**POZVÁNKA**

**Členská schůze členů ZO ČZS Červený Vrch**

**a spoluvlastníků parcel**

**č. 1271/16, /17, /27, /58, /71, /81, /88**

**bude ve**

**čtvrtek 28. 4. 2022 v 17,00 hod.**

**v jídelně gymnazia Arabská**

**Program:**

1. Zpráva předsedy o činnosti ZO Červený vrch.
2. Hospodaření v roce 2021, vyúčtování 2021, rozpočet na rok 2022, předpis záloh a poplatků na rok 2022.
3. Zpráva revizní komise.
4. Zpráva o majetku ZO.
5. Zpráva o stavu elektrifikace zahrádkářské osady.
6. Volba – doplnění členů do revizní komise.
7. Další materiály, příloha:
8. Aktualizace Osadního řádu
9. Informace pro vlastníky zahrádek
10. Různé

25. 3. 2022

Ing. Julius Novotný

Předseda ZO ČZS Červený vrch

**PŘÍLOHA a)**

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu  
ČERVENÝ VRCH č. 806012  
IČ 677 98 357

**OSADNÍ ŘÁD**

I.  
Vymezení zahrádkářské osady a společných zařízení

1.) Zahrádkářskou osadu Červený Vrch č. 806012 tvoří 63 zahrádek v soukromém vlastnictví, včetně spoluvlastnického podílu na společných pozemcích, situované na pozemcích parcelní číslo 1271/XX, v katastrálním území Vokovice, vodovodní rozvody, provozní prostory a technická zařízení.  
  
2.) Pozemky uvedené v odstavci 1 jsou  
a. ve vlastnictví členů osady, členů základní organizace,  
b. ve vlastnictví členů osady, kteří nejsou členy základní organizace,  
c. ve spoluvlastnictví členů osady se členy základní organizace  
  
3.) Tento osadní řád definuje člena zahrádkářské osady (dále jen „člen osady“), kterým je:  
a. vlastník zahrádky, člen základní organizace,  
b. vlastník zahrádky, který není členem základní organizace, pokud písemně uzavře se základní organizací Smlouvu o správě společných věcí,

c. člen základní organizace

4.) Ke společnému užívání členů osady slouží společná zařízení zahrádkářské osady ve vlastnictví základní organizace.  
  
5.) Správu společných pozemků a společných zařízení vykonává základní organizace prostřednictvím správy zahrádkové osady, kterou je výbor ZO. Se členy osady uzavírá základní organizace „Smlouvu o správě společných věcí.   
  
6.) Správa osady, údržba, oprava, obnova společných zařízení, údržba společných pozemků a dodávka vody je financovaná z příspěvků vlastníků zahrádek (členů a nečlenů základní organizace, ev. jiných zdrojů – příspěvek ČZS).  
  
7.) Členské příspěvky předepsané ČZS se vybírají pouze od členů ZO.  
  
8.) Členové zahrádkářské osady, kteří nejsou členy svazu, hradí poměrnou část nákladů na správu, provoz, údržbu a obnovu formou provozního poplatku, jehož výši stanoví základní organizace podílem na souhrnu nákladů. Náklady za odebranou vodu hradí vlastníci zahrádek podle náměrů zahrádkových vodoměrů. Podobně i při odběru elektřiny.

9.) Výše provozního poplatku nemůže být nižší než souhrn nákladů za správu, provoz, údržbu a obnovu, poplatků a jiných výdajů, které základní organizace vynaloží na správu zahrádkářské osady a společných zařízení.

II.  
Správa osady

1.) Zahrádkářskou osadu spravuje volený Osadní výbor, kterým je Výbor základní organizace (statutární orgán), který zajišťuje činnost základní organizace v souladu s obecně závaznými právními předpisy.  
  
2.) Výbor je nejméně tříčlenný v čele s předsedou, kterého volí a schvaluje členská schůze základní organizace.  
  
3.) Zahrádkářská osada není samostatnou organizační jednotkou, je organickou součástí základní organizace, při které je zřízena.  
  
4.) Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy společných pozemků, staveb a zařízení základní organizace, člen osady, který je vlastníkem, nebo nájemcem zahrádky, umožní po předchozím projednání přístup na zahrádku členům výboru, členům kontrolní komise, nebo výborem pověřeným členům osady zejména za účelem:  
a. zjištění stavu rozvodů vody a jeho opravy,  
b. odečtu spotřeby vody z podružného vodoměru,  
c. opravy oplocení zahrádkářské osady,  
d. zabránění vzniku škod apod.;  
e. oprávnění musí být vykonáváno tak, aby vlastníka zahrádky co nejméně zatěžovalo, nemůže být svévolně rozšiřováno a dojde-li ke způsobení škody vlastníkovi pozemku, musí mu být tím, kdo ji způsobil, nahrazena.  
  
5.) Do působnosti osadního výboru náleží zejména  
a. dispozice se společnými pozemky,  
b. systém užívání, správy a udržování společných zařízení,  
c. dohled na dodržování osadního řádu, způsob řešení jeho případného porušování,  
d. dohled na dodržování zásad platných pro zahrádkářskou činnost (hygiena, ochrana před nákazami, dodržování bezpečnostních norem atp.),  
e. kontrola dodržování tohoto osadního řádu a jednání se členy osady při neplnění povinností stanovených tímto osadním řádem; z jednání se pořizuje písemný záznam,  
f. řešení námětů, připomínek a návrhů členů osady, pokud jejich realizace nepřísluší do působnosti orgánů základní organizace nebo vyšších orgánů svazu,  
g. informování členů osady o záležitostech plynoucích z rozhodnutí členských schůzí a ostatních orgánů základní organizace a způsoby komunikace s nimi,  
h. formy součinnosti a spolupráce s místními orgány a institucemi při zajišťování chodu zahrádkářské osady.

III.  
Režim a provoz osady

Zahrádkářská osada je souborem společných prostor, zařízení a zahrádek užívaných členy osady a slouží především k zabezpečení jejich společných a oprávněných individuálních zájmů při zahrádkářské činnosti, relaxaci a aktivním odpočinku. K tomu slouží tato režimová opatření, zejména:  
1.) zahrádky musí být co do prostorového uspořádání výsadby v souladu s celkovým osazovacím záměrem zahrádkové osady přijatým členy osady,  
2.) při hranicích sousedních zahrádek se doporučuje vysazovat nižší tvary ovocných a okrasných dřevin. Doporučuje se aby členové osady především formou dohody řešily zákonná ustanovení jako např. ohledně přípustnosti vzdálenosti vysazování stromů od společné hranice sousední zahrádky (minimálně 1,5 m od plotu a pro stromy dorůstající obvykle výšky přesahující 3 m, je vzdálenost od společné hranice 3 m, u vysazených dřevin blíž než1,5 m od plotu a přerůstajících větví může vlastník této zahrádky ve vhodné vegetační době provést jejich odstranění šetrným způsobem, jestliže tak neučinil na jeho žádost jejich vlastník, apod.)  
3.) V prostoru osady je zakázáno:  
a. provozovat činnost, která je v rozporu s posláním osady,  
b. jednání a chování, které nadměrně obtěžuje sousedy a okolí, (pálit mokré větve a listí, případně jiný odpad, kdy vzniká nadměrný nepříjemný dým, provozování akcí s nadměrnou hlučností),  
c. vypalovat suchou trávu,  
d. volné pobíhání psů mimo vlastní pozemek a uklízet znečišťování společných cest,  
e. jezdit těžkými nákladními motorovými vozidly (stavebními stroji) v areálu ZO,  
f. provozovat motorové stroje (sekačky, pily, kypřidla a pod) o nedělích a o svátcích,  
g. chovat drobné hospodářské zvířectvo; chov včel je možný pouze s vědomím výboru ZO a souhlasu uživatelů sousedních zahrádek,  
h. provozní zařízení, např. skleníky, nádrže na vodu, komposty, kůlny, dřevníky, bazény je možné zřizovat při dodržení platných právních předpisů,  
i. užívání motorových vozidel v prostorách zahrádkářské osady.

IV.  
Práva a povinnosti členů zahrádkové osady

Členové osady jsou oprávněni:  
1.) užívat společné prostory a zařízení k jim určeným účelům hospodárně a způsobem, kterým nezpůsobí škodu nebo jinou újmu ostatním členům osady,  
2.) účastnit se rozhodování o záležitostech zahrádkové osady, vznášet dotazy, návrhy a doporučení osadnímu výboru a orgánům základní organizace, a vyžadovat řešení problémů,  
3.) být informováni o užití finančních a hmotných prostředků určených k pořizování, správě a údržbě společných prostor a zařízení,  
4.) volit a být volen do osadního výboru,  
5.) užívat společných zařízení rodinnými příslušníky a jinými blízkými osobami za předpokladu, že za jejich činnost, chování a případně způsobenou škodu a újmu v zahrádkářské osadě jsou plně odpovědni.  
  
Členové osady jsou povinni:  
1.) dodržovat v zahrádkářské osadě zásady dobrého soužití a obecně závazné právní předpisy,  
2.) užívat zahrádky, společné prostory a zařízení v souladu se zásadami režimu a provozu upravenými tímto osadním řádem k účelu, k němuž jsou určeny a způsobem, který nebude na újmu ostatním členům osady,  
3.) udržovat zahrádky v dobrém stavu, používat v potřebném rozsahu prostředky k zamezení šíření chorob rostlin, plísní, škůdců a přispívat k jejich likvidaci,  
4.) užívat společná zařízení hospodárně a tak, aby nevznikla škoda zahrádkářské osadě, základní organizaci a ostatním členům osady,  
5.) na svůj náklad odstranit závady a poškození, které sám způsobil nebo je způsobili jeho rodinní příslušníci nebo osoby pobývající v zahrádkářské osadě s jejich souhlasem.,  
6.) nenarušovat vzhled okolí zahrádkářské osady skládkami, udržovat pořádek, komposty zřizovat tak, aby nebyly na újmu jiným členům osady,  
7.) nepoužívat v prostorách zahrádkářské osady střelné zbraně,  
8.) podílet se na udržování společných zařízení zahrádkářské osady a společných prostor a nést náklady na jejich údržbu finančním plněním stanoveném členskou schůzí základní organizace a podle potřeby osobním plněním formou pracovních činností (účelových brigád),  
9.) hradit spotřebované energie, dodávku pitné vody, spotřebu elektrické energie, daně a poplatky,  
10.) v případě pobytu rodinných příslušníků a osob pobývajících v osadě s jejich souhlasem zajistit, aby dodržovaly režim a provoz v osadě stanovený tímto osadním řádem.  
11.) Pokud člen osady podle článku I. odst. 3 písm. a) a b) tohoto osadního řádu, který je vlastníkem zahrádky tuto pronajme, informuje písemně o nájmu zahrádky osadní výbor. Vlastník zahrádky v písemné informaci osadnímu výboru sdělí, kdo bude hradit účelový příspěvek a kdo bude zajišťovat odpracování brigádnických hodin, případně kdo bude hradit provozní poplatek v kalendářním roce.  
12.) Při převodu vlastnických práv je vlastník povinen informovat nového vlastníka (nájemce,) o možnosti užívat společná zařízení. Závazky a pohledávky si vlastníci vypořádají vzájemně.  
13.) Nový vlastník zahrádky oznámí vlastnictví výboru ZO:

Dopustí-li se člen osady porušení osadního řádu, bude dle závažnosti vyzván osadním výborem k nápravě. Při marné výzvě se má za to, že toto smírčí řízení bylo neúspěšné a základní organizace má právo se domáhat nápravy u místního orgánu státní správy, event. soudní cestou. U členů svazu může být hrubé nebo opakované porušení osadního řádu považováno za důvod vyloučení ze svazu.

V.  
Závěrečná ustanovení

1.) Tento Osadní řád se vztahuje:  
a) v celém rozsahu na člena základní organizace, který je vlastníkem zahrádky; dále na jeho manžela nebo manželku, kteří jsou společnými členy,  
b) v přiměřeném rozsahu na vlastníka zahrádky, který není členem základní organizace a písemně uzavřel se základní organizací Smlouvu o správě společných věcí.

2.) nájemce, který má zahrádku od vlastníka zahrádky, který je členem základní organizace nebo vlastníka zahrádky, který není členem základní organizace, a který písemně uzavřel se základní organizací Smlouvu o správě společných věcí.

3.) rodinné příslušníky osob uvedených v bodu 1.) a 2.),

4.) další osoby, které jsou na návštěvě u osob uvedených v 1.) a 2.)  
  
  
Osadní řád nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení členskou schůzí základní organizace a jeho publikací provedenou způsobem, aby se s jeho zněním mohli seznámit všichni členové zahrádkové osady.  
  
  
Osadní řád byl schválen na zasedání členské schůze základní organizace dne

……………….……… 2022  
  
  
Předseda základní organizace: Ing. Július Novotný v. r.  
  
  
  
Tento Osadní řád byl upraven a aktualizován v souladu s novou legislativou.

**PŘÍLOHA b)**

**Informace pro vlastníky zahrádek**

V současné době lze najít na internetu návrh změn územního plánu týkající se Šáreckého údolí. Naše zahrádkářská osada je z pohledu „Územní studie Šárecké údolí, Tichá-Horní-Dolní Šárka“, chápána jako zahrádkářská osada složená z privátních parcel-zahrádek, kdy zahrádky by se měly podporovat jako smysluplná aktivita občanů města. Rovněž tak podle zahrádkářského zákona č. 221/2021 Sb., § 8 jsou Ministerstvo zemědělství ČR nebo Státní pozemkový úřad povinni podporovat zahrádkářskou činnost jako činnost veřejně prospěšnou; také obec ve své samostatné působnosti by měla přispívat k rozvoji zahrádkářské činnosti.

Naše zahrádkářská osada je organizačně začleněna do Českého zahrádkářského svazu (dále jen „ČZS“) jako pobočný spolek - základní organizace (dále také jen „ZO“). Jsme sice vlastníky parcel, ale používáme je jako zahrádky a jako zahrádkáři působíme v rámci ČZS a můžeme jako základní organizace ČZS dále spolupracovat s ostatními příbuznými spolky jako např. ochránci přírody, včelaři, ornitology atd.

Vzhledem k tomu, že jsme pobočným spolkem ČZS – základní organizací, naše osada se řídí podle předpisů ČZS, tj. Osadním řádem (platným v naší osadě), Stanovami ČZS, Jednacím řádem ČZS (platné pro ČZS jako celek, tj. i pro naši základní organizaci).

ČZS je gigantická organizace sdružující zahrádkáře z celé ČR, např. jenom v Praze je přes 120 zahrádkářských osad. Vzhledem k rozsahu a síle ČZS a v současné době i platného zahrádkářského zákona, jsme chráněni. Proto je důležité, aby naše zahrádkářská osada byla začleněna do ČZS a vlastníci parcel-zahrádek byli členy ČZS, kteří se budou řídit uvedenými předpisy. Mimo jiné, ČZS se svými členy může řešit otázky týkající se pěstitelské, právní nebo finanční tématiky pokud to některá osada potřebuje. Vlastníci parcel-zahrádek, kteří nejsou členy ČZS a chtějí být organizačně začleněni do základní organizace, pak na základě uzavřené Smlouvy o správě společných věcí, dodržuji předpisy ČZS a platí příslušné poplatky za vodu, do fondu oprav atd. Nečlenové ČZS nemají na členské schůzi hlasovací právo, protože se jedná o schůzi ČZS, nicméně pokud je uzavřena uvedená smlouva a jsou začleněni do základní organizace k jejich hlasům se právoplatně přihlíží. Rovněž tak nečlenové ČZS nemají právo na časopisy, brožury, kalendáře, přednášky pro zahrádkáře a podobné akce, které zajišťuje ČZS pro své členy. Nečlenové ČZS také nejsou pojištěni, protože od 1.3.2020 je každý plnoletý člen ČZS pojištěn pro případ úrazu při akcích pořádaných ZO.

Závěrem lze pouze doplnit logickou úvahu, že pokud by naše zahrádkářská osada působila jako nějaká soukromá organizace s privátními pozemky, mohla by být z pohledu veřejnosti a obce chápána jako např. chatová oblast v chráněném území Šárka a neustále bychom museli prokazovat, že privátní parcely se používají jako zahrádky a jde o zahrádkářskou osadu atd.

Rovněž tak je důležité, vzhledem k připravovaným územním změnám, tj. „Vylepšením chráněného území Šárka“, upravit i některé věci v naší osadě, jako např. oprava střechy, natření buněk, natření vstupních branek apod., abychom z pohledu veřejnosti chápaného krásného chráněného území Šárka zapadli jako její část krásné a zdravé přírody.

3. 3. 2022