

# OSADNÍ ŘÁD

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Jahodnice III. Praha  
se sídlem Travná 1298, 198 00 Praha 9 – Kyje

## I. Vymezení zahrádkové osady a společných zařízení

- 1) Zahrádková osada je ucelený soubor malých zahrádek, společných prostor a zařízení, sloužící k pěstování ovocných stromů, keřů, zeleniny, květin a jiných plodin. Současně též pro zotavení uživatelů a jejich rodin. Vznikla usnesením ustavující členské schůze dne 23.11.2016
- 2) Ke své činnosti je oprávněna užívat pozemky nacházející se na katastrálním území Praha-Kyje vedenými na katastrálním úřadu pod čísly 2665/216, 2665/217, které jsou v nájmu na základě nájemní smlouvy s MHMP a pozemky 2663/6 a 2663/8, které jsou propachtovány na základě pachtovní smlouvy s Prahou 14
- 3) Ke společnému užívání členů slouží komunikace, oplocení, vodovod a parkoviště. Tato zařízení jsou pořizována, spravována a udržována z účelových příspěvků členů ZO ČZS

## II. Členská schůze

- 1) Nejvyšším správním orgánem ZO ČZS je členská schůze
- 2) Rozhoduje o výši účelového členského příspěvku, jeho splatnosti i o výši poplatku z prodlžení platby
- 3) Rozhoduje o druhu, rozsahu a termínech pracovní povinnosti i o finanční náhradě v případě nesplnění této povinnosti
- 4) Při hrubém porušení povinností člena vyplývajících z Osadního řádu nebo při opakované výzvě k odstranění nedostatků do daného termínu, může členská schůze zahrádku a užívací právo k ní odejmout a členství v ZO ČZS ukončit
- 5) Rozhoduje o změnách a doplňcích Osadního řádu

## III. Výbor

- 1) Správu osady vykonává výbor v čele s předsedou. Výbor je zvolený členskou schůzí ZO ČZS na dobu pěti let
- 2) Do působnosti výboru náleží organizace výstavby osady, přidělování podnájmu zahrádek, systém užívání, správy a udržování společných zařízení, dohled na dodržování Osadního řádu a způsob řešení jeho případného porušování, řešení námětů, připomínek a návrhů členů ZO, pokud jejich realizace nepřísluší do působnosti vyšších orgánů svazu, informovanost členů osady o záležitostech plynoucích z rozhodnutí členských schůzí a způsoby komunikace s nimi a součinnost a spolupráce s místními orgány a institucemi při zajišťování chodu osady
- 3) Členové výboru mají právo v případě odůvodněné potřeby vstoupit na jednotlivé zahrádky (odstranění závady, kontroly vodoměru apod.)
- 4) Oznámení ZO ČZS jsou vyvěšována ve skříňkách jednotlivých úseků, ev. sdělována elektronickou poštou
- 5) Členové své žádosti, stížnosti a důležitá sdělení podávají výboru písemnou formou
- 6) Výbor je oprávněn na náklady člena odstranit jím způsobenou škodu, pokud ji sám ve stanovené lhůtě neodstraní

## IV. Práva a povinnosti členů

- 1) Nový uživatel zahrádky
  - a) se nejprve musí stát platným členem ZO ČZS Jahodnice III.
  - b) převod podnájmu a práva užívat zahrádku se provádí Převodní smlouvou podepsanou mezi nabývajícím členem a ZO ČZS. Toto právo podnájmu je odvozené a zaniká s právem nájemce. Jedno vyhotovení smlouvy o podnájmu obdrží člen a druhé je založeno
  - c) samovolné přebírání zahrádky spoluuzivateli, případně přenechání zahrádky jiné osobě je nepřipustné
  - d) přednostní nárok na přidělení zahrádky má po dosavadním nájemci na základě žádosti člen jeho rodiny s tím, že se vyrovnají všechny nástupní členské příspěvky
- 2) Členové jsou oprávněni
  - a) účastnit se rozhodování o záležitostech osady, vznášet dotazy, návrhy a doporučení správě osady a vyžadovat řešení problémů
  - b) být informováni o užití finančních a hmotných prostředků určených k pořizování, správě a údržbě společných prostor a zařízení
  - c) volit a být voleni do orgánu správy osady
  - d) užívat společné prostory a zařízení k účelu, k němuž jsou určeny hospodárně a způsobem, který nebude na újmu ostatním členům osady
- 3) Členové jdou povinni
  - a) užívat zahrádky, společné prostory a zařízení k účelu, k němuž jsou určeny, hospodárně a tak, aby nevznikla škoda a způsobem, který nebude na újmu ostatním členům. Udržovat zahrádky v řádném stavu, hubit plevele, na vlastní náklady dělat opatření k zamezení výskytu a rozšiřování škůdců a chorob
  - b) okolí zahrádkové osady nenarušovat komposty a skládkami, udržovat pořádek, dodržovat zásady hygieny
  - c) účastnit se členských schůzí, sledovat oznámení na vývěskách, podílet se na řešení problémů osady a na udržování společných zařízení osady a společných prostor
  - d) nést náklady na údržbu ZO finančním plněním stanoveným správou osady a podle potřeby osobním plněním formou brigád. Ve stanovené lhůtě platit nájem, potřebné energie, daně a členské a účelové příspěvky
  - e) sledovat funkci vlastního vodoměru, nefunkčnost hlásit a neprodleně zajistit výměnu

- f) umožnit při opravě sítí vjezd na pozemek a strpět nezbytné poškození plodin bez nároku na náhradu
- g) do 15 dnů oznámit písemně výboru změnu bydliště
- h) dodržovat Osadní řád, zásady dobrého soužití i obecně závazné předpisy Zdržet se jakéhokoliv jednání, které by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovalo sousedy a narušovalo soužití v osadě. V případě pobytu rodinných příslušníků a osob pobývajících v osadě zajistit, aby dodržovali režim a provoz stanovený tímto Osadním řádem

#### V. Režim a provoz osady

- 1) Zahrádky smějí být užívány jen k zahrádkářským účelům. Ovočné stromy nesmí být vysazovány nad vedením inženýrských sítí, na drenáže, vodovod, plynovod, parovod. Při hranicích sousedních zahrádek je povoleno vysazovat porosty tak, aby větve a kořeny nepřesahovaly na sousední zahrádky a společné plochy v osadě. Pod elektrickým vedením vysokého napětí není dovoleno v ochranném pásmu vysazovat stromy vyššího vzrůstu než 3m
- 2) Stavby trvalého charakteru nejsou v osadě povoleny
- 3) Na zahrádkách je možné budovat zahrádkářské chaty sloužící pro odpočinek, uskladnění výpěstků, nářadí a jiných zahrádkářských potřeb souladu s dodržení postupu podle zákonných předpisů. Chaty není možné umístit v ochranném pásmu plynovodu, parovodu a vedení vysokého napětí. Zahrádkářské chaty nesmějí mít zastavěnou plochu větší než 25m<sup>2</sup>, včetně teras, verand a vstupů. Smějí mít jedno nadzemní podlaží se světlou výškou pobytové místnosti max. 2,5 m a mohou být podsklepeny, pokud je úroveň 1.NP max. 1m nad přilehlým terénem. Zahradní chatu lze umístit pouze po souhlasném stanovisku Stavebního odboru Prahy 14. Člen následně předloží výboru schválené povolení stavby, plánek zahrádky s umístěním stavby, nákres a rozměry chaty
- 4) Provozní zařízení, např. skleníky, fóliovníky, kompostišťe, kůlny, nádrže na vodu a bazény je možné zřizovat při dodržení zákonných předpisů, v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemků se sousedy. Jednotlivé zahrádky mohou být od sebe odděleny společným plotem do max. výšky 70cm
- 5) V prostoru osady není dovoleno nechat volně pobíhat psy ani děti po pozemcích sousedů, používat vzduchovky a střelné zbraně všeho druhu, jezdit motorovými vozidly na cestách i jiných prostranstvích osady, parkovat mimo vyhrazené parkoviště, zapalovat velké ohně a pálit jiný materiál než proschlé dřevo a plevel, držet jakékoliv hospodářské zvířectvo, holuby, včely atd.
- 6) Dopustí-li se člen porušení Osadního řádu, bude dle závažnosti vyzván výborem k nápravě a případně obnovení pokojného stavu. Při marné výzvě se má za to, že řízení bylo neúspěšné. Hrubé nebo opakované porušování Osadního řádu lze považovat za důvod k vypovězení podnájemní smlouvy a tím odejmutí zahrádky a k vyloučení ze svazu

#### VI. Zánik uživatelských práv

- 1) K zániku uživatelských práv může dojít zánikem členství v ZO ČZS nebo zánikem podnájemní smlouvy
  - a) podnájem zahrádky může končit jednostrannou výpovědí podnájemní smlouvy ze strany podnájemce
  - b) je-li třeba pozemek vyklidit ve veřejném zájmu
  - c) úmrtím člena, pokud dědic neprojeví zájem o členství písemnou formou
  - d) při hrubém porušení povinností člena rozhodnutím členské schůze
- 2) Při ukončení podnájem dosavadní uživatel odevzdá zahrádku výboru ZO ČZS a ten rozhodne o novém uživateli. Vybudovaná zařízení a porosty buď odklidí nebo se dohodne s nabývajícím členem o jejich odprodeji
- 3) Při jakémkoliv skončení užívacího práva k zahrádce nevzniká dosavadnímu uživateli vůči organizaci nárok na náhradu za vykonanou práci na společných zařízeních

#### VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Osadní řád je závazný pro každého člena ZO ČZS – uživatele zahrádky a společných zařízení v zahrádkové osadě
- 2) Nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení členskou schůzí a jeho publikací provedenou způsobem, aby se s jeho zněním mohli seznámit všichni členové zahrádkové osady
- 3) Změny a doplňky jsou platné a účinné po schválení členskou schůzí a publikací podle odst. 2.
- 4) Další záležitosti ZO jako právní postavení, předmět činnosti, instituce, funkčnost orgánů, členství ve svazu, hospodaření, majetek, zastupování apod. se řídí Stanovami ČZS, které jsou k dispozici na <http://www.zahradkari.cz/czs/index.php?str=25>

Osadní řád byl přijat na členské schůzi dne 23.května 2017

Předseda

Tajemník

