

## Refinancovanie úverov Mesta Gbely:

Mesto Gbely má k dnešnému dňu päť investičných úverov, z ktorých štyri sú evidované v Primabanka Slovensko a.s. a jeden je evidovaný v SLSP.

Veriteľ	Druh záväzku	Účel	Max.limit	Dátum splatnosti	Marža	Sadzba	Úroková sadzba spolu	Popis zabezpečenia	Zostatok k 31.12.2016
Primabanka	I	telocvičňa	497 908,78	26.4.2019	2,10%	12 M Euribor	2,051%	zmenka	82 984,82
Primabanka	I	cesty	383 389,76	20.4.2018	2,10%	12 M Euribor	2,100%	zmenka	45 358,33
Primabanka	I	cesty	497 909,00	23.9.2024	1,97%	12 M Euribor	1,970%	zmenka	251 699,00
Primabanka	I	cesty	210 000,00	24.11.2023	2,43%	12 M Euribor	2,429%	zmenka	145 250,00
SLSP	I	VO	201 000,00	31.3.2022	1,40%	6 M Euribor	1,400%	zmenka	148 337,50
<b>Spolu</b>									<b>673 629,65</b>

Predkladáme poslancom MsZ návrh na refinancovanie úverov evidovaných v Primabanka Slovensko a.s. z dôvodu:

- úpravy úrokovej sadzby – znížením úrokového zaťaženia mesta,
- zníženia administratívnych poplatkov spojených s vedením úverových účtov,
- zlepšenia budúceho cash-flow v oblasti dlhovej služby mesta,
- získania lepšej banky.

Refinancovanie úverov evidovaných v Primabanke Slovensko a.s. so zostatkom k 31.12.2016 vo výške 525 292,15 € navrhujeme s dobou splatnosti max. 6 rokov.

**Na základe prieskumu trhu odporúčame refinancovanie úveru realizovať prostredníctvom SLSP a.s.**

Vyhodnotenie prieskumu trhu:

<b>Vyhodnotenie ponúk na refinancovanie úverov</b>					
<b>Výška refinancovaného úveru</b>		<b>525 292,15</b>			
<b>Doba splácania</b>		<b>6 rokov</b>			
Banka	<b>ČSOB</b>	<b>VÚB</b>	<b>SLSP (variabilná)</b>	<b>SLSP (FIX)</b>	<b>Primabanka</b>
Úroková sadzba - variabilná (12 MEURIBOR)	<b>1,10%</b>	<b>0,85%</b>	<b>0,64%</b>		<b>1,40%</b>
Úroková sadzba - FIX počas celej doby platnosti	<b>X</b> 0,2%	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>0,79%</b>	<b>X</b>
Spracovateľský poplatok	jednorázovo	0,00%	0,00%	0,00%	0,25% jednorázovo
Záväzková provízia	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Poplatok za nedočerpanie	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Vedenie úverového účtu/ročne	0,05% zo zostatku	0,00%	5 €/mesačne	5 €/mesačne	0,1% zo zostatku
Predčasné splatenie: z vlastných zdrojov	bez poplatku	bez poplatku	bez poplatku	bez poplatku	5% zo zostatku
z cudzích zdrojov	2% zo zostatku	3% zo zostatku, min. 166 e	2% zo zostatku	2 % zo zostatku	5% zo zostatku

**Vyčíslenie nákladov:**

<b>Výška úroku za celé obdobie (6 rokov) v €</b>	<b>17 765,94</b>	<b>13 694,78</b>	<b>10 386,00</b>	<b>12 622,00</b>	<b>22 367,00</b>
<b>Výška spracovateľského poplatku v € - jednorázovo</b>	<b>1 050,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 350,65</b>
<b>Výška ostatných poplatkov v € - za celé obdobie</b>	<b>657,00</b>	<b>0,00</b>	<b>360,00</b>	<b>360,00</b>	<b>1 331,00</b>
<b>Spolu</b>	<b>19 473,53</b>	<b>13 694,78</b>	<b>10 746,00</b>	<b>12 982,00</b>	<b>25 048,65</b>

<b>Porovnanie:</b>	<b>ČSOB</b>	<b>VÚB</b>	<b>SLSP variabilná</b>	<b>SLSP FIX</b>	<b>Prima banka</b>
Pokuta pri predčasnom splatení	19 144,79	19 144,79	19 144,79	19 144,79	0,00
Výška úroku pri pôvodných úveroch do konca splatnosti	35 348,54	35 348,54	35 348,54	35 348,54	35 348,54
Pôvodná dlhová služba (ročná splátka úverov)	123 008	123 008	123 008	123 008	123 008
Dlhová služba po refinancovaní (ročná splátka úverov)	87 550 €	87 550 €	87 550 €	87 550 €	87 550 €
Ročná úspora pri dlhovej službe v rozpočte	<b>35 458 €</b>	<b>35 458 €</b>	<b>35 458 €</b>	<b>35 458 €</b>	<b>35 458 €</b>
Úspora v úrokoch za celé obdobie	15 875,01	21 653,76	24 602,54	22 366,54	10 299,89
<b>Celková úspora z refinancovania (len úroky)</b>	<b>-3 269,78</b>	<b>2 508,96</b>	<b>5 457,74</b>	<b>3 221,74</b>	<b>10 299,89</b>

Na základe tabuľky – Vyhodnotenie ponúk na refinancovanie úverov, odporúčame poslancom MsZ schváliť refinancovanie existujúcich úverov v Slovenskej sporiteľni a.s. pri fixnej sadzbe 0,79 % p.a. počas celej doby splácania úveru.

Analýza SLSP:

<b>SWOT analýza SLSP</b>	
<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- banka s najdlhšou tradíciou</li> <li>- banka financuje šesť z osem VUC</li> <li>- najlacnejší platobný styk</li> <li>- FIX - ná sadzba pri úvere</li> <li>- najnižšia marža banky pri úvere</li> <li>- nulové riziko s ohľadom na zmenu EURIBOR-u pri využití FIX-nej sadzby</li> <li>- úprava cash-flow z pohľadu dlhovej služby</li> <li>- možnosť predčasného splatenia z vlastných zdrojov bez poplatku</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- administratíva pri zmene banky</li> </ul>
<b>Príležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- spoznať "TOP" banku Slovenska</li> <li>- možnosť spolupráce so spoločnosťou EuroDotácie</li> <li>- podpora Eurofondov - podpora troch grantových programov pre obce a mestá</li> <li>- Nadácia SLSP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zrušenie pobočky v Gbeloch</li> <li>- zvyšovanie poplatkov za služby naviazané na cenník</li> <li>- nový prezident USA</li> <li>- voľby vo Francúzku a Nemecku</li> <li>- inflácia</li> </ul>

Analýza Prima banka Slovensko:

## SWOT analýza Prima banka

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
Nízke poplatky za vedenie bežných účtov  internet banking	<ul style="list-style-type: none"><li>- banka sa začala orientovať na retail - obyvatel'ov (zamestnaní, dôchodci, deti, študenti)</li><li>- stále meniaci sa pracovníci na pobočke, na úkor znalosti bankovej problematiky</li><li>- v posledných rokoch nemá mesto určeného pracovníka banky<ul style="list-style-type: none"><li>- neoperatívne riešenie problémov (až cez pobočku v TT)</li><li>- variabilná úroková sadzba EURIBOR-u</li><li>- najvyššia marža banky</li></ul></li><li>- najvyššie poplatky za poskytnutie aj monitorovanie úveru</li><li>- predčasné splatenie úveru za poplatok podľa sadzobníka poplatkov (najvyšší)</li></ul>
<b>Príležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
žiadne	rast EURIBOR-u banka vstupuje do akvizície s bankou Sberbank zvyšovanie poplatkov za služby naviazané na sadzobník poplatkov nový prezident USA voľby vo Francúzku a Nemecku inflácia

### **Záver:**

Pri porovnaní všetkých nákladov spojených s refinancovaním existujúcich úverov môžeme konštatovať, že aj keď Prima banka poskytla najvyššiu maržu a najvyššie poplatky, z pohľadu finančného toku, by bolo výhodné zotrvať v tejto banke, nakoľko po rokovaní s bankou nám odpustila pokutu za predčasné splatenie úverov (na výnimku). Avšak s prihliadnutím na SWOT analýzu a ponuku na nový úver 2017 odporúčame na refinancovanie vybrať SLSP a.s. pri FIXnej sadzbe 0,79% p.a., čím mesto eliminuje riziko pohybu EURIBOR-u a dnes vieme, koľko finančných prostriedkov bude potrebných na úhradu úrokov v budúcich rozpočtových obdobiach.

V Gbeloch, dňa 29.11.2016

Spracovala: Ing. Gabriela Kováčová

### **Stanovisko komisie pre ekonomiku, legislatívu a verejný poriadok:**

Členovia komisie prerokovali materiál – refinancovanie úverov mesta Gbely a odporúčajú poslancom MsZ schváliť refinancovanie úverov v Prima banke Slovensko prijatím nového úveru od Slovenskej sporiteľne a.s. na obdobie 6 rokov pri fixnej sadzbe.