

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

OSADNÍ ŘÁD

2019

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, jiných plodin a květin a k zotavení uživatelů a jejich rodin. Byla zřízena na základě:

- a) Usnesení členské schůze Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Malý Břevnov-Vypich (dále jen „ZO“) ze dne 20. 9. 1982.
- b) Nájemní smlouvy č. NAP/35/77/004385/2018, uzavřené dne 15. 11. 2018 mezi vlastníkem pozemku, kterým je hl. m. Praha a ZO.

2. Pozemky parc. č. 2546/1 v kat. území Břevnov, obec Praha o celkové výměře 20 500 m², které jsou uvedeny na LV č. 1762 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu jsou v nájmu ZO na základě výše uvedené smlouvy. Správcem předmětu nájmu je společnost URBIA, s. r. o.

3. Pozemky v nájmu ZO jsou členové osady oprávněni užívat na základě Smlouvy o užívání zahrádky a společných zařízení (dále jen „podnájemní smlouva“) uzavřených se ZO v rozsahu práv a povinností stanovených podnájemní smlouvou a tímto osadním řádem. Při hrubém nebo opětovném porušení smlouvy nebo osadního řádu je ZO oprávněná od smlouvy odstoupit. Převod podnájemní smlouvy na jinou osobu je možný jen se souhlasem ZO. Pronájem zahrádky třetí osobě je zakázán.

4. Ke společnému užívání členů zahrádkové osady slouží společná zařízení, zejména oplocení pozemků včetně vrat, komunikace, vodovod, rozvod elektrické energie, sociální zařízení, motorová sekačka, křovinořez, drtič větví, elektrické nůžky na živý plot a sklad nářadí. Tato zařízení jsou budována z účelových příspěvků členů.

II. Správa osady

1. Zahrádkovou osadu spravuje výbor ZO.

Výbor zejména zajišťuje:

- a) Organizaci výstavby osady a přidělování zahrádek.
- b) Systém užívání, správy a udržování společných zařízení.
- c) Dohled na dodržování osadního řádu a 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 a schůzí výboru ZO, které zveřejňuje v informačních skříňkách.

2. Výbor, nebo jím zmocnění členové mají v případě odůvodněné potřeby přístup na jednotlivé zahrádky, zejména za účelem zjištění stavu zahrádek,

odstranění závad, provázení osob pověřených správcem předmětu nájmu, zjištění dodržování osadního řádu apod.

3. Závažná opatření, týkající se jednotlivých členů, jim sděluje výbor písemně a členové své žádosti a důležitá sdělení mimo jednání na členských 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.

2. Uživatelem zahrádky může být pouze člen ZO. 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 ZO 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. Zahrádky musí být užívány jen k zahrádkářským účelům. Každá jednotlivá zahrádka musí být (pokud se týče prostorového uspořádání a výsadby) v souladu s celkovým osazovacím plánem osady.

2. Při hranicích sousedních zahrádek ve vzdálenosti min. 3 m je možno vysazovat zákrsky, čtvrtkmeny a pěstovat je do výšky max. 3 m. Jednotlivé zahrádky mohou být od sebe odděleny pletivem, živým plotem, keři apod. do výšky max. 1,2 m. Vnější oplocení zahrádkové osady je provedeno pletivem v max. výši 1,5 m. Je zakázáno vysazování živých plotů a keřů vně oplocení. Živé ploty a keře uvnitř podél vnějšího oplocení nesmí přesahovat maximální výšku oplocení.

3. Uživatelé jsou povinni činit opatření k tomu, aby porosty, větve a kořeny těchto porostů nepřesahovaly na sousední zahrádky a společné plochy v osadě.

4. Chov včel, drobného hospodářského zvířectva a domácích zvířat není povolen.

5. Na zahrádkách mohou uživatelé postavit zahrádkářské chaty (zastavěná plocha maximálně 25 m² včetně teras, verand a vstupů) sloužící pro odpočinek, uskladnění ovoce, náradí, zahrádkářských potřeb apod., a to v souladu s plánem výstavby. Stavba chat, skleníků apod. může být zahájena až po schválení výborem ZO. Všechna zařízení budou postavena a umístěna dle vzorové projektové

dokumentace a situačního plánu, v minimální vzdálenosti 1,5 m od hranice pozemku.

6. Chaty a provozní zařízení musí uživatel udržovat v řádném a vzhledném stavu a nesmějí se používat k celoročnímu obýváním. Dešťovou vodu ze střech chat jsou uživatelé povinni zachycovat a používat na zalévání pěstovaných rostlin. S odpady jsou povinni nakládat v souladu s obecně platnými právními předpisy. Při instalaci WC jakéhokoli druhu v prostoru zahrádky je uživatel povinen na požádání předložit výboru ZO doklad o ekologické likvidaci odpadu.

7. Provozní zařízení, komposty, nádrže na vodu, přístřešky na uložení dřeva je možné zřizovat a umisťovat jen při dodržení právních předpisů. Komposty musí být umístěny tak, aby nebyl rušen vzhled zahrádek, a musí být pokryty zeminou, aby zápachem neobtěžovaly sousedy.

8. Vjezd motorových vozidel do uzavřených prostorů v zahrádkové osadě je povolen pouze v případě nezbytné potřeby přivezení nebo odvezení materiálu.

V. Práva a povinnosti členů zahrádkové osady

1. Členové zahrádkové 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 jsou plně odpovědní.

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 činnosti a řešení problémů osady a zúčastňovat se členských schůzí. Při hlasování na členské schůzi přísluší na každou zahrádku jeden hlas. Zastupováním při všech jednáních ZO může být pověřen pouze jiný člen ZO.
- 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 stanoveným usnesením členské schůze.
- h) Uhradit všechny poplatky (provozní poplatek, poplatek za spotřebovanou elektrickou energii, poplatek za neodpracované brig. hodiny) v termínech stanovených usnesením členské schůze. Při nezaplacení poplatků ve stanoveném termínu zaplatit za každý započatý měsíc poplatek zvýšený o 50% dlužné částky. Při nezaplacení poplatku za spotřebovanou elektrickou energii k 30. 4. v roce provedení odečtu, bude provedeno odpojení odběrného místa. Jeho zpětné připojení bude provedeno po zaplacení dlužné částky, předložení revizní zprávy a zaplacení provozňovacího poplatku v hodnotě 1000 Kč.
- i) V případě pobytu rodinných příslušníků a dalších osob pobývajících s jejich souhlasem v osadě zajistit, aby dodržovali režim a provoz 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, motorových sekaček, pil a křovinořezů o sobotách od 12:00 hodin, o nedělích a ve svátek.
- f) Užívání rozhlasových přístrojů, magnetofonů a přehrávačů tak, aby jimi byli rušeni sousedé.
- g) Odkládat papíry, sklo, plasty, plechové obaly a biologický odpad ze zahrádek ve společných prostorech a v okolí zahrádkové osady.

4. Dopustí-li se člen zahrádkové osady závažného porušení osadního řádu, bude vyzván ZO k nápravě. Neuposlechnutí může být důvodem k vypovězení podnájemní smlouvy.

5. Cizím osobám a dětem do 15 let není dovolen vstup do osady bez doprovodu uživatelů zahrádek nebo dospělých členů jejich rodin. Uživatel odpovídá za to, že příslušníci jeho rodiny a domácnosti jakož i jím uvedené osoby, budou zachovávat ustanovení osadního řádu, zejména pokud jde o vztah k ostatním uživatelům zahrádek. 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 ZO 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 okamžitě 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) 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.
- b) Rozhodnutím výboru ZO o okamžitém skončení užívání, jestliže uživatel po vytknutí závažných nedostatků ani v dodatečné lhůtě stanovené správou osady neodstraní závadný stav, odporující dohodnutému způsobu užívání pozemku nebo povaze členství v zahrádkářské organizaci, případně neustane v nesprávném jednání.
- c) Rozhodnutím výboru ZO o okamžitém skončení užívání jestliže uživatel nezaplatil včas provozní poplatky, poplatky za elektřinu a za neodpracované brigádnické hodiny.
- d) Je-li potřeba s ohledem na veřejný zájem pozemek vyklidit.
- e) Jednostrannou výpovědí ze strany uživatele nejméně 30 dnů před zamýšleným skončením užívání.
- f) 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. 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 ze zájemců 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 ZO.

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, stanoví ji podle platných předpisů výbor ZO.

5. Při jakémkoliv skončení užívacího práva k zahrádce nemá uživatel nárok na náhradu za vykonanou práci na společných zařízeních ani na vrácení účelového příspěvku.

VII. Výstavba společných zařízení

1. Uživatelům zahrádek slouží společná zařízení, uvedená v čl. I. odst. 4. 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. Členská schůze ZO rozhoduje na návrh výboru o výši účelového příspěvku členů a o termínu 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. Zvláštní ustanovení

Všichni členové, kteří mají zahrádky v prostoru kabelových vedení vysokého napětí a vysokotlakového plynovodu, se budou řídit těmito ustanoveními:

1. Dohoda s Pražskou energetikou, a. s. o opatřeních v prostoru kabelových vedení:

Podle energetického zákona a příslušných prováděcích předpisů je požadováno u kabelů 22 kV ochranné pásmo 1 m na každou stranu krajního kabelu. S ohledem na dílčí možné nepřesnosti vytyčení a pro usnadnění provádění případné údržby je navrženo vytvoření ochranného pásma 2x2 m s odsunutím o 0,5 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 prováděny tak, aby stávající (předpokládaná) hloubka uložení kabelů 22 kV (1 metr) nebyla podstatně měněna. Vnější oplocení zahrádkové kolonie je provedeno tak, aby provozovateli kabelových sítí byl umožněn v případě potřeby přístup na kabelové trasy.

2. Dohoda s Pražskou plynárenskou, a. s.:

- a) V pruhu do 5 m od osy VTL o průměru 100 mm nebude prováděna výsadba stromů a keřů s hlubokými kořeny. 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 bude drátěné do ocelových sloupků bez podezdívky.
- d) Do vzdálenosti do 20 m od osy nezakládat komposty a skládky, neprovádět výškové terénní úpravy.
- e) Respektovat značení plynovodu.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tento osadní řád je závazný pro každého člena ZO – uživatele zahrádky a společných zařízení v zahrádkové osadě.

2. Osadní řád nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení členskou schůzí ZO a následně je v elektronické nebo písemné podobě předán členům ZO – uživatelům zahrádek.

3. Změny a doplňky k osadnímu řádu jsou platné a účinné po schválení členskou schůzí ZO.

4. Osadní řád byl schválen na členské schůzi ZO dne 11. 4. 2019.

Předseda ZO

Tajemník ZO