



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Poslanci poslaneckého klubu Fungujúca Nitra v zastúpení Igor Kršiak , poslanec Mestského zastupiteľstva v Nitre
Číslo materiálu:	31/2023
Názov materiálu:	Rámcový návrh podnikateľského zámeru obchodnej spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o.
Spracovateľ:	Igor Kršiak, poslanec MZ v Nitre
Napísal:	Igor Kršiak, poslanec MZ v Nitre
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	23.3.2023
Dátum vyhotovenia:	1.3.2023
Návrh na uznesenie:	na osobitnej strane
Podpis predkladateľa:	Igor Kršiak v.r.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Rámcový návrh podnikateľského zámeru obchodnej spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o.

Alt. 1/

s ú h l a s í

s rámcovým návrhom podnikateľského zámeru obchodnej spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o. podľa predloženého návrhu

u k l a d á

mestskému úradu – odboru projektového a strategického riadenia

v súčinnosti s dozornou radou spoločnosti a zástupcami poslaneckých klubov spracovať návrh postupnosti krokov realizácie jednotlivých zámerov, vrátane predpokladaného časového a finančného rámca

T: I.polrok 2023

K: MZ

Alt.2/

n e s ú h l a s í

s rámcovým návrhom podnikateľského zámeru obchodnej spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o. podľa predloženého návrhu

Rámcový návrh
podnikateľského zámeru obchodnej spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o.

Identifikačné údaje

Obchodné meno:	Nitrianska investičná, s.r.o.
Sídlo:	Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
IČO:	36 567 761
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Rok vzniku:	2005
Základné imanie:	2 472 778 EUR
Predmet činnosti:	voľné živnosti: ▪ inžinierske činnosti a súvisiace technické poradenstvo ▪ uskutočňovanie stavieb a ich zmien ▪ dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov ▪ kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností ▪ sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností ▪ poradenská činnosť v rozsahu voľných živností ▪ sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) ▪ reklamná a propagačná činnosť ▪ prípravné práce k realizácii stavby ▪ stavebné cenárstvo
Spoločníci:	Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

Podnikateľský zámer

1. ENERGETIKA

- a) horizont realizácie – krátkodobý/strednodobý
- b) zámer:
 - 1) obstaranie a vybudovanie fotovoltických elektrární na mestských budovách (základné školy, materské školy, mestský úrad, mestský kúpeľ, zimný štadión, polikliniky atď.) a zapojenie elektrární do spoločného komunitného trhu so zdieľaním vyrobenej a nespotrebovanej energie na iných odberných miestach mesta
 - 2) nájom a prevádzkovanie verejného osvetlenia a realizovanie modernizácie verejného osvetlenia, napr. formou energetickej garantovanej služby
- c) spôsob realizácie z pohľadu majetkového:
 - 1) prenájom striech ako prípadu z dôvodu osobitného zreteľa v prospech Nitrianskej investičnej, s.r.o. a prepis odberného miesta pod IČO spoločnosti, alebo
 - 2) prenájom striech ako prípadu z dôvodu osobitného zreteľa v prospech Nitrianskej investičnej, s.r.o. a následne poskytnutie elektrárne do užívania mestu, resp. škole ako odberateľovi
 - 3) prenájom verejného osvetlenia ako prípadu z dôvodu osobitného zreteľa v prospech Nitrianskej investičnej, s.r.o. za účelom prevádzky a modernizácie verejného osvetlenia
- d) spôsob financovania:
 - 1) z vlastných zdrojov mesta, kapitálový transfer pre spoločnosť
 - 2) z cudzích zdrojov (výzvy, granty)
 - 3) formou partnerstva s inou osobou, napr. Nitrianskou teplárenskou spoločnosťou a.s.
- e) sledovaný zámer:
 - 1) vybudovanie vlastných (zelených) zdrojov elektrickej energie
 - 2) zníženie spotreby elektriny v mestských zariadeniach odoberaných od komerčných dodávateľov (nie iba v čase trhovej a cenovej nestability, ale dlhodobý horizont úžitku)

- 3) dodávky vyrobenej elektriny pre mestské zariadenia v čase ich prevádzky
- 4) zdieľanie vyrobenej a nespotrebovanej elektriny medzi inými odbernými miestami pod mestom, resp. mestskými organizáciami, prípadne predaj nespotrebovanej elektriny
- 5) optimalizácia daňového zaťaženia na vstupe (investícií)

2. SPRÁVA MAJETKU SPOLOČNOSTI

- a) horizont realizácie – strednodobý/dlhodobý
 - 1) súťaž návrhov na dostavbu / dobudovanie areálu futbalového štadióna
 - 2) OVS za účelom predaja resp. prenájmu pozemkov pre komerčné využitie v rámci uskutočnenej súťaže návrhov
- b) sledovaný zámer:
 - 1) dobudovanie infraštruktúry mesta vo vlastníctve spoločnosti
 - 2) zisk z realizácie komerčných investícií na majetku spoločnosti

3. ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE, INŽINIERING

- a) horizont realizácie – dlhodobý
- b) zámer:
 - 1) prevzatie záštity nad metodikou tvorby a zmien územného plánu mesta v záujme rozvoja a investícií v meste
 - 2) plánovanie systému efektívneho využitia poplatku za rozvoj a systému kontribúcie investorov do územia mesta
 - 3) prevzatie gestorstva pri obstarávaní územného plánu a zmien územného plánu mesta mestskou autoritou (príklad z praxe – Metropolitný inštitút BA)
 - 4) efektívne zapojenie odbornej autority do územného plánovania
 - 5) realizácia architektonických súťaží a súťaží ideových návrhov na objednávku mesta, tretích osôb
- c) sledovaný zámer:
 - 1) plánovacia a inžinierska činnosť smerujúca k obstarávaniu tvorby a zmien územného plánu striktnie pod gesciou mesta, nie komerčných subjektov
 - 2) získanie investičného príspevku pre mesto z rozvojových projektov tretích osôb (napr. byty, priestory pre nové školy, vybavenosť mesta a pod.)
 - 3) dynamický proces súťaží návrhov v záujme rozvoja mesta

Organizačné zabezpečenie

Realizácia zámerov obchodnej spoločnosti predpokladá:

- organizačné nastavenie riadenia spoločnosti a kontrolných orgánov
- organizačné a personálne nastavenie zamestnaneckej štruktúry spoločnosti pre sledované zámery (napr. úsek energetiky, úsek pre mestský rozvoj a inžiniering, úsek prevádzkový)
- značná časť výkonov bude vyžadovať externých partnerov – zapojenie odbornej verejnosti

Pozitívne ekonomické očakávania

- Tržby z prenájmu, tržby z predaja, tržby zo služieb
- Daňová optimalizácia výdavkov na investíciu, daňová optimalizácia na spotrebe
- Daňová optimalizácia pri prevádzke verejného osvetlenia a investícií do technológie
- Tržby z inžinierskej činnosti, kontribúcia
- Optimalizácia rozpočtových nákladov mesta a rozpočtových opatrení výlučne do prevádzkovej dotácie

Z hľadiska výnosov a nákladov sa viaceré položky stretávajú aj so súčasnými položkami rozpočtu mesta (platby energií alebo dotačný systém energií, úhrady opráv a údržby, mzdové náklady, výnosy z prác pre mesto a organizácie mesta, prevádzková dotácia, tržby zo služieb a pod.) a tieto sa v podstate preskupujú v rámci zdrojov mesta, cez dotačné systémy a v rámci vlastnej činnosti.