

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **27.05.2020**

Návrh na vyslovenie súhlasu s kúpou 49% podielu Infra Services, a.s.

Predkladateľ:

Ing. arch. Matúš Vallo, v.r.
primátor

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Zoznam príloh

Zodpovedný:

Mgr. Ctibor Košťál, v.r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

JUDr. Veronika Ľahká, v.r.
referát výkonu majetkových práv

Matúš Lupták M.A., v.r.
hlavný ekonóm

máj 2020

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy, aby súhlasilo s tým, že:

A.

zástupkyňa hlavného mesta na zasadnutí Výboru zástupcov akcionárov spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. so sídlom Prešovská 48, Bratislava, IČO: 35 850 370, bude hlasovať za prijatie uznesenia, ktorým sa vysloví súhlas s tým, aby Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. kúpila 201 ks (slovom: dvestojeden kusov) kmeňových listinných akcií znejúcich na meno s menovitou hodnotou každej akcie EUR 33.194,- (slovom: tridsaťtritisíc stodeväťdesiatštyri eur) spoločnosti Infra Services, a.s., so sídlom Hraničná 10, Bratislava, IČO: 43 898 190, od minoritného akcionára, spoločnosti GRAFOBAL GROUP development, a.s., so sídlom Sasinková 5, Bratislava, IČO: 44 269 340, na základe čoho sa Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. stane jediným akcionárom spoločnosti Infra Services, a.s.

B.

primátor hlavného mesta na Valnom zhromaždení spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. so sídlom Prešovská 48, Bratislava, IČO: 35 850 370, bude hlasovať za prijatie uznesenia, ktorým sa schváli, aby Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. kúpila 201 ks (slovom: dvestojeden kusov) kmeňových listinných akcií znejúcich na meno s menovitou hodnotou každej akcie EUR 33.194,- (slovom: tridsaťtritisíc stodeväťdesiatštyri eur) spoločnosti Infra Services, a.s., so sídlom Hraničná 10, Bratislava, IČO: 43 898 190, od minoritného akcionára, spoločnosti GRAFOBAL GROUP development, a.s., so sídlom Sasinková 5, Bratislava, IČO: 44 269 340, na základe čoho sa Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. stane jediným akcionárom spoločnosti Infra Services, a.s.

Dôvodová správa

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., so sídlom Prešovská 48, Bratislava, IČO: 35 850 370 (ďalej len „BVS“), je obchodná spoločnosť s majetkovou účasťou hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré má postavenie majoritného akcionára spoločnosti s 59,29 % podielom, t. j. akcionára s väčšinou majetkovou účasťou.

Infra Services, a. s., so sídlom Hraničná 10, Bratislava, IČO: 43 898 190 (ďalej len „INS“) vznikla ako dcérska spoločnosť so 100-percentnou majetkovou účasťou BVS v roku 2007 odčlenením divízie servisných činností. Koncom roku 2010 navýšením základného imania a vstupom nového akcionára – spoločnosti HASS, s. r. o., podiel BVS klesol na 51 %. Za vstup do spoločnosti zaplatil súkromný investor 6,67 mil. eur. Od spoločnosti HASS, s.r.o. nadobudla akcie v roku 2012 spoločnosť HEDIN, a. s., a 20. mája 2019 sa stala minoritným akcionárom INS spoločnosť GRAFOBAL GROUP development, a. s., (ďalej len „GGD“), ktorá vlastní 49% podiel dodnes.

Medzi BVS a INS bola 19.12.2008 uzatvorená Rámcová zmluva o poskytovaní služieb – SLA, ku ktorej bolo prijatých viacero dodatkov (ďalej len „SLA“), na základe ktorej má INS ako poskytovateľ poskytovať BVS ako objednávateľovi servisné služby a opravy na vodovodnej a kanalizačnej sieti. Pôvodne bola SLA uzatvorená na 4 roky, neskôr sa jej platnosť predĺžila na dobu určitú, do 31.12.2022. SLA zároveň predpokladá, že po uplynutí uvedenej doby dôjde k automatickému predĺženiu doby jej trvania, a to vždy o 1 kalendárny rok, ak niektorá zo zmluvných strán najneskôr do 30. júna posledného kalendárneho roka neprejaví písomne vôľu, aby sa doba trvania SLA nepredĺžila.

Na základe právnych analýz¹ ako aj Záverečnej správy NKÚ z roku 2019 „Hospodárenie vodárenských spoločností“² možno konštatovať, že SLA je zjavne nevýhodná pre BVS pre jej nevyhoviteľnosť a sankcie vzťahujúce sa na BVS. Zmluva má charakter exkluzivity, BVS je povinná pod hrozbou sankcií objednať si predmetné služby len od INS, ktorá ich môže dodávať aj subdodávateľsky s fixnou 10-percentnou prirážkou, bez ohľadu na mieru pridanej hodnoty. V prípade porušenia záväzku exkluzivity je BVS povinná zaplatiť zmluvnú pokutu, ktorá sa určí ako 60 % ceny vyfakturovanej BVS treťou osobou za služby. Za odstúpenie od zmluvy hrozí BVS pokuta vo výške 5 mil. eur a náhrada ušlého zisku.

Rovnako podľa ustanovení Stanov spoločnosti a ustanovení Zmluvy o spoločnom postupe týkajúcom sa INS, ktorá je uzatvorená medzi akcionármi INS a výrazne obmedzuje akcionárske práva BVS v INS, BVS nemá v spoločnosti INS manažérsku kontrolu. Stanovy INS určujú, že pri hlasovaní predstavenstva je v prípade rovnosti hlasov rozhodujúci hlas predsedu predstavenstva, ktorého nominuje BVS. Ďalšie ustanovenie Stanov ale uvádza, že

¹Advokátska kancelária Malata, Pružinský, Hegedúš & Partners s.r.o.: Právne stanovisko týkajúce sa Zmluvy o poskytovaní služieb uzavretej medzi BVS a Infra Services, vymedzenie do úvahy prichádzajúcich postupov a rizík existujúcich v tejto súvislosti

Advokátska kancelária TaylorWessing e/n/w/c advokáti s.r.o.: Analýza vybraných rizík spolupráce s Infra Services, a.s.

² <https://www.nku.gov.sk/documents/10157/c43f47bd-80c2-44bc-aa6c-158c454f9bcb>

konat' v mene spoločnosti INS a zaväzovať spoločnosť INS vo všetkých veciach sú oprávnení vždy traja členovia predstavenstva spoločne, z ktorých jeden vždy musí byť podpredseda predstavenstva, ktorého nominuje GGD. Bez podpisu podpredsedu predstavenstva nie je možné meniť uzatvorené zmluvy, ani uzatvárať nové. Možnosť odvolať podpredsedu predstavenstva, ktorý neplní prijaté uznesenia predstavenstva majoritný akcionár BVS nemá, lebo na odvolanie predsedu/podpredsedu predstavenstva INS sa podľa stanov INS vyžaduje súhlas 2/3 všetkých akcionárov, t.j. súhlas oboch akcionárov.³

Na základe uvedeného skutkového a právneho stavu predstavenstvo spoločnosti BVS analyzovalo možné scenáre vývoja zmluvného vzťahu medzi BVS a INS a predložilo 4 možné varianty, ktoré sú rozpracované v prílohe č. 2 „*Manažérske zhrnutie BVS*“. Ide o nasledovné varianty:

1. Pokračovať v súčasnom stave podľa platnej SLA,
2. Kúpiť 49% podiel INS v roku 2020 od GGD,
3. Rokovať o nových zmluvných podmienkach spolupráce medzi BVS a INS,
4. Konflikt s INS.

Predstavenstvo BVS vyhodnotilo ako najvýhodnejší variant odkúpenie 49% podielu INS od minoritného akcionára GGD za kúpnu cenu pozostávajúcu z:

- 6.000.000,- eur ako fixne stanovenej časti;⁴
- 2.000.000,- eur ako ½ likvidity na účtoch INS k 30.4.2020;
- 2.500.000,- eur vo forme odplatného prevodu areálu INS na Hraničnej ulici v Bratislave z INS na GGD.⁵

Argumenty pre variant odkúpenia 49% akcií v roku 2020 sú predovšetkým úspory na prevádzke, eliminácia rizika zmluvných pokút a ďalších sankcií podľa SLA a efektívnejšie investovanie.⁶ Súčasťou transakcie je okrem uzatvorenia Zmluvy o prevode akcií aj uzatvorenie Kúpnych zmlúv na areál na ulici Hraničnej (GGD kúpi areál od INS za kúpnu cenu vo výške EUR 2.500.000,-), v ktorom má dnes INS sídlo a Nájomných zmlúv, na základe ktorých sa GGD zaviazá prenajímať areál INS po dobu 3 rokov za cenu 1,- eur/rok.

Na základe stanoviska hlavného ekonóma hlavného mesta existujú tieto dôvody v prospech kúpy 49% podielu akcií:⁷

1. Kúpa 49% podielu v spoločnosti INS v transakcii za 10,5 mil. eur sa BVS vráti na prevádzkových úsporách a odstránení rizika zmluvných pokút podľa SLA do roku

³ Stanovy Infra Services, a.s.

⁴ GRANT THORNTON: Posúdenie dopadu potenciálnej kúpy podielu v Infra Services, a.s. na hospodárenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., apríl 2020 (valuácia hodnoty podielu)

⁵ CORPORA, a.s.: Znalecký posudok č. 22/2020 na stanovenie všeobecnej hodnoty areálu
Ing. Miloslav Ilavský, PhD.: Znalecký posudok č. 67/2020 na stanovenie všeobecnej hodnoty areálu
CBRE: Valuation report Infra Services, máj 2020

⁶ Manažérske zhrnutie BVS

⁷ Stanovisko hlavného ekonóma HM BA ku kúpe 49% podielu spoločnosti Infra Services, a.s.

2022. Čistý vstupný náklad transakcie pre BVS je 7,3 mil. eur, čistá súčasná hodnota kúpy oproti scenáru bez zmeny je 3,1 mil. eur.

2. Kúpa spoločnosti v roku 2020 vytvára aj prínosy z väčšieho rozsahu investícií. Za plánovaných 80 mil. eur do roku 2022 zmodernizuje BVS o približne 10 % viac infraštruktúry ako pri scenári bez zmeny. Finančné prínosy väčšieho rozsahu modernizovanej infraštruktúry nie sú kvantifikované.
3. Kúpa 49% podielu je pre BVS výhodnejšia aj pri realizácii 20 % z predpokladaných úspor (čistá súčasná hodnota 0,02 mil. eur), vďaka eliminácii 10% marže a rizika zmluvných pokút.
4. Alternatíva budovania novej servisnej spoločnosti predstavuje oproti alternatíve kúpy INS stratu v čistej súčasnej hodnote minimálne 5,6 mil. eur do roku 2022. Budovanie paralelnej servisnej spoločnosti nesie významné negatívne riziká, spojené s náborm pracovnej sily a výhodnejšia ako kúpa podielu v INS by nebola ani pri nulových nákladoch.

Očakávané prínosy odkúpenia v súčasnej hodnote (mil. eur)

Prínosy	Hodnota	Zdroj
Prevádzkové úspory: nové obstarávania a zmluvy	3,95	Zoznam všetkých subdodávateľských zmlúv a odhad úspor BVS
Prevádzkové úspory: eliminácia 10% marže	2,81	Zoznam všetkých subdodávateľských zmlúv a výška marže INS
Eliminácia rizík: úroky z omeškania	0,89	BVS: úroky z omeškania z minulých rokov
Eliminácia rizík: zmluvné pokuty a sankcie	3,12	BVS: očakávané pokuty za neplnenie investičného plánu v roku 2019
Spolu	10,77	

Napriek nejednoznačnosti právnej úpravy, s poukazom na ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa ktorého mestské zastupiteľstvo rozhoduje o najdôležitejších otázkach celomestského charakteru, ako aj s poukazom na ustanovenie § 9 ods. 1 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za predpokladu, že za majetkovú účasť považujeme aj nepriamy podiel na právnickej osobe, zastávame názor, že hlasovanie hlavného mesta ako akcionára na valnom zhromaždení BVS o nadobudnutí všetkých akcií INS zo strany BVS má byť prerokované mestským zastupiteľstvom, ktoré má vysloviť súhlas s návrhom hlasovania o tejto veci na zasadnutí výboru zástupcov akcionárov a na zasadnutí valného zhromaždenia BVS.

Za predpokladu, že mestské zastupiteľstvo vysloví súhlas s kúpou 49% podielu INS, predstavenstvo spoločnosti BVS predloží v súlade so stanovami spoločnosti a platnou legislatívou návrh na odkúpenie 201 ks akcií INS od GGD na schválenie orgánom spoločnosti BVS a následne v prípade schválenia transakcie na Protimonopolný úrad SR (povinnosť schválenie transakcie na Protimonopolnom úrade SR sa v súčasnosti preveruje).

Zoznam príloh

1. Zmluvná dokumentácia transakcie: Zmluva o prevode akcií, Nájomné zmluvy, Kúpne zmluvy na areál na Hraničnej
2. Manažérske zhrnutie BVS (analyzuje 4 možné varianty ďalšieho fungovania INS)
3. Parametre kúpnej ceny
4. Timeline transakcie
5. Platby BVS pre INS za rok 2018
6. Prehľad úspor v prípade kúpy 49% podielu
7. Prehľad nákladov na budovanie novej servisnej spoločnosti
8. GRANT THORNTON: Posúdenie dopadu potenciálnej kúpy podielu v Infra Services, a.s. na hospodárenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., apríl 2020 (valuácia hodnoty podielu)
9. CORPORA, a.s.: Znalecký posudok č. 22/2020 na stanovenie všeobecnej hodnoty areálu
10. Ing. Miloslav Ilavský, PhD.: Znalecký posudok č. 67/2020 na stanovenie všeobecnej hodnoty areálu
11. CBRE: Valuation report Infra Services, máj 2020
12. Unicredit Bank: Indikatívna ponuka na poskytnutie úveru
13. Výročná správa INS za rok 2017
14. Výročná správa INS za rok 2018
15. Stanovy Infra Services, a.s.
16. Advokátska kancelária Malata, Pružinský, Hegedüš & Partners s.r.o.: Právne stanovisko týkajúce sa Zmluvy o poskytovaní služieb uzavretej medzi BVS a Infra Services, vymedzenie do úvahy prichádzajúcich postupov a rizík existujúcich v tejto súvislosti
17. Advokátska kancelária TaylorWessing e/n/w/c advokáti s.r.o.: Analýza vybraných rizík spolupráce s Infra Services, a.s.
18. Stanovisko hlavného ekonóma HMBA ku kúpe 49% podielu spoločnosti Infra Services, a.s.