

**Okresní soud v Uherském Hradišti**

Svatováclavská 568

686 69 Uherské Hradiště

Datová schránka: **znxabgr**

**Kunovice 6. dubna 2017**

**Žalobce:** **Slovácký Aeroklub Kunovice**, spolek, IČ: 00557587  
Se sídlem: Letecká 1383, 687 04 Kunovice  
Spisová značka L 1860 vedená u Krajského soudu v Brně  
**Datová schránka:** **uyj8ebx**

Zastoupený: Miroslavem Minaříkem, [REDACTED]  
Bytem: [REDACTED]  
Plná moc k zastupování v příloze

**Žalovaní:** **Petr Hriceňák**, [REDACTED]  
Bytem: [REDACTED]  
jako převodce pozemku p. č. 3681/57 v k. ú. Kunovice u Uherského Hradiště  
  
a  
  
**Petr Šťastný**, [REDACTED]  
Současné bydliště: [REDACTED]  
jako nabyvatel pozemku p. č. 3681/57 v k. ú. Kunovice u Uherského Hradiště

**Žaloba o určení předkupního práva v řízení o vlastnictví č.: V-2587/2017**

kteří probíhá na Katastrálním úřadě pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště.

Spolek Slovácký Aeroklub Kunovice, který sdružuje osoby se zájmem o sportovní letectví, parašutismus a historii letectví se touto žalobou dovolává svého přednostního práva na odkoupení pozemku p. č. 3681/57 v k. ú. Kunovice u Uherského Hradiště, o rozloze 939 m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví pana Petra Hriceňáka, [REDACTED]

Tento pozemek se nachází v těsné blízkosti letiště Kunovice, a Slovácký Aeroklub ho spolu s dalšími pozemky využívá jako doskokovou plochu pro parašutisty někdy od konce devadesátých let minulého století. Předtím se k přistání parašutistů využívala plocha letiště. Většina pozemků této doskokové plochy je již ve vlastnictví Aeroklubu Kunovice, bohužel všechny ještě ne.

Na tomto pozemku se nachází část dřevostavby, kde je balírna padáků a zázemí pro parašutisty. Tato dřevostavba je ve vlastnictví Slováckého Aeroklubu Kunovice, který její výstavbu financoval, avšak ještě není zkolaudovaná, díky předchozímu vedení aeroklubu.

Viz. **příloha č. 2 - Geometrický plán** a dále **příloha č. 3 - Ortofoto mapa doskokové plochy**.

Dne 27. dubna 2005 bylo na doskokové ploše dočasně, na deset let povoleno umístění dvou buněk uložených na betonové panely (viz. **příloha č. 4**). Tyto buňky se za dobu „hospodaření parašutistů a předchozího předsedy pana Stanislava Sklenáře“ rozrostly do stávající velikosti.

Vzhledem k tomu, že dočasné povolení stavby vypršelo, již před jejím vypršením, od začátku roku 2015 se snažíme stavbu zlegalizovat a schválit jako stavbu trvalou, viz. **příloha č. 5 - Protokol o místním šetření**.

K tomuto povolení se již roky snažíme vykoupit zbylé pozemky od jejich vlastníků.

Na podnět pana Martina Břusky (viz. **příloha č. 6**.) dokonce čelíme řízení o odstranění stavby, které je v současnosti pozastaveno, viz. **příl. č. 7 - Usnesení o přerušení řízení k odstranění nepovolené stavby**. Mimo to, čelíme žalobě od pana Martina Břusky na ochranu osobnosti sp. zn. 6 C 52/2017.

Pozemek 3681/57 který původně vlastnila matka pana Hriceňáka, paní Marie Hriceňáková, měl Aeroklub Kunovice od majitelky pronajatý od 11. prosince 2003, viz. **příloha č. 8 – Smlouva o pronájmu pozemku 3681/57 mezi paní Marií Hriceňákovou a AK Kunovice ze dne 11.12. 2003**, prostřednictvím pana Petra Šťastného, který jako člen parašutistického odboru byl zplnomocněn jednat s majiteli pozemků viz. **příloha č. 9 – Plná moc panu Petru Šťastnému**.

Z této smlouvy (příl. č. 8) vyplývá, viz. předposlední odstavec dole ve smlouvě, že práva a povinnosti této smlouvy automaticky přechází na právní nástupce obou smluvních stran. Vzhledem k tomu, že smlouva nebyla z žádné smluvní strany vypovězena, je stále v platnosti a smlouva následující (mezi panem Šťastným a panem Hriceňákem ze dne 28.3.2014, viz. **příloha č. 10**, je dle mého názoru neplatná, a tudíž i předkupní právo je neplatné.

Poté, co paní Hriceňáková své pozemky darovala svému synovi, panu Petru Hriceňákoví, pan Petr Šťastný, bez vědomí vedení Aeroklubu Kunovice a za jeho zády, podepsal novou nájemní smlouvu s panem Hriceňákem na svoji osobu, a navíc si ke smlouvě sjednal i předkupní právo. Tímto pan Petr Šťastný Aeroklub Kunovice podvedl za účelem aeroklub držet v hrsti a později ho vydírat, jak to pan Šťastný velmi dobře umí.

Slovácký Aeroklub věděl, že o pozemek má velký zájem i pan Petr Šťastný, a vzhledem k tomu, že už čelíme i řízení o odstranění této dřevostavby, které je dočasně pozastaveno, jsme nuceni i nevýhodně nakupovat z rezervních fondů.

Při dlouhých a častých jednáních pan Hriceňák pozemek prodat nechtěl, chtěl prodat dva pozemky po 250 Kč za m<sup>2</sup>, ten druhý 3681/56 zjevně nevýhodně a když došlo k dohodě, pan Hriceňák druhý den oznámil, že pan Šťastný už mu peníze poslal, což znamená, že pozemek je prodán panu Šťastnému a tento podvodník a vyděrač nás hodlá nehorázně vydírat, a možná tu stavbu budeme muset i odstranit. Viz. **příloha č. 11 - Informace o řízení o změně vlastníka číslo V-2587/2017**.

Pan Šťastný má bohužel i kriminální minulost a nedávno čelil trestnímu řízení (viz. spis. zn. 26 T 99/2012), jako člen aeroklubu ignoroval veškerá rozhodnutí Rady aeroklubu a v podstatě si dělal co chtěl (viz. spis. zn. 12 E 12/2016). Z tohoto důvodu byl pan Šťastný z aeroklubu v loňském roce vyloučen.

Z výše uvedených důvodů se dovoláváme svého předkupního práva na výše uvedený pozemek p. č. 3681/57, k. ú. Kunovice u Uherského Hradiště o ploše 939 m<sup>2</sup>, který už léta Slovácký Aeroklub Kunovice využívá ke své parašutistické činnosti a na kterém stojí část nemovitosti, která je ve vlastnictví Aeroklubu Kunovice, i když ještě není zlegalizovaná.

Tato dřevostavba sice není spojena se zemí pevným základem, avšak nelze ji přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, viz. §498 odst. 1. Občanského zákoníku, a **proto je věcí nemovitou**.

## Proto navrhuji soudu, aby vynesl bez nařízeného jednání následující usnesení:

### I.

Slováckému Aeroklubu Kunovice náleží předkupní právo dle § 3056 odst. 1. Občanského zákoníku, kdy vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.

### II.

Proto ukládá majiteli pozemku p. č. 3681/57 panu Petru Hriceňákovi, aby za stejných podmínek a za stejnou kupní cenu jako u pana Šťastného a podle stejné kupní smlouvy, prodal tento pozemek spolku Slovácký Aeroklub Kunovice, Letecká 1383, 686 04 Kunovice, který na něj má bezpochyby předkupní právo.

### Dále soud žádám:

1. Z důvodu nebezpečí z prodlení, žádám soud o pozastavení řízení o vlastnictví dotčeného pozemku 3681/57 v k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště, číslo řízení V-2587/2017 na Katastrálním úřadě Uherské Hradiště, až do pravomocného rozhodnutí soudu.
2. Dále žádám soud, o vyžádání kopie kupní smlouvy na Katastrálním pracovišti Uherské Hradiště pod číslem řízení V-2587/2017 proto, aby se mohla podle této kupní smlouvy sepsat **nová kupní smlouva** mezi prodávajícím panem Petrem Hriceňákem a kupujícím spolkem Slovácký Aeroklub Kunovice proto, aby byly dodrženy stejné podmínky jak pro stranu kupující, tak i pro stranu prodávající.

### Přílohy:

1. Plná moc k zastupování Slováckého Aeroklubu Kunovice ve věci určení předkupního práva
2. Geometrický plán pro vyznačení obvodu budovy balírny padáků a zázemí pro parašutisty
3. Ortofoto mapa doskokové plochy se stavbou, která je majetkem Aeroklubu Kunovice
4. Povolení Leteckého Stavebního Úřadu o umístění dvou buněk, které předcházelo výstavbě areálu balírny padáků a zázemí pro parašutisty
5. Protokol z místního šetření k legalizaci stavby balírny podané 3.2.2015 na Let. Stavební Úřad
6. Podnět k odstranění nepovolené stavby balírny podaný panem Martinem Břuskou
7. Usnesení o přerušení řízení k odstranění nepovolené stavby balírny padáků
8. Plná moc, udělená panu Petru Šťastnému k jednání s majiteli pozemků z r. 2003
9. Smlouva o pronájmu pozemků mezi AK Kunovice a paní Marií Hriceňákovou z 11.12.2003
10. Pronájemní smlouva mezi panem Hriceňákem a panem Šťastným k pozemku 3681/57 z 28.3.2014
11. Informace o řízení o změně vlastníka pozemku 3681/57 číslo V-2587/2017
12. Kupní smlouva k pozemku 3681/57 mezi AK Kunovice a panem Hriceňákem
13. Další kupní smlouva mezi AK Kunovice a panem Hriceňákem na oba pozemky 3681/57 a 3681/56 které jsou rozděleny letištěm Kunovice

Miroslav Minařík, [REDACTED]  
Vedoucí letového provozu Slováckého Aeroklubu Kunovice,  
pověřený zastupováním AK Kunovice ve věci Určení předkupního práva