



MESTO KOŠICE

### **Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

<b>Názov materiálu</b>	Založenie neziskovej organizácie BUSINESS Košice , n.o.	
<b>Predkladá</b>	<b>Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta Košice</b>	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie strategického rozvoja MMK Referát riadenia obchodných spoločností a mestských organizácií MMK	
<b>Dátum zasadnutia</b>	12.09.2023	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2023/10291	
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b>	<b>MR</b>

## **Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach podľa § 10 ods. 3 písm. j) zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov

### **A. schvaľuje**

1. založenie neziskovej organizácie BUSINESS KOŠICE, n. o. (ďalej len „nezisková organizácia“),
2. zakladaciu listinu a štatút neziskovej organizácie podľa predloženého návrhu;

### **B. určuje**

1. prvých členov správnej rady neziskovej organizácie:
  - .....,
  - .....,
  - .....,
  - .....,
  - .....
2. prvých členov dozornej rady neziskovej organizácie:
  - .....,
  - .....,
  - .....
3. prvého riaditeľa neziskovej organizácie:
  - .....

### **C. žiada**

primátora mesta Košice o vykonanie všetkých úkonov spojených so založením neziskovej organizácie.  
T: do troch mesiacov

## Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach na svojom zasadnutí dňa 13. 6. 2023 prerokovalo materiál „Informácia o zámere mesta Košice – zriadenie príspevkovej spoločnosti BUSINESS KOŠICE“ a uznesením č. 209 ho zobralo na vedomie.

Predkladaný materiál ohľadom založenia neziskovej organizácie nadväzuje na predchádzajúci materiál, a zahŕňa všetky úkony, ktoré je zo strany MZ potrebné odsúhlasiť pre rozbehnutie činnosti novej neziskovej organizácie. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že po internom preskúmaní rôznych právnych foriem sa práve forma neziskovej organizácie javí ako najvhodnejší model pre ponúknutie činnosti, ktorá bola predstavená v rámci zámeru mesta. Táto forma do určitej miery umožňuje určitú mieru samostatnosti od zakladateľa (mesto Košice) a na strane druhej – v rámci štatútu neziskovej organizácie – umožňuje prístupenie významných partnerov do spolupráce aj vo forme delegovania ich zástupcu do správnej rady ako hlavného orgánu organizácie. Na strane druhej však zakladateľ bude mať stále podstatný vplyv na neziskovú organizáciu, a vo viacerých aspektoch – jednak bude nominovať prevažnú časť orgánov organizácie, ďalej bez jeho súhlasu nebude možné vykonať zmenu štatútu a v neposlednom rade nezisková organizácia, najmä v úvodnej fáze, bude odkázaná na financovanie zo strany mesta (podobným spôsobom, ako iná nezisková organizácia Creative Industry Košice, n. o.).

## BUSINESS KOŠICE

Mesto Košice stojí pred historickými príležitosťami príchodu mnohých strategických investícií nadväzujúcich na tie existujúce, ale tiež spojených aj s budúcou obnovou susednej Ukrajiny. Popri nových príležitostiach je taktiež dôležité nezabúdať na zotrvanie existujúcich ekonomických subjektov tvoriacich lokálnu ekonomickú hodnotu.

Príchod mega investície novej výroby elektrických vozidiel spoločnosti Volvo Cars poukázal na nutnosť lepšej propagácie ekonomického záujmového územia Košíc ako atraktívnej ekonomickej destinácie a cieľovej destinácie pre potenciálne investície a potrebný talent. Upozornil tiež na potrebu vzniku expertných lokálnych služieb spojených s poskytovaním potrebnej odbornej a projektovej podpory strategickým partnerom.

Hospodársky rozvoj mesta je navyše priamo prepojený s ponukou a dostupnosťou bývania na jeho území. Jeho nízka ponuka odrádza budúce možné investície, vrátane tých s vysokou pridanou hodnotou (vedomostná ekonomika, IT), pričom úspešné akvizície neprimerane zvyšujú lokálne ceny nehnuteľností. Súčasná pasívna a obmedzená kontrola Mesta Košice nad svojim urbanistickým rozvojom ďalej oslabuje jeho regionálnu konkurencieschopnosť, ktorá má napriek príchodu významného investora dlhodobu klesajúcu tendenciu. Proaktivita zahraničných konkurenčných samospráv a ich riadený rozvoj v prospech kultivácie pozitívneho lokálneho ekonomického prostredia túto priepasť ďalej prehľbuje. Úspešné príklady vzniku obdobných organizácií a ich transformačného efektu na regióny v zahraničí môžeme vidieť pri organizáciách ako EDC Debrecen, Business Espoo, Brainport Eindhoven a mnohých ďalších.

## A, ZAMERANIE

Organizácia **Business Košice** vytvára jedinečnú platformu medzisektorovej spolupráce, ktorá zastrešuje záujmy ekonomického a urbanistického rozvoja mesta, vytvára vysokú lokálnu pridanú hodnotu a buduje úspešnú medzinárodnú značku **Košíc atraktívnych pre investície a kvalitný talent**. V rámci svojich služieb poskytne komplexnú investičnú a konzultačnú podporu pre budúce, ale tiež už existujúce strategické subjekty v jeho záujmovom území. Systémovo riadený proces rozvoja územia využíva ako nástroj budúcej ekonomickej prosperity mesta a jeho obyvateľov.

Organizácia Business Košice by na základe svojho zamerania mala pôsobiť ako nezisková organizácia, ktorej činnosť môžeme rozdeliť do dvoch oblastí:

### 1, ECONOMIC & BUSINESS DEVELOPMENT CENTER – Ekonomický rozvoj

Mesto Košice musí prevziať aktívnejšiu rolu v starostlivosti o svoje hospodárske záujmy a priaznivý budúci rozvoj. Príchod významnej investície Volvo Cars Košice, spolu s geopolitickou realitou a neustále rastúcou cenou práce poukazuje na nevyhnutnú potrebu budovania silnej ekonomickej značky mesta prepojenú s aktívnym marketingom, proaktívnym dátovým manažmentom a podporou akvizície nových, či udržania existujúcich investícií.

Business Košice **pomáha dostať mesto na ekonomickú mapu sveta**. Investície v Košiciach si následne vyžadujú a zaslúžia kvalitné podporné služby zastrešené konceptom „**One-Stop-Shop**“ – teda jedinou zastávkou, ktorú podnikatelia pri vyhľadávaní komplexných konzultačných a poradenských služieb musia urobiť. Využíva na to prepojenie robustnej siete partnerov: lokálnych ekonomických aktérov vrátane významných zamestnávateľov, obchodných komôr, organizácií, združení a klastrov, akademického prostredia, štátu a samosprávy. Tento takzvaný „**quadruple helix**“ model spolupráce zároveň nepridáva k duplicitě a k existujúcej fragmentácii činností, ale naopak vedie k vzájomnej koordinácii snáh s výsledným multiplikačným efektom.

**Podpora lokálnych investícií** – Aby existujúce ekonomické subjekty boli úspešné na domácich a zahraničných trhoch pri vytváraní čo najvyššej lokálnej hodnoty.

**Propagácia investičných možností** – Aby čo najvyšší počet spoločností vytváral strategické investície a nové pracovné pozície s čo najvyššou pridanou hodnotou a zvyšoval kvalitu života v prosperujúcom meste.

**Udržanie a lákanie talentu** – Propagačná činnosť podporujúca informovanosť o pracovných príležitostiach a živote v meste s cieľom zaistenia pozitívnej ekonomickej budúcnosti regiónu.

**Kooperačná platforma** – Profesionálna medzisektorová spolupráca v prospech ekonomického rozvoja mesta.

Podporuje tiež rozvoj podnikania a obchodných príležitostí na svojom území. Pre úspešnú

ekonomiku mesta je dôležité vytváranie lokálnej investičnej hodnoty s potenciálom svetového exportu.

**Budovanie podnikateľskej komunity** – Aktivity s cieľom medzisektorového sieťovania a organizácia informačných, networkingových / sieťovacích a osvetových podujatí.

**Podpora ekonomickej transformácie mesta** – Program podpory vytvárania produktov s vysokou pridanou hodnotou v malých a stredných podnikoch.

**Príprava ekonomických analýz, dátový zber** a kontinuálna aktualizácia v prospech ekonomického rozvoja mesta.

**Profesionálna konzultačná podpora** - pomoc pri rozvoji lokálnej podnikateľskej činnosti.

**URBAN DEVELOPMENT CENTER** – Mestský a urbanistický rozvoj

Ekonomický úspech mesta je priamo previazaný na jeho schopnosť poskytnúť zamestnávateľom vhodné urbanistické podmienky na svoje pôsobenie. Pracovné miesta s vysokou pridanou hodnotou nevznikajú bez adekvátnych kancelárskych priestorov. Významné investície neprichádzajú na nepripravené strategické územia a bez potrebnej projektovej podpory. Pracovná sila len ťažko zotrváva na miestach s nízkou dostupnosťou bývania a investície nemieria do destinácií bez dostatku kvalitného a početného talentu.

Pre aktívne ovplyvňovanie rozvoja a smerovanie mesta nestačí vypísať a zorganizovať urbanistickú súťaž s úspešným výsledkom a prenechať jeho realizáciu súkromným investorom a developerom.

Mesto ako iniciátor svojho rozvoja a zodpovedný hospodár musí systémovo pristupovať k možnostiam jeho ekonomickej prosperity a formulovať jasné ciele, ktoré reflektujú verejný záujem pre zhodnocovanie svojho majetku.

**Monitorovanie a rozvoj strategických území a nehnuteľností** - Zaisťuje profesionálne projektové riadenie a propagáciu pre realizáciu strategických stavebných zámerov, ktoré sú v záujme a v prospech mesta Košice.

**Monitorovanie a správa databázy nehnuteľností vo vlastníctve mesta** - Analyzuje funkčný a ekonomický potenciál a ich pripravenosť pre zhodnotenie

**Systémové vykupovanie a vysporiadanie pozemkov v prospech strategických zámerov mesta** - Verejne prospešných a bytových stavieb napr. z programu dostupného bývania

**Projektové riadenie** – Od fázy funkčnej a ekonomickej analýzy lokality, predprojektovej prípravy, územné a stavebné riadenie.

**Propagačná činnosť** - Investičné príležitosti na území mesta, regionálna a medzinárodná odborná prezentácia.

## B, REALIZÁCIA – FÁZA I.

Vzhľadom na komplexnosť konceptu bola zvolená realizácia na základe rozdelenia do jednotlivých fáz projektu. **Fáza I.** predpokladá založenie organizácie so zameraním najmä na **ekonomický rozvoj** mesta Košice a okamžitú všeobecne prospešnú činnosť počnúc **1. januárom 2024** s obmedzeným ľudským kapitálom zohľadňujúcim limity mestského rozpočtu. V ďalších fázach predpokladáme rozšírenie ekonomického tímu organizácie (Fáza II.) a pridruženie činností spojených s urbanistickým rozvojom spojené s následným rozširovaním (Fázy III. a IV.).

Koncept organizácie priniesol **všeobecné nadšenie a výraznú pozitívnu spätnú väzbu** širokej lokálnej a nadnárodnej podnikateľskej verejnosti, združení právnických osôb, priemyselných klastrov, obchodných komôr, štátnych rezortov a akademického prostredia. Business Košice sa teší aktívnemu záujmu a zapojeniu vyššie menovaných subjektov, pre ktorých vznik a úspešný chod tejto organizácie znamená **pozitívny prínos pre potrebné zvyšovanie konkurencieschopnosti Košíc a ich ekonomický rast.**

Business Košice je **kolektívnou snahou** s dlhodobým cieľom **zvyšovania ekonomickej prosperity a teda všeobecnej životnej úrovne všetkých Košičanov** a jeho okamžitého okolia. V priebehu najbližších týždňov budeme preto aj naďalej vynakladať maximálne úsilie pre poskytnutie priestoru pre diskusiu a dialóg s odbornou verejnosťou, ale tiež poslancami mestského zastupiteľstva a členmi relevantných komisií a odborných útvarov mesta Košice.

**1, Právna forma:** Vzhľadom na charakter predmetnej činnosti organizácie, súvisiace potreby spojené s obchodnou činnosťou a predpoklad čerpania externých grantových a projektových zdrojov s cieľom vyhnúť sa neprimeraného zaťažovania mestského rozpočtu, odporúčajú referát riadenia obchodných spoločností a mestských organizácií, referát právny a legislatívny a ekonomické oddelenie MMK formu **neziskovej organizácie**. Zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby vymedzuje neziskovú organizáciu ako právnickú osobu založenú podľa tohto zákona, ktorá **poskytuje všeobecne prospešné** služby za vopred určených a pre všetkých používateľov rovnakých podmienok a ktorej zisk sa nesmie použiť v prospech zakladateľov, členov orgánov ani jej zamestnancov, ale sa **musí použiť v celom rozsahu na zabezpečenie všeobecne prospešných služieb.**

Neziskovú organizáciu zakladá fyzická osoba, právnická osoba alebo štát. Vyžaduje sa **zakladacia listina**, pričom pravosť podpisov všetkých zakladateľov sa úradne osvedčuje. Súčasťou zakladacej listiny je **štatút neziskovej organizácie**, ktorý upravuje podrobnosti o organizačnej štruktúre, činnosti a hospodárení neziskovej organizácie. Po založení neziskovej organizácie, a teda po vypracovaní potrebných dokumentov a úradnom overení podpisov, resp. podpisu v prípade jediného zakladateľa, začína plynúť 60 – dňová lehota, počas ktorej je potrebné podať písomný návrh na zápis neziskovej organizácie do registra. Registrovým úradom je **okresný úrad** v sídle kraja príslušný podľa sídla neziskovej organizácie. Predložené dokumenty a údaje v nich registrový úrad overí a ak nenájde žiadne nedostatky, vydá rozhodnutie o registrácii a vykoná zápis do registra. Identifikačné číslo neziskovej organizácii prideli Štatistický úrad Slovenskej republiky na žiadosť registrového úradu, ktorý okrem toho údaje o zápise do registra pošle i Ministerstvu vnútra na účely evidencie v ústrednom registri a Obchodnému vestníku.

## 2, Organizačná štruktúra a personálne zaistenie / odbornosť

Dozorná rada ako expertný výbor zložený z nezávislých odborníkov mestským zastupiteľstvom a zástupcom podnikateľskej verejnosti a riadiaca odborná výkonná operatívna jednotka, správna rada, vybavená právomocami a zodpovednosťou voči zriaďovateľovi (Mestu Košice) zložená zo zástupcov nominovaných **mestským zastupiteľstvom, zakladateľom, Útvárom hlavného architekta a zástupcami lokálneho ekonomického prostredia** v zastúpení významných klastrov a obchodných komôr.

**Organizácia vykonáva svoju činnosť vo verejnom záujme.** Business Košice si od svojho vzniku musí budovať prirodzenú autoritu a dôveru verejnosti, akademického a súkromného sektora voči transparentnosti jeho procesov a vykonávanej práce. Organizácia musí byť vnímaná ako atraktívna vstupná investičná brána Košíc. Rovnako by práca v Business Košice mala byť prestížnou alternatívou uplatnenia sa v regióne pre kvalitný talent. Kľúčovou je tiež nastavenie vysokej **odbornosti zamestnancov, etickej zodpovednosti a priorít organizácie** v prospech ekonomickej prosperity záujmového územia mesta.

Organizácia má mať „lean“ organizačnú štruktúru, na ktorej čele stojí **riaditeľ**, ktorý riadi v prvom roku svojho založenia **jedného** a v druhom **dvoch odborných zamestnancov**. Tí by mali spĺňať profil skúsených projektových manažérov. Vítaná bude v budúcnosti tiež prítomnosť tzv. account manažéra, ktorého rolu preberá na úvod vzniku organizácie jeho riaditeľ. Projektoví manažéri ovládajú všetky aspekty projektového riadenia (označovaní tiež ako „generalisti“) a to vrátane klasických, moderných a agilných metód. Profil zamestnancov je tzv. T-Shape, ktorý napriek interdisciplinárnosti predpokladá vysokú odbornosť zamestnancov v konkrétnej doméne. Organizácia osobitne vníma aj lokálny aspekt a za extrémne dôležitú považuje komunikáciu account manažéra, v našom prípade riaditeľa, s podnikateľským prostredím a ďalšími kľúčovými aktérmi ekosystému. Neoddeliteľnou súčasťou je proces kontinuálneho vzdelávania zamestnancov za účelom dodávania čo najvyššieho štandardu služieb v silne dynamickej oblasti ekonomického rozvoja, ale tiež v rámci prepájania aktérov regionálneho ekosystému.

## 3, Počiatočný kapitál a operatívny fond

Prvý indikatívny návrh rozpočtu pre rok 2024 priložený v tabuľke nižšie. Rozpočet na predpokladá využitie existujúcich priestorov Magistrátu mesta Košice, prípadne prácu z domu počas procesu identifikácie a akvizície vhodných priestorov. Rozpočet taktiež vo veľkej miere predpokladá aktívne zapojenie partnerských spoločností a organizácií pôsobiach na ekonomickom záujmovom území mesta.

Rozpočet Business Košice 2024	
Osobné náklady	99 248 €
Technické a kancelárske zabezpečenie	19 284 €
Marketingové náklady	10 500 €
Administratíva	5 480 €
Podujatia a repre	6 000 €
<b>Celkový ročný rozpočet 2024</b>	<b>140 512 €</b>
<b>Predpokladané sponzorské vstupy a služby partnerov a tretích strán 2024</b>	<b>25 480 €</b>
<b>Celkové ročné náklady na strane mesta Košice</b>	<b>115 032 €</b>

Aktuálny spoločenský diskurz a Vládou Slovenskej republiky avizované potrebné zmeny systému prerozdelenia podielových daní, teda „daňového mixu“, môžu viesť k novým zdrojom financovania. Pozitívny vplyv na svoje ekonomické prostredie by v takom prípade prinášal Mestu Košice priamy hospodársky benefit pre svoj ďalší rozvoj.

Za nezanedbateľné možno tiež považovať programové a grantové zdroje financovania, vrátane **Plánu obnovy a odolnosti SR a Programu Slovensko**. Ciele a priority organizácie Business Košice totiž priamo korelujú s dlhodobými ekonomickými cieľmi Slovenskej republiky.

V neskorších fázach, teda v strednodobom a dlhodobom horizonte má BUSINESS KOŠICE potenciál a predpoklad vykazovať zisk pre vlastnú operatívu, budúci rozvoj a pridanú hodnotu pri budovaní moderného bytového fondu pre mesto Košice a to popri znižovaní nákladov existujúceho mestského majetku.

#### **4, Sídlo**

Sídlo organizácie by malo byť umiestnené v autentickom prostredí s moderným prezentačným vybavením. Sídlo zároveň v strednodobom horizonte slúži ako „výstavná ekonomická sieň“ záujmového územia Košíc a ako miesto združovania sa. Permanentné „košické EXPO“ plní reprezentatívnu funkciu pri vzácných návštevách a potrebách prezentácií, či sieťovania. Mimo potrieb mesta Košice je priestor využívaný širokým spektrom ekonomických subjektov pôsobiacich v regióne, čím zároveň prispieva k finančnej udržateľnosti neziskovej organizácie Business Košice.

#### **C, REFERENCIE**

[EDC - Debrecen Urban and Economic Development Center](#)

[Business Espoo](#)

[PDS – Pražská developerská společnost \(pdspraha.eu\)](#)

[Vastgoedprofessionals - Gemeente Amsterdam](#)

[Immobilienmanagement - Wien Holding](#)

Vypracovali:

Mgr. Martin Mudrák – Oddelenie strategického rozvoja

Dipl.-Ing. Architekt Petr Kropp – Útvar hlavného architekta

Mgr. Stanislav Takáč - Referát právny a legislatívny

Ing. Július Lányi - Referát riadenia obchodných spoločností a mestských organizácií

Ing. Marta Kažimírová - Oddelenie ekonomické



