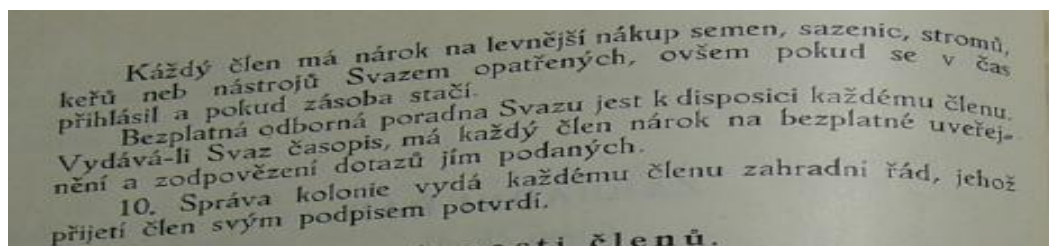
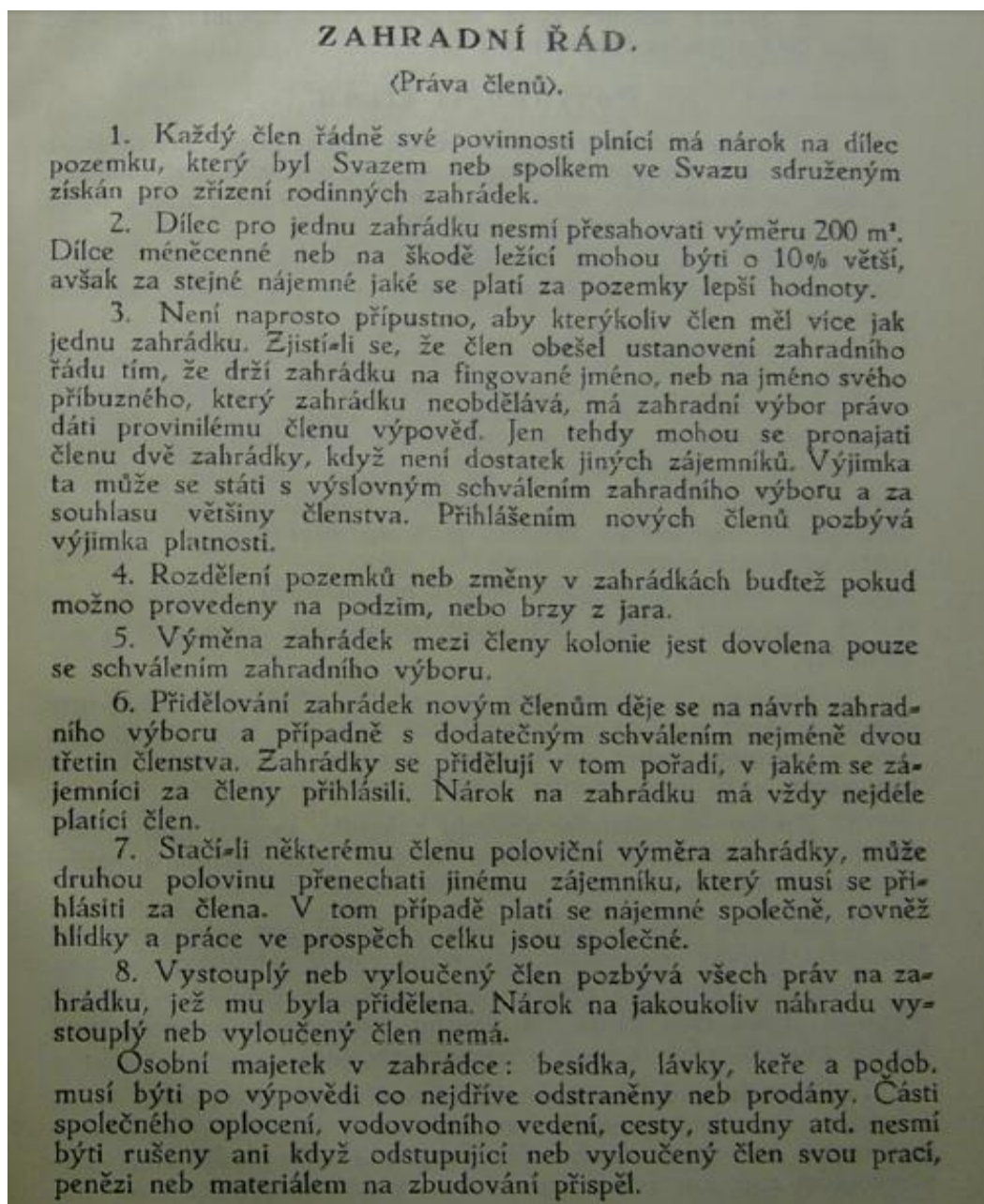


Přílohy

Příloha č. 1 – Úryvek ze zahradního řádu z roku 1922

(Ústřední svaz spolků pro zakládání a udržování zahrádkových kolonií v Československé republice)



Příloha č. 2 – Výpis z Katastru nemovitostí - usedlost Cibulka

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2011 15:15:00

Uspořádáno dle: Cibulka a.s., Na Strži 1837/9, Praha 4, Krč, 140 00
 Katastrální území: 728764 Košíře

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
 List vlastnictví: 418

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Cibulka a.s., Na Strži 1837/9, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4	00147516	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

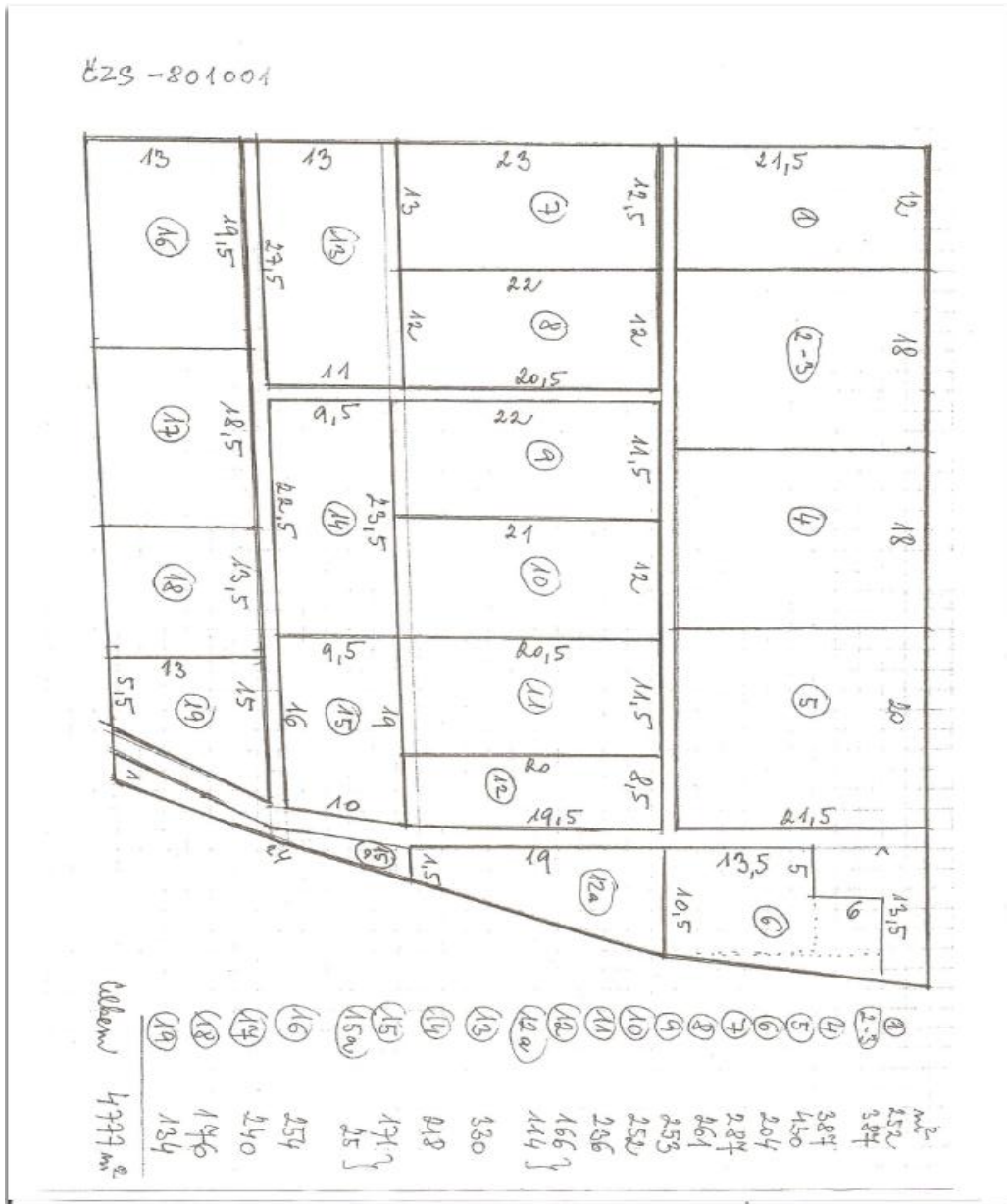
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1877/2	1091	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území, nemovitá kulturní památka
Stavby				
Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Košíře, č.p. 118		byt.dům	památkově chráněné území, nemovitá kulturní památka	1877/2

B1 Jiná práva - Bez zápisu	
C Omezení vlastnického práva	
Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
<ul style="list-style-type: none"> o Zástavní právo smluvní pohledávka ve výši Kč 120 000 000,- s příslušenstvím Živnostenská banka, a.s., Na příkopě 858/20, Praha 1, Nové Město, 113 80, RČ/IČO: 00001368 Parcela: 1877/2 Stavba: Košíře, č.p. 118 Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.07.2006. V-31879/2006-101 	

D Jiné zápisy	
Typ vztahu	Vztah k
Vztah pro	
<ul style="list-style-type: none"> o Změna výměr obnovou operátu Parcela: 1877/2 Stavba: Košíře, č.p. 118 Z-57852/2009-101 Z-57852/2009-101 	

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu	
Listina	
<ul style="list-style-type: none"> o Jiná listina ze dne ze dne 17.05.1990. POLVZ:136/1991 Z-13700136/1991-101 Pro: Cibulka a.s., Na Strži 1837/9, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4 RČ/IČO: 00147516 	

Příloha č. 3 – Plánek zahrádkové osady Technomat



Zdroj: Dokumenty zahrádkové osady Technomat

Příloha č. 4 – Osadní řád zahrádkové osady Cibulka

OSADNÍ ŘÁD zahrádkové osady ZO ČZS „Cibulka“

I.

Vznik a poslání zahrádkové osady.

Čl. 1

Zahrádková osada (dále jen ZO) Českého zahrádkářského svazu „Cibulka“ (evidenční číslo 805031, IČO 70941491) je organizační složkou ČZS, který je občanským sdružením, registrovaným u MV ČR pod č. j. VSC/1-262290/90-R. ZO ČZS „Cibulka“ tvoří organizační a hospodářský celek zahrádek jednotně oplocený, sloužící k pěstování ovocných stromů, keřů, zeleniny, květin a jiných plodin a současně k zotavení uživatelů a jejich rodin.

Čl. 2

ZO ČZS „Cibulka“ je oprávněna na základě nájemní smlouvy č. NAP/58/02/001143/2001 s Magistrátem hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2, Praha 1, ze dne 31. 10. 2001 využívat k individuálnímu zahrádkaření pronajatý pozemek.

Čl. 3

Osadě slouží společná zařízení, tj. oplocení pozemku a komunikace. Tato zařízení sloužící společnému užívání jsou budována a udržována z účelových příspěvků členů, případně z jiných zdrojů.

II.

Správa osady

Čl. 4

Zahrádkovou osadu spravuje minimálně tříčlenný výbor (předseda, jednatel, a člen výboru), který zejména:

- a) dbá na dodržování podmínek nájemní smlouvy s majitelem pozemku,
- b) vykonává správu společných zařízení,
- c) vykonává organizační, odbornou, osvětovou a výchovnou činnost,
- d) dohlíží na dodržování „Osadního řádu“ a nařízení výboru,
- e) odpovídá za účelné vynakládání prostředků ZO,
- f) dbá o to, aby nedošlo k neoprávněnému disponování s půdou zahrádek,
- g) plní další úkoly, plynoucí z rozhodnutí orgánů ČZS a usnesení členské schůze ZO, která je svolána minimálně jedenkrát za rok.

Výbor nebo jím pověřeni členové mají v případě odůvodněné potřeby přístup na jednotlivé parcely – zahrádky, zejména za účelem zjištění stavu zahrádek a dodržování „Osadního řádu“, odstranění závad, doprovázení návštěv apod.

Čl. 5

Výbor dává členům na vědomí svá všeobecná opatření sdělením na schůzích nebo vývěskou v informační skřínce. Ve vlastním zájmu jsou členové povinni tyto vývěsky sledovat. Závažná opatření, týkající se jednotlivých členů, sděluje jim výbor písemně a členové své žádosti a důležitá sdělení mimo jednání na schůzi podávají výboru rovněž písemně. K projednání závažných otázek mohou být jednotliví členové pozváni na jednání výboru.

III.

Přidělování zahrádek

Čl. 6

Členové ČZS uzavírají s výborem ZO ČZS „Cibulka“ písemnou smlouvu o podnájmu zahrádkové parcely k dočasnému užívání. Jednotlivé zahrádky se dávají do užívání ve výměře, zpravidla na dobu neurčitou a za podmínek uvedených ve smlouvě.

Výbor přiděluje jednotlivým členům zahrádky do užívání ve formě dílců, vedených pod číselným označením včetně celkové plochy v m².

Není přípustné, aby člen ZO, jemuž byla zahrádka přidělena ji, pronajímal třetí osobě nebo disponoval s pozemkem jinak, než je uvedeno v nájemní smlouvě. Takové jednání je důvodem k okamžitému zrušení nájemní smlouvy.

IV. Užívání zahrádek

Čl. 7

Zahrádky smějí být užívány výhradně k zahrádkářským účelům podle článku 1 tohoto „Osadního řádu“. Nedovoluje se výsadba jehličnanů. Včely ani drobné hospodářské zvířectvo není povoleno na zahrádkách chovat.

Čl. 8

Na zahrádkách je povoleno ve smyslu stavebního zákona stavět zahradní chatky do půdorysné plochy 16 m², výšky 4 m, sloužící pro ochranu před nepohodou, k uložení nářadí, zahrádkářských potřeb a ovoce či zeleniny. Stavba nové chatky, případně její rekonstrukce (změna půdorysné plochy) podléhá ohlašovací povinnosti stavebnímu úřadu a výboru ZO. Je přípustná stavba pouze z lehkého materiálu (dřevo) založená na terénu (bez základů). Stavba zděných staveb povolena není. Na jedné parcele smí být pouze jedna chatka. Chatka a její okolí musí uživatel udržovat v řádném a vzhledném stavu a nesmí se používat k celoročnímu obývání.

Čl. 9

Jednotlivé zahrádky jsou odděleny zelení (tj. ovocnými a jinými keři, živým plotem apod.). Oddělení vzrostlou zelení a stromy není dovoleno.

V.

Povinnosti uživatelů zahrádek

Čl. 10

Členové osady jsou zejména povinni:

- a) Dodržovat podmínky nájemní smlouvy s výborem ZO.
- b) Dodržovat ustanovení tohoto „Osadního řádu“.
- c) Ve stanovené lhůtě (obvykle do 31. března daného roku) platit nájemné a účelové příspěvky a účastnit se práce na údržbě společných zařízení.
- d) Zúčastňovat se členských schůzí.
- e) Sledovat oznámení výboru ve vývěsní skřínce.
- f) Udržovat chatku, její okolí a zahrádku v řádném stavu, zejména hubit plevel a chránit pozemky a porosty před škůdci.
- g) Šetřit společný majetek a hlásit ihned výboru každé zjištěné poškození společných zařízení, zejména oplocení a vodovodu. Udržovat v čistotě polovinu cesty kolem zahrádky a odstraňovat větve keřů prorůstajících plot.
- h) Dovolit, aby se na zahrádce prováděly práce potřebné pro společná zařízení.
- i) Zamykat vstupy do zahrádkové osady.
- j) Zdržet se jakéhokoliv jednání, které by nadměrně obtěžovalo sousedy a okolí zahrádkové osady či narušovalo soužití v ní.
- k) Oznámit neprodleně výboru ZO všechny situace, kdy by mohlo dojít k nesprávnému disponování s přidělenými pozemky v osadě.

Čl. 11

V prostoru osady není zejména dovoleno:

- a) Kácet bez povolení živé stromy a keře.
- b) Pálit suché větve, listí, případně odpady, kdy by vznikal obtěžující dým. Vypalování suché trávy je přísně zakázáno.
- c) Provozovat činnost, která je v rozporu s posláním osady.
- d) Nechat volně pobíhat psy mimo přidělený pozemek.
- e) Jezdit motorovými vozidly do areálu ZO, vyjma krátkodobého využití manipulační cesty.
- f) Vnášet do osady a používat v ní vzduchové a jiné zbraně a zábavnou pyrotechniku.

Čl. 12

Při nedodržení povinností stanovených „Osadním řádem“ může výbor nařídít na náklad uživatele odstranění závadového stavu. Výbor musí uživatele na závažný stav písemně upozornit a dát mu dostatečnou lhůtu k provedení nápravy. Při soustavném porušování členských povinností a soužití v rámci osady může být uživateli odňato právo užívání zahrádky.

VI.

Vstup do areálu

Čl. 13

Neomezený přístup do ZO je umožněn oprávněným uživatelům zahrádek a jejich rodinným příslušníkům. Dále je umožněn vstup cizím osobám v doprovodu oprávněných osob. Uživatelé odpovídají za to, že příslušníci jejich rodin a domácností, jakož i jimi uváděné osoby budou zachovávat ustanovení „Osadního řádu“, zejména pokud jde o vztah k ostatním uživatelům zahrádek. Rovněž zodpovídají za případné škody, které by tyto osoby způsobily.

Čl. 14

Za účelem kontroly zabezpečení majetku je umožněn přístup hlídkám Policie ČR či Městské policie.

VII. Hospodaření s odpady

Čl. 15

V hospodaření s obaly postupuje ZO podle příslušných zákonů a vyhlášek Magistrátu hlavního města Prahy. Veškeré odpady ZO likviduje na vlastní náklady následujícím způsobem:

- a) Odpady organického původu, které lze kompostovat se ukládají do kompostů.
- b) Na odvoz silnějších větví, případně směšného odpadu objednává na základě zájmu členů osady 1x ročně velkokapacitní kontejner. Náklady s tím spojené musí být žadateli uhrazeny před vlastním užitím.
- c) Ostatní odpady jsou povinni likvidovat (odvážet) uživatelé zahrádek na své náklady. Není přípustné zakládání skládek na jednotlivých zahrádkách.
- d) Každoročně v období květen – říjen bude u vchodové branky k dispozici plastický pytel na drobný komunální odpad, který bude pravidelně odvážen pracovníky Pražských služeb.

VIII. Účelové příspěvky

Čl. 16

Výroční členská schůze (konaná zpravidla na jaře před sezónou) rozhoduje na návrh výboru o výši účelového příspěvku členů. Rovněž rozhoduje o druhu a rozsahu pracovní povinnosti. Může také rozhodnout o náhradním finančním plnění za nesplnění pracovní povinnosti, případně i odnětí práva využívat přidělenou zahrádku.

IX. Skončení užívání zahrádky

Čl. 17

Užívání zahrádky končí:

- a) Výpovědí nájemní smlouvy ze strany uživatele (podnájemce) v tříměsíční výpovědní lhůtě.
- b) Výpovědí nájemní smlouvy ZO ze strany pronájemce pozemku.
- c) Uplynutím doby, na kterou bylo užívání dohodnuto. Podnájemce-uživatel, který zahrádku řádně obhospodařoval, má přednostní právo na prodloužení pronájmu.
- d) Rozhodnutím výboru ZO o okamžitém skončení užívání, jestliže podnájemce – uživatel po vytknutí závažných nedostatků (zejména nezaplacení stanovených částek za nájem, neudržování svěřené zahrádky v řádném stavu) ani v dodatečně lhůtě neodstraní závadný stav, odporující dohodnutému způsobu užívání pozemku, případně neustane-li v nesprávném jednání.
- e) Úmrtím člena. V takovém případě přechází právo užívat předmětný pozemek na oprávněného dědice.

Čl. 18

Skončí-li užívání zahrádky, bude parcela v každém případě předána výboru ZO, který určí z uchazečů toho, komu bude přidělena do užívání. Dosavadní uživatel buď dobrovolně jím vybudované zařízení odklidí, nebo se dohodne o jejich prodeji s výborem ZO.

Pokud dosavadní uživatel nebude chtít nebo moci vybudované zařízení odklidit, je povinen je převést na dalšího uživatele zahrádky. Nedohodnou-li se o jejich ceně, vypočte ji podle platných předpisů výbor ZO. Při jakémkoli skončení užívacího práva k zahrádce nemá uživatel nárok na náhradu za vykonanou práci na společných zařízeních. Roční účelový poplatek se nevrací.

X. Závěrečná ustanovení

Čl. 19

„Osadní řád“ byl přijat na členské schůzi dne 08. 03. 2004, doplněn 04. 04. 2005 a aktualizován v březnu 2010. O případných změnách a doplňcích tohoto „Osadního řádu“ rozhodne výroční členská schůze. Každý člen ZO obdrží jeden výtisk platného „Osadního řádu“.

Zdroj: Dokumenty zahrádkové osady Cibulka, 2010

Příloha č. 5 – Pravidla členství v zahrádkové osadě Technomat

Pravidla členství v zahrádkové osadě Technomat suplují, podle slov předsedkyně této osady, osadní řád.

Pravidla členství v naší osadě

Vlastníkem pozemku je Magistrát hl. m. Prahy (č. kat. 1876). Smlouva je uzavřena na **dobu neurčitou** s roční výpovědní lhůtou.

Náklady z užívání obdrží každý člen při každoročním vyúčtování od pokladní ZO.

Přidělením dílu se nájemce stává **členem ČZS Praha** a ZO Technomat za něj zaplatí známku.

Povinností člena je podílet se na **údržbě mobiliáře a společných ploch včetně plotu**.

Veškeré stavby jsou provizorní, při jejich likvidaci **není nárok na odškodné**.

V hl. městě je **zakázáno pálit listí, trávu i dřevo**. Případnou pokutu platí každý sám.

Psy je nutné mít v areálu zahrádek **pod dohledem**, majitel zabrání znečištění zahrádek spolučlenů.

Likvidace odpadu:

Biologický odpad – kompostováním,

směsný odpad - na požádání pytle u předsedkyně, popř. každý sám,

tříděný odpad - možno využít kontejnery u vodárny,

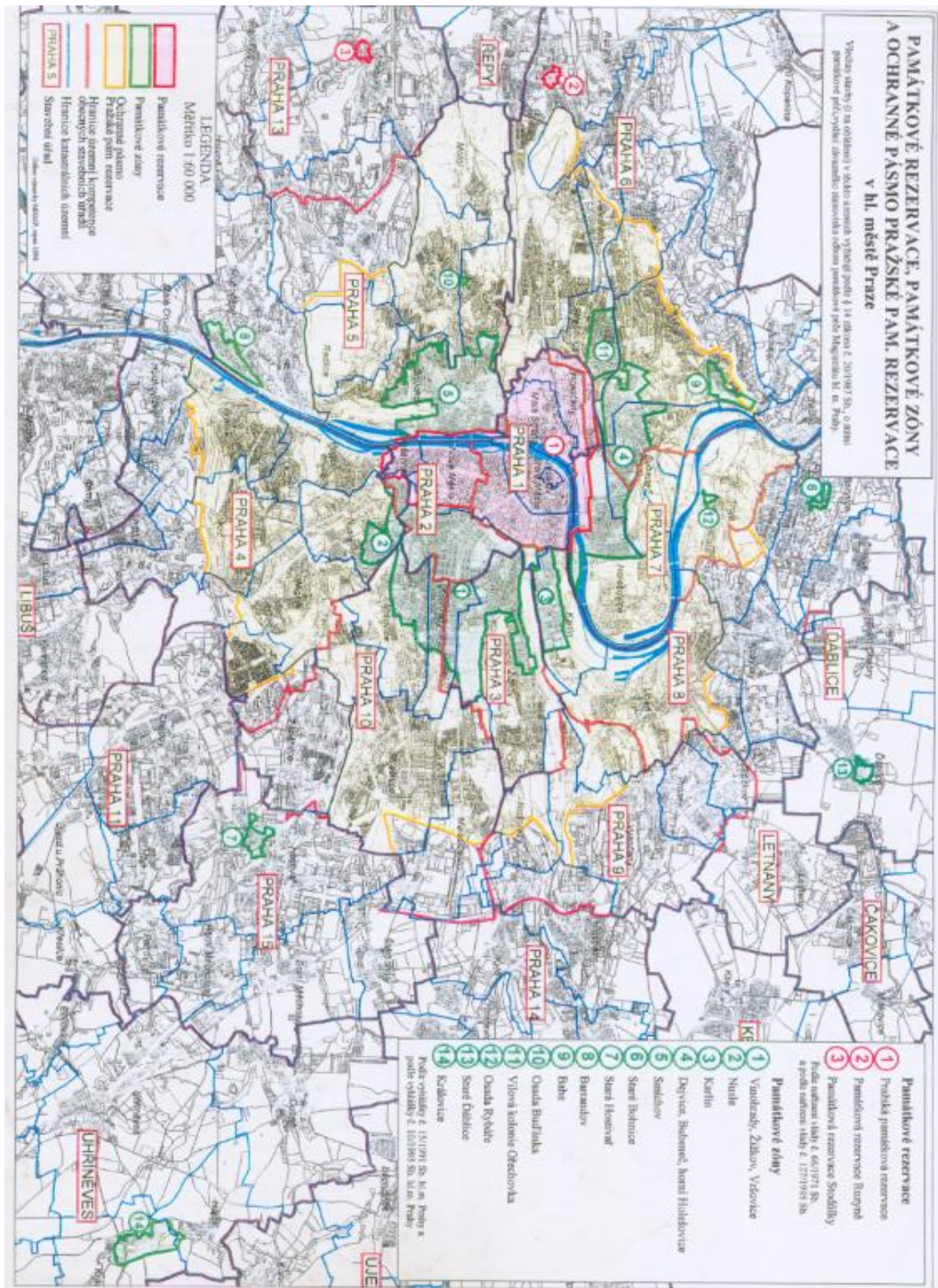
velkoobjemový odpad je možné odvézt po dohodě s výborem ZO, ten zajistí přistavení kontejneru.

Porušování zásad ZO a nezaplacení příspěvku z nájmu je důvodem ke ztrátě členství

Uvedené stanovy jsou v souladu se všeobecnými stanovami ČZS. Členové ZO odpovídají za jejich dodržování a odpovídají rovněž za chování svých hostů.

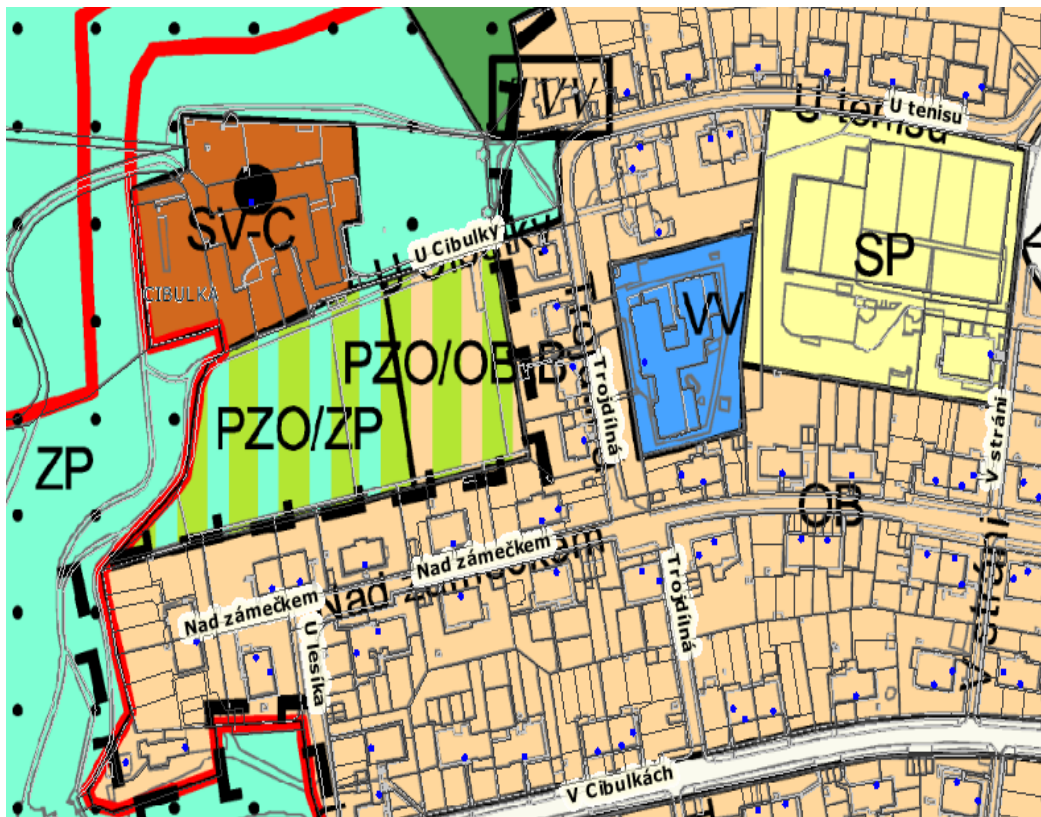
Zdroj: Dokumenty zahrádkové osady Technomat, 2011 (dostupné také na <http://zahradkycibulka.blogspot.com>, cit. 28. 12. 2011)

Příloha č. 6 – Ochranné pásmo pražské památkové rezervace



Zdroj: Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy, 2011

Příloha č. 7 – Územní plán hlavního města Prahy – zahrádkové osady Technomat a Cibulka a okolí



*Zdroj: http://www.praha.eu/jnp/cz/home/magistrat/odbory_mhmp/uzemni_plan/
(cit. 30. 11. 2011)*

Tučné černé šrafování vyznačuje hranice přírodního parku Košíře-Motol. Pružované modro-zelené a zeleno-běžové plochy označené PZO/OBB a PZO/ZP jsou zahrádkové osady Technomat a Cibulka. Dostupné vysvětlivky k uvedeným zkratkám jsou uvedeny v následující **příloze č. 8**. Tmavě oranžová plocha označená SV-C je usedlost Cibulka.

Příloha č. 8 – Dotčené zkratky Územního plánu hlavního města Prahy

6b) ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy

Záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.

Funkční využití:

Parky, zahrady, sady, vinice to vše na rostlém terénu, plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky a plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích chovech.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, pěší komunikace.

Prostory a nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, komunikace účelové.

Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, krematoria a obřadní síně, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ostatní stavby související s vymezeným funkčním využitím.

Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, nerušící služby¹¹ (to vše platí jen pro hřbitovy).

Podzemní parkoviště. Výjimečně přípustné umístění podzemního parkoviště bude možné za předpokladu závazné stanovené parkové kompozice, přijatelné druhové skladby a stanovení mocnosti terénu.

7c) PZO – zahrádky a zahrádkové osady

Funkční využití:

Plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, klubová zařízení, zahrádkářské chaty.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí).

Nezbytná plošná zařízení (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí) a nezbytná liniová vedení TV.

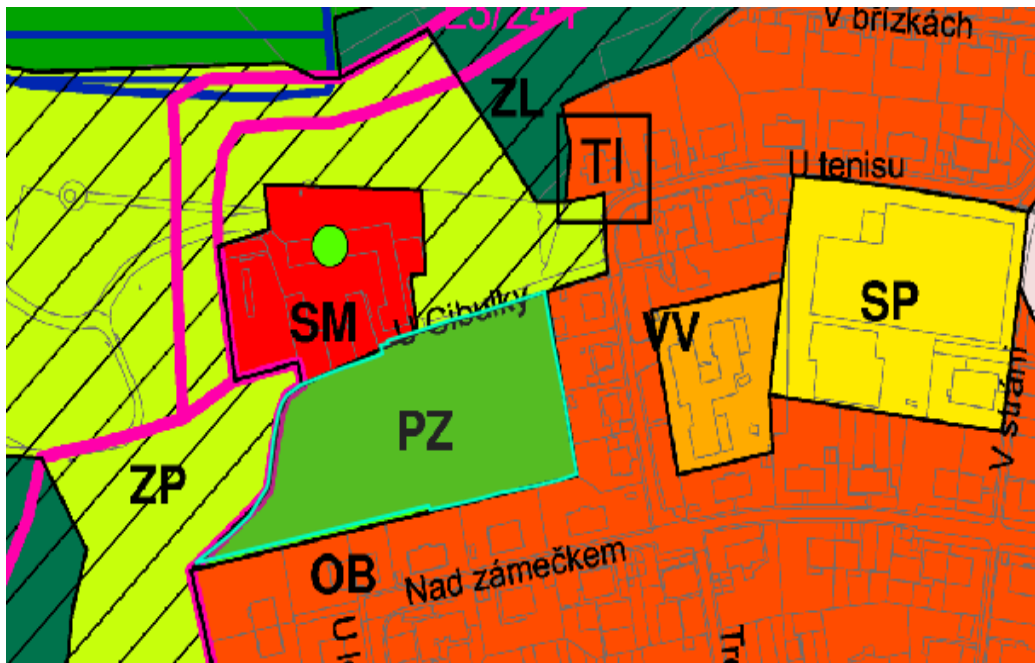
Parkovací a odstavné plochy se zelení (související s vymezeným funkčním využitím).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Dětská hřiště, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, liniová vedení technického vybavení, stavby pro skladování a zpracování plodin (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Zdroj: Odbor stavebního úřadu městské části Praha 5, 8. 8. 2011

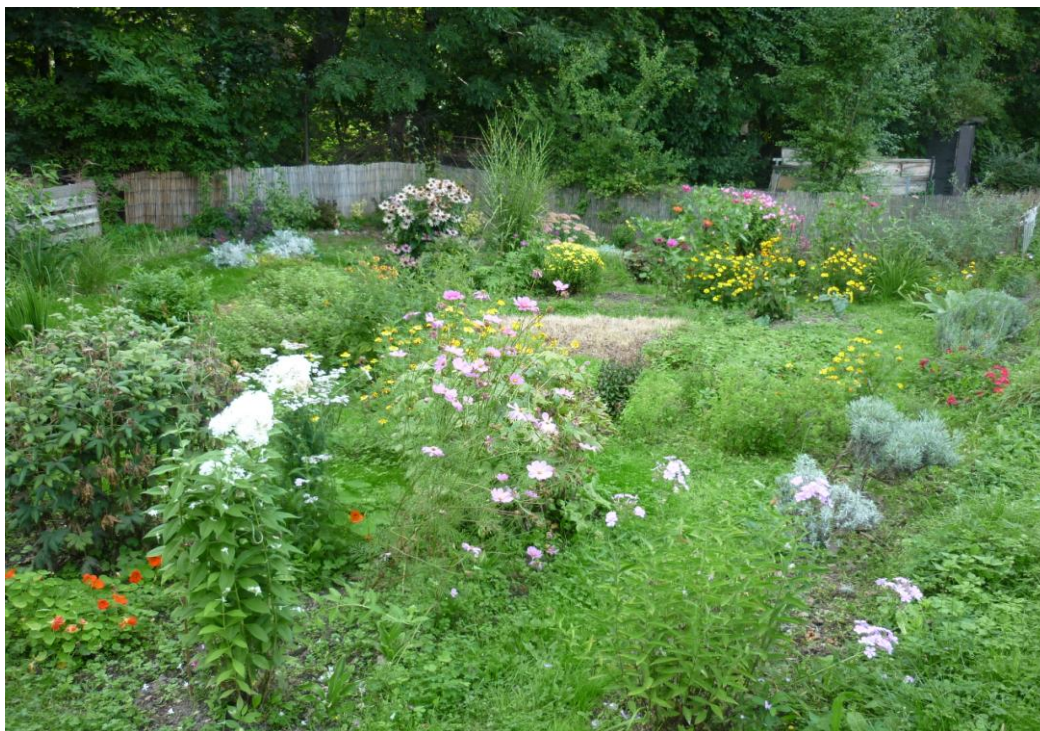
Příloha č. 9 – Koncept Územního plánu hlavního města Prahy – zahrádkové osady Cibulka a Technomat



Zdroj: <http://wgp.urm.cz> (cit. 10. 10. 2011)

Zahrádkové osady Technomat a Cibulka jsou zde vyobrazeny jako jeden celek a znázorněny zelenou barvou. Jejich označení PZ znamená – „plochy zemědělské a pěstební“.

Příloha č. 10 – Fotografie zahrádky respondentky G



Zdroj: Fotoarchiv autorky, 2011

Příloha č. 11 – Fotografie zahrádky respondentky C



Zdroj: Fotoarchiv autorky, 2011

Příloha č. 12 – Fotografie zahrádky respondenta E



Zdroj: Fotoarchiv autorky, 2011

Příloha č. 13 – Fotografie zahrádky respondentky I



Zdroj: Fotoarchiv autorky, 2011

Příloha č. 14 – Fotografie dřevěné budky na nářadí respondentky I



Zdroj: Fotoarchiv autorky, 2011

Příloha č. 15 – Fotografie cesty ke společnému suchému záchodu v zahrádkové osadě Technomat



Zdroj: Fotoarchiv autorky, 2011

Příloha č. 16 – Fotografie chátrající usedlosti Cibulka – hlavní budova



Zdroj: Fotoarchiv autorky, 2011

Příloha č. 17 – Fotografie chátrající usedlosti Cibulka – Čínský pavilon



Zdroj: Fotoarchiv autorky, 2011