



ZO ČZS KAMARÝTOVA, OSTRAVA – MICHÁLKOVICE

ev.č: 707088

IČO: 72543345, tel. +420 607 287 526, mail: kamarytova.ostrava@zoczcs.cz

Vedená ve Veřejném rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka: L 44495

zápis č. 4/2025

ze schůze výboru ZO ČZS Kamarýtova dne 28.10. 2025 v 15:00 hodin

místo konání: Ostrava – Poruba, Café VIVET

Přítomni: předseda Gabriela Stárková

 člen Jaroslav Anděl

 člen Martina Šustková

1) Platby služeb a poplatků za rok 2025

Poslední termín pro platby služeb a poplatků za rok 2025 byl stanoven na sobotu 25.10.2025. Platbu bylo možno provést bezhotovostně, nebo v hotovosti v sobotu 25.10.2025 od 13-15hodin u p. Šustkové. Všichni nájemci zaplatili včas a v řádném termínu, vyjma nájemce parcely 1 a nájemce parcely 37.

- a) Parcela 1 poslala platbu složenkou přes Českou poštu a na připsání platby na účet se stále čeká.
- b) Nájemce parcely 37 ani po opakované urgenci chybějící, dlužné částky, požadovanou částku za služby a poplatky na rok 2025 neposlal.

a) **Nájemce parcely 1 byl upozorněn telefonicky, že platby složenkou přes Českou poštu mají termín doručení 14dní. Proto je nutné tyto platby přes Českou poštu posílat dostatečně dopředu, aby byl termín připsání na účet ZO Kamarýtova dodržen v řádném inkasním termínu.**

b) **Nájemce parcely 37 – řešení a informace o postupu v bodě 4b tohoto zápisu ze SV**

2) Výměna elektroměrů

Ve dnech 21.-22.9.2025 p. Gahér s p. Šustkem provedli kompletní výměnu podružných elektroměrů na všech 38 parcelách. Na parcele 38 je už od novoty dán třífázový elektroměr, byť je v „antoníčku“ zapojen jako jednofázový. Na tuto skutečnost se přišlo až při výměně. Takže byl vyměněn znovu za třífázový. Při další periodické výměně bude třífázový jistič vyměněn za jednofázový.

Odsouhlasena odměna 1500Kč/osobu za vykonanou práci. Odměna bude po domluvě zaslána na účet

3) Vyhnutá brána u parcely 31

Na začátku 9/2025 při stěhování mobilheimu na parcelu 33 došlo k vyhnutí vstupní brány (vykřivení nosného sloupu brány o cca 5cm). Domluveno sjednání opravy nájemcem parcely 33 (odkaz na Osadní řád 1/2025 bod 5, odst. 5.9

5.9. Parkovat v osadě je povoleno jen členům ZO Kamarýtova, a to pouze vlastní vozidlo, pokud z něj neunikají provozní kapaliny a parkuje-li vozidlo na svém pozemku. Parkováním se rozumí odstavení vozidla po dobu pobytu majitele v osadě. Stání vozidla na společných příjezdových cestách je zakázáno. Výjimkou stání vozidla na společných příjezdových cestách je vyložení, nebo naložení nákladu, a to na dobu nezbytně nutnou. Vjezd cizích motorových vozidel je povolen pouze pro naložení a vyložení nákladu. Škody vzniklé vjezdem vlastního vozidla, nebo vjezdem cizího vozidla se souhlasem člena (naložení a vyložení nákladu) je člen povinen neodkladně, nebo do stanoveného termínu odstranit na vlastní náklady. Této odpovědnosti se nelze zprostit. Stát, najíždět a otáčet se na cizí parcele je zakázáno.

Oprava vyhnuté brány do 31.12.2025

4) Problém parcela 37

- a) Dne 13.9.2025 po osobním jednání předsedkyně ZO a nájemce parcely 37 potvrzen možnost přístupu k zadní části chaty parcely 37 přes pozemek parcely 35 pro nutné a neodkladné opravy zadní, ujíždějící části chaty 37. Nájemce parcely 37 zajistí správný odvod dešťové vody v zadní části chaty, aby nedocházelo k podmáčení a erozi půdy, a tím pádem k samovolnému posouvání zadní části chaty 37 a zároveň zatékání pod chatu parcely 35. Znovu nájemce parcely 37 upozorněn na termín odstranění závad (ujíždějící zadní stěna chaty parcely 37 na chatu parcely 35) a to do 31.10.2025. S nájemcem poprvé jednáno 14.6.2025 a následně mu byl zaslán vytýkácí dopis (viz zápis z jednání výboru ZO Kamarýtova 2/2025 ze dne 15.6.2025 s již uvedeným termínem sjednání nápravy do 31.10.2025).

K dnešnímu dni zjištěn tento stav:

- Špatný agrotechnický stav zahrady – prorůstání plevelu na sousední parcely, nestříhání živého plotu, který zasahuje do průjezdného profilu páteřní, společné uličky, nehrabání listí
- Špatný technický stav chaty – ujíždění zadní části chaty směrem na pozemek 35 z důvodu podmáčení. Havarijní stav střechy, kdy za silného větru odlétá střešní krytina. V současné době vadná krytina zatížená cihlou
- 2ks 1000l nádrží na vodu jsou umístěny tak, že dochází k vypouštění vody přímo na parcelu 35. Jedna nádrž vytéká přímo pod chatu 35.
- Okap v zadní části nesplňuje účel a veškerá dešťová voda teče přímo ze střechy na zem, vymílá základy chaty 37 a splavuje hlínu pod chatu 35.

Nájemce parcely 37 dlouhodobě do osady nejedzí, nestará se, situaci dlouhodobě neřeší.

- **K bodu a) Z důvodu nedodržení domluveného termínu nápravy a to 31.10.2025 (viz zápis z jednání výboru ZO Kamarýtova č.2/2025 ze dne 15.6.2025) bude k datu 1.11.2025 zaslán nájemci parcely 37 druhý vytýkácí dopis.**

b) Nedodržení termínu úhrady služeb za rok 2025 parcela 37

Nájemce parcely 37 k dnešnímu dni tj. 28.10.2025 ani přes opakované upozornění zaslané formou sms a pokusy se nájemci parcely 37 dovolat, neuhradil vyčíslenou částku za služby 2025 a nedodržel tak Stanovy Českého zahrádkářského svazu, z. s. ve znění novely ze dne 22.října 2023, §10 bod1d.

K úhradě služeb 2025 musí dojít dle Stanov ČZS, §7 bod1b, ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy byl na tento následek prokazatelným způsobem upozorněn; pokud člen dlužnou částku v uvedené lhůtě neuhradí, zrušení členství ve svazu nastává prvním dnem po splatnosti dlužné částky, 30ti denní lhůta končí dnem 24.11.2025. Po tomto termínu dojde dle Stanov ČZS, §7 bod1b, bod 2a bod 11 ke zrušení členství v ČZS a vyloučení z ČZS. Tím dojde k zániku nároku na užívání pozemků, společných staveb a zařízení a zákazu vstupu do osady

K bodu b) Informace o nutnosti zaplatit dlužnou částku za služby 2025 ve výši 1915 Kč na účet 5909097329/0800 vs37, do termínu 24.11.2025, případně následné kroky při nezaplacení, budou jedním z bodů v zaslaném druhém vytýkáčím dopise k datu 1.11.2025

5) Zákazové tabule a parkovací karty

Nechali jsme vyrobit parkovací tabule, které budou upevněny na plot po jeho celé délce. Zároveň budou rozdány na protipodpis parkovací karty. Na každou parcelu 1ks parkovací karty. Parkování vozidel je pro každého člena osady možný po celém obvodu plotu osady, kromě prostoru vymezeném dopravními značkami „ZÁKAZ ZASTAVENÍ.“ Parkovací místa nejsou vyhrazena.

Nově domluven termín instalace a to 4/2026 tzn. po členské schůzi, na které budou rozdány parkovací karty

6) Výměna vodoměrů

Plánovaná výměna vodoměrů do 9/2026, to je 5let po jejich instalaci v 4/2021. Budou nakoupeny nové vodoměry a znovu zaplombovány. Původní vodoměry zvažujeme znovu nakalibrovat a uskladnit pro použití při další periodické výměně.

Zajistit nacenění nákladů na kalibraci vodoměrů. Zjistit, zda se kalibrace cenově vyplatí oproti nákupu nových vodoměrů.

7) Rychlost aut v osadě

Je důležité rychlost průjezdu auta osadou, při vjezdu a výjezdu snížit na minimum. Po společných prostorech se pohybují děti, zahrádkáři. Vyšší rychlostí může dojít ke škodám v osadě, ale také na obecním pozemku. Bud'te ohleduplní.

Na vjezdových branách ZO budou umístěny informativní tabule o omezení rychlosti na max 15km/hod. Zajistit výrobu 3ks těchto informativních tabulí.

8) Kontrolní komise

16.9.2025 jsme obdrželi Usnesení ze zasedání kontrolní komise, která kooptací zvolila novou předsedkyni a to Ing. Martinu Kiasovou. Čestné prohlášení s ověřeným podpisem od p. Kiasové, abychom změnu mohli nechat zapsat přes ČZS na rejstříkový soud a aktualizovat registrační list na ústředí ČZS doručeno dne 7.10.2025.

Registrační list se všemi náležitostmi (3x registrační list, notářsky ověřené čestné prohlášení p. Kiasové a usnesení o kooptaci člena KK) odeslán na ČZS a na registraci u Rejstříkového soudu.

9) Doplnění Osadního řádu

Doplnit Osadní řád o body:

- a) postup a řešení problému s neoprávněnou manipulací s měřidly (neohlášené opravy vyžadující odstranění plomb, neoprávněně odstraněná či porušená plomba - elektroměr, vodoměr)
- b) jízda aut v osadě a přizpůsobení rychlosti při vjezdu a výjezdu. Řešení náhrady případných vzniklých škod.
- c) upřesnit podmínky pro vypouštění vody z bazénů a sběrných nádob

10) Nový nájemce parcela 32

Dne 28.10.2025 došlo ke změně nájemce parcely 32. Podpisem nájemní smlouvy a přihláškou do ČZS se novým nájemcem stala p. Helena Fichna Davidová. Byla podepsána nájemní smlouva, souhlas s GDPR, přihláška do ČZS. Na protipodpis předány klíče ke vstupním branám, osadní řád, výměr nájemného a klíče k chatě. Došlo k opisu stavu měřidel (elektroměr, vodoměr). Sděleny kódy k zámkům do vjezdové brány a kontejneru. Kontakty na členy výboru a informace osady zaslány na mail.

11) Změna parcela 4

Od 1.1.2026 převod parcely 4 a členství v ČZS na dceru současného nájemce. Současný nájemce zároveň k datu 1.1.2026 vystoupí z ČZS

12) Změna parcela 3

Již došlo ke změně a převodu parcely 3 na syna, nově odhlásit původního nájemce parcely 3 z ČZS a nahlásit nového nájemce parcely 3 do ČZS

13) žádost o právní radu

V 9/2025 se na nás obrátil uživatel, nikoliv nájemce parcely o právní radu. Šlo o vlastnictví parcely, možnost prodeje chaty, kdy druhý z manželů s prodejem nesouhlasí. Zjištění možnosti odkupu mezi manžely. Zajištění informace uživateli parcely o chystaném prodeji. 11.9.2025 jsme kontaktovali právní oddělení ČZS s žádostí, jak v takovém případě postupovat.

Odpověď z právního oddělení ČZS doručena dne 15.9.2025 – nájemní smlouva s nájemcem je sepsána x let před sňatkem se současným uživatelem. Výhradní právo na parcelu má tudíž nájemce uvedený ve smlouvě se ZO Kamarýtova. Právo na parcelu uživateli sňatkem s nájemcem nevzniká. Nájemce dle smlouvy nemusí brát ohled na uživatele, který s prodejem nesouhlasí. Jako výbor nemáme možnost informovat uživatele parcely o chystaném prodeji parcely – odkaz na GDPR. Jediná možnost pro uživatele parcely je žádost o zapsání do pořadníků zájemců o zahrádky v ČZS. Tím výboru vzniká povinnost všechny zájemce v pořadníku informovat o možnosti získat volnou zahrádku. Nabídky jsou zasílány plošně a nestranně.