

Osadní řád

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu
Malešice č.810007

Praha 10 – Malešice, Kaňkova 41
zahrádkářská osada „ U Kapličky“
(dále jen „ZO“)

Platný od 24.6.2023

Za správnost: Ing. Alexandr Vasilenko, předseda ZO

Obsah

Oddíl I- Základní organizace.....	3
Oddíl II– Správa osady.....	3
Článek 1 – Výbor	3
Článek 1 – Kontrolní komise	4
Oddíl III– Přidělování zahrádek a členství v základní organizaci	5
Oddíl IV – Využívání zahrádek	6
Článek 1 – Účel zahrádek.....	6
Článek 2 – Umístění objektů na zahrádku	6
Článek 3 – Hraniční prostor	6
Článek 4 - Kompostování.....	6
Článek 5 – Chov zvířat.....	7
Oddíl V– Práva a povinnosti členů ZO	8
Článek 1 - Práva	8
Článek 2 - Povinnosti	8
Článek 3 – Omezení vstupu cizích osob a nesouvisejících činností	9
Článek 4 - Sankce a náhrada škody.....	9
Oddíl VI – Společná zařízení ZO	10
Článek 1 – Obecná ustanovení	10
Článek 2 – Centrální budova	11
Článek 3 - Rozvod vody	11
Článek 4 - Oplocení zahrádkářské osady	12
Článek 5 - Spojovací cesty a volné prostory	12
Článek 6 - Přípojka elektřiny	12
Oddíl VII – Ukončení pronájmu zahrádky	12
Oddíl VIII– Závěrečná ustanovení	13

Oddíl I- Základní organizace

- A. Zahrádkářská osada „U Kapličky“ vznikla na základě rozhodnutí NVP OVLHZ na jeho jednání 2. 12. 1983, rozhodnutím ONV Praha 10 č.j. fin. 3. práv. V/24/83 ze dne 21. 6. 1983 a UHAM hl.m. Prahy č.j. 2283 ze dne 9. 3. 1983 a usnesením výroční členské schůze ZO ČZS v Praze 10 – Malešice dne 18. 2. 1984.
- B. ZO je oprávněna na základě uzavřené nájemní smlouvy s Magistrátem hl.m. Prahy využívat k individuálnímu zahrádkaření
- | | |
|---|--------------------------------|
| 1. část pozemku parc. č. 627/1 (část „B“) | o výměře 17 131 m ² |
| 2. část pozemku parc. č. 627/26 (část „A“) | o výměře 5 141 m ² |
| 3. pozemek parc. č. 627/33 | o výměře 147 m ² |
| 4. část pozemku parc. č. 627/46 (část „C“) | o výměře 142 m ² |
| 5. a část pozemku parc. č. 935/1 (část „D“) | o výměře 1 m ² |
- v katastrálním území Praha 10 – Malešice v celkové výměře **22 562 m²** zapsány u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu se sídlem v Praze, kat. pracoviště Praha na listech vlastnictví (LV 646).
- C.
- D. Zahrádkářská osada „U Kapličky“ od 22. 09. 2010 využívá ZO pozemky podle nájemní smlouvy č. NS – NAP/58/02/018168/2010 uzavřené s Magistrátem hl. m. Prahy.
- E. Členům ZO slouží ke společnému užívání tato zařízení:
- Centrální objekt v ulici Kaňkova ev. č. 41 vybudovaný v letech 1984 až 1986 svépomocí členů ZO a z prostředků ONV Prahy 10. Objekt je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví (LV 615) v obci Malešice, okres Praha 10 jako majetek ZO. Níže uvedená zařízení byla vybudována z prostředků členů ZO.
 - Rozvod vody
 - Oplocení osady
 - Spojovací cesty a volné prostory v osadě (mimo zahrádky)
 - Přípojka elektřiny

Oddíl II– Správa osady

Článek 1 – Výbor

- A. Zahrádkářskou osadu řídí minimálně tříčlenný výbor ZO volený na členské schůzi na dobu 5 let. Předseda je volen členskou schůzí a místopředseda je zvolen na první schůzi výboru.
- B. Výbor se schází na výborových schůzích alespoň 6x ročně.
- C. Výbor ZO zejména:
- zajišťuje činnost ZO podle usnesení členské schůze v souladu se stanovami svazu,
 - přijímá nové členy a dává návrhy na zrušení členství, projednává případy porušování osadního řádu, popřípadě předkládá návrhy na jejich řešení,

- c. přiděluje zahrádkové parcely (dále jen „zahrádky“) členům a uzavírá s nimi smlouvy o podnájmu,
 - d. zajišťuje pravidelné vybírání členských příspěvků a dalších účelových poplatků,
 - e. připravuje návrhy činnosti a rozpočtu,
 - f. vytváří pracovní a odborné komise (dále jen „komise“).
- D. Výbor ZO, případně komise sděluje členům opatření v informačních skříňkách. Členové ZO jsou povinni tato sdělení sledovat minimálně každých 10 dnů a úkoly z nich vyplývající řádně a včas plnit. Termínovaná opatření vyvěsí výbor ZO v informačních skříňkách nejpozději 14 dní před stanoveným termínem a zároveň je vyvěsí na webové stránky ZO a v případě důležitých sdělení také rozešle e-mailem.
- E. Výbor ZO sděluje písemně jednotlivým členům ZO závažná opatření, která se jich týkají. V případě potřeby je pozve na jednání výboru ZO. Nedostaví-li se člen ZO na schůzi výboru bez omluvy, projedná výbor ZO záležitosti bez jeho přítomnosti. Závěry z jednání, které jsou pro člena závazné, mu sdělí písemně.
- F. Výbor ZO, případně jím zmocnění členové ZO mají v případě zdůvodněné potřeby přístup na jednotlivé zahrádky, zejména za účelem zjištění stavu zahrádek, odstranění závad, provázení návštěv, zjištění dodržování osadního řádu apod.
- G. Ze členů výboru je možné sestavit dílčí komise, případně pověřit jednoho referenta. Komise či referent pak podávají výboru ZO zprávy o zjištěných skutečnostech či závadách a navrhují opatření k jejich odstranění. Komise mohou být například:
- a. pěstitelská a pořádková komise - kontroluje pořádek na zahrádkách a v celé osadě, kontroluje stav porostů a navrhuje opatření k nápravě zjištěných závad. Informuje členy ZO o vzdělávacích akcích a výstavách,
 - b. energetická komise - kontroluje a vyúčtovává odběr elektrické energie,
 - c. vodomontážní komise – zajišťuje práce v rámci harmonogramu spouštění a vypínání vody,
 - d. brigádnický referent - organizuje práce, zajišťuje materiál a pomůcky nutné k údržbě a provozu společných zařízení ZO,
 - e. do komisí může být přibrán člen ZO.

Článek 2 – Kontrolní komise

- A. Kontrolní komise má nejméně 3 členy a je odpovědná za kontrolu činnosti výboru a chod ZO, podává zprávu členské schůzi. Kontrolu hospodaření provádí 2x ročně. Schází se alespoň 4x ročně. O výsledku informuje členskou schůzi a mezi zasedáními členské schůze informuje výbor.
- B. Do působnosti kontrolní komise základní organice náleží zejména:
- a. předkládat členské schůzi návrhy na opatření k odstranění příčin nedostatků zjištěných při provádění pravidelných kontrol,
 - b. předkládat své závěry a návrhy na řešení nedostatků, zjištěných při své činnosti v období mezi konáním zasedání členské schůze, výboru jako statutárnímu orgánu základní organizace,

- c. provádět průběžně kontrolu hospodaření základní organizace a nejméně jednou za půl roku hodnotit činnost výboru v této oblasti,
- d. hodnotit účinnost a efektivitu opatření výboru při plnění úkolů v jeho působnosti,
- e. přezkoumat sporné záležitosti ve věcech voleb do orgánů základní organizace a odvolání jejich členů z funkcí,
- f. přezkoumat rozhodnutí výboru o uložení pořádkového opatření,
- g. provést šetření na základě žádosti, podnětu nebo stížnosti člena svazu o porušení stanov provést šetření na základě žádosti, podnětu nebo stížnosti člena svazu o porušení stanov a jiných právních předpisů zvláště závažným způsobem a upozornit členskou schůzi nebo výbor na nedostatky s návrhy na přijetí nezbytných opatření,
- h. spolupracovat s kontrolní komisí územního sdružení nebo svazu při šetření ve věcech konaných tímto orgánem,
- i. kontrolní komise také řeší stížnosti členů ZO a dohlíží na vyřízení stížnosti výborem ZO.

Oddíl III– Přidělování zahrádek a členství v základní organizaci

- A. Výbor ZO přiděluje zahrádku zájemci na základě návrhu dohody odstupujícího člena s výborem ZO na výborové schůzi. Zájemci lze přidělit pouze jednu zahrádku. Se zájemcem uzavírá výbor ZO smlouvu o podnájmu zahrádkářské parcely na dobu určitou – jeden rok. Po uplynutí jednoho roku a řádném plnění zahrádkářských povinností smlouva automaticky přechází na dobu neurčitou, nebyly-li učiněny kroky k ukončení smlouvy v termínu jednoho roku.
- B. Výbor sestavil Závazný postup při přenechání podnájemní smlouvy na zahrádku v ZO ČZS U kapličky č. 810007. Jeho znění tvoří nedílnou přílohu tohoto OŘ.



Převod
zahrádky.dot

- C. Při podpisu smlouvy zaplatí člen dar pro ZO v částce 10 000,-Kč. O použití této částky pro potřeby ZO rozhodne členská schůze, tento příspěvek bude použit pro potřeby ZO a je nevratný.
- D. Příspěvek nemusí znovu hradit osoba blízká předchozímu nájemci zahrádky.
- E. Člen ZO bez přidělené zahrádky tento poplatek nehradí.
- F. Přidělenou zahrádku je člen povinen využívat s péčí řádného hospodáře a člena ČZS a řídit se ustanoveními tohoto osadního řádu. Není dovoleno samovolné přibírání dlouhodobých spoluživatelů zahrádky, případně její přenechání jinému uživateli. Je možné zahrádku nechat přechodně spravovat jinou osobou (dovolená, léčba, ...), vždy jen s povolením výboru. Spolupráce rodinných příslušníků na zahrádce se nepovažuje za samovolné přibírání uživatelů zahrádky.

Oddíl IV – Využívání zahrádek

Článek 1 – Účel zahrádek

- A. Zahrádky jsou využívány jen k zahrádkářským účelům. Při hranicích sousedních zahrádek ve vzdálenosti 1m je možno vysazovat pouze bobuloviny a pěstovat je do výše cca 1,2m.
- B. Rekreační využívání zahrádky nesmí být dominantní činností.
- C. Pěstitelé ovocných stromů, keřů a dalších rostlin a dřevin musí činit opatření, aby nepřesahovaly do sousedních zahrádek a do společné cesty. U odnoží, zejména malin a ostružin, musí zamezit pronikání na sousední pozemek.

Výbor ZO je povinen projednat se členem ZO odstranění nežádoucího stavu. Podle výsledku projednání učinit proti členovi opatření včetně sazebníku pokut (dle Osadního řádu).

Článek 2 – Umístění objektů na zahrádce

- A. Na zahrádkách je povoleno stavět provozní zařízení, drobné skleníky, nádrže na vodu, kompostér po předchozím souhlasu výboru ZO a za podmínek platných právních předpisů.
- B. Žádost o povolení stavby musí být doložena vyjádřením sousedů. Stavba nesmí mít rekreační charakter. Největší rozměry 25m², výška max. 2,5m od úrovně podlahy. Objekt může mít pouze jedno patro. Bez uvedení souhlasu výboru není možné začít stavbu.
- C. V žádosti musí být uveden rozměr objektu, nákres (objektu a umístění na zahradě), způsob ukotvení k zemi, materiál stavby a případné další skutečnosti.
- D. Stavba nesmí být umístěna blíže než 1,5m od hranice sousední zahrady.
- E. Výbor může požadovat odstranění již realizované stavby v případě nesouladu objektu s pravidly.

Článek 3 – Hraniční prostor

- A. Jednotlivé zahrádky jsou odděleny hraničními kolíky. Člen ZO musí udržovat hranice zahrádky tak, aby nedocházelo ke konfliktům mezi sousedy.
- B. Člen zajistí volný přístup ke společnému zařízení ZO (rozvod vody) tak, že ponechá volný prostor 0,25 m po celé délce vedení vody na jeho obou stranách.

Článek 4 - Kompostování

- A. Komposty musí být umístěny tak, aby nebyl narušen vzhled a okolí zahrádek, musí být dodržována hygienická pravidla. V případě zapáchajícího kompostu je nezbytné, aby člen ZO zajistil překrytí kompostu tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí hmyzem a zápachem.

Článek 5 – Chov zvířat

- A. V prostorách ZO je zakázán chov včel, drobných hospodářských zvířat, domácích mazlíčků (pes, kočka, králík, ...).
- B. Členové ZO mohou podporovat výskyt přirozeně se vyskytujících užitečných živočichů – čmeláci, hmyzí hotel, ... Je nutné realizovat vše tak, aby nedocházelo k obtěžování sousedů.

Oddíl V– Práva a povinnosti členů ZO

Článek 1 - Práva

- A. Využívat zahrádku pro zahrádkářskou činnost.
- B. Předávat výboru k projednání svoje náměty, připomínky a stížnosti.
- C. Užívat společná zařízení ZO – hospodárně a k určeným účelům, zároveň tak, aby nedošlo ke způsobení škody.
- D. Volit a být voleni do orgánů samosprávy ZO.
- E. Být informováni o užití finančních, společných a hmotných prostředků.
- F. Účastnit se rozhodování, vznášet dotazy, návrhy a doporučení.
- G. Vyžadovat řešení problémů.
- A. Dodržovat zákon o ochraně ovzduší č. 201/2012 Sb. § 16 ods. 4. Text: „V otevřeném ohništi lze spalovat jen suché rostlinné materiály neznečištěné chemickými látkami. Při porušení tohoto zákona může úřad Městské části Praha 10 udělit ZO pokutu.

Článek 2 - Povinnosti

- A. Dodržovat stanovy svazu, ustanovení tohoto osadního řádu, usnesení členských schůzí a výboru ZO.
- B. Zúčastňovat se členských schůzí.
- C. Sledovat sdělení výboru ZO, případně komisi v informačních skříňkách a plnit opatření z nich vyplývající.
- D. Platit nájem, fond oprav, vodu, el. energie, členské příspěvky a další poplatky na účet ZO ve lhůtách stanovených výborem ZO.
- E. Zúčastnit se prací na budování a údržbě společných zařízení, popř. při jiných akcích podle usnesení orgánů (výbor, komise) ZO.
- F. Každý člen ZO je povinen odpracovat ročně 5 hodin. U členů ZO, kteří v daném roce dosáhnou věku 75 let, jsou brigádnické hodiny považovány za splněné.
- G. Udržovat stavby a zahrádky v řádném stavu a především provádět včas všechna agrotechnická opatření, která vyplývají ze zásad řádného hospodaření, usnesení orgánů svazu a rozhodnutí výboru. Zejména hubit plevel, chránit pozemky a porosty před škůdci a chorobami a dělat na vlastní náklad všechna opatření, kterými se zamezuje jejich výskyt a rozmnožování.
- H. Dovolit, aby se na zahrádce prováděly práce potřebné pro společná zařízení.
- I. Dodržovat osazovací pokyny a přemístit, případně odstranit všechny nevhodné porosty, jakož i porosty postižené chorobami a škůdci, včetně porostů odumřelých.
- J. Oznámit včas výboru ZO všechny situace, kdy by mohlo dojít k nesprávnému disponování s přidělenými pozemky.
- K. Účinně podporovat všechna opatření výboru ZO ke zlepšení stavu zahrádkářské osady a vztahů mezi členy.

- L. Zamykat vstupy do zahrádkářské osady a společné budovy, nesvěřovat klíče cizím osobám.
- M. Likvidovat odpad odpovídajícím způsobem, neukládat na společné prostory nebo mimo osadu, k uložení odpadu slouží sběrný dvůr.
- N. Respektovat sousedy a zejména neprovozovat činnost nad míru přiměřenou poměrům a obtěžovat ostatní uživatele hlukem, prachem, kouřem, plyny, pachy a pevnými i tekutými odpady.
- O. Člen ZO má možnost provádět hlučné práce a aktivity pouze ve všední dny a sobotu mimo dobu nočního klidu, tj. od 06:00 do 22:00.
V neděli a ve státní svátky je v celé ZO klidový režim.
- P. Nevypouštět vodu mimo vlastní zahrady, zejména ne na společné komunikace a mimo prostor ZO.

Článek 3 – Omezení vstupu cizích osob a nesouvisejících činností

- A. Cizím osobám je dovolen vstup do zahrádkářské osady jen za doprovodu člena osady nebo jeho rodinného příslušníka. Člen osady odpovídá za to, že příslušníci rodiny, domácnosti a jím uvedené osoby budou zachovávat ustanovení osadního řádu, tedy i ve vztahu k ostatním členům osady a odpovídá i za škody způsobené osobami, které s jeho souhlasem vstupují do prostor ZO.
- B. Člen ZO vyrozumí písemně výbor ZO o plánovaných pracích cizích osob, které se budou v objektu pohybovat.
- C. V osadě není povoleno volné pobíhání psů a jiných zvířat, používání střelných zbraní všeho druhu, pyrotechniky, umisťování jedovatých návnad bez povolení výboru, jízda na kole a motorovými vozidly (vyjma dovozu a odvozu materiálu). Zároveň není povoleno parkování a mytí motorových vozidel v prostorách ZO.

Článek 4 - Sankce a náhrada škody

- A. Člen uhradí škodu, kterou svoji, činností nebo nečinností způsobil. V případech stanovených osadním řádem (případně navazujícími opatřeními ZO) i příslušnou sankci za nesplnění uložené povinnosti, popř. také i náhradu skutečných nákladů vzniklých ZO.
- B. Výbor je oprávněn:
 - a. na náklady člena odstranit jím způsobenou škodu, pokud ji ve stanovené lhůtě neodstraní sám,
 - b. při hrubém porušení povinností vyplývajících z osadního řádu, pokud jiná předtím použitá opatření nebyla účinná, podat návrh členské schůzi na zrušení členství a ukončení podnájmu,
- C. Výbor je povinen:
 - a. uplatnit opatření vůči členovi v rozsahu, který vyplývá z odstavce A a B,
 - b. podat žalobu na člena o úhradu dlužných částek příslušnému soudu,

- D. Výše náhrady škod, sankcí a náhrad skutečných výdajů řízení jsou stanoveny takto:
- a. náhrada škody na věcech (majetku ZO) bude požadována ve výši tržní hodnoty, která však nesmí být nižší než cena účetní, u složitějších případů bude vyžádán znalecký posudek (odhad) na základě rozhodnutí výboru ZO.
 - b. náhrada skutečných výdajů bude od člena požadována ve výši
 - i. stanovené soudem – při soudním řízení,
 - ii. výdajů vzniklých ZO – v ostatních případech.
- E. Sankce budou uplatňovány takto:
- i. 500,-Kč jako postih za nedodržení harmonogramu při manipulačních pracích na vodovodním řádu v osadě a za neoprávněnou manipulaci s vodoměrem během období, kdy je vodovodní řád na zahrádkách v provozu,
 - ii. 300,-Kč za porušení osadního řádu,
 - iii. návrh na vyloučení člena ze ZO při opětovném porušení osadního řádu – bude projednáno na nejbližší členské schůzi,
 - iv. sankce udělené ZO Magistrátem Hlavního města Prahy za porušování nájemní smlouvy se rozdělí na členy v poměru jejich zavinění.

Oddíl VI – Společná zařízení ZO

Článek 1 – Obecná ustanovení

- A. Členům ZO slouží společná zařízení uvedená v čl. 4. Údržba, opravy a případné pořízení nových zařízení se provádí z účelových příspěvků členů a případně z jiných zdrojů. Účelové příspěvky členů spočívají v penězích a v práci při údržbě, opravách a výstavbě společných zařízení. O jejich rozsahu rozhoduje členská schůze.
- B. Společná zařízení mají členové právo užívat v nezbytném rozsahu a v souladu s účelem příslušného zařízení. Jsou povinni dbát, aby při používání
- a. nedocházelo k nehospodárnosti, znečišťování, nadměrnému opotřebení nebo poškození,
 - b. nebylo omezeno případně znemožněno využití pro všechny členy, pro něž je zařízení určeno,
 - c. byly dodržovány podmínky bezpečnosti (např. při používání elektřiny, zamykání vstupů, zavírání oken apod.) a podmínky hygienické.
- C. Vzniklou škodu na společném zařízení je povinen odstranit nebo uhradit člen, který ji způsobil.
- D. Za použití společných zařízení pro specifické potřeby člena bude určena náhrada podle rozhodnutí výboru ZO. Při dlouhodobém použití (nad 1 měsíc) rozhodne o výši náhrady členská schůze. Dlouhodobé použití musí být schváleno členskou schůzí a uvedeno v zápise.
- E. Při používání jednotlivých zařízení platí ještě dále uvedené podmínky a zásady.

Článek 2 – Centrální budova

- A. Centrální budovu využívají členové ke společným akcím ZO, dále využívají hygienická a sociální zařízení. Spotřebu elektřiny při osobním použití jsou povinni zaplatit. Ve všech prostorách jsou povinni udržovat pořádek a čistotu, zachovávat vnitřní uspořádání zařízení. V těchto prostorách nelze uskladňovat předměty a materiál jednotlivých členů bez souhlasu výboru. Neoprávněně uskladněné předměty a materiál budou z budovy odstraněny bez náhrady, a to do 1. měsíce po jejich zjištění, popř. vyžaduje-li to jejich charakter, budou likvidovány neprodleně.
- B. V centrální budově skladuje ZO materiál pro opravy a údržbu a potřebné nářadí (popř. i materiál určený k prodeji členům). Vstup do těchto místností je členům povolen pouze pokud jsou pověřeni výborem. Výjimečně se souhlasem pověřeného člena si mohou v těchto prostorách členové provádět drobné dílenské opravy.
- C. Prostory centrální budovy lze členovy zapůjčit pro soukromou akci – vždy po projednání a schválení výborem, člen pak odpovídá za úklid a odstranění případných škod.

Článek 3 - Rozvod vody

- A. Rozvod vody na jednotlivé zahrádky je společným zařízením ZO. Ukončen je na každé zahrádce ventilem. K němu se připojuje vodoměr, který je majetkem jednotlivých členů. Před každou sezónou se montují vodoměry. Ventil musí být po sejmutí vodoměru až do zpětné montáže v poloze otevřeno a musí být k němu zajištěn volný přístup.
- B. Každý člen samostatně je povinen si provést montáž vodoměru, který není starší pěti let a ve stanoveném termínu, kdy ustanovená komise přezkouší, zda:
 - a. montáž odpovídá požadavkům,
 - b. je vodoměr chráněn před slunečním zářením a upevněn tak, aby nedocházelo k jeho nadměrnému namáhání.
- C. Komise opíše stav a číslo vodoměru. Zjistí-li rozdíl stavu oproti předchozímu měření, projedná důvod s členem a vyvodí příslušné závěry.
- D. Člen může čerpat vodu po celou sezónu, nesmí však odmontovat vodoměr a provádět manipulace, jež umožňují odběr vody bez měření jejich spotřeby.
- E. Montáž a demontáž vodoměru provede člen ZO v termínu oznámeném výborem ZO. Mimo určený termín člen může vodoměr odmontovat pouze v přítomnosti člena výboru ZO, který zapíše stav vodoměru. Vodoměr si každý uloží sám.
- F. Zjistí-li se, že člen odebírá (odebral) vodu mimo vodoměr, popř., že manipuloval s vodoměrem, zaplatí pokutu (dle čl. 4 odst. E tohoto Osadního řádu) a je mu stanovena i vypočtena spotřeba vody. Pokutu zaplatí také člen, který neumožní kontrolu a zaplombování vodoměru při začátku i konci sezóny ve stanoveném termínu.
- G. Platnost vodoměru je dle zákona 5 let – potom je člen ZO povinen vodoměr vyměnit nebo nechat odborně repasovat.
- H. Výbor ZO je povinen:

- a. vyhlásit řádně a včas termíny montáže a demontáže vodoměrů a stanovit pověřené členy, kteří akci zajišťují,
 - b. zajistit pravidelné a namátkové kontroly vodoměrů a případné manipulace s vodovodním rozvodem,
 - c. evidovat porušení měření spotřeby jednotlivými členy,
 - d. zajistit výpust' vody a stojan u centrálního objektu proti neoprávněnému použití.
- I. Spotřebu vody zaplatí člen
- a. podle odečtu jeho vodoměru a
 - b. podle výpočtu rozdílu mezi součtem spotřeby podle jednotlivých vodoměrů a hlavním (tj. spotřebou vody před zamontováním vodoměrů, spotřebou v centrálním objektu a vlivem nepřesností měření) stejným podílem na každého člena ZO.

Článek 4 - Oplocení zahrádkářské osady

- A. Údržbu oplocení provádí členové osady v rámci brigád stanovených příslušnou komisí.
- B. Ke vstupu slouží členům vrátka, která musí být vždy (i přes den) zamykána.

Článek 5 - Spojovací cesty a volné prostory

- A. Členové udržují spojovací cesty u svých zahrádek (mezi zahrádkami) bez plevelů, travin a předmětů, které používání cest ztěžují nebo omezují. Na cesty není rovněž dovoleno pokládat jakékoliv krytiny, házet kameny apod. Na cestách není možno zakládat ohně.
- B. Volné prostory (mimo cest) udržují členové v rámci brigádnických prací. Používání volných prostorů jednotlivými členy pro individuální potřeby je možno jen se souhlasem výboru ZO. Při použití nad jeden měsíc vyúčtuje výbor ZO poplatek ve výši 11,50Kč za měsíc a 1m².

Článek 6 - Příklad elektřiny

- A. Spotřeba elektřiny je evidována ve zvláštní evidenci. Použití pro soukromou spotřebu se vyúčtuje členovi sazbou účtovanou dodavatelem.

Oddíl VII – Ukončení pronájmu zahrádky

- A. Platnost podnájemní smlouvy skončí z těchto důvodů:
 - a. jednostrannou výpovědí smlouvy ze strany člena ZO, Při výpovědi ad a) je dosavadní člen ZO povinen umožnit zájemci prohlídku zahrádky,
 - b. výpovědí ze strany ZO, pokud člen řádně neplní a závažně porušuje členské povinnosti,
 - c. výpovědí ze strany ZO, pokud člen řádně nevyužívá pozemek, nebo využívá pozemek v rozporu s nájemní smlouvou,
 - d. pokud člen neplatí podnájem, členské příspěvky, případně další poplatky v určených lhůtách a ve stanovené výši,

- e. je-li nutné s ohledem na veřejný zájem pozemek ZO vyklidit,
 - f. usnesení členské schůze v případě, že dojde ke zmenšení zahrádkářské osady, nebo zrušení na základě zákona,
 - g. při zániku smlouvy na dobu určitou,
 - h. úmrtím člena ZO,
 - i. při skončení nebo zániku nájemního poměru vůči Magistrátu hl.m. Prahy, protože podnájem je poměrem odvozeným,
 - j. z jiných důvodů, zejména jestliže jednání člena odporuje obecně platným předpisům nebo narušuje soužití v ZO,
- B. Dosavadní člen ZO připraví zahrádku k odevzdání ve stavu způsobilém k užívání.
- C. Vybudovaná zařízení na zahrádce musí dosavadní člen:
- a. demontovat a odklidit ze zahrádky do skončení podnájmu,
 - b. prodat novému nájemci.
- D. Skončí-li podnájemní poměr v důsledku likvidace (zániku ZO)
- a. nepřísluší členům náhrada za vložené investice, kultivaci pozemků, stromy, keře a ostatní porosty,
 - b. jsou členové povinni provést ještě ve stanoveném rozsahu a termínech práce spojené s likvidací ZO.
- E. Dosavadní člen je povinen uhradit případné závazky vůči ZO.
- F. Platnost podnájemní smlouvy skončí v těchto (výpovědních) lhůtách (při souběhu lhůt platí lhůta kratší (končící dříve)):

12 měsíců	Jednostranná výpověď daná členem
12 měsíců	Výpověď nájmu Magistrátem hl.města Prahy – k 1.říjnu
3 měsíce	Výpověď členovi – hrubé porušení povinností
3 měsíce	Výpověď členovi – nevyužívání zahrádky
3 měsíce	Výpověď členovi – neplacení nájmu, příspěvků a ostatních poplatků
3 měsíce	Výpověď nájmu Magistrátem hl. města Prahy – sankční povaha
Individuální	Vyklizení ve veřejném zájmu
Stanovené	Zrušení (zmenšení) osady na základě zákona
Předpisem	Úmrtí člena
Rozhodnutím	Zánik nájemní smlouvy s Magistrátem hl. města Prahy
Rozhodnutím	Jiný důvod zrušení podnájemní smlouvy

Oddíl VIII– Závěrečná ustanovení

- A. Osadní řád je pro každého člena ZO závazný a jeho nedodržování je závažným porušením povinností
- B. Jednotlivá ustanovení osadního řádu mohou být rozpracována výborem ZO vydáním potřebných vysvětlivek nebo opatření, ty však nesmí měnit smysl příslušného ustanovení. Jsou však stejně závazná jako osadní řád. Členské schůze mohou formou

doplňků upravovat tento osadní řád ve všech oblastech. Opatření, jakožto i Doplnky jsou číslovány a tvoří přílohu tohoto osadního řádu.

- C. Tento novelizovaný osadní řád byl přijat členskou schůzí dne 17. 5. 2025 a bude uplatňován od 18. 5. 2025.
- D. Přijetím tohoto osadního řádu se ruší platnost předchozího osadního řádu přijatého výroční členskou schůzí dne 11. 9. 2021 a jeho doplňků, jakož i usnesení členských schůzí a výboru ZO, která nejsou v souladu s nově přijatým osadním řádem.

Příloha k Osadnímu řádu – Závazný postup při přenechání podnájemní smlouvy na zahrádku v ZO ČZS U kapličky č. 810007

Výbor dle Osadního řádu zodpovídá za přidělování zahrádek. Proto připravil pro členy ZO postup, jak přenechat zahrádku novému členovi.

- 1) Nového člena najde dosavadní člen sám, pokud se mu toto nepovede, zájemce najde výbor.
- 2) Stávající člen domluví s novým způsob vyrovnání se za porosty a vybavení zahrádky. Toto nespadá pod ZO a vyrovnání je čistě mezi novým a starým členem.
- 3) Stávající člen informuje předsedu ZO o svém úmyslu převést podnájemní smlouvu na nového člena.
- 4) Stávající člen sdělí výboru osobní údaje nového člena za účelem vyhotovení smlouvy.
- 5) Stávající člen uhradí všechny své závazky, nebo se dohodne s novým členem na tom, že vše uhradí nový nájemce. Způsob vyrovnání plateb vůči ZO sdělí výboru písemně na přiložené „Dohodě o přenechání podnájemní smlouvy“.
- 6) Stávající člen předá novému členovi 2 ks klíče od osady.
- 7) Nový člen uhradí do nejbližší schůze výboru příspěvek 10 000Kč dle osadního řádu.
- 8) Stávající i nový člen se dostaví dle pokynů na schůzi výboru. Stávající člen podepíše ukončení členství v ZO, nový člen podepíše novou nájemní smlouvu – s platností 1 rok.

Přenechání zahrádky řešte mimo realitní kanceláře, v případném inzerátu uvádějte, že se jedná o přenechání podnájemní smlouvy, nikoliv o prodej zahrádky.

Dohoda o přenechání podnájemní smlouvy

Odcházející člen ZO:

Jméno a příjmení:

Adresa:

Nový člen ZO:

Jméno a příjmení:

Adresa:

Se dohodli na přenechání podnájemní smlouvy k zahrádce č. _____ .

Stávající člen prohlašuje, že má vyrovnány závazky vůči ZO.

Nový člen potvrzuje, že:

- se seznámil s platným osadním řádem a bude jej dodržovat,
- obdržel od odcházejícího člena 2 ks klíče od osady,
- se dohodl s odcházejícím členem na finančním vyrovnání.

Závazky vůči ZO vyrovná: nový člen / stávající člen

(nehodící se škrtněte)

V Praze dne _____

Stávající člen _____

Nový člen _____

Za výbor _____

Tato dohoda je vyhotovena ve třech vyhotoveních. Každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.