



**Materiál na rokovanie 30. zasadnutia Mestského zastupiteľstva
v Tlmačoch**

Bod programu:	Č. 19
Názov materiálu:	Schválenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve so spoločnosťou Impresia, s.r.o.
Počet príloh:	1
Predkladá:	Miroslav Kupči
Spracovateľ:	JUDr. Danica Sitárová
Prerokované v komisii:	FK 15.4.2026
Za plnenie uznesenia zodpovedá:	Miroslav Kupči
Do:	

Návrh na uznesenie:

Uznesenie č. **XX/290426**

z 30. zasadnutia Mestského zastupiteľstva konaného dňa 29.04.2026

Mestské zastupiteľstvo v Tlmačoch

podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.

I. Prerokovalo

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve medzi spoločnosťou Impresia s.r.o a Mestom Tlmače

II. Schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve, na základe ktorej Mesto Tlmače prejaví **najneskôr do 30.9.2026** svoju vôľu odovzdať do výlučného vlastníctva spoločnosti IMPRESIA, s.r.o. nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1 pre kat. územie Tlmače, obec Tlmače, okres Levice :

parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu



parcelsa č.5939/4 o výmere 2464 m², druh: trvalý trávny porast

parcelsa č.5957 o výmere 912 m², druh: trvalý trávny porast

parcelsa č.5958/1 o výmere 3298 m², druh: orná pôda

parcelsa č.5940 o výmere 1083 m², druh: ostatná plocha

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcelsa č. 5938/53 o výmere 903 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie

parcelsa č. 5953/9 o výmere 342 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie

z parcely č. 5953/48 časť o výmere cca 165 m², ktorá bude upresnená geometrickým plánom, druh: zastavaná plocha a nádvorie

(spolu výmera cca 9167 m²)

a zároveň spoločnosť IMPRESIA, s.r.o. prejaví najneskôr do 30.9.2026 svoju vôľu odovzdať do výlučného vlastníctva Mestu Tlmače nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1718 pre kat. územie Tlmače, obec Tlmače, okres Levice:

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcelsa č.5952/16 o výmere 3449 m², druh: ostatná plocha

z parcely č. 5953/1 časť o výmere 5726 m², ktorá bude upresnená geometrickým plánom, druh: trvalý trávny porast

z parcely č.5953/72 časť o výmere cca 88 m², ktorá bude upresnená geometrickým plánom, druh: trvalý trávny porast

(spolu výmera cca 9263 m²).

Zmluvné strany si nebudú navzájom vyplácať žiadne finančné vyrovnanie za podmienky, že hodnota zamieňaných pozemkov sa znaleckými posudkami preukáže byť totožnou s tým, že na výmeru cca 96 m² v prospech Mesta Tlmače sa nebude prihliadať, t.j. spoločnosť IMPRESIA, s.r.o. nebude od Mesta Tlmače požadovať vyplatenie žiadnej finančnej náhrady.

Hlasovanie:

(kvórum - nadpolovičná väčšina prítomných poslancov)

Tlmačoch, dňa .04.2026

Miroslav Kupči
primátor mesta

**Dôvodová správa:**

Mesto Tlmače uzatvorilo dňa 21.4.2026 s obchodnou spoločnosťou IMPRESIA, s.r.o. Memorandum o spolupráci, na základe ktorého prejavili obaja účastníci vôľu rokovať o zámennej zmluve s cieľom zabezpečiť trvalé využívanie a vlastníctvo pozemkov pod existujúcimi športoviskami (SO-47 Futbalové ihrisko a SO-48 Tenisové kurty) pre mesto Tlmače. Predmetom zámennej zmluvy bude zámena pozemkov aktuálne určených pre tieto športoviská vo vlastníctve spoločnosti IMPRESIA, s.r.o. za iné, príľahlé pozemky vo vlastníctve mesta Tlmače, a to všetko v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Tlmače a platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Za účelom naplnenia cieľov Mesta Tlmače získať do vlastníctva pozemky určené pre športoviská, sa preto predkladá návrh zmluvy o budúcej zámennej zmluve.

Nakoľko je nutné odčlenenie časti pozemkov z parcely č.5953/1, 5953/72, 5953/48, Mesto Tlmače zabezpečí vypracovanie geometrického plánu, ktorým bude upresnená výmera zamieňaných nehnuteľností. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu bude znášať Mesto Tlmače.

Zámena predmetných pozemkov prichádza do úvahy z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo musí rozhodnúť trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené zákonné podmienky uvedené v ust. § 15 ods.15 pís. f) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Zámer zámeny pozemkov vo vlastníctve mesta z dôvodu osobitného zreteľa musí byť zdôvodnený v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tlmače zo dňa 9.10.2023 v znení jeho dodatkov, konkrétne s poukazom na § 7 ods.2 pís.vii) – ktorý ako posúdenie dôvodov uvádza : „predaj pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou“.

Získanie pozemkov pod športoviská, ktoré v meste absentujú, by bolo nepochybne v záujme obyvateľov aj ďalšieho rozvoja športu, keďže by umožnilo vytvoriť nové priestory pre aktívne trávenie voľného času, podporiť mládežnícke aktivity a zvýšiť celkovú kvalitu života v meste.

Všeobecná hodnota nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Tlmače musí byť podľa ust. § 15 ods.15 pís.f) bod 3 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov stanovená znaleckým posudkom, náklady spojené s vyhotovením posudku bude znášať Mesto Tlmače. Spoločnosť IMPRESIA, s.r.o. si zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku ohľadne nehnuteľností v jej vlastníctve na svoje náklady.

Spoločnosť IMPRESIA, s.r.o, zabezpečí výmaz záložného práva v prospech záložného veriteľa Fio banka, a.s., ktoré je zapísané v súčasnosti na liste vlastníctva č.1718 pre kat. územie Tlmače.

Zmluvné strany si nebudú navzájom vyplácať žiadne finančné vyrovnanie za podmienky, že hodnota zamieňaných pozemkov sa znaleckými posudkami preukáže byť totožnou s tým, že



na výmeru cca 96 m² v prospech Mesta Tlmače sa nebude prihliadať, t. j. spoločnosť IMPRESIA, s.r.o. nebude od Mesta Tlmače požadovať vyplatenie žiadnej finančnej náhrady.

Stanovisko komisií pri MsZ:

	KOM FIN/SMM	KOM Kult/Šp/Vzd/Soc.v/Živ.Pro
prerokované komisiou	áno	nie
dňa	15.04.2026	
stanovisko komisie	Odporúča schváliť	