

Manuál předzahrádek (dále jen „**Manuál**“)

Chcete mít před svým domem něco víc než jen trávu? Máte nápad, jak zvelebit veřejný prostor? Chcete si vyzkoušet zahradničení v malém nebo už vám naopak vaše zahrada nestačí? Stačí jen pár kroků a můžete začít sázet.

1. POSTUP A OSLOVENÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 14 SE ZÁMĚREM

- Napište nám katastrální číslo pozemku nebo číslo popisné domu, u kterého chcete zahrádku realizovat. Můžete poslat i fotografie a mapku, kde vyznačíte plochu, o kterou se jedná.
- Ozveme se vám s tím, jestli se na pozemku nacházejí inženýrské sítě nebo jestli jsou zde jiná omezení.

Nakreslete nebo popište váš záměr tak, aby splňoval Regulace (viz níže). „Na pozemku chci vytvořit bylinkovou zahrádku a tady zasadím rybíz.“ Váš záměr buď schválíme, nebo doporučíme úpravy.
Kontaktní osoba: [redacted] vedoucí odboru životního prostředí ÚMČ Praha 14 -

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

- Na základě záměru bude zpracována smlouva o výpůjčce (dále jen „**Smlouva**“), po jejímž uzavření budete moci pozemek ve svěřené správě městské části Praha 14 užívat.
- Smlouva vymezuje vaše pole působnosti, ale i vaši odpovědnost.
- Smlouvu lze uzavřít i v případě, že daná předzahrádka byla založena již dříve bez povolení městské části Praha 14.
- Vzor Smlouvy naleznete v příloze tohoto Manuálu.

VYTYČENÍ PŘEDZAHŘÁDKY

- Zahrádku můžete oplotit jednoduchým plotem o výšce 30-60 cm, který zamezí znehodnocování zahrádky.
- Začněte s úpravami předzahrádky tak, aby splňovala schválený záměr a Regulace.
- Sledujte, jak vám vaše zahrádka roste a jak moc jste pomohli tomu, aby bylo naše město krásnější. V případě potřeby se obraťte na kontaktní osoby: [redacted] vedoucí odboru životního prostředí ÚMČ Praha 14, e-mail: [redacted] vedoucí oddělení ochrany prostředí OŽP UMC Praha 14, e-mail: [redacted]

2. REGULACE

Nikdo nestojí o to, aby mu opečovávané růže zničili pracovníci, kteří budou měnit elektrické vedení. Přezdobená zahrádka, kde naplno projevíte svoji vášeň pro keramické želvičky a hlemýžďe se nemusí líbit ostatním stejně jako keře, které přetékaají do chodníku. Pro všeobecnou spokojenost je třeba dodržovat pár jednoduchých pravidel.

VEGETACE

- Pozorujte svoji předzahrádku. Svítí na ni slunce celý den nebo je naopak převážně ve stínu? Na slunci bude prosperovat levandule a ve stínu hosty. Orientaci zahrádky nezměníte. Volte proto, prosím, rostliny, kterým se u vás bude dařit. Snažte se vytvářet skupiny, které spolu ladí a které mají podobné nároky na stanoviště, pozorujte, jak to chodí v přírodě. Pro vyhledávání trvalek podle vlastností můžete využít <https://www.perenniculum.cz/vyhledavani/>.
- Trávu nahrad'te hustě osázenými záhony. Tím se zmenší odpar vody, zjednoduší údržba a zvýší užitek i estetická hodnota předzahrádky. Poděkují vám i brouci, ještěrky nebo ptáci.
- Před výsadbou zapravte do půdy kompost a trochu písku, půda se tím vylehčí, rostlinám se bude lépe dařit a vy nebudete muset dolovat plevel krumpáčem. Myslete na to, že zahrádku budete muset zalévat a zajistěte si zdroj vody – aspoň sud k okapu.
- Proti prorůstání plevelu můžete použít jako mulč valouny, štěrk nebo štěpku. Kůra okyseluje půdu, a ne všechny rostliny ji tolerují, proto je její použití velmi omezené. Většina plochy musí být vždy pokryta rostlinami, tvoříte zahrádku, ne kamenolom.
- Zakázané jsou všechny umělé fólie, plasty a další materiály, které škodí životnímu prostředí. Výslovně je zakázáno používání netkané textilie nebo geotextilie!
- Sazení rostlin a keřů je na vašem uvážení. Neměly by zužovat profil chodníku nebo jinak obtěžovat okolí. Nebojte se sázet jedlé keře a rostliny – zahrádku tvoříte i pro radost ostatních.
- Nechte rostlinám dostatečný prostor – zejména u keřů uvažujte o tom, jak budou velké v dospělosti i o tom, jestli zvládáte pravidelný řez.
- V případě výsadby nebo kácení stromů je nutná předchozí konzultace (viz kontakty níže).
- Je dovoleno sázet jen listnaté stromy a keře. Je zakázáno sázet jehličnaté stromy a keře, tují nebo jalovce, ve městě se jim v suchých obdobích nedaří. Vegetace nesmí vytvářet nepřehledná zákoutí a zbytečné bariéry. Pokud jste již tyto keře nebo stromy v minulosti zasadili, myslete na jejich pravidelnou zálivku a u keřů i na pravidelný řez.
- U bytových domů mohou větší keře nebo stromy zastínit okna spodních bytů. Myslete na to a výsadby konzultujte s ostatními obyvateli vašeho domu.
- Veškeré investice spojené s plánováním, výsadbou, údržbou i likvidací hradíte vy.

Kontaktní osoby: [redacted] edoucí odboru životního prostředí ÚMČ Praha 14, e-mail: [redacted]
[redacted] vedoucí oddělení ochrany prostředí OŽP
ÚMČ Praha 14, e-mail: [redacted]

MOBILIÁŘ A PRVKY

- Do plochy předzahrádky je možné umisťovat prvky mobiliáře (např. lavičky, stolek, pískoviště, ptačí budka), malé vodní prvky (např. pítka pro včely a ptáky, malý rybníček) i zpevněné plochy (např. chodníček).
- Veškeré použité materiály by měly být přírodní (dřevo, kámen, beton, kov) a odolné.
- Oplocení o výšce 30-60 cm by mělo být souvislé a provedené z přírodních materiálů (např. lať s přírodním lankem, kovový plůtek). Oplocení musí být transparentní – není dovoleno ohradit pozemek zídou.
- Předzahrádka může obsahovat kamenné nebo betonové opěrné zídky nebo schůdky do výšky 40 cm.

- Je možné pracovat s vyvýšenými záhony (max. 40-60 cm) ohraničenými přírodními materiály.
- Povolené jsou konstrukce pro popínavé rostliny (např. treláže, sítě, lanka) nebo jednobarevné stínící plachty a slunečníky do výšky 2 m.
- Umístění staveb (např. pergola, zahradní domek) je zakázáno.

ÚDRŽBA

- Plocha předzahrádky musí být vymezena jako přibližně obdélníková celistvá plocha maximálně o šířce domu, nebo se může jednat o rabato. Jednotlivé bodové záhony nebo roztroušená výsadba keřů dělených trávou, která by zůstala ve správě Technických služeb, nejsou povoleny.
- Vaší povinností je udržovat předzahrádku v kondici – opravy a údržba prvků a zpevněných ploch, péče o vegetaci (zálivka, sekání, hnojení), úklid vegetace, odpadků, nedopalků nebo psích výkalů apod.
- Zakázáno je hnojení agresivními chemickými hnojivy a používání postřiků, které poškozují životní prostředí a zůstávají v půdě (např. Roundup).
- Bezúdržbová zahrada neexistuje. Každá rostlina potřebuje pravidelnou péči, její míru ovlivníme dobrou přípravou pozemku a správným výběrem rostlin pro dané místo.

SMLOUVA O VÝPŮJČCE (VZOR)

uzavřená dle ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“ a „**Smlouva**“), mezi smluvními stranami:

Půjčitel: **Městská část Praha 14**
 se sídlem: Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9 – Černý Most
 IČO: 00231312
 zastoupená:

(dále jen „**Půjčitel**“)

a

Vypůjčitel: **Název subjektu**
 zapsán v:
 se sídlem:
 IČO:
 zastoupen:

(dále jen „**Vypůjčitel**“)

(Půjčitel a Vypůjčitel společně dále jako „**Smluvní strany**“)

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Půjčitel prohlašuje, že pozemek parc. č., k. ú., obec Praha, zapsaný v katastru nemovitostí na LV č., je ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále též jako „**HMP**“) a byl předán do svěřené správy Půjčitele. Na základě ust. § 17 obecně závazné vyhlášky HMP č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut HMP, je Půjčitel oprávněn s pozemkem nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních jednáních v plném rozsahu.
- 1.2 Záměr byl zveřejněn od ____ . ____ . ____ do ____ . ____ . ____ na úřední desce Půjčitele v souladu s ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Obsah úřední desky byl ve stejnou dobu zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

II. Předmět a účel výpůjčky

- 2.1 Touto Smlouvou Půjčitel přenechává Vypůjčiteli do bezplatného dočasného užívání část pozemku parc. č., o výměře m², k. ú. (dále jen „**Předmět výpůjčky**“).
- 2.2 Předmět výpůjčky, jehož plánec tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, bude užíván za účelem zkvalitnění veřejného prostoru Vypůjčitelem (osázení předzahrádky a péče o ni), v souladu se záměrem Vypůjčitele, který je přílohou č. 2 této Smlouvy. Smlouva je uzavírána na žádost Vypůjčitele, jehož cílem je zlepšit osázením předzahrádky a péčí o ni životní prostředí své i lidí kolem něj, a to dobrovolně, bez nároku na jakoukoli odměnu a kompenzaci.

III. Doba výpůjčky

- 3.1 Výpůjčka se sjednává na dobu trvání jejího účelu dle odst. 2.2 této Smlouvy, a to ode dne ____ . ____ . ____.

- 3.2 O předání Předmětu výpůjčky sepíše Smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude zaznamenán stav Předmětu výpůjčky v době předání.
- 3.3 Smluvní strany jsou oprávněny ukončit tuto Smlouvu písemnou dohodou nebo výpovědí, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 3.4 Půjčitel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby a požadovat okamžité vrácení Předmětu výpůjčky v případě, že Vypůjčitel užívá Předmět výpůjčky v rozporu s podmínkami této Smlouvy, nebo v případě, že Půjčitel potřebuje Předmět výpůjčky využít jiným způsobem. Výpověď je účinná dnem jejího doručení Vypůjčiteli.
- 3.5 Nejpozději ke dni skončení výpůjčky je Vypůjčitel povinen Předmět výpůjčky vyklidit a uvést ho do původního stavu, vyjma trvalých porostů, které jsou součástí Předmětu výpůjčky, nebude-li mezi Smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. O předání Předmětu výpůjčky sepíše Smluvní strany předávací protokol.
- 3.6 Vypůjčitel se zavazuje zaplatit Půjčiteli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení v případě, že Předmět výpůjčky řádně a včas nevyklidí a nepředá Půjčiteli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Půjčitele domáhat se náhrady škody v plné výši. Splatnost smluvní pokuty činí 10 dnů ode dne doručení jejího písemného vyúčtování Vypůjčiteli.

IV.

Práva a povinnosti Smluvních stran

- 4.1 Vypůjčitel je povinen užívat Předmět výpůjčky v souladu s touto Smlouvou a právními předpisy a udržovat ho jako řádný hospodář.
- 4.2 Vypůjčitel je povinen řídit se Manuálem předzahrádek, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.
- 4.3 Vypůjčitel je povinen počínat si tak, aby svým jednáním na Předmětu výpůjčky nezpůsobil jakoukoli škodu.
- 4.4 Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody, které na Předmětu výpůjčky vzniknou jeho zaviněním, případně zaviněním osob, kterým Vypůjčitel umožnil užívání Předmětu výpůjčky.
- 4.5 Vypůjčitel není oprávněn přenechat Předmět výpůjčky ani jeho část do užívání třetí osobě.
- 4.6 Na Předmětu výpůjčky nesmí být budovány jakékoliv stavby.
- 4.7 Na Předmětu výpůjčky není povoleno parkovat motorová vozidla.
- 4.8 Vypůjčitel nese náklady na veškeré úpravy a údržbu Předmětu výpůjčky (zálivka, hnojení, sekání, úklid odpadu apod.).
- 4.9 Vypůjčitel se zavazuje umožnit Půjčiteli (a případně i dalším osobám pověřeným Půjčitelem) přístup na Předmět výpůjčky, zejm. za účelem opravy nebo výměny technické infrastruktury. Vypůjčitel bere na vědomí, že v prostoru Předmětu výpůjčky se nachází inženýrské sítě (vedení elektřiny, plynu, vody ad.). V případě jejich opravy, úpravy či údržby může dojít k poškození výsadby, což Vypůjčitel bere na vědomí s tím, že nebude po Půjčiteli požadovat náhradu způsobené škody a výslovně se takového práva vzdává.
- 4.10 Po skončení výpůjčky nemá Vypůjčitel právo na jakékoli majetkové vyrovnání související s výsadbou na Předmětu výpůjčky a s dalšími úpravami a údržbou Předmětu výpůjčky, resp. takové vyrovnání nebude po Půjčiteli požadovat a výslovně se vzdává práva na uspokojení takové pohledávky. Vypůjčitel bere na vědomí, že veškerá výsadba se stává součástí Předmětu výpůjčky (pozemku) a při skončení výpůjčky není oprávněn výsadbu z Předmětu výpůjčky odstranit bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele.

V.
Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Půjčitel.
- 5.2 Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
- 5.3 Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 5.4 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží Půjčitel a jeden Vypůjčitel.
- 5.5 Uzavření této Smlouvy schválila Rada městské části Praha 14 usnesením č. ____/RMČ/____ ze dne ____ . ____ . ____ .
- 5.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Přílohy: č. 1 – Plánek Předmětu výpůjčky
 č. 2 – Záměr Vypůjčitele
 č. 3 – Manuál předzahrádek

Půjčitel:

Vypůjčitel:

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Městská část Praha 14
Jiří Zajac, starosta

XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX