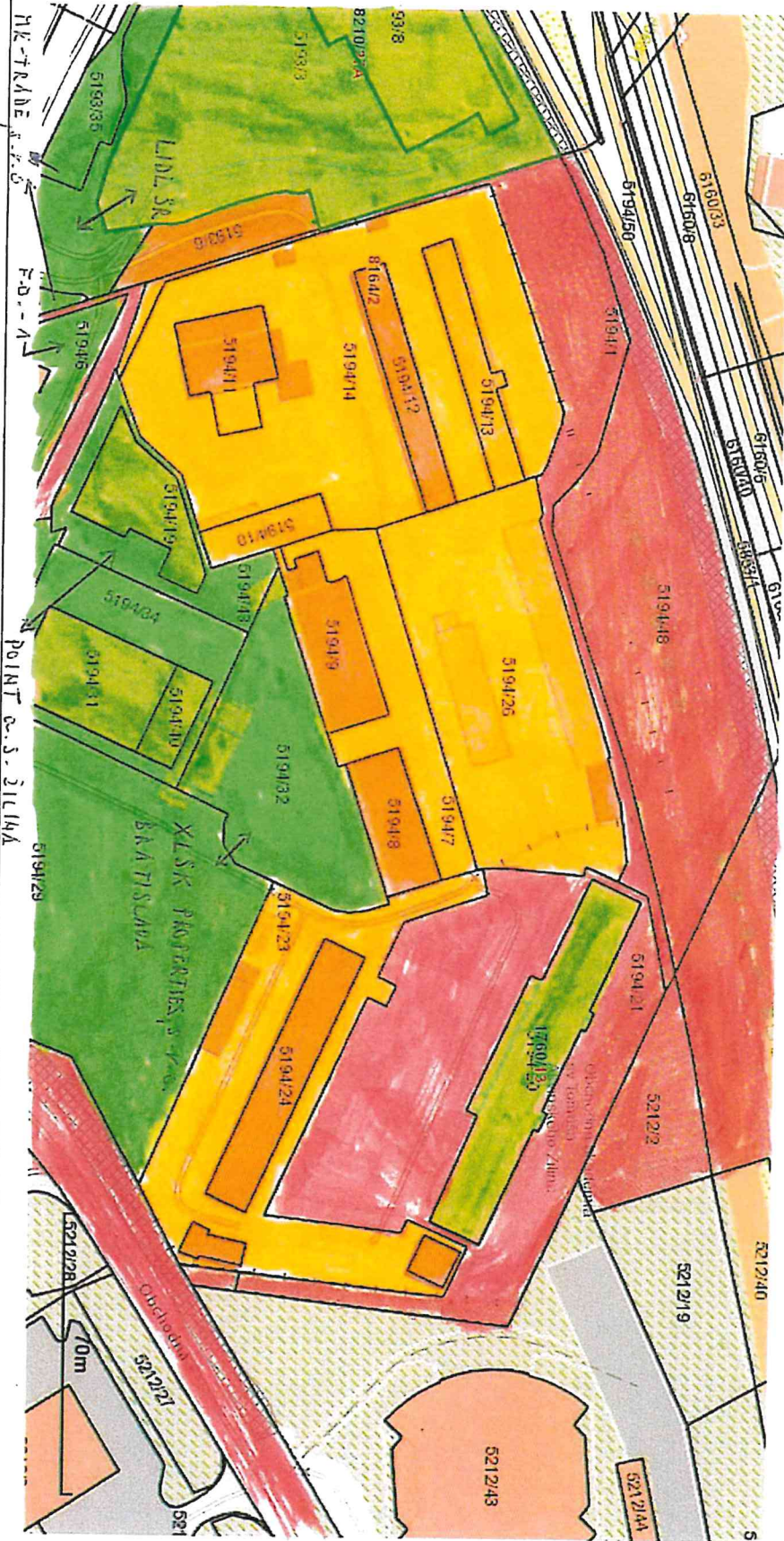


© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

- pozemky z. komunkácií
- mestské pozemky
- ostatní VL. (s.a.o., a.s., f.o.)

Parcela registra C, 5193/3

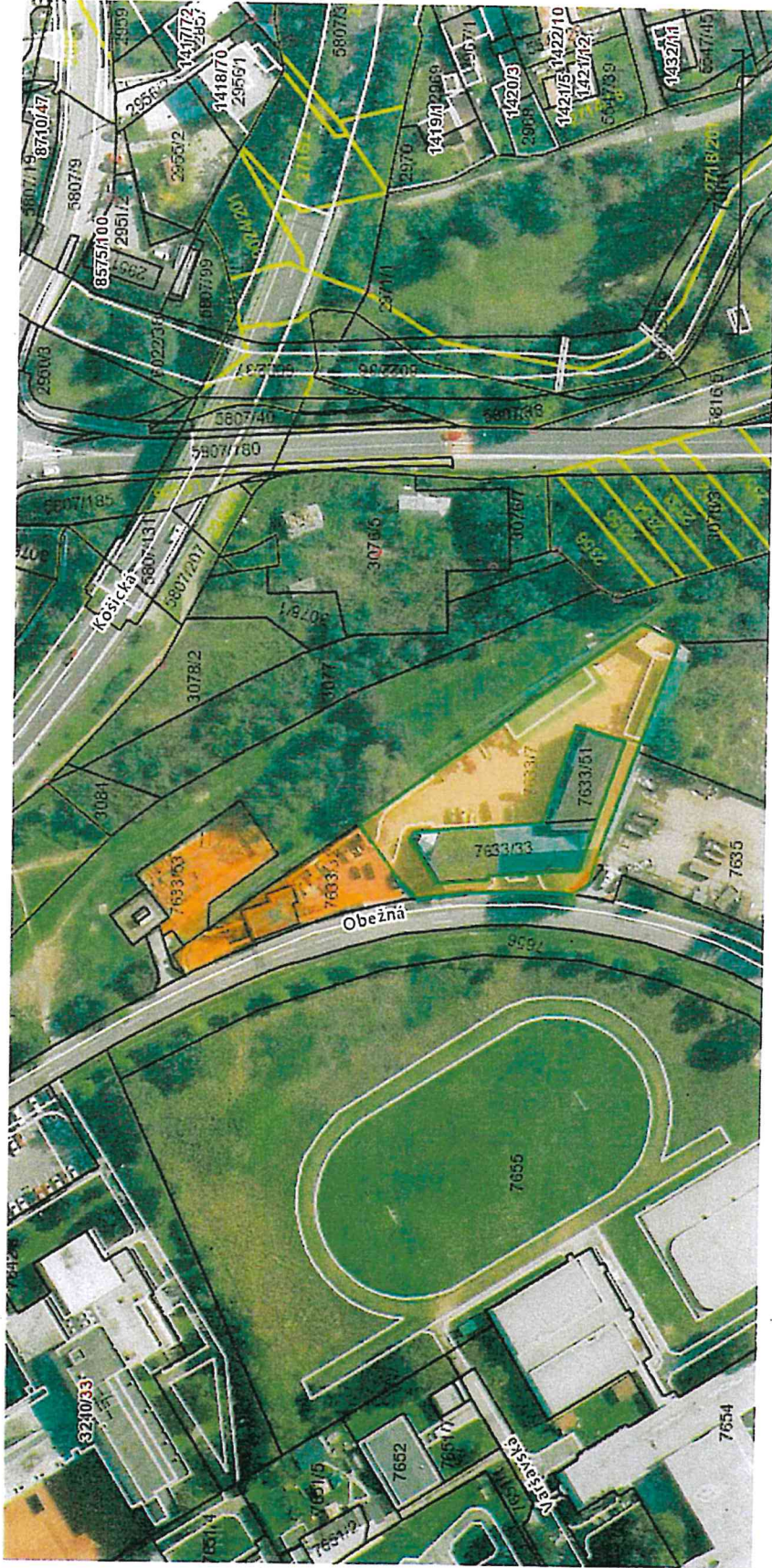
Zilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účelny.
Dátum: 10.11.2020

Parcela registra C, 7633/7

Žilinský > Žilina > k.ú. Žilina



	predpokladané náklady za prvý rok			
	2 rok	3 rok	4 rok	
mechanizácia letná a zimná údržba 8rokov	676 198,57 EUR	676 198,57 EUR	676 198,57 EUR	676 198,57 EUR
prevádzkové náklady 17 mechanizmov	152 746,00 EUR	174 846,00 EUR	174 846,00 EUR	166 346,00 EUR
materialové zabezpečenie	172 550,00 EUR	172 550,00 EUR	172 550,00 EUR	172 550,00 EUR
personál	844 131,55 EUR	844 131,55 EUR	844 131,55 EUR	844 131,55 EUR
správna réžia	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
CELKOM	1 845 626,12 EUR	1 859 226,12 EUR	1 867 726,12 EUR	1 859 226,12 EUR

je počítane personál 10% nadčasy , odmeny
predpoklad 8 rokov splácania

	mechanizmus	obstarávacia cena v EUR s DPH / 1 ks	počet ks	obstarávacia cena v EUR s DPH celkom
letná a zimná údržba	Komunálne vozidlo - univerzálny nosič nadstavieb MAN - TGM 18.280 4x4, 18t	132 000,00 €	7	924 000,00 €
	Výmenná sypačová nadstavba	54 360,00 €	4	217 440,00 €
	Čelne nesená snehová radlica	11 640,00 €	4	46 560,00 €
	Cisterna na umývanie a kropenie	66 360,00 €	0	0,00 €
	Sklápačová nadstavba 6,5 m ³	26 520,00 €	1	26 520,00 €
	Retazový nosič kontajnerov	47 640,00 €	1	47 640,00 €
	Špeciálny samozberný zmetač	153 000,00 €	6	918 000,00 €
	Ramenový retazový nosič vaňových kontajnerov	47 640,00 €	1	47 640,00 €
	Vaňový kontajner 5m ³	2 280,00 €	1	2 280,00 €
	Vaňový kontajner 7,5m ³	2 520,00 €	1	2 520,00 €
	Vaňový kontajner 10m ³	2 844,00 €	1	2 844,00 €
	Hydraulický žeriav	30 000,00 €	1	30 000,00 €
	Rotátor	2 400,00 €	1	2 400,00 €
	Drapák na sypké hmoty	4 200,00 €	1	4 200,00 €
	Drapák na konáre a trávu	3 720,00 €	1	3 720,00 €
	Hákový nosič Abroll kontajnerov	32 520,00 €	1	32 520,00 €
	Kontajner Abroll 10m ³ , 1 ks	5 880,00 €	1	5 880,00 €
	Kontajnerová zberová nadstavba	43 800,00 €	1	43 800,00 €
	Špeciálne vozidlo - univerzálny nosič nadstavieb s vymeniteľnými kom. nadstavbami LADOG 4x4, 5t	138 000,00 €	6	828 000,00 €
	výmenná zametacia nadstavba + sacia hadica na kanálové vpuste	66 000,00 €	6	396 000,00 €
	cisternová nadstavba, valcový zmetač, kropiace rameno	36 000,00 €	1	36 000,00 €
	výmenná nadstavba sypača 1,3m ³	30 000,00 €	4	120 000,00 €
	snehový univerzálny šípový pluh pracovná šírka 1,6m	48 000,00 €	1	48 000,00 €
	snehová fréza	258 000,00 €	4	1 032 000,00 €
	Špeciálne vozidlo - Nosič náradia UNIMOG , Mercedes-Benz Unimog Implement carrier, 4x4, 13t	47 400,00 €	4	189 600,00 €
	sypač 2m ³	15 960,00 €	4	63 840,00 €
	snehová radlica, šírka 2,6m	55 560,00 €	1	55 560,00 €
čelne nesené univerzálne pracovné rameno	6 480,00 €	1	6 480,00 €	
žacia mulčovací hlavica	7 980,00 €	1	7 980,00 €	
nízka kosačková hlavica pre prácu vpravo	8 520,00 €	1	8 520,00 €	
nízka kosačková hlavica pre prácu vľavo	6 600,00 €	1	6 600,00 €	
agresívna kefa	9 480,00 €	1	9 480,00 €	
hlavica pre umývanie smerových stĺpikov a zvodidiel	7 800,00 €	1	7 800,00 €	
Pomalobežby prstový krovínorez	14 490,00 €	10	144 900,00 €	
vozidlo na prepravu pracovníkov a prevoz/odvoz materiálu (užitkové) Citroen Berlingo	10 920,00 €	1	10 920,00 €	
zrezač krajcic				
Celkom			5 329 644,00 €	

podľa cenovej ponuky spoločnosti KOBIT máj 2020, aktualizácia október 2020

letná a zmlúna údržba	mechanizmus	obstarávacia cena v EUR s DPH / 1 ks	počet ks	obstarávacia cena v EUR s DPH celkom	Prevádzkové náklady prvý rok	celkom prvý rok	Prevádzkové náklady 1. rok	celkom prvý rok	Prevádzkové náklady 2. rok	celkom druhý rok	Prevádzkové náklady 3. rok	celkom tretí rok	Prevádzkové náklady 4. rok	celkom štvrtý rok	Prevádzkové náklady 5. rok	celkom celkom
	Komunálna vozidlo - univerzálny nosič nadsťavieb MAN - TGM 18.280 4x4, 18t	132 000,00 €	7	924 000,00 €	1 100,00 €	7 700,00 €	1 300,00 €	9 100,00 €	2 400,00 €	16 800,00 €	2 400,00 €	16 800,00 €	2 400,00 €	16 800,00 €	2 400,00 €	16 800,00 €
	Výmenná sypačová nadsťavba	54 360,00 €	4	217 440,00 €	700,00 €	2 800,00 €	1 000,00 €	4 000,00 €	700,00 €	2 800,00 €	700,00 €	2 800,00 €	700,00 €	2 800,00 €	700,00 €	2 800,00 €
	Čelne nesená snehová raďlica	11 640,00 €	4	46 560,00 €	700,00 €	2 800,00 €	1 000,00 €	4 000,00 €	700,00 €	2 800,00 €	700,00 €	2 800,00 €	700,00 €	2 800,00 €	700,00 €	2 800,00 €
	Cisterna na umývanie a kropenie	66 360,00 €	1	66 360,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	Skliapačová nadsťavba 6,5 m ³	26 520,00 €	1	26 520,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	Režimový nosič kontajnerov	47 640,00 €	1	47 640,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	Špeciálny samozberný zamačič	153 000,00 €	6	918 000,00 €	700,00 €	4 200,00 €	1 000,00 €	6 000,00 €	700,00 €	4 200,00 €	700,00 €	4 200,00 €	700,00 €	4 200,00 €	700,00 €	4 200,00 €
	Ramennový reťazový nosič vnáňových kontajnerov	47 640,00 €	1	47 640,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	Váňový kontajner 5m ³	2 280,00 €	1	2 280,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	Váňový kontajner 7,5m ³	2 520,00 €	1	2 520,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	Váňový kontajner 10m ³	2 844,00 €	1	2 844,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	Hydraulický žeriav	30 000,00 €	1	30 000,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	Reňtor	2 400,00 €	1	2 400,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	Drapak na sypké hmoty	4 200,00 €	1	4 200,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	Drapak na konáre a trávu	3 720,00 €	1	3 720,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	Hákový nosič Abroll kontajnerov	32 520,00 €	1	32 520,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	Kontajner Abroll 10m ³ , 1 ks	5 880,00 €	1	5 880,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	Kontajnerová zberová nadsťavba	43 800,00 €	1	43 800,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	Špeciálne vozidlo - univerzálny nosič nadsťavieb s vymeniteľnými kom. nadsťavbami LADOG 4x4, 5t	138 000,00 €	6	828 000,00 €	1 100,00 €	6 600,00 €	1 300,00 €	7 800,00 €	2 400,00 €	14 400,00 €	2 400,00 €	14 400,00 €	2 400,00 €	14 400,00 €	2 400,00 €	14 400,00 €
	Výmenná zamačič nadsťavba + sacia hadica na kanálové vpusť	66 000,00 €	6	396 000,00 €	700,00 €	4 200,00 €	1 000,00 €	6 000,00 €	700,00 €	4 200,00 €	700,00 €	4 200,00 €	700,00 €	4 200,00 €	700,00 €	4 200,00 €
	čisternová nadsťavba, valkový zamačič, kropiace rameno	36 000,00 €	1	36 000,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	Výmenná nadsťavba sypača 1,3m ³	30 000,00 €	4	120 000,00 €	700,00 €	2 800,00 €	1 000,00 €	4 000,00 €	700,00 €	2 800,00 €	700,00 €	2 800,00 €	700,00 €	2 800,00 €	700,00 €	2 800,00 €
	snehový univerzálny šípový pluh pracovná šířka 1,6m	48 000,00 €	1	48 000,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	snehová tržba	258 000,00 €	4	1 032 000,00 €	1 100,00 €	4 400,00 €	1 300,00 €	5 200,00 €	2 400,00 €	9 600,00 €	2 400,00 €	9 600,00 €	2 400,00 €	9 600,00 €	2 400,00 €	9 600,00 €
	Špeciálne vozidlo - Nosič náradia UNIMOG - Mercedes-Benz Unimog implement carrier, 4x4, 13t sypač 2m ³	47 400,00 €	4	189 600,00 €	700,00 €	2 800,00 €	1 000,00 €	4 000,00 €	700,00 €	2 800,00 €	700,00 €	2 800,00 €	700,00 €	2 800,00 €	700,00 €	2 800,00 €
	snehová raďlica, šířka 2,6m	15 960,00 €	4	63 840,00 €	700,00 €	2 800,00 €	1 000,00 €	4 000,00 €	700,00 €	2 800,00 €	700,00 €	2 800,00 €	700,00 €	2 800,00 €	700,00 €	2 800,00 €
	čelne nesené univerzálné pracovné rameno	55 560,00 €	1	55 560,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	šacica mulcovacia hlavica	6 480,00 €	1	6 480,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	nízka kosačková hlavica pre prácu vpravo	7 980,00 €	1	7 980,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	nízka kosačková hlavica pre prácu vľavo	8 520,00 €	1	8 520,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	agresívna kefa	6 600,00 €	1	6 600,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	hlavica pre umývanie smerových súľajok a zvodidiel	9 480,00 €	1	9 480,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	vozidlo na prepravu pracovníkov	14 480,00 €	12	173 760,00 €	700,00 €	8 400,00 €	1 000,00 €	12 000,00 €	700,00 €	8 400,00 €	700,00 €	8 400,00 €	700,00 €	8 400,00 €	700,00 €	8 400,00 €
	Pomaloběžný prstový krovinozrez	10 920,00 €	1	10 920,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	vozdík Citroen Berlingo	42 500,00 €	1	42 500,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	zrezávač krajnic	5 424 984,00 €	1	5 424 984,00 €	700,00 €	700,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
	Celkom				42 500,00 €	42 500,00 €	1 000,00 €	56 100,00 €	56 100,00 €	64 600,00 €	64 600,00 €	64 600,00 €	64 600,00 €	64 600,00 €	64 600,00 €	64 600,00 €

podľa cenovej ponuky spoločnosti KOBIT maj 2020, aktualizácia október 2020

Predpokladané orientačné náklady za realizáciu servisných prehliadok a predpisané údržby na podvozku

1. rok	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok	6. rok
prehliadka	prehliadka	prehliadka	prehliadka a prehliadka 1300 € s DPH	prehliadka 1300 € s DPH	prehliadka 2400 € s DPH
1100 € s DPH	1300 € s DPH	2400 € s DPH	1300 € s DPH	1300 € s DPH	2400 € s DPH

Pracovníky by pri štandardnom používaní mali vydržať cca 180.000 km. Potreba ich výmeny na základe uplynutia času pri neprejazdení km je záležitosťou poskytovateľa a interných predpisov zariadenia.

Predpokladané orientačné náklady za realizáciu servisných prehliadok a predpisané údržby na nadsťavbe/výsavs komunálneho nosiča

1. rok	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok	6. rok
prehliadka	prehliadka	prehliadka	prehliadka a prehliadka 1000 € s DPH	prehliadka 700 € s DPH	prehliadka 1000 € s DPH
700 € s DPH	1000 € s DPH	700 € s DPH	1000 € s DPH	700 € s DPH	1000 € s DPH

zahŕňajú štandardné úkony, ktoré predpisujú výrobcovia pre servisné prehliadky k časovému intervalu vrátane práce a materiálu (výmeny hydraulického oleja, filtrov, kontroly a nastavenia parametrov) ceny neobsahujú úkony súvisiace s prevádzkou vozidla. Ceny sú kalkulované podľa ceníkov platných v aktuálnom čase október 2020, bez garancie vývoja nákladov/cien v nasledujúcich rokoch.

odhad 10000 km 17 mechanizmov

	32l/100km	3200l/ rok	3 200 EUR
PHM			
Mazivá			240 EUR
PNEU			260 EUR
PZP, HP, DzMV			2 785 EUR
réžia			0 EUR
celkom 1ks			6 485 EUR
celkom 17ks	17		110 245 EUR

Činnosť	Druh materiálu	Množstvo	Jednotková cena	Materiál. cena	Materiál. celkom s DPH
1. Kompletná zimná údržba miestnych komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev					
a. Zimná údržba miestnych komunikácií					
b. Zimná údržba chodníkov	Chlorid sodný (t)	350	174,00 EUR	60 500,00 EUR	
c. Zimná údržba verejných priestranstiev	Alkalanitíva pri neúčinnosti NaCl (t)	130	450,00 EUR	58 500,00 EUR	122 550,00 EUR
	Inertný posypový materiál (t)	350	9,00 EUR	3 150,00 EUR	
2. Kompletná letná údržba miestnych komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev - čistenie, zametanie					
a. Letná údržba miestnych komunikácií - čistenie, zametanie (min. š. 2,3m)	spotrebu materiálu uvažujeme v prevádzkových nákladoch (voda)				
b. Letná údržba chodníkov, verejných priestranstiev, zastávok MHD - čistenie, zametanie				0,00 EUR	0,00 EUR
3. Zvislé dopravné značenie					
oprava údržba doplnenie zvislého dopravného značenia	dopravné značky, stĺpiky, objímky, betón,....	kpl	50 000,00 EUR	50 000,00 EUR	50 000,00 EUR
CELKOM za rok					172 550,00 EUR

	zadelenie, činnosť	pracovná zmena /24 hod	počet zamestnancov na všetkých zmenách	celkové náklady na zamestnanca za mesiac	obdobie v mesiacoch	celková cena práce za rok
Zimná údržba - postupné nasadzovanie mechanizmov a personálu	Dispečing	3	3	1 352,00 EUR	12,00	48 672,00
	Komunikácie	3	12	1 825,19 EUR	12,00	262 827,36
	Chodníky, verejné priestranstvá a plochy	2	8	1 622,40 EUR	12,00	155 750,40
	Autobusové zastávky	1	6	878,79 EUR	12,00	63 272,88
	Schodiská, lávky a chodníky (ručné dočistenie)	1	5	878,79 EUR	12,00	52 727,40
Letná údržba	strojné čistenie miestne komunikácie, chodníky a verejné priestranstvá	1	11	1 825,19 EUR	12,00	240 925,08 EUR
	ručné čistenie miestne komunikácie, chodníky a verejné priestranstvá	1	6	878,79 EUR	12,00	63 272,88 EUR
	odstraňovanie buriny miestne komunikácie, chodníky a verejné priestranstvá	1	8	878,79 EUR	12,00	84 363,84 EUR
	čistenie vpusťov	1	2	1 352,00 EUR	12,00	32 448,00 EUR
	zvislé dopravné značenie	1	2	1 352,00 EUR	12,00	32 448,00 EUR
	čistenie zastávok MHD	1	2	878,79 EUR	12,00	21 090,96 EUR
	riaditeľ spoločnosti	1	1	3 380,00 EUR	12,00	40 560,00 EUR
	vedúci úseku údržby miestnych komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev	1	1	2 028,00 EUR	12,00	24 336,00 EUR
	majster na úseku údržby miestnych komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev	1	1	1 622,40 EUR	12,00	19 468,80 EUR
	vydávacie stanovisk	1	1	1 825,19 EUR	12,00	21 902,28 EUR
administratíva	personalistika, účtovníctvo, mzdy	1	2	1 622,40 EUR	12,00	38 937,60 EUR
	materialovo technické zabezpečenie	1	1	1 622,40 EUR	12,00	19 468,80 EUR
	strojník, dieľňa	1	1	1 622,40 EUR	12,00	19 468,80 EUR
spolu variant B		42			767 392,32 EUR	

Nadčasy, víkendy , práca v noci, atď' - 10 %

844 131,55 EUR

	urok 1,5 %	rok
mechanizácia údržba zelene 8rokov	1 071 984,00 EUR	136 007,97 EUR
prevádzkové náklady mechanizmov		50 680,00 EUR
materialové zabezpečenie		300 000,00 EUR
personál		683 030,00 EUR
správna réžia		0,00 EUR
PHM		50 000,00 EUR
CELKOM		1 219 717,97 EUR
miera rizika zriadenia	10%	121 971,80 EUR
CELKOM s rizikom		1 341 689,77 EUR

odhad pri 24000 km / 30/ 7200 eur a 22400 motohodin

personál 10% nadčasy , odmeny neuvažované

mechanizmus	m.j.	cena s DPH	počet ks	cena celkom
Traktorová kosačka KUBOTA G231HD	1	17 800,00 EUR	14	249 200,00 EUR
traktor Kubota M5111	1	46 000,00 EUR	2	92 000,00 EUR
kosačka za traktor - mulčovač svahový 2 m	1	6 000,00 EUR	6	36 000,00 EUR
nákladný automobil kontajnerový Mitsubishi FUSO	1	89 000,00 EUR	2	178 000,00 EUR
kolesový nakladač Cast MAXO	1	60 000,00 EUR	1	60 000,00 EUR
automobilový ňaťahovací systém - kontajnery pre hákový systém Mitsubishi FUSO	1	89 000,00 EUR	2	178 000,00 EUR
motorové píly STIHL MS 271	1	415,00 EUR	10	4 150,00 EUR
krovinorez motorový STIHL FS410	1	750,00 EUR	20	15 000,00 EUR
vertikulátor motorový AGRINOVA AR 47	1	900,00 EUR	3	2 700,00 EUR
drvička konárov NEGRI R240 za auto	1	8 500,00 EUR	2	17 000,00 EUR
nákladné sklápacie vozidlo FORT MITHOS	1	59 000,00 EUR	2	118 000,00 EUR
postrekovač herbicídov SOLO 20 I	1	130,00 EUR	2	260,00 EUR
motorové nožnice na živé ploty STIGA SHP60	1	130,00 EUR	2	260,00 EUR
VKK 10,0 m3	1	2 844,00 EUR	6	17 064,00 EUR
Fukáre na lístie a trávu Cifarelli BL1200	1	400,00 EUR	10	4 000,00 EUR
Rotačné kosa STIGA Combi 55 SEVQ B	1	540,00 EUR	8	4 320,00 EUR
Fréza na pne F460/27E	1	6 200,00 EUR	1	6 200,00 EUR
Horská kosačka svahová - Goliath 4x4 92 cm	1	8 500,00 EUR	3	25 500,00 EUR
Horská kosačka svahová - Antonio Carraro TTR10900 + mulčovač	1	61 000,00 EUR	1	61 000,00 EUR
záložná energocentra PROMAX 7500	1	1 665,00 EUR	2	3 330,00 EUR
CELKOM				1 071 984,00 EUR

zeleň

	m.j.	cena s DPH	počet ks	cena celkom	jenotková cena	počet za rok	náklady rok.1ks	náklady rok celkom
mechanizmus								
Traktorová kosačka KUBOTA G331HD		17 800,00 EUR	14	249 200,00 EUR	250,00 EUR	6	1 500,00 EUR	21 000,00 EUR
Traktor Kubota M5111	1	46 000,00 EUR	2	92 000,00 EUR	850,00 EUR	2	1 700,00 EUR	3 400,00 EUR
Kosačka za traktor - mulčovač svahový 2 m	1	6 000,00 EUR	6	36 000,00 EUR	300,00 EUR	1	300,00 EUR	1 800,00 EUR
nákladný automobil kombajnerový Mitsubishi FUSO	1	89 000,00 EUR	2	178 000,00 EUR	1 300,00 EUR	1	1 300,00 EUR	2 600,00 EUR
kolesový nakladač Cast MAXO	1	60 000,00 EUR	2	120 000,00 EUR	800,00 EUR	3	2 400,00 EUR	4 800,00 EUR
automobilový náhovorací systém - kontaktný pre hákový systém Mitsubishi FUSO	1	89 000,00 EUR	2	178 000,00 EUR	1 300,00 EUR	1	1 300,00 EUR	2 600,00 EUR
motorové píly STIHL MS 271	1	415,00 EUR	10	4 150,00 EUR	400,00 EUR	1	400,00 EUR	400,00 EUR
krovorez motorový STIHL FS410	1	750,00 EUR	20	15 000,00 EUR	400,00 EUR	1	400,00 EUR	800,00 EUR
vertifikátor motorový AGRINOVIA AR 47	1	900,00 EUR	3	2 700,00 EUR	100,00 EUR	2	200,00 EUR	600,00 EUR
drvička kosačková NEGRI R240 za auto	1	8 500,00 EUR	2	17 000,00 EUR	350,00 EUR	1	350,00 EUR	700,00 EUR
nákladné sklápacie vozidlo FORT MITHOS	1	59 000,00 EUR	2	118 000,00 EUR	1 000,00 EUR	1	1 000,00 EUR	2 000,00 EUR
postrekovač harbidlov SOLO 201	1	130,00 EUR	2	260,00 EUR	0,00 EUR		0,00 EUR	0,00 EUR
motorové nožnice na živé plety STIGA SHP60	1	130,00 EUR	2	260,00 EUR	0,00 EUR		0,00 EUR	0,00 EUR
VKK 10,0 m ³	1	2 844,00 EUR	6	17 064,00 EUR	0,00 EUR		0,00 EUR	0,00 EUR
Fukáre na lístie a trávu Cifarelli BL1200	1	400,00 EUR	10	4 000,00 EUR	0,00 EUR		0,00 EUR	0,00 EUR
Rotáčné kovy STIGA Combi 55 SEV/Q B	1	540,00 EUR	8	4 320,00 EUR	30,00 EUR	1	30,00 EUR	240,00 EUR
Fréza na pne F460/27E	1	6 200,00 EUR	1	6 200,00 EUR	500,00 EUR	1	500,00 EUR	500,00 EUR
Horská kosačka svahová - Goliath 4x4 92 cm	1	8 500,00 EUR	3	25 500,00 EUR	180,00 EUR	6	1 080,00 EUR	3 240,00 EUR
Horská kosačka svahová - Antonio Carraro TTR10900 + mulčovač	1	61 000,00 EUR	1	61 000,00 EUR	1 000,00 EUR	6	6 000,00 EUR	6 000,00 EUR
záložná energocentrála PROMAX 7500	1	1 665,00 EUR	2	3 330,00 EUR	0,00 EUR		0,00 EUR	0,00 EUR
CELKOM náklady				1 131 984,00 EUR				50 680,00 EUR

náklady na každých 200 motohodin cca. 250 €/ks
náklady každých 500 motohodin cca. 350 €/ks a každých 1000 motohodin cca. 850 €/ks
náklady na opotrebovanie náhradné diely 300 €/rok
náklady po 20 000 km cca. 1300 €/ks
náklady každých 200 motohodin cca. 800 €/ks
náklady po 20 000 km cca. 1300 €/ks
30-50 €/rok za 1 ks
30-50 €/rok za 1 ks
100 € pri výmene nožov
200 - 350 €/rok podľa toho ako bude treba meniť nože
náklady po 20 000 km cca. 1000 €/ks

náklady cca. 300€/ks
náklady na nože cca. 500 €
náklady 100 motohodin cca. 180 €/ks
náklady 200 motohodin cca. 1000 €
bez PHM
PHM 50000EUR

Kompletná údržba verejnej mestskej zelene						
a. Kosenie trávnatých porastov						
b. Ošetrovanie drevín						
c. Ostatné činnosti (jarné a jesenné hrabanie, čistenie plôch, zber hrubých nečistôt, zakladanie a údržba trvalkových a letničkových výsadb, polievanie, výsadba drevín, rekultivácia terénu, likvidácia a odvoz bioodpadu)	trvalky, letničky, dreviny, trávnik, hnojivá, kpl. muičovacia kôra, atď.		300 000,00 EUR	300 000,00 EUR	300 000,00 EUR	300 000,00 EUR
CELKOM za rok						300 000,00 EUR

	zadelenie, činnosť	pracovná zmena /24 hod	počet zamestnancov na všetkých zmenách	celkové náklady na zamestnanca za mesiac	obdobie v mesiacoch	celková cena práce za rok
Zeleň	údržba mestskej zelene	1	18	1 352,00 EUR	12,00	292 032,00 EUR
	arborista	1	4	1 622,40 EUR	12,00	77 875,20 EUR
	sezónny pracovník	1	20	838,24 EUR	9,00	150 883,20 EUR
administratíva	riaditeľ spoločnosti	1	1	3 380,00 EUR	12,00	40 560,00 EUR
	vedúci úseku údržby mestskej zelene	1	1	2 028,00 EUR	12,00	24 336,00 EUR
	majster na úseku údržby mestskej zelene	1	1	1 622,40 EUR	12,00	19 468,80 EUR
	personalistika, účtovníctvo, mzdy	1	2	1 622,40 EUR	12,00	38 937,60 EUR
	materialovo technické zabezpečenie	1	1	1 622,40 EUR	12,00	19 468,80 EUR
strojník, dielňa	1	1	1 622,40 EUR	12,00	19 468,80 EUR	
spolu			49			683 030,40 EUR

nie je uvažované 10% odmeny, nadčasy

		urok 1,5 %	rok	rok 2	rok 3	rok 4
mechanizácia letná a zimná údržba 8rokov	201 726,00 EUR	204 751,89 EUR	25 593,99 EUR			
prevádzkové náklady mechanizmov			6 000,00 EUR			
materialové zabezpečenie			92 700,00 EUR			
personál			261 206,16 EUR			
správna réžia			0,00 EUR			
CELKOM			385 500,15 EUR			
miera rizika zriadenia	10%		38 550,01 EUR			
CELKOM s rizikom			424 050,16 EUR			

	mechanizmus	obstarávacia cena s DPH / 1 ks	počet ks	obstarávacia cena s DPH celkom
oprava športovísk, detských ihrísk, mobiliáru, fontány, zastávky MHD, vývoz malých smetných nádob, vianočná výzdoba, dielňa	vozidlo na presun pracovníkov a materiálu (dodávka) Fiat Ducato Maxi Serie 7 2,3 MTJ SCR 180k L4H2	28 200,00 EUR	2	56 400,00 EUR
	vozidlo na prepravu pracovníkov a prevoz/odvoz materiálu (užitkové) Citroen Berlingo	14 490,00 EUR	1	14 490,00 EUR
	vybavenie dielne (zváracia technika, ručné náradie, ...)	10 000,00 EUR	1	10 000,00 EUR
	Plagio Porter/ Sklápač a nadstavba	20 488,00 EUR	2	40 976,00 EUR
	ISUZU M21 Ground Vysokozdvížná plošina COMET Eurosoky 21	79 860,00 EUR	1	79 860,00 EUR
	CELKOM			201 726,00 EUR

cenník platný október 2020

	mechanizmus	obstarávacia cena s DPH / 1 ks	počet ks	obstarávacia cena s DPH celkom	prevádzkové náklady
oprava športovísk, detských ihrísk, mobiláru, fontány, zastávky MHD, vývoz malých smetných nádob, vianočná výzdoba, dielňa	vozidlo na presun pracovníkov a materiálu (dodávka) Fiat Ducato Maxi Serie 7 2,3 MTJ SCR 180k L4H2	28 200,00 EUR	2	56 400,00 EUR	2 000,00 EUR
	vozidlo na prepravu pracovníkov a prevoz/odvoz materiálu (užitkové) Citroen Berlingo	14 490,00 EUR	1	14 490,00 EUR	1 500,00 EUR
	výbavenie dielne (zvráracia technika, ručné náradie, ...)	10 000,00 EUR	1	10 000,00 EUR	0,00 EUR
	Piaġġo Porter/ Sklápač a nadstavba	20 488,00 EUR	2	40 976,00 EUR	1 000,00 EUR
	ISUZU M21 Ground Vysokozdvížna plošina COMET Eurosky 21	79 860,00 EUR	1	79 860,00 EUR	1 500,00 EUR
	CELKOM			201 726,00 EUR	6 000,00 EUR

PHM, poisťky, dan z motor. vozidiel
predpoklad 15 000 km rok

Činnosť	Druh materiálu	Množstvo	Materiál celkom s DPH
Oprava a údržba detských ihrísk a športovísk	piesok, riečny štrk, rezivo, farba, sklo, betón, spojovací materiál,...	kpl	48 000,00 EUR
Oprava a údržba mobiliáru			
Oprava a údržba mestských fontán	dezinfekčné prostriedky, čerpadlá, farba, spojovací materiál	kpl	10 200,00 EUR
Oprava a údržba zastávok MHD	výmena skiel lavičky	kpl	15 000,00 EUR
Ostatné murárske práce, opravy	spotrebný materiál	odhad	10 000,00 EUR
výmena , doplnenie malých smetných nádob	nádobera	100	4 500,00 EUR
ručné čistenie stojísk	prac. pomôcky		0,00 EUR
oprava vianočnej výzdoby	náhradné diely	kpl	5 000,00 EUR
CELKOM za rok			92 700,00 EUR

zadelenie, činnosť	pracovná zmena /24 hod	počet zamestnancov na všetkých zmenách	celkové náklady na zamestnanca za mesiac	obdobie v mesiacoch	celková cena práce za rok
Oprava a údržba detských ihrísk a športovísk	1	2	1 352,00 EUR	12,00	32 448,00 EUR
Oprava a údržba mobiliáru	1	1	1 352,00 EUR	12,00	16 224,00 EUR
Oprava a údržba mestských fontán	1	2	1 622,40 EUR	6,00	19 468,80 EUR
Oprava a údržba zastávok MHD	1	1	1 352,00 EUR	12,00	16 224,00 EUR
Ostatné murárske práce, opravy	1	2	1 352,00 EUR	12,00	32 448,00 EUR
vývoz malých smetných nádob	1	4	1 352,00 EUR	12,00	64 896,00 EUR
čistenie stojísk	1	2	878,79 EUR	12,00	21 090,96 EUR
montáž, demontáž, oprava vianočnej výzdoby	1	3	1 622,40 EUR	12,00	58 406,40 EUR
		17			261 206,16 EUR

Nadčasy 10 % - neuvažujeme