

**ČESKÝ ZAHRÁDKÁŘSKÝ SVAZ,  
základní organizace č. 806026  
Malý Břevnov – Vypich, Praha 6**

# **OSADNÍ ŘÁD**

**2014**

# OSADNÍ ŘÁD

## I. Vymezení zahrádkové osady a společných zařízení

1. Zahrádková osada Malý Břevnov-Vypich tvoří organizační, hospodářský celek zahrádek, společných prostor a zařízení, jednotně oplocený, sloužící k pěstování ovocných stromů, keřů, zeleniny, vinné révy, květin a jiných plodin a současně k zotavení uživatelů a jejich rodin. Byla zřízena na základě:
  - a) Usnesení členské schůze ZO ČZS Malý Břevnov-Vypich (dále jen základní organizace) dne 20. 9. 1982.
  - b) Rozhodnutím NV Praha 6 č.588/P 2546/1 Bř/83 – KA z 30.3.1983
2. Pozemky parcelní číslo 2546/1 v kat. území KU-Břevnov o celkové výměře 20 000 m<sup>2</sup>, které jsou v písemném operátu evidence nemovitostí zapsány na listu vlastnictví (Lv) číslo 2 v obci Břevnov Praha 6 a jsou v nájmu na základě smlouvy s Národním výborem Praha, odboru výstavby, ze dne 7.10.1982. Na tomto pozemku je vybudována zahrádková osada Malý Břevnov-Vypich.
3. Pozemky, v nájmu ZO ČZS od Magistrátu hl. města Prahy, jsou členové osady oprávněni užívat na základě podnájemných smluv uzavřených se ZO v rozsahu práv a povinností stanovených podnájemními smlouvami a tímto osadním řádem. Při hrubém nebo opětovném porušení smlouvy nebo osadního řádu je ZO ČZS oprávněná od smlouvy odstoupit. Převod podnájemní smlouvy na jinou osobu je možný jen se souhlasem ZO.
4. Ke společnému užívání členů zahrádkové osady slouží společná zařízení, zejména oplocení pozemků včetně vrat, komunikace, vodovod, rozvod el. energie, sociální zařízení, motorová sekačka, křovinořez, drtič větví, elektrické nůžky na živý plot a sklad náradí. Tato zařízení jsou budována z účelových příspěvků členů.

## II. Správa osady

1. Zahrádkovou osadu spravuje výbor ZO Malý Břevnov-Vypich.

Rozsah povinnosti výboru ZO:

Výbor zejména zajišťuje:

- a) Organizaci výstavby osady, přidělování zahrádek, disponování pozemky a druh zahrádkářské činnosti
- b) Systém užívání, správy a udržování společných zařízení
- c) Dohled nad dodržováním 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) Řešení námětů, připomínek a návrhů členů ZO

- f) Informovanost členů osady plynoucí z rozhodnutí členských schůzí, schůzí výboru ZO zveřejňuje v informačních skříňkách a členové jsou povinni tyto vývěsky sledovat.
2. Výbor, nebo jím zmocnění členové mají v případě odůvodněné potřeby přístup na jednotlivé zahrádky, zejména za účelem zjištění stavu zahrádek, odstranění závad, provázení návštěv, zjištění dodržování osadního řádu apod.
3. Závažná opatření, týkající se jednotlivých členů, sděluje jim výbor písemně a členové své žádosti a důležitá sdělení mimo jednání na schůzích podávají písemně výboru.
- K projednání důležitých otázek mohou být jednotliví členové pozváni na schůzi výboru ZO.

### **III. Přidělování zahrádek**

1. Výbor ZO přiděluje jednotlivým členům zahrádky do užívání ve formě dílců.
2. Uživatelem zahrádky může být pouze člen ZO ČZS. Zahrádky se dávají do užívání zájemcům na základě písemné žádosti a osobního pohovoru na schůzi výboru ZO. Zájemci se může dát do užívání pouze jedna zahrádka.
3. Členové uzavřou se základní organizací podnájemní smlouvu o přenechání pozemku k dočasnému užívání.
4. Zahrádky se dávají do užívání na dobu neurčitou, ve výměře a za podmínek uvedených ve smlouvě.

### **IV. Režim a provoz osady**

1. Zahrádková osada je soubor zahrádek, společných prostor a zařízení užívaných členy osady a slouží především k zabezpečení jejich společných a oprávněných individuálních zájmů při zahrádkářské činnosti, relaxaci a aktivním odpočinku. Tomu slouží tato režimní opatření:
  - a) Zahrádky musí být užívány jen k zahrádkářským účelům (čl.1). Každá jednotlivá zahrádka musí být (pokud se týče prostorového uspořádání a výsadby) v souladu s celkovým osazovacím plánem osady.
  - b) Při hranicích sousedních zahrádek ve vzdálenosti min. 2m je možno vysazovat zákrsky čtvrtkmeny a pěstovat je do výšky max. 3 m. Jednotlivé zahrádky budou od sebe odděleny pletivem do výšky max. 1,2 m, živým plotem, keři rybízu apod.
  - c) Uživatelé jsou povinni činit opatření k tomu, aby porosty, větve a kořeny těchto porostů nepřesahovaly na sousední zahrádky a společné plochy v osadě.
  - d) Chov včel, drobného hospodářského zvířectva a domácích zvířat není povolen.
  - e) Na zahrádkách mohou uživatelé postavit zahrádkářské chaty (zastavěná plocha maximálně 3x4 m) sloužící pro odpočinek, uskladnění ovoce,

náradí, zahrádkářských potřeb apod., a to v souladu s plánem výstavby. Stavba chat, skleníků apod. může být zahájena teprve tehdy, když byla schválena výborem ZO. Všechna zařízení budou postavena a umístěna dle vzorové projektové dokumentace a situačního plánu, v minimální vzdálenosti 1,5 m od hranice pozemku.

- f) Chaty a provozní zařízení musí uživatel udržovat v řádném a vzhledném stavu a nesmějí se používat k celoročnímu obývání.
- g) Provozní zařízení, komposty, nádrže na vodu, přístřešky na uložení dřeva zřizovat a umisťovat jen za podmínek souhlasu ZO a při dodržení zákonných předpisů. Komposty musí být umístěny stranou na místě, aby nebyl rušen vzhled zahrádek, a musí být pokryty zeminou nesmí zápachem obtěžovat sousedy.
- h) Vjezd motorových vozidel do uzavřených prostorů v zahrádkové osadě je povolen pouze v případě nezbytné potřeby odvozu a přivezení materiálu

## **V. Práva a povinnosti členů zahrádkové osady**

### **1. Členové osady jsou oprávněni:**

- a) Užívat společné prostory a zařízení k jim určeným účelům, hospodárně a způsobem, kterým nezpůsobí škodu nebo jinou újmu ostatním členům osady.
- b) Účastnit se rozhodování o záležitostech osady, vznášet dotazy, návrhy a doporučení výboru ZO a vyžadovat řešení problémů.
- c) Užívat společná zařízení rodinnými příslušníky a jinými blízkými osobami za předpokladu, že za jejich činnost, chování a případně způsobenou škodu a újmu v osadě budou plně odpovědni.

### **2. Členové zahrádkové osady jsou povinni:**

- a) 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.
- b) Podílet se na řešení problémů osady.
- c) Užívat společná zařízení hospodárně a tak, aby nevznikla škoda osadě, ZO a ostatním členům osady, v případě vzniku škody způsobené jejich zaviněným jednáním škodu nahradit nebo neprodleně odstranit jejich následky.
- d) Dodržovat v osadě zásady dobrého soužití, vnitrosvazové a obecně závazné předpisy.
- e) Udržovat zahrádky v osadě v dobrém stavu, používat v potřebném rozsahu prostředky k zamezení šíření chorob rostlin, plísní, atp. a přispívat k jejich likvidaci.
- f) Nenarušovat vzhled zahrádkové osady a jejího okolí skládkami, udržovat pořádek, dodržovat zásady hygieny.

- g) Podílet se na udržování společných zařízení osady a společných prostor a nést náklady na jejich údržbu finančním plněním stanovených usnesením členské schůze ZO.
- h) Uhradit provozní poplatek ve výši schválené členskou schůzí ZO do 31. května kalendářního roku, při nezaplacení včas bude za každý započatý měsíc zvýšen poplatek o 50 %. Spotřebovanou el. energií zaplatit na základě odečtu stavu elektroměru k 30. červnu a 30. listopadu kalendářního roku.
- i) 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.

### 3. Členům zahrádkové osady je zakázáno:

- a) Nechat volně pobíhat psy mimo vlastní oplocenou zahrádku
- b) Používání vzduchovek a jiných střelných zbraní a zábavné pyrotechniky
- c) Zapalování ohňů při pálení listí, větví a porostů
- d) Parkování vozidel, jejich údržba a mytí v zahrádkové osadě a na hlavních přístupových cestách
- e) Užívání hlučných zařízení, sekaček, motorových pil, křovinořezů o sobotách od 12,00 hodin, nedělích a ve svátek
- f) Užívání rozhlasových přístrojů, magnetofonů a přehrávačů tak, aby jimi byli rušeni sousedé
- g) Odkládat papíry, sklo, plasty a plechové obaly ve společných prostorech a v okolí zahrádkové osady

4. Dopustí-li se člen zahrádkové osady porušení osadního řádu, bude dle závažnosti vyzván správou osady k nápravě, při marné výzvě se má za to, že toto smířčí řízení bylo neúspěšné a ZO ČZS má právo se domáhat u místního orgánu státní správy, soudní cestou obnovení pokojného stavu podle občanského zákoníku. U členů ČZS může být hrubé nebo opakované porušení osadního řádu považováno za důvod vyloučení ze svazu, v případě způsobení škody na společných zařízeních za důvod k vypovězení smlouvy o jejich užívání, event. k vypovězení podnájemní smlouvy.

5. Cizím osobám a dětem do 15 ti let není dovolen vstup do osady bez doprovodu uživatelů zahrádek nebo dospělých členů jejich rodin. Uživatel odpovídá za to, že příslušníci jeho rodiny a domácností, jakož i jím uvedené osoby, budou zachovávat ustanovení osadního řádu, zejména pokud jde o vztah k ostatním uživatelům zahrádek (čl. IV a V tohoto osadního řádu). Rovněž odpovídá za škody, a to i za škody způsobené osobami, které s jeho souhlasem vstupují do zahrádkové osady.

6. Při nedodržení povinností stanovených osadním řádem může výbor nařídit na náklady uživatele náhradní plnění (opatření), zejména když byl uživatel zahrádky výborem vyzván, aby odstranil závadný stav a byla mu k tomu dána dostatečná lhůta.

7. Při hrubém porušení členských povinností a soužití v rámci osady i povinností, vyplývajících z tohoto osadního řádu, může být výborem ZO uživateli odňato užívání zahrádky nebo může být vyloučen z členství v ZO (čl. VI tohoto osadního řádu)

## **VI. Zánik uživatelských práv v zahrádkové osadě**

1. Užívání zahrádky končí:

- a) Uplynutím doby, na kterou bylo užívání dohodnuto. Uživatel, který zahrádku řádně obhospodařoval, má přednostní právo na užívání zahrádky v dalším období
- b) Ztrátou členství v základní organizaci: přestane-li být uživatel členem ZO, ztrácí právo užívání zahrádky. Výbor ZO mu může ponechat její užívání nejdéle do konce měsíce října běžného roku
- c) Rozhodnutím výboru ZO o okamžitém skončení užívání, jestliže uživatel po vytknutí závažných nedostatků ani v dodatečně lhůtě stanovené správou osady neodstraní závadný stav, odporující dohodnutému způsobu užívání pozemku nebo povaze členství v zahrádkářské organizaci, případně neustane v nesprávném jednání
- d) Rozhodnutím výboru ZO o okamžitém skončení užívání jestliže uživatel nezaplatil včas provozní poplatky, poplatky za elektřinu a za neodpracované brigádnické hodiny
- e) Je-li potřeba s ohledem na veřejný zájem pozemek vyklidit.
- f) Jednostrannou výpovědí ze strany uživatele nejméně 30 dnů před zamýšleným skončením užívání
- g) Úmrtím. Zemře-li člen zahrádkové osady, je nutné, aby se ten z dědiců, na kterého podle notářského rozhodnutí přejde část dědictví týkající se zahrádkového zařízení a porostů, případně investic, chce-li zahrádku převzít do užívání, stal členem ZO ČZS. Je povinen podat členskou přihlášku bez průtahů tak, aby výbor ZO mohl rozhodnout nejpozději do tří měsíců po skončení řízení o dědictví o jeho přijetí za člena, musí jít však o dědice, který je schopen plnit všechny členské povinnosti.

2. Skončí-li užívání zahrádky, bude zahrádka odevzdána výboru ZO, který určí z uchazečů toho, komu bude zahrádka dána do užívání.

3. Dosavadní uživatel buď dobrovolně jím vybudované zařízení a porosty odklidí, nebrání-li tomu platné předpisy, nebo se dohodne o jejich prodeji s výborem.

4. Pokud dosavadní uživatel nebude chtít nebo moci vybudované zařízení a porosty odklidit, je povinen je převést na dalšího uživatele zahrádky. Nedohodnou-li se při úplatném převodu porostů a zařízení na jejich ceně, vypočte je podle platných předpisů výbor ZO.

Při jakémkoliv skončení užívacího práva k zahrádce nemá uživatel nárok na náhradu za vykonanou práci na společných zařízeních.

Uživatel má nárok na vrácení poměrné části účelového příspěvku, který složil nebo zaplatil na vybudování zahrádkářské kolonie.

## **VII. Výstavba společných zařízení**

1. Uživatelům zahrádek slouží společná zařízení, uvedená v čl. 1. Tato zařízení, která jsou postupně budována a mají sloužit ke společnému užívání, jsou pořizována a udržována z účelových příspěvků. Účelové příspěvky spočívají v penězích a práci na výstavbě a údržbě společných zařízení.

2. Výroční členská schůze ZO rozhoduje na návrh výboru o výši účelového příspěvků členů a o době jeho splatnosti. Rovněž rozhoduje o druhu a rozsahu pracovní povinnosti a o tom, kdy má být splněna.

Zároveň rozhodne o náhradním finančním plnění za nesplněnou pracovní povinnost.

## **VIII. Speciální ustanovení:**

Všichni členové, kteří mají zahrádky v prostoru kabelových vedení VN a vysokotlakového plynovodu, se budou řídit těmito speciálními ustanoveními.

1. Dohoda s PRE o opatřeních v prostoru kabelových vedení:

Podle „elektrizačního zákona“ a prováděcích předpisů je požadováno u kabelů 22 kV ochranné pásmo 1 m na každou stranu krajního kabelu. S ohledem na dílčí možné nepřesnosti vytýčení a pro usnadnění provádění případné údržby je navrženo vytvoření ochranného pásma 2x2 m s odsunutím o ½ m k jedné straně, tj. 1,5 a 2,5 od osy kabelové trasy procházející prostorem kolonie. Tento ochranný prostor je v terénu trvalým způsobem vytyčen. Rekultivace pozemků jsou provedeny tak, aby stávající (předpokládaná) hloubka uložení kabelů 22 kV – 1 m nebyla podstatně měněna.

Vnější oplocení zahrádkářské kolonie je provedeno tak, aby provozovateli kabelových sítí byl umožněn v případě potřeby přístup na kabelové trasy.

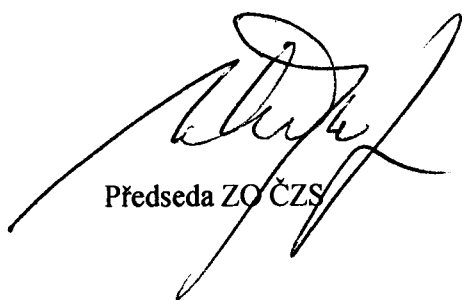
2. Dohoda s Pražskými plynárenami:

- a) V pruhu do 5 m od osy VTL o průměru 100 mm nebudeme provádět výsadbu stromů a keřů s hlubokými kořeny a že v případě opravy plynovodního potrubí zde může dojít k poškození nebo zničení oplocení, záhonů nebo znehodnocení travnatých ploch parcel bez náhrady.
- b) V ochranném pásmu do 10 m nebudou umístěny žádné stavby trvalého charakteru včetně kůlen a chat.
- c) Oplocení pozemků ZO ČZS bude drátěné do ocelových sloupků bez podezdívky
- d) Do vzdálenosti do 20 m od osy nezakládat komposty a skládky, neprovádět výškové terénní úpravy.
- e) Ochranné pásmo i v oplocení dle vyhl. .č.175/75 Sb.
- f) Respektovat značení plynovodu.

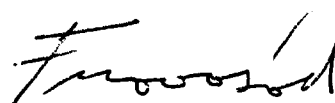
- g) Provádění výkopu podléhá v ochranném pásmu schválení STP, přičemž minimální vzdálenosti jsou stanoveny v § 32, vyhl. Č. 175/75 Sb.

### IX. Závěrečná ustanovení

1. Tento osadní řád je závazný pro každého člena ZO ČZS – uživatele zahrádky a společných zařízení v zahrádkové osadě.
  2. Osadní řád nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení členskou schůzí ZO ČZS a jeho publikací v písemné podobě předanou členům ZO ČZS – uživatelům zahrádek.
  3. Změny a doplňky k osadnímu řádu budou platné a účinné po schválení členskou schůzí ZO ČZS a jejich publikací.
- Osadní řád byl schválen na členské schůzi ZO ČZS dne 10. 4. 2014:



Předseda ZO ČZS



Tajemník ZO ČZS

**Základní organizace  
Českého zahrádkářského svazu  
Malý Břevnov-Vypich  
ev.č.: 806026 IČ: 684 03 607  
169 00 Praha 69**