

	Mestské zastupiteľstvo v Tlmačoch	Konané dňa: 20.7.2026 Str.1/6
---	--	---

Materiál na rokovanie 32. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Tlmačoch

Bod programu:	Č. 10
Názov materiálu:	Schválenie zámeru zámeny pozemkov so spoločnosťou IMPRESIA, s.r.o.
Počet príloh:	1
Predkladá:	JUDr. Marek Keller
Spracovateľ:	JUDr. Marek Keller
Prerokované v komisii:	KFaSMM, 8.6.2026
Za plnenie uznesenia zodpovedá:	JUDr. Marek Keller
Do:	

Návrh na uznesenie:

Uznesenie č. XX/200726
z 32. zasadnutia Mestského zastupiteľstva konaného dňa 20.07.2026
Mestské zastupiteľstvo v Tlmačoch
podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.

I. Berie na vedomie

zámer mesta zameniť pozemky so spoločnosťou IMPRESIA, s.r.o., so sídlom: Macharova 9, Bratislava 851 0, IČO: 35 887 354, za účelom získania pozemkov pod existujúcimi športoviskami – tenisovými kurtami a získania pozemku pre možnosť budúcej výstavby futbalového ihriska.

II. Schvaľuje

- a) **trvalú prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta** - pozemkov zapísaných na LV č. 1, vedený Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, okres Levice, mesto Tlmače, katastrálne územie: Tlmače, a to:
- pozemok s par. č. 1-5939/4, druh pozemku – trvalý trávnatý porast, parcela registra „E“, o výmere 2 464 m²,
 - pozemok s par. č. 1-5957, druh pozemku – trvalý trávnatý porast, parcela registra „E“, o výmere 912 m²,
 - pozemok s par. č. 1-5958/1, druh pozemku – orná pôda, parcela registra „E“, o výmere 3 298 m²,
 - pozemok s par. č. 1-5940, druh pozemku – ostatná plocha, parcela registra „E“, o výmere 1 083 m²,

- pozemok s par. č. 5938/53, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, o výmere 903 m²,
- pozemok s par. č. 5953/9, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, o výmere 342 m²,
- pozemkov zameraných na základe geometrického plánu vyhotoveného Ing. Jánom Predajnianskym progeos, zo dňa 26.5.2026, úradne overeným dňa 16.6.2026 Okresným úradom Levice katastrálnym odborom pod č. G1-730/2026 a to z pozemku s par. č. 5953/48, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, o výmere 2 280 m² vyčlenený:
 - I. pozemok v časti dielu 1 o výmere 19 m², do pozemku s par. č. 5953/72, parcela registra „C“,
 - II. pozemok v časti dielu 2 o výmere 165 m², do pozemku s par. č. 5953/72, parcela registra „C“,
 - III. pozemok v časti dielu 3 o výmere 14 m², do pozemku s par. č. 5953/73, parcela registra „C“,

v súlade s § 5 ods. 4 písm. b) bod VII Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tlmače v znení dodatkov, nakoľko ide o pozemky pre mesto nepotrebné a ktoré mesto nepotrebuje pre plnenie svojich úloh.

b) **zámer mesta zameniť pozemky** zapísané na LV č. 1, vedený Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, okres Levice, mesto Tlmače, katastrálne územie: Tlmače a to:

- pozemok s par. č. 1-5939/4, druh pozemku – trvalý trávnatý porast, parcela registra „E“, o výmere 2 464 m²,
- pozemok s par. č. 1-5957, druh pozemku – trvalý trávnatý porast, parcela registra „E“, o výmere 912 m²,
- pozemok s par. č. 1-5958/1, druh pozemku – orná pôda, parcela registra „E“, o výmere 3 298 m²,
- pozemok s par. č. 1-5940, druh pozemku – ostatná plocha, parcela registra „E“, o výmere 1 083 m²,
- pozemok s par. č. 5938/53, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, o výmere 903 m²,
- pozemok s par. č. 5953/9, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, o výmere 342 m²,
- pozemkov zameraných na základe geometrického plánu vyhotoveného Ing. Jánom Predajnianskym progeos, zo dňa 26.5.2026, úradne overeným dňa 16.6.2026 Okresným úradom Levice katastrálnym odborom pod č. G1-730/2026 a to z pozemku s par. č. 5953/48, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, o výmere 2 280 m² vyčlenený:
 - I. pozemok v časti dielu 1 o výmere 19 m², do pozemku s par. č. 5953/72, parcela registra „C“,
 - II. pozemok v časti dielu 2 o výmere 165 m², do pozemku s par. č. 5953/72, parcela registra „C“,
 - III. pozemok v časti dielu 3 o výmere 14 m², do pozemku s par. č. 5953/73, parcela registra „C“,

za pozemky vo vlastníctve zamieňajúceho spoločnosti IMPRESIA, s.r.o., so sídlom Macharova 9, Bratislava 851 01, IČO: 35 887 354, zapísaných na LV č. 1718, vedený Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, okres Levice, mesto Tlmače, katastrálne územie: Tlmače, a to:

- pozemok s par. č. 5952/16, druh pozemku – ostatná plocha, parcela registra „C“, o výmere 3449 m²,
- pozemok s par. č. 5952/15, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, o výmere 35 m²,

a pozemkov zameraných na základe geometrického plánu vyhotoveného Ing. Jánom Predajnianskym progeos, zo dňa 26.5.2026, úradne overeným dňa 16.6.2026 Okresným úradom Levice katastrálnym odborom pod č. G1-730/2026 a to:

- I. z pozemku 5953/72 druh pozemku – trvalý trávnatý porast, parcela registra „C“, o výmere 6 000 m² vyčlenený:
 - o pozemok v časti dielu 15 o výmere 53 m², do pozemku s par. č. 5953/48, parcela registra „C“,
 - o pozemok v časti dielu 4 o výmere 7 m², do pozemku s par. č. 5953/48, parcela registra „C“,
- II. novovytvorená par. č. 5953/77, druh pozemku – ostatná plocha, parcela registra „C“, o výmere 6 596 m²,
- III. pozemok s par. č. 5953/10, druh pozemku – ostatná plocha, parcela registra „C“, o výmere 411 m²,
- IV. pozemok s par. č. 5952/14, druh pozemku – ostatná plocha, parcela registra „C“, o výmere 710 m²,

v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov, nakoľko ide o zmenu pozemkov v súlade s § 7 ods. 2 písm. a) bod XXIII Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tlmače v znení dodatkov. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že mesto zámenou získa pozemky pod športoviskami – kurtami a zároveň získa pozemok na ktorom bude možná budúca výstavba nového futbalového ihriska. Všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov mesta bola určená na základe znaleckého posudku č. 119/2026 zo dňa 15.6.2026 znalcom Ing. Otom Pisoňom vo výške 26 680 €, v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov spoločnosti IMPRESIA, s.r.o., so sídlom: Macharova 9, Bratislava 851 0, IČO: 35 887 354, bola určená na základe znaleckého posudku č. 134/2026 zo dňa 24.6.2026 znalcom Ing. Otom Pisoňom vo výške 84 795,33 €. V časti rovnakej výmery si zamieňajúci zamieňajú pozemky bezodplatne, rozdiel medzi zamieňanými výmerami ktorý predstavuje 2 061 m² v prospech mesta Tlmače, bude finančne vyrovnaný za sumu 2 061 € t.j. 1,- €/m².

- c) **spôsob prevodu vlastníctva majetku mesta** pozemkov zapísaných na LV č. 1, vedený Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, okres Levice, mesto Tlmače, katastrálne územie: Tlmače, a to:
- pozemok s par. č. 1-5939/4, druh pozemku – trvalý trávnatý porast, parcela registra „E“, o výmere 2 464 m²,
 - pozemok s par. č. 1-5957, druh pozemku – trvalý trávnatý porast, parcela registra „E“, o výmere 912 m²,
 - pozemok s par. č. 1-5958/1, druh pozemku – orná pôda, parcela registra „E“, o výmere 3 298 m²,
 - pozemok s par. č. 1-5940, druh pozemku – ostatná plocha, parcela registra „E“, o výmere 1 083 m²,
 - pozemok s par. č. 5938/53, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, o výmere 903 m²,
 - pozemok s par. č. 5953/9, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, o výmere 342 m²,
 - pozemkov zameraných na základe geometrického plánu vyhotoveného Ing. Ján Predajniarsky progeos, zo dňa 26.5.2026, úradne overeným dňa 16.6.2026 Okresným úradom Levice katastrálnym odborom pod č. G1-730/2026 a to z pozemku s par. č. 5953/48, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, o výmere 2 280 m² vyčlenený:
 - I. pozemok v časti dielu 1 o výmere 19 m², do pozemku s par. č. 5953/72, parcela registra „C“,
 - II. pozemok v časti dielu 2 o výmere 165 m², do pozemku s par. č. 5953/72, parcela registra „C“,
 - III. pozemok v časti dielu 3 o výmere 14 m², do pozemku s par. č. 5953/73, parcela registra „C“,
- v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) v spojení s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 7 ods. 2 písm. a) bod XXIII Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tlmače v znení dodatkov, nakoľko ide o zámenu pozemkov.

V Tlmačoch, dňa

Miroslav Kupči
Primátor mesta

Dôvodová správa:

Dňa 29.4.2026 prijalo MsZ na svojom 30. zasadnutí uznesenie č. 16/290426, ktorým sa schválilo uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve so spoločnosťou IMPRESIA, s.r.o., so sídlom Macharova č.9, 851 01 Bratislava, IČO: 35 887 354 (ďalej len „IMPRESIA“). Na základe uznesenia bola dňa 30.4.2026 uzatvorená zmluva o uzavretí budúcej zámennej zmluvy a budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena podľa ust. § 50a v spojení s ust. § 611 a ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka.

Mesto následne iniciovalo vypracovanie geometrického plánu, ktorý upresnil pozemky určené na zámenu a pozemky na ktorých sa bude zriaďovať vecné bremeno – právo spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu pešo a motorovými vozidlami. Po upresnení geometrickým plánom vyhotoveným Ing. Jánom Predajnianskym progeos, zo dňa 26.5.2026, úradne overeným dňa 16.6.2026 Okresným úradom Levice katastrálnym odborom pod č. G1-730/2026, bude mesto zamieňať pozemky zapísané na LV č. 1, vedený Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, okres Levice, mesto Tlmače, katastrálne územie: Tlmače, a to:

- pozemok s par. č. 1-5939/4, druh pozemku – trvalý trávnatý porast, parcela registra „E“, o výmere **2 464 m²**,
- pozemok s par. č. 1-5957, druh pozemku – trvalý trávnatý porast, parcela registra „E“, o výmere **912 m²**,
- pozemok s par. č. 1-5958/1, druh pozemku – orná pôda, parcela registra „E“, o výmere **3 298 m²**,
- pozemok s par. č. 1-5940, druh pozemku – ostatná plocha, parcela registra „E“, o výmere **1 083 m²**,
- pozemok s par. č. 5938/53, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, o výmere **903 m²**,
- pozemok s par. č. 5953/9, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, o výmere **342 m²**,
- pozemkov zameraných na základe geometrického plánu vyhotoveného Ing. Jánom Predajnianskym progeos, zo dňa 26.5.2026, úradne overeným dňa 16.6.2026 Okresným úradom Levice katastrálnym odborom pod č. G1-730/2026 a to z pozemku s par. č. 5953/48, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, o výmere 2 280 m² vyčlenený:
 - I. pozemok v časti dielu 1 o výmere **19 m²**, do pozemku s par. č. 5953/72, parcela registra „C“,
 - II. pozemok v časti dielu 2 o výmere **165 m²**, do pozemku s par. č. 5953/72, parcela registra „C“,
 - III. pozemok v časti dielu 3 o výmere **14 m²**, do pozemku s par. č. 5953/73, parcela registra „C“.

Celková výmera zamieňaných pozemkov mestom predstavuje **9 200 m²**.

IMPRESIA bude zamieňať pozemky zapísané na LV č. 1718, vedený Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, okres Levice, mesto Tlmače, katastrálne územie: Tlmače, a to:

- pozemok s par. č. 5952/16, druh pozemku – ostatná plocha, parcela registra „C“, o výmere **3449 m²**,
- pozemok s par. č. 5952/15, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, o výmere **35 m²**,

a pozemkov zameraných na základe geometrického plánu vyhotoveného Ing. Jánom Predajnianskym progeos, zo dňa 26.5.2026, úradne overeným dňa 16.6.2026 Okresným úradom Levice katastrálnym odborom pod č. G1-730/2026 a to:

- I. z pozemku 5953/72 druh pozemku – trvalý trávnatý porast, parcela registra „C“, o výmere 6 000 m² vyčlenený:
 - o pozemok v časti dielu 15 o výmere **53 m²**, do pozemku s par. č. 5953/48, parcela registra „C“,
 - o pozemok v časti dielu 4 o výmere **7 m²**, do pozemku s par. č. 5953/48, parcela registra „C“,
- II. novovytvorená par. č. 5953/77, druh pozemku – ostatná plocha, parcela registra „C“, o výmere **6 596 m²**,
- III. pozemok s par. č. 5953/10, druh pozemku – ostatná plocha, parcela registra „C“, o výmere **411 m²**,
- IV. pozemok s par. č. 5952/14, druh pozemku – ostatná plocha, parcela registra „C“, o výmere **710 m²**,

Celková výmera pozemkov, ktoré bude IMPRESIA zamieňať mestu je **11 261 m²**.

Pri zamieňaných pozemkoch bola určená všeobecná hodnota majetku znaleckým posudkom. Všeobecná hodnota pozemkov zamieňaných mestom v zmysle znaleckého posudku č. 119/2026 zo dňa 15.6.2026 znalcom Ing. Otom Pisoňom bola určená vo výške 26 680 €. Všeobecná hodnota majetku pozemkov zamieňaných spol. IMPRESIA v zmysle znaleckého posudku č. 134/2026 zo dňa 24.6.2026 znalcom Ing. Otom Pisoňom bola určená vo výške 84 795,33 €. Rozdiel medzi všeobecnou hodnotou zamieňaných nehnuteľností predstavuje 58 115,33 € v prospech mesta.

Na základe dohody so spol. IMPRESIA bolo určené, že v časti rovnakej výmery si zamieňajúci zamieňajú pozemky bezodplatne, pričom rozdiel medzi zamieňanými výmerami ktorý predstavuje 2 061 m² v prospech mesta Tlmače, **bude finančne vyrovnaný za sumu 2 061 € t.j. 1,- €/m²**.

Stanovisko komisií pri MsZ:

	KOM KŠVSVŽP	KOM FIN/SMM
prerokované komisiou/dňa	-	8.6.2026
stanovisko komisie	-	Odporúča schváliť