

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2024

K bodu programu

**TECHNICKÉ SLUŽBY MESTA ŽILINA, S.R.O. – ZÁMER NA ODKÚPENIE AKCIÍ
SPOLOČNOSTI ŽILINSKÉ KOMUNIKÁCIE, A.S. FORMOU BANKOVÉHO ÚVERU**

Materiál obsahuje:

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

Materiál bol prerokovaný v:

- Komisii finančnej a majetkovej 03.09.2024
- Komisii dopravy 04.09.2024
- Komisii životného prostredia 02.09.2024

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Peter Rolko
konateľ TSMŽ, s.r.o.

Žilina, 24.09.2024

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2024

Mestské zastupiteľstvo v Žiline (MZ)

I. schvaľuje

Zámer spoločnosti Technické služby mesta Žilina, s.r.o. na odkúpenie akcií spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s., formou bankového úveru.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Spoločnosť Technické služby mesta Žilina, s.r.o. (TSMŽ) plánuje odkúpiť akcie spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s. formou úveru. Dôvodom je získať vhodné zázemie pre potreby spoločnosti TSMŽ, s.r.o. na vykonávanie komunálnych služieb pre mesto Žilina.

Materiál bol prerokovaný v:

- Komisii finančnej a majetkovej dňa 03.09.20204, ktorá odporúča MZ tento materiál schváliť
- Komisii dopravy dňa 04.09.20204, ktorá odporúča MZ tento materiál schváliť
- Komisii životného prostredia dňa 02.09.20204, ktorá odporúča MZ tento materiál schváliť a zároveň zobrať na vedomie skutočnosť, že spoločnosť TSMŽ „v tejto dobe ani v blízkej dobe nedokáže zabezpečiť práce pre iné subjekty a dodáva služby len pre Mesto Žilina“.

MATERIÁL

Spoločnosť Technické služby mesta Žilina, s.r.o. bola založená 13.08.2021. Dynamicky sa rozvíjajúca mestská spoločnosť v súčasnosti zabezpečuje správu a údržbu verejného osvetlenia, verejného priestoru, detských ihrísk, fontán v meste Žilina. Ďalej spoločnosť zabezpečuje vývoz malých smetných nádob a od 22.04.2024 údržbu mestskej zelene (kosenie, hrabanie). Platné zmluvy za tieto služby sú vo výške cca 2.68 mil. € s DPH za rok. V súčasnosti má spoločnosť 63 zamestnancov. Zázemie pre administratívu a prevádzku je v súčasnosti v prenajatých priestoroch a to areál ul. Hálkova 22A, 010 01 Žilina a areál ŽK, a.s., ul. Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina.

TSMŽ plánuje prevziať ďalšie komunálne služby a to letnú a zimnú údržbu komunikácií a verejných priestranstiev.

Ako najvhodnejšie riešenie na zabezpečenia cieľov TSMŽ, s.r.o. je získanie nového zázemia pre spoločnosť. Ako výhodné je odkúpenie akcií spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s. (90 akcií zo 112). Tým by sme získali okrem nehnuteľností aj hnutel'né veci a know-how spoločnosti. Presná cena akcií bude určená až znaleckým posudkom a následným rokovaním s akcionármi (fyzické osoby). Existuje už znalecký posudok, ktorý si dali vypracovať Žilinské komunikácie, a.s. v roku 2021 a bol poskytnutý mestu Žilina.

Do dnešného dňa boli uskutočnené pracovné rokovania o odkúpení akcií, kde sa súčasní vlastníci akcií vyjadrili, že sú ochotní predat' akcie spoločnosti ak nastane dohoda na cene akcií. Oslovená finančná inštitúcia je ochotná poskytnúť úver na financovania nákupu za predpokladu dodržania určitých podmienok.

- Predpokladaný harmonogram odkúpenia:
 - Vypracovanie znaleckého posudku hodnoty spoločnosti
 - Vypracovanie finančného plánu (zazmluvnené kontrakty)
 - Rokovanie o cene akcií s akcionármi
 - Rokovanie o poskytnutí úveru
 - Schválenie kúpy Valným zhromaždením
 - Schválenie kúpy poslancami Mestského zastupiteľstva
 - Realizácia kúpy akcií

- Zdroj financovania a splácanie úveru:
 - Úver (predpokladaná výška úveru 5,5-6,0 mil. €, predpoklad splatnosti úveru 10 - 15 rokov, úroková sadzba 4 - 4,5%)
 - Splácanie úveru:
 - v súčasnosti za prenájom všetkých priestorov platia TSMŽ cca 12.500€/ mesačne, táto platba bude použitá na mesačnú splátku
 - v súčasnosti je v areáli niekoľko subjektov v podnájme - príjem
 - nevyužitú priestory budú poskytnuté na prenájom - príjem
 - zvyšná časť splátky bude hradená za vyfakturované služby z existujúcich uzavretých zmlúv

- Výhody:
 - Záujem realizovať komunálne služby vo vlastnej réžii cez TSMŽ (predpokladané tržby 4.9 mil. € / rok)
 - Už vybudovaná infraštruktúra, vhodná lokalita a veľkosť areálu
 - Získanie kvalifikovaných zamestnancov
 - Získanie technického vybavenia, vozového parku, mechanizácie
 - Získanie nehnuteľných objektov (administratívne budovy, sklady, garáže, dielne, atď.)
 - Efektívne nakladanie so získanými nehnuteľnosťami (prenájom iným subjektom)

- Riziká:
 - Následné zlúčenie dvoch spoločností do jednej
 - Finančná návratnosť investície

Celkový počet akcií je 112 a mesto Žilina vlastní 22 akcií (19,64%). Jednou z podmienok získania úveru je prevod akcií, ktoré vlastní mesto do základného imania spoločnosti Technické služby mesta Žilina, s.r.o.. Týmto by sa zabezpečilo potrebné spolufinancovanie úveru. Ako prvé je však potrebné o zámere informovať mestské zastupiteľstvo. V prípade súhlasu poslancov budú postupne vykonané ďalšie kroky, ako je vypracovanie finančného plánu splácania úveru, vypracovanie znaleckého posudku hodnoty odkupovanej spoločnosti, následne rokovanie o konečnej cene s akcionármi. V prípade dohody o cene bude spracovaný materiál do Mestského zastupiteľstva ohľadom odkúpenia akcií Spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s..