

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2025

K bodu programu

PERSONÁLNA ZMENA V DEVELOPERSKEJ SPOLOČNOSTI MESTA ŽILINA, S. R. O.

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Prílohy:

- č. 1 zápisnica z 3. zasadnutia výberového konania zo dňa 17.06.2025
- č. 2 obchodný plán spoločnosti na roky 2025 – 2026
- č. 3 rozpočet DSMŽ 2025
- č. 4 rozpočet DSMŽ 2026

Materiál sa odporúča prerokovať v:

Komisii územného plánovania a výstavby
Komisii finančnej a majetkovej

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Darina Hlavačáková
vedúca odboru právneho, majetkového a verejného obstarávania

Žilina, august 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

Komisia

- I. odporúča mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a schváliť

zástupcu mesta do štatutárneho orgánu spoločnosti Developerská spoločnosť mesta Žilina, s. r. o., so sídlom: Kvačalova 750/2, 011 40 Žilina, IČO: 56 945 710, a to nasledovne:

do funkcie konateľa spoločnosti JUDr. Erika Štefáka namiesto Mgr. Petra Fiabáne.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. l) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je vymenovávanie a odvolávanie vedúcich (riaditeľov) rozpočtových a príspevkových organizácií a schvaľovanie zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností a iných právnických osôb s účasťou mesta vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Dopad materiálu týkajúci sa personálnej zmeny na rozpočet mesta je neutrálny, nakoľko sa jedná o schválenie zástupcu mesta do štatutárneho orgánu spoločnosti s majetkovou účasťou mesta. Fungovanie spoločnosti v budúcnosti bude mať dopad na rozpočet mesta podrobne špecifikovaný v rozpočte spoločnosti na rok 2025 a rozpočte spoločnosti na rok 2026, ktoré tvoria prílohu č. 3 a č. 4 tohto materiálu.

MATERIÁL

Rozhodovanie o personálnych zmenách v štatutárnych a kontrolných orgánoch obchodných spoločností a iných právnických osôb s účasťou mesta sa vykonáva v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a tiež v súlade so zakladateľskými listinami/spoločenskými zmluvami alebo stanovami právnických osôb s účasťou mesta.

Navrhovaný zástupca mesta do štatutárneho orgánu spoločnosti Developerská spoločnosť mesta Žilina, s. r. o. je úspešný uchádzač v rámci výberového konania organizovaného mestom Žilina v súlade so Zásadami organizácie výberových konaní do štatutárnych orgánov spoločností s majetkovou účasťou mesta.

V súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 45/2025 zo dňa 25.02.2025 sú prílohou tohto materiálu aj obchodný plán spoločnosti na roky 2025 – 2026, rozpočet spoločnosti na rok 2025 a rozpočet spoločnosti na rok 2026.

PRÍLOHA č. 1

ZÁPISNICA

z 3. zasadnutia výberového konania na obsadenie pozície konateľ spoločnosti „Developerská spoločnosť mesta Žilina, s. r. o., ktoré sa uskutočnilo dňa 17. júna 2025 na Mestskom úrade Žilina

Dňa 17. júna 2025 sa uskutočnilo na Mestskom úrade v Žiline 3. zasadnutie výberovej komisie v súvislosti s výberovým konaním na obsadenie pozície konateľ spoločnosti „Developerská spoločnosť mesta Žilina, s. r. o.“.

Zasadnutie otvoril a viedol Mgr. Peter Fiabáne, primátor mesta Žilina - predseda výberovej komisie (ďalej len predseda výberovej komisie).

Na zasadnutí sa zúčastnilo 7 členov komisie z celkového počtu 7, čím bola komisia uznášania schopná. Ďalej bol prítomný zapisovateľ z odboru vnútornej organizácie a správy MsÚ.

Prezenčná listina zo zasadnutia výberovej komisie – z výberového konania – tvorí Prílohu č. 1 zápisnice.

Program rokovania:

1. Otvorenie
2. Výberové konanie – osobné pohovory s uchádzačmi, ktorí postúpili do druhého kola výberového konania
3. Vyhodnotenie výsledkov výberového konania
4. Záver

K bodu 1

Predseda výberovej komisie privítal všetkých prítomných a predstavil im program zasadnutia. Členovia komisie s programom súhlasili a schválili ho.

K bodu 2

Na výberové konanie boli pozvaní 2 uchádzači a obaja sa ho zúčastnili.

Predseda výberovej komisie každému uchádzačovi na úvod predstavil jednotlivých členov výberovej komisie a následne sa pristúpilo k ústnemu pohovoru.

Ústny pohovor pozostával z predstavenia uchádzača a jeho vízie strategického rozvoja spoločnosti s ohľadom na investície mesta v bytovej výstavbe (prezentovanie návrhu). Následne členovia komisie kládli uchádzačovi rôzne otázky. Na záver pohovoru dali členovia výberovej komisie priestor jednotlivým uchádzačom na ich prípadné otázky.

Predseda výberovej komisie informoval každého uchádzača, že po vyhodnotení bude o výsledku výberového konania oboznámený písomne, prípadne e-mailom.

K bodu 3

Predseda a členovia výberovej komisie najskôr individuálne vyhodnotili jednotlivých uchádzačov, ktorí sa zúčastnili osobného pohovoru. Každému uchádzačovi prideliť body v škále od 5 do 1, pričom číslo 5 zodpovedalo najvyššej úrovni a číslo 1 naopak najnižšej úrovni hodnotenia uchádzača.

Následne po individuálnom hodnotení prebehla medzi prítomnými voľná diskusia. Zapisovateľ zapísal individuálne hodnotenia členov komisie do sumárnej tabuľky na vyhodnotenie uchádzačov výberového konania a vyhodnotil ich celkové hodnoty pri každom z uchádzačov.

Predseda výberovej komisie v nadväznosti na spočítané výsledky vyhodnotil uchádzača s najvyšším počtom bodov ako víťaza výberového konania. Stal sa ním **JUDr. Erik Štefák**, ktorý dosiahol počet bodov 32, pričom maximálny počet bodov bol 35.

Na záver dal predseda výberovej komisie hlasovať o konečnom výsledku výberového konania, t. j. o odporúčení, príp. o neodporúčení primátorovi mesta Žilina predložiť uchádzača JUDr. Erika Štefáka (uchádzača s najvyšším dosiahnutým počtom bodov) na pozíciu do štatutárneho orgánu spoločnosti „Developerská spoločnosť mesta Žilina, s. r. o.“ do Mestského zastupiteľstva v Žiline.

Za odporúčenie hlasovalo 7 členov výberovej komisie.

Nikto z členov komisie nehlasoval proti.

Nikto z členov komisie sa nezdržal hlasovania.

Komisia odporúča predložiť návrh na vymenovanie úspešného uchádzača – víťaza výberového konania JUDr. Erika Štefáka za konateľa spoločnosti „Developerská spoločnosť mesta Žilina, s. r. o.“ Mestskému zastupiteľstvu v Žiline.

Rozhodnutie o výsledku výberového konania je konečné a nemožno voči nemu podať sťažnosť, resp. uplatniť iný opravný prostriedok.

K bodu 4

Na záver zasadnutia predseda komisie skonštatoval, že odbor právny, majetkový a verejného obstarávania pripraví do Mestského zastupiteľstva v Žiline materiál na schválenie úspešného uchádzača do štatutárneho orgánu spoločnosti Developerská spoločnosť mesta Žilina, s. r. o.

Následne predseda výberovej komisie poďakoval členom výberovej komisie a ukončil výberové konanie.

V Žiline, dňa 17.06.2025

Mgr. Peter Fiabáne
predseda výberovej komisie

Príloha č. 1 Prezenčná listina

PRÍLOHA č. 2

Obchodný plán Developerskej spoločnosti mesta Žilina, s. r. o. na roky 2025 – 2026

Developerská spoločnosť mesta Žilina, s. r. o. (ďalej len „DSMŽ“) je spoločnosťou založenou mestom Žilina, ktorej zámerom je

„Poskytovanie komplexných služieb a činností súvisiacich so správou a využívaním nehnuteľností vo vlastníctve zakladateľa s cieľom dlhodobého rozvoja týchto nehnuteľností (najmä, ale nie výlučne, pozemkov vo vlastníctve zakladateľa určených na bytovú výstavbu) s cieľom iniciovať, pripravovať a zabezpečiť realizáciu urbanistických (najmä bytových) stavebných projektov a zabezpečiť koordináciu s ďalšími subjektmi podieľajúcimi sa na rozvoji mesta, najmä v oblasti bytovej výstavby.“

Tento zámer bol spolu so založením DSMŽ schválený na rokovaní mestského zastupiteľstva dňa 25.02.2025

Vychádzajúc z vyššie uvedeného zámeru vníma DSMŽ ako svoj primárny cieľ činnosti súvisiace s podporou bývania a výstavby bytov na území mesta Žilina.

Okrem podpory bývania a bytovej výstavby v meste je úlohou DSMŽ poskytnúť podporu mestu Žilina v oblastiach trvalo udržateľného rozvoja verejného priestoru a ekonomického rozvoja.

Časť 1

Podpora bývania a bytová výstavba

Podpora bývania bude realizovaná vo forme:

- projektov výstavby nájomných bytov s podporou Agentúry štátom podporovaného nájomného bývania,
- projektov výstavby nájomných bytov s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania,
- štandardných stavebných developerských projektov

Vyššie uvedené projekty budú realizované na pozemkoch mesta Žilina, príp. na pozemkoch, ktoré v procese prípravy príslušného projektu DSMŽ právne zabezpečí.

Príprava projektov bude prebiehať v úzkej spolupráci s odborom riadenia projektov a investícií MsÚ Žilina, Útvorom hlavného architekta. V rámci realizácie počítame s úzkou spoluprácou so všetkými dotknutými organizáciami, či spoločnosťami s majetkovou účasťou mesta Žilina. V prípade dokončených nehnuteľností preberie ich správu spoločnosť Žilbyt, s.r.o.

Pokiaľ sa jedná o samotnú realizáciu projektov na podporu bývania je pre všetky vyššie uvedené formy potrebné zohľadniť nevyhnutné procesy, ktoré k realizácii týchto projektov vedú. S ohľadom na špecifické postavenie DSMŽ ako mestom vlastnenej spoločnosti sa jedná o nasledovné kroky:

1. Analýza trhu a potrieb

- a) Výber a zabezpečenie dostupnej lokality.
- b) Definícia potrieb cieľovej skupiny obyvateľov, ako je veľkosť bytov, dostupnosť služieb a infraštruktúry.
- c) Analýza podobných existujúcich projektov.

2. Projektové plánovanie a dizajn

- a) Štúdia uskutočniteľnosti
- b) Urbanistická štúdia
- c) Architektonická štúdia
- d) Technická štúdia
- e) Environmentálna štúdia
- f) Projekt stavebného zámeru
- g) Projekt stavby

3. Financovanie a investície

- a) Zabezpečenie zdrojov financovania: vlastné prostriedky, bankové úvery, investorské programy alebo iné finančné zdroje.
- b) V rámci posudzovania zabezpečenia zdrojov analýzy dostupnosti dotácii, grantov alebo daňových úľav (DPH) aplikovateľných na konkrétny projekt.
- c) Príprava finančného modelu projektu. Analýza nákladov a očakávaných príjmov z predaja alebo prenájmu bytov.

4. Posúdenie projektu mestským zastupiteľstvom

- a) Príprava materiálu na mestské zastupiteľstvo, ktorý bude obsahovať ucelenú analýzu trhu a potrieb, všetky štúdie podľa bodu 2, ucelený návrh financovania podľa bodu 3.
- b) Rozhodnutie MZ o realizácii projektu.

5. Povolenia a legislatíva

- a) Zabezpečenie všetkých potrebných stanovísk a povolení.

6. Výstavba a realizácia

- a) Transparentný výber dodávateľov verejným obstarávaním.
- b) Dôsledná kontrola kvality a dodržiavanie termínov.

7. Marketing a predaj/prenájom

- a) Cílená reklama na cieľové skupiny.

- b) V spolupráci s bankami zabezpečenie flexibilných možností financovania pre kupujúcich.

8. Udržiavanie a správa

- a) Zabezpečenie správy a údržby bytového komplexu po dokončení v súčinnosti so spoločnosťou Žilbyt, s.r.o.
- b) Vyhodnocovanie spokojnosti obyvateľov a kontinuálne zlepšovanie služieb.

Rámcový plán DSMŽ pre oblasť podpory bývania na obdobie 2025 – 2026

1. Projekt bytového domu/komplexu realizovaného s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania.

V prípade tohto projektu počíta DSMŽ s niekoľkými lokalitami na území mesta Žilina. Dôležitým faktorom sú podmienky poskytnutia dotácie so ŠFRB, ktoré majú zásadný vplyv na štúdiu uskutočniteľnosti projektu.

S odkazom na vyššie definované procesné kroky realizácie projektov je cieľom pre rok 2025:

- a) Realizácia bodu 1. Analýza trhu a potrieb v plnom rozsahu
- b) Realizácia bodov 2. a) – 2. e)
- c) Realizácia bodov 3. a) a 3. b)

S odkazom na vyššie definované procesné kroky realizácie projektov je cieľom pre rok 2026:

- a) Realizácia bodu 2. f) a 2. g)
- b) Realizácia bodu 3. c)
- c) Realizácie bodu 4. Posúdenie projektu mestským zastupiteľstvom v plnom rozsahu.

2. Projekt bytového domu/komplexu realizovaného v spolupráci s Agentúrou pre štátom podporované nájomné bývanie

V prípade tohto projektu je dôležitým faktorom spolupráca s Agentúrou pre štátom podporované nájomné bývanie (ďalej len „Agentúra“). Podobne ako v prípade ŠFRB má tento druh projektov osobitné podmienky, ktoré musí investor splniť.

Rámec pre spoluprácu bude tvoriť Memorandum o spolupráci medzi mestom, DSMŽ a Agentúrou.

S odkazom na vyššie definované procesné kroky realizácie projektov je cieľom pre rok 2025:

- a) Podpísanie Memoranda o spolupráci medzi mesto Žilina, DSMŽ a Agentúrou
- b) Realizácia bodu 1. Analýza trhu a potrieb v plnom rozsahu

S odkazom na vyššie definované procesné kroky realizácie projektov je cieľom pre rok 2026:

- a) Realizácia bodov 2. a) – 2. e).
- b) Realizácia bodu 3. Financovanie a investície v plnom rozsahu.
- c) Realizácia bodu 4. Posúdenie projektu mestským zastupiteľstvom v plnom rozsahu.

3. Polyfunkčný bytový dom Dlabačova

V prípade tohto projektu počíta DSMŽ s využitím pozemku vo vlastníctve mesta na parc. č. 1963 a súv. na LV 1100 v k. ú. Žilina. Tento pozemok je vzhľadom na svoju lokáciu vhodný na výstavbu polyfunkčného bytového domu vyššieho štandardu. Pri realizácii projektu je predpoklad financovania projektu z vlastných resp. bankových zdrojov.

S odkazom na vyššie definované procesné kroky realizácie projektov je cieľom pre rok 2025:

- a) Realizácia bodu 1. Analýza trhu a potrieb v plnom rozsahu.
- b) Realizácia bodov 2. a) – 2. e).
- c) Realizácia bodu 3. Financovanie a investície v plnom rozsahu.

S odkazom na vyššie definované procesné kroky realizácie projektov je cieľom pre rok 2026:

- a) Realizácia bodov 2. f) a 2. g).
- b) Realizácia bodu 4. Posúdenie projektu mestským zastupiteľstvom v plnom rozsahu.
- c) V prípade schválenie projektu mestským zastupiteľstvom realizácia bodu 5. Povolenia a legislatíva v plnom rozsahu.

Časť 2

Trvalo udržateľný rozvoj verejného priestoru

V tejto oblasti bude DSMŽ na základe rozhodnutia mesta priamo realizovať, alebo sa podieľať na realizácii komplexných projektov infraštruktúry a občianskej vybavenosti, ktoré z kapacitných dôvodov nie je možné realizovať Odborom riadenia projektov a investícií MsÚ Žilina.

DSMŽ bude rovnako partnerom pre Energetickú spoločnosť mesta Žilina, Správu športových zariadení mesta Žilina, či Technické služby mesta Žilina v prípade, ak sa tieto subjekty rozhodnú realizovať spomínané projekty.

V rámci realizácie týchto projektov bude DSMŽ procesne postupovať obdobne ako v časti 1 Podpora bývania.

V súčasnosti má mesto Žilina pred sebou niekoľko zámerov v oblasti športu a športovej infraštruktúry:

- a) Výstavba športovej haly na ul. Karpatskej nachádzajúcej sa na parc. č. 7845/4 na LV 1100 v k. ú. Žilina.
- b) Rekonštrukcia zimného štadióna.

Konkrétna činnosť DSMŽ v oblasti trvalo udržateľného rozvoja verejného priestoru v rokoch 2025 a 2026 závisí od rozhodnutia vedenia mesta, ako aj od dostupných kapacít DSMŽ.

Časť 3

Ekonomický rozvoj

DSMŽ bude v spolupráci s miestnymi podnikateľmi a vlastníkami pozemkov participovať na príprave obchodných, resp. priemyselných parkov a to tak na „zelenej lúke“ ako aj v lokalitách priemyselného charakteru označovaných ako „brown fields“.

V rámci tohto segmentu nemá DSMŽ ambíciu vystupovať ako vlastník/realizátor projektu. DSMŽ bude pôsobiť ako odborný konzultant/garant pre mesto Žilina, ktorého úlohou bude po odbornej stránke zabezpečiť kvalifikovanú a ekonomicky obhájitelnú pozíciu mesta pri jednaní s investormi.

Na základe pokynov vedenia mesta môže DSMŽ pripraviť analýzy k zhodnoteniu konkrétnych nevyužitých pozemkov resp. stavieb.

Ako príklad ktorý predstavuje výzvu v tejto oblasti možno použiť pozemok v blízkosti križovatky Košická (parc. č. 5396/18 a súv. na LV 1100 v k. ú. Žilina).

Časť 4

Rámcový finančný plán 2025 – 2026

Úvod

Považujeme za dôležité zdôrazniť že DSMŽ je založená ako spoločnosť developerská. Zo samotnej podstaty činnosti spoločnosti vyplýva jej prísne investičné zameranie. To v praxi znamená, že na začiatku fungovania spoločnosti to jest v rokoch 2025 – 2027 je potrebné počítať výdavkami, ktoré nebudú kryté príslušnými príjmami a spoločnosť tak bude vytvárať stratu.

K prvým signifikantným príjmom, ktoré povedú k vyrovnaní strát predchádzajúcich období (2025 – 2027) príde pri realistickom pohľade v roku 2028.

Rok 2025

Činnosť DSMŽ v poslednom kvartáli 2025 bude zameraná na rozbeh spoločnosti. Bude prebiehať výber zamestnancov, zabezpečenie priestorov, zabezpečenie materiálneho vybavenia a pod.

Od mesiaca november počítame s nábehom štandardnej obchodnej činnosti, ktorá však vzhľadom na jej povahu nebude generovať žiadne príjmy. V rozpočte na posledný kvartál roku 2025 preto počítame s príjmami na úrovni 0,- €

Pokiaľ sa jedná o náklady DSMŽ za mesiace 10 – 12/2025 počítame výdavkami na úrovni 94.430,- €.

Najpodstatnejšími nákladmi sú nákup majetku do 1.700,- € potrebného k začatiu činnosti spoločnosti vo výške 19.200,- €, projektové štúdie vo výške 30.000,- € a odborné poradenstvo vo výške 13.800,- €.

Výdavky	Plán
N1 - Nájom	10300
N2 - Mzdové náklady	15200
N3 - Nákup majetku do 1.700,- €	19200
N4 - Nákup služieb	47340
N5 - Bežná spotreba	2330
N6 - Dane a poplatky	0
N7 - Odpisy a opravné položky	0
N8 - Zostatková cena predaného HM	0
N9 - Opravné položky k pohľadávkam	0
N10 - Ostatné náklady na hospodársku činnosť	0
FN - Finančné náklady	60
Spolu	94430

Položka N1 – Nájom:

Nájom kancelárií

Akontácia a leasing motorového vozidla (Škoda Oktávia 1,5 TSI akontácia 8000,- €)

Položka N2 – Mzdové náklady:

Mzda projektového manažéra (3.000,- €/mesiac)

Mzda administratívneho pracovníka (1.500,- €/mesiac)

Povinné odvody podľa výšky hrubej mzdy

Položka N3 – Nákup majetku

Počítače pre zamestnancov a konateľ'a

Ďalšie nevyhnutné IT vybavenie

Mobilné telefóny pre zamestnancov

Kancelársky nábytok (10.000,- €)

Položka N4 – Nákup služieb

Právne, daňové a účtovné poradenstvo
Spracovanie štúdií pre účely realizácie projektov (30.000,- €)
IT údržba a licencie
Telekomunikačné služby
Ostatné služby

Položka N5 – Bežná spotreba

Kancelárske potreby
PHM
Náklady na reklamu a reprezentáciu
Podrobný návrh rozpočtu na rok 2025 tvorí prílohu č. 3 tohto materiálu.

Rok 2026

V roku 2026 bude DSMŽ vykonávať štandardnú obchodnú činnosť so zameraním na aktivity definované v časti 1 Podpora bývania. V prípade rozhodnutia vedenia mesta bude DSMŽ participovať alebo priamo prevezme zodpovednosť za aktivity podľa časti 2 a časti 3 tohto materiálu.

V roku 2026 bude DSMŽ zameraná predovšetkým na prípravu projektov na podporu bývania. Z povahy tejto činnosti vyplýva, že DSMŽ nebude generovať žiadne príjmy. Preto sú plánované príjmy spoločnosti na rok 2026 0,-€.

Pokiaľ sa jedná o náklady spoločnosti za rok 2026 počíta DSMŽ s výdavkami na úrovni 258.300,- €

Najpodstatnejšími nákladovými položkami sú projektové štúdie (90.000,- €), iné odborné poradenstvo (55.200,-€) a mzdové náklady (71.300,- €).

Pokiaľ mesto rozhodne o participácii DSMŽ na projektoch podľa časti 2, resp. časti 3 tohto materiálu môžu byť náklady vyššie.

Výdavky	Plán
N1 - Nájom	10200
N2 - Mzdové náklady	71300
N3 - Nákup majetku do 1.700,- €	4000
N4 - Nákup služieb	161240
N5 - Bežná spotreba	8320
N6 - Dane a poplatky	0
N7 - Odpisy a opravné položky	0
N8 - Zostatková cena predaného HM	0
N9 - Opravné položky k pohľadávkam	0
N10 - Ostatné náklady na hospodársku činnosť	0
FN - Finančné náklady	240
Spolu	258300

Položka N1 – Nájom:

Nájom kancelárií
Akontácia a leasing motorového vozidla

Položka N2 – Mzdové náklady:

Mzda projektového manažéra (3.000,- €/mesiac)
Mzda administratívneho pracovníka (1.500,- €/mesiac)
Povinné odvody podľa výšky hrubej mzdy

Položka N3 – Nákup majetku

Nákup software (3.000,- €)

Položka N4 – Nákup služieb

Právne, daňové a účtovné poradenstvo
Spracovanie štúdií pre účely realizácie projektov (90.000,- €)
IT údržba a licencie
Telekomunikačné služby
Ostatné služby

Položka N5 – Bežná spotreba

Kancelárske potreby
PHM
Náklady na reklamu a reprezentáciu

Podrobný návrh rozpočtu na rok 2026 tvorí prílohu č. 4 tohto materiálu.

Poznámky k finančnému plánu

Je zjavné, že cieľom DSMŽ nie je len zisk, ale predovšetkým dôraz na zlepšenie kvality bývania a verejného priestoru.

Na druhej strane DSMŽ bude minimálne v oblasti niektorých aktivít podľa časti 1 tohto materiálu pôsobiť ako štandardný podnikateľský subjekt.

Mesto Žilina je ako jediný vlastník/spoločník oprávnené prijímať zisk z výsledkov hospodárenia DSMŽ pričom sa bude môcť rozhodnúť, či si tento zisk vyberie vo forme dividendy, alebo ho ponechá v spoločnosti na ďalšie investície.