

Manuál předzahrádek domů

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

OSLOVENÍ MĚSTA 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. „Na pozemku chci vytvořit bylinkovou zahrádku a tady zasadím rybíz.“ Váš záměr buď schválíme, nebo doporučíme drobné úpravy.

Kontaktní osoba: Lucie Burianová (městská zahradnice) email: burianova@dobrany.cz

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

- Na základě záměru bude sepsána Smlouva o výpůjčce, díky které budete moci pozemek města používat.
- Smlouva vymezuje vaše pole působnosti, ale i vaši zodpovědnost.
- V případě zanedbávání údržby, nepořádku nebo stížností vás bude město kontaktovat o nápravu.
- Smlouva slouží i k legalizaci v minulosti již založených předzahrádek bez povolení města Dobřany. Vzor Smlouvy naleznete v příloze tohoto Manuálu. Po vyplnění zašlete na e-mail níže. Výsledkem bude podepsaná smlouva.

Kontaktní osoba: Věra Hessová (oddělení správy majetku) email: hessova@dobrany.cz

VYTYČENÍ PŘEDZAHRÁDKY

- 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 neváhejte obrátit na městskou zahradnici.

Kontaktní osoba: Lucie Burianová (městská zahradnice) email: burianova@dobrany.cz

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 nahradte 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 plevelů můžete použít jako mulč použít 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, túje 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, nebo vaše sdružení vlastníků. Někdy je možné pro financování záměru využít grant nebo dotaci (viz kontakt níže).

Kontaktní osoba pro kácení a výsadby: Lucie Burianová (městská zahradnice) email: burianova@dobrany.cz

Kontaktní osoba pro ochranu přírody: Dagmar Regnerová (Odbor životního prostředí) email: regnerova@dobrany.cz

MOBILIÁŘ A PRVKY

- Do plochy předzahrádky je možné umisťovat prvky mobiliáře (např. lavičky, stůl, 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.

- Dekorativní prvky (trpaslíci, solární světla, sochy, repliky studní atd.) nejsou do předzahrádky vhodné. Jejich případné využití podléhá schválení.
- 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 o 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

uzavřená dle § 2193 až § 2200 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění

Smluvní strany

město Dobřany

Adresa pro doručování: náměstí T. G. M. č. p. 1, 334 41 Dobřany
Zastoupené: Bc. Martinem Sobotkou, starostou města Dobřany
IČO: 00256552
DIČ: CZ00256552 (plátce DPH)
ID datové schránky: 9y9b44e
Kontaktní osoba: Ing. Lucie Burianová
Emailová adresa: burianova@dobrany.cz
Telefonní číslo: 605 593 002

(dále jen „**půjčitel**“)

a

pan/paní XX

Trvale bytem:
Datum narození:
E-mailová adresa:
Telefonní číslo:

(dále jen „**vypůjčitel**“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v tomto znění

Čl. I.

Předmět smlouvy

- 1) Půjčitel tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č., o výměře, druh pozemku:, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území a obec Dobřany, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih. Část tohoto pozemku zakreslená v příloze č. 1 smlouvy, je předmětem výpůjčky podle této smlouvy (dále jen „**Předmět výpůjčky**“).
- 2) Půjčitel přenechává k bezplatnému užívání Předmět výpůjčky vypůjčitelu na dobu určitou dvou (2) let od podpisu této smlouvy, tj. do
- 3) Vypůjčitel Předmět výpůjčky dle odst. 1) tohoto článku přebírá od půjčitele při uzavření této smlouvy, což obě smluvní strany stvrzují svým vlastnoručním podpisem.

Čl. II.

Účel výpůjčky

- 1) Smluvní strany se dohodly, že Předmět výpůjčky půjčitel přenechává vypůjčitelu za účelem zkrášlení veřejného prostoru vypůjčitelem, který chce zlepšit osázením předzahrádky a péčí o ni životní prostředí své i lidí kolem něj, a to dobrovolně, bez nároku na odměnu a kompenzaci.

Čl. III.

Práva a povinnosti vypůjčitele

- 1) Vypůjčitel je povinen užívat Předmět výpůjčky v souladu s jeho účelem sjednaným v čl. II. této smlouvy (tj. předzahrádka domu). Je povinen Předmět výpůjčky chránit před poškozením či zničením.

Vypůjčitel je povinen Předmět výpůjčky využívat s péčí řádného hospodáře. Předmět výpůjčky je povinen užívat v souladu se všemi souvisejícími platnými a účinnými právními předpisy České republiky. V případě, že nastane nemožnost dalšího užití Předmětu výpůjčky k jeho určení, je vypůjčitel povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu půjčiteli oznámit. Z uvedeného důvodu je půjčitel oprávněn žádat po vypůjčiteli předčasné vrácení věci.

2) Vypůjčitel je povinen počínat si tak, aby svým jednáním na Předmětu výpůjčky nezpůsobil újmu na zdraví, škodu na majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru a neohrozil život a zdraví osob a zvířat

3) Na Předmětu výpůjčky nesmí být budovány jakékoliv stavby.

4) Půjčitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy a požadovat okamžité vrácení Předmětu výpůjčky, pokud zjistí, že vypůjčitel Předmět výpůjčky neužívá řádně, v rozporu s účelem, kterému slouží, v rozporu s touto smlouvou nebo Manuálem předzahrádek domů, nebo v případě, že je ze strany půjčitele třeba prostor využít za jiným účelem.

5) Vypůjčitel ručí za škody, které na Předmětu výpůjčky vzniknou činností vypůjčitele a činností třetích osob. Stejně tak vypůjčitel nese náklady na veškeré úpravy a údržbu Předmětu výpůjčky (zálivka, hnojení, sekání, úklid odpadu apod.).

6) Vypůjčitel musí umožnit přístup k opravě nebo výměně technické infrastruktury a k opravě či úpravě přilehlého objektu. Vypůjčitel bere na vědomí, že v prostoru Předmětu výpůjčky se nachází sítě (vedení elektřiny, 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 ani jiné kompenzace.

7) Vypůjčitel je povinen řídit se Manuálem předzahrádek domů, který vydalo Město Dobřany a který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

8) V případě skončení výpůjčky nemá vypůjčitel nárok na úhradu jakýchkoliv nákladů spojených s užíváním Předmětu výpůjčky. Vypůjčitel bere na vědomí, že veškerá výsadba se stává součástí pozemku a při skončení této smlouvy není oprávněn výsadbu z Předmětu výpůjčky odstranit.

9) V případě předčasného ukončení smluvního vztahu nebo v případě uplynutí sjednané doby výpůjčky je vypůjčitel povinen předat Předmět výpůjčky zpět půjčiteli. O vrácení Předmětu výpůjčky sepíše obě strany písemný protokol, v němž zaznamenají stav předávané věci, včetně případných nedostatků způsobených nedostatečným zabezpečením věci ze strany vypůjčitele

Čl. IV.

Ostatní smluvní ujednání

1) Přenechat věc k užívání jinému může vypůjčitel pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele.

2) Pokud půjčitel nevyzve vypůjčitele k vrácení Předmětu výpůjčky ani do jednoho měsíce od skončení doby výpůjčky sjednané touto smlouvou, má se za to, že se doba platnosti této smlouvy prodlužuje o jeden (1) rok, a to i opakovaně.

Čl. V.

Závěrečná ustanovení

1) Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Dobřany č. [] ze dne [] 202X.

2) Záměr města Dobřany vypůjčit nemovitou věc byl řádně zveřejněn kromě jiného na úřední desce a elektronické úřední desce města Dobřany od [redacted] do [redacted] na základě schválení tohoto záměru usnesením Rady města Dobřany č. xxx ze dne [redacted].

3) Podpisem této smlouvy bere vypůjčitel na vědomí, že půjčitel bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů (Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, zákon č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů) zpracovávat osobní údaje vypůjčitele uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje, poskytnuté vypůjčitelem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem splnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je splnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Půjčitel bude osobní údaje vypůjčitele zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran, vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů.

V případě, že má k Předmětu smlouvy třetí osoba jakákoliv práva či povinnosti, je půjčitel oprávněn předat osobní údaje vypůjčitele této třetí osobě. Účelem takového zpracování osobních údajů je oprávněný zájem třetí osoby. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným v tomto odstavci vypůjčitel jako subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku.

Vypůjčitel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne od 25. 5. 2018 v sekci GDPR – „Prohlášení o zpracování osobních údajů“ dostupné na webových stránkách: <https://www.dobranycz/>

4) Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí, příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném a účinném znění.

5) Obě 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, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

6) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami na jedné listině.

7) Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž půjčitel obdrží dvě, vypůjčitel jedno vyhotovení.

8) Podpisem této smlouvy vypůjčitel prohlašuje, že byl půjčitelem řádně poučen o tom, jak má věc užívat.

Za půjčitele v Dobřanech dne:

Bc. Martin Sobotka, starosta

Za vypůjčitele v Dobřanech dne:

Příloha č. 1 – Zakreslená vypůjčená část pozemku

Příloha č. 2 – Manuál předzahrádek

Doložka podle 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

Město Dobřany ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že u právního jednání obsaženého v této smlouvě byly splněny ze strany města Dobřany veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovené podmínky a povinnosti předchozího zveřejnění, schválení nebo souhlasu příslušného orgánu města Dobřany.

V Dobřanech dne

.....

Bc. Martin Sobotka, starosta města Dobřany