

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 viz §14 Stanov
- 2) 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 viz § 7 Stanov.

III. Výbor

- 1) Výbor je statutárním orgánem ZO, zajišťuje činnost v souladu se Stanovami ČZS a dalšími obecně platnými normami viz § 16 Stanov.

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. Při podpisu se prokáže platným osobním dokladem. Při omezeném pobytu na území ČR bude smlouva uzavřena pouze na dobu uvedenou v předloženém dokladu. Smlouva bude při předložení prodloužení pobytu prodloužena na stejnou dobu jako pobyt v ČR. Toto právo podnájmu je odvozené a zaniká s právem nájemce. Jedno vyhotovení smlouvy o podnájmu obdrží člen a druhé je založeno
 - c) jeden nájemce má právo na podnájem pouze jednoho dílce. Dílce nelze slučovat ani dělit
 - d) samovolné přebírání zahrádky spoluuživateli, případně přenechání zahrádky jiné osobě je nepřípustné
 - e) 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. V případě, že přidělený dílec není řádně obhospodařován ani přes upozornění výboru ZO, může být odebrán bezplatně.
 - b) okolí zahrádkové osady nenarušovat komposty a skládkami, udržovat pořádek, dodržovat zásady hygieny
 - c) účastnit se členských schůzí, sledovat oznámení na www nebo nástěnkách, e-mailech či v SMS zprávách, 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 a pozemku bez nároku na náhradu
 - g) do 15 dnů oznámit písemně výboru změny v osobních údajích včetně kontaktního telefonního čísla a mailové adresy
 - h) dodržovat Osadní řád, zásady dobrého soužití i obecně závazné předpisy. Zdržet se jakéhokoliv jednání, které by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovalo sousedy. V případě pobytu rodinných příslušníků a osob pobývajících v osadě zajistit, aby dodržovali režim a provoz stanovený tímto Osadním řádem
 - i) s ohledem na vedení sítí včetně nového vedení vody pro osadu nelze parkovat jakákoliv vozidla na zelených pružích kolem panelové cesty uprostřed osad Jahodnice II a Jahodnice III. Hrozí jejich poškození. Případné škody je výbor oprávněn vymáhat v plné výši na tom, kdo toto nařízení porušuje.

V. Režim a provoz osady

- 1) Zahrádky smějí být užívány jen k zahrádkářským účelům, nesmí být využívány k podnikání ani jako skladovací prostory související s podnikáním. Ovocné 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 3 m.
- 2) Stavby trvalého charakteru nejsou v osadě povoleny. V osadě je zakázáno trvalé bydlení.
- 3) Je zakázáno uskladňovat na společných cestách a ve společných prostorech jakýkoliv materiál.
- 4) Na zahrádkách je možné budovat zahrádkářské chatky sloužící pro odpočinek, uskladnění výpěstků, náradí a jiných zahrádkářských potřeb v souladu s dodržением postupů stanovených výborem ZO a v souladu se zákonnými normami, kterými jsou pražské stavební předpisy a Stavební zákon v platném znění. Chatky není možné umístit v ochranném pásmu plynovodu, parovodu a vedení vysokého napětí. Zahrádkářské chatky nesmějí mít zastavěnou plochu větší než 25 m², 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. 1 m nad přilehlým terénem. Zahradní chatku lze umístit pouze po souhlasném stanovisku Stavebního odboru Prahy 14. Člen předloží výboru jak svůj záměr výstavby (jednoduchý plánek zahrádky s umístěním stavby, nákras a rozměry chaty), tak i následné rozhodnutí stavebního odboru.
- 5) Jednotlivé zahrádky mohou být od sebe odděleny způsobem dohodnutým mezi sousedy, nejvýše však plotem vysokým 70 cm.
- 6) Provozní zařízení, např. skleníky, fóliovníky, kompostéry, kůlny, nádrže na vodu a bazény je možné zřizovat při dodržení zákonných předpisů, v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemků se sousedy.
- 7) V prostoru osady není dovoleno nechat volně pobíhat psy ani s nimi chodit mimo cestu vedoucí na zahrádku uživatele včetně pohybu na pozemcích sousedů uživatele. Uživatel dbá na to, aby jeho děti bezdůvodně nevstupovaly na pozemky jiných uživatelů. Dále je zakázáno používat vzduchovky a střelné zbraně všeho druhu, jezdit motorovými vozidly na společných cestách i jiných prostranstvích osady, pálit jiný materiál než proschlé dřevo a plevel, držet jakékoliv hospodářské zvířectvo, holuby, včely atd. Velké ohně je nutné alespoň den předem nahlásit hasičům. Je zakázáno parkovat uvnitř osady mimo vyhrazené parkoviště na základě platné smlouvy na parkování.
- 8) 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.
- 9) Jestliže člen svazu poruší jiné právní předpisy, Stanovy a ostatní vnitrosvazové normy, může příslušný orgán svazu uložit členovi svazu písemným rozhodnutím pořádkové opatření až po vyloučení ze svazu, viz plné znění v § 8 Stanov
- 10) Další povinnosti a případné sankce jsou uvedeny na <https://www.zahradkari.cz/zo/jahodnice3/index.php?str=5297> v informacích pro členy, brigády, voda a odpad.
- 11) Člen ZO, dosavadní uživatel, který z vlastního podnětu ukončil podnájem, odevzdá zahrádku výboru ZO, který rozhodne o dalším uživateli. Vybudovaná zařízení a porosty buď končí podnájemník odklidí nebo se dohodne s nabývajícím členem o jejich odprodeji. V případě, že podnájemník hodlá ukončit podnájemní smlouvu a právo užívat zahrádku převést na nového člena ZO, musí o tomto svém záměru nejdříve informovat vedoucího úseku osady nebo výbor ZO. V této informaci uvede své jméno, číslo zahrádky, jméno a příjmení nového zájemce, adresu jeho trvalého bydliště, telefon a jeho e-mailovou adresu. Výbor k takovému záměru po projednání vydá navrhovateli souhlasné nebo s odůvodněním nesouhlasné stanovisko. Nemá-li končící člen žádného zájemce, o přidělení zahrádky rozhodne výbor ZO podle pořadníku zájemců.

VI. Zánik uživatelských práv viz § 7 Stanov a dále

- 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 člen rodiny neprojeví zájem o členství písemnou formou do dvou měsíců. Po tomto termínu může výbor dílec přidělit svým rozhodnutím
 - d) při hrubém porušení povinností člena rozhodnutím členské schůze
- 2) Při jakémkoliv skončení užívacího práva k zahrádce nevzniká dosavadnímu uživateli vůči organizaci nárok na náhradu za vykonanou práci na společných prostorech či 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 na <https://www.zahradkari.cz/zo/jahodnice3> popř. nástěnkách ZO, 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 <https://www.zahradkari.cz/czs/index.php?str=25>.
- 5) Tento Osadní řád byl schválen členskou schůzí dne 30.5.2020 a ruší Osadní řád, schválený dne 23.5.2017.

Předseda ZO

Tajemník ZO

