

## **Osadní řád**

**ZO ČZS osada č.2 Bohumín Šunychelská**

## Část I.

### Vymezení zahrádkářské osady a společných zařízení

Zahrádkářská osada je souborem společných prostor, zařízení a zahrádek užívaných členy osady a slouží především k zabezpečení jejich společných a oprávněných individuálních zájmů při zahrádkářské činnosti, relaxaci a aktivním odpočinku.

1. Zahrádkářská osada ZO ČZS osada č. 2 Bohumín Šunychelská (dále jen ZO ČZS osada č. 2) byla zřízena před 1. říjnem 1976 v katastrálním území Nový Bohumín na pozemku parcelního čísla 2461/1 o výměře 28 637 m<sup>2</sup> zapsaných u Katastrálního úřadu Karviná.
2. Pozemky ve vlastnictví uživatelů jsou: 2461/39, 2461/40, 2461/41, 2461/42, 2461/43, 2461/44, 2461/45, 2461/46, 2461/47, 2461/48, 2461/49, 2461/50, 2461/51, 2461/52, 2461/53, 2461/54, 2461/55, 2461/56, 2461/57, 2461/58, 2461/60, 2461/61, 2461/62, 2461/63, 2461/64, 2461/65, 2461/66, 2461/67, 2461/68, 2461/69, 2461/73, 2461/74, 2461/75, 2461/76, 2461/78, 2461/79, 2461/80, 2461/81, 2461/82, 2461/83, 2461/84, 2461/85, 2461/86, 2461/87, 2461/88, 2461/89, 2461/90, 2461/91, 2461/92, 2461/93, 2461/94, 2461/95, 2461/96, 2461/98, 2461/99, 2461/100, 2461/101, 2461/104, 2461/105, 2461/106, 2461/107, 2461/109, 2461/110, 2461/111, 2461/112, 2461/113, 2461/114, 2461/115, 2461/116, 2461/117, 2461/118, 2461/119, 2461/120, 2461/121, 2461/122, 2461/123, 2461/124, 2461/125, 2461/126, 2461/127, 2461/128, 2461/130, 2461/131, 2461/132, 2461/136, 2461/138, 2461/139, 2461/140, 2461/141, 2461/142, 2461/143, 2461/144, 2461/145, 2461/146, 2461/147, 2461/148, 2461/149, 2461/150, 2461/151, 2461/152, 2461/153, 2461/154, 2461/155, 2461/156, 2461/157, 2461/158, 2461/160, 2461/161, 2461/162, 2461/163, 2461/164 a spoluvlastnický podíl 2461/1.
3. Pozemky ve vlastnictví SPÚ jsou: 2461/59, 2461/70, 2461/71, 2461/72, 2461/77, 2461/97, 2461/102, 2461/103, 2461/108, 2461/129, 2461/133, 2461/134, 2461/135, 2461/137, 2461/159 a společný podíl 2461/1. Pozemky jsou v nájmu na základě nájemní smlouvy z SPÚ.
4. Zahrádkářská osada, ZO ČZS osada č. 2 Bohumín Šunychelská, IČO 71179151 (dále jen ZO ČZS) tvoří nedílný společně oplocený, organizační a hospodářský celek pozemků jednotlivých zahrádek a společných prostor.
5. Vlastníci a nájemce zahrádek jsou členové ZO ČZS a řídí se tímto Osadním řádem i Stanovami Českého zahrádkářského svazu.
6. Pozemky budou využívány pro osobní potřebu za účelem rekreace, a pěstební činnosti.
7. Jakákoliv stavební činnost pachtýře musí být ohlášena a projednána Výborem ZO, stavební činnost vlastníka musí být pouze ohlášena Výboru ZO a vlastník postupuje podle stavebního zákona 183/2006 Sb.
8. Kopie stavebních povolení nebo ohlášení zahradních chatek se odevzdávají k založení Výboru ZO.
9. Společné plochy a zařízení (klubovna, dílna, parkoviště, cesty, oplocení osady jsou společným majetkem celé osady. Údržbou je pověřen Výbor ZO, především hospodář a jednatel osady, kteří využívají k opravám a údržbě především vlastníky nebo nájemce zahrádek. Brigády jsou hrazeny z účelového příspěvku a to 253 Kč hrubého za 1 hod. V případě, že vlastníci nebo nájemci nemají o brigády zájem, hospodář nebo jednatel zajistí firmu nebo zájemce z řad členů bez zahrádek.

## Část II.

### Orgány ZO ČZS osady č. 2 Bohumín Šunychelská

Všechny orgány ZO ČZS osady č. 2 jsou voleny a rozhodují kolektivně.

#### 1) Členská schůze

- a. Členskou schůzi svolává Výbor ZO podle aktuální potřeby a dále, požádá-li o svolání nejméně jedna třetina členů ZO, a to písemně měsíc předem s udáním důvodů.
- b. Členskou schůzi je povinen svolat Výbor ZO pravidelně jednou za rok.
- c. Projednává a schvaluje zprávu Výboru ZO, účetní uzávěrku a zprávu kontrolní komise.
- d. Volí ve stanoveném období členy výboru a členy kontrolní komise na dobu 5 let.
- e. Volí předsedu, jednatele ZO a předsedu Kontrolní komise.
- f. Volí delegáty na konferenci Územní rady ČZS a případně zástupce do územní rady ČZS.
- g. Schvaluje výši celkových příspěvků a jejich splatnost.
- h. Schvaluje návrh Výboru ZO na výši brigádnických hodin na údržbu osady a výši náhrady za jejich neplnění.
- i. Na návrh Výboru ZO schvaluje pořádková opatření za hrubé porušování Osadního řádu ZO.

#### 2) Výbor ZO ČZS

- a. Výbor ZO řídí a plně odpovídá za činnost organizace ve shodě se Stanovami ČZS a Osadním řádem.
- b. V souladu s usnesením členské schůze zajišťuje plnění všech úkolů, účelně hospodaří s finančními prostředky. Za svou činnost odpovídá členské schůzi.
- c. Na ustavující schůzi volí jednotlivé členy Výboru ZO mimo předsedy a jednatele, které volí členská schůze. Výbor ZO může být minimálně tříčlenný.
- d. Schůzi Výboru ZO svolává předseda podle potřeby, nejméně však jednou za 3 měsíce. Vždy z důvodu nouzového stavu je možné schůze provádět formou videokonference.
- e. Zabezpečuje provozuschopnost a údržbu společných zařízení.
- f. Navrhuje celkovou výši poplatků, připravuje plán rozpočtu a čerpání finančních prostředků na daný rok.
- g. Kontroluje dodržování Osadního řádu všemi vlastníky nebo nájemci.
- h. Přijímá nové členy ZO ČZS.

- i. Projednávání porušování Osadního řádu vlastníky nebo nájemci osady s návrhy na pořádková opatření.
- j. Řeší případné spory mezi vlastníky, nájemci a členy.
- k. Jednou ročně provádí v součinnosti s kontrolní komisí inventarizaci.
- l. Připravuje kandidátku pro volby do Výboru ZO, kontrolní komise a delegáta na zasedání konference Územního sdružení.
- m. Ostatní členové Výboru ZO se podílejí na práci podle potřeby a pokynů předsedy.
- n. Výbor ZO dává vlastníkům, nájemcům a členům ZO na vědomí svá opatření sdělením na členské schůzi, ve vývěsní skříňce a na webových stránkách osady.
- o. Závažná opatření, týkající se jednotlivých vlastníků nebo nájemců, jim sděluje písemně. Vlastníci a nájemci ZO své žádosti podávají Výboru ZO rovněž písemně.

### 3) Členové Výboru ZO ČZS

#### A. Předseda

- Je statutárním zástupcem, v souladu se stanovami ČZS a osadním řádem řídí činnost Výboru ZO a celou osadu.
- Zastupuje Výbor ZO při jednání a spolupracuje s místními orgány a institucemi.
- Řeší neodkladné záležitosti, která přísluší do působnosti Výboru ZO.
- Pořizuje zápisy z jednání Výboru ZO a členské schůze.

#### B. Místopředseda

- Zastupuje předsedu ZO.
- Kontroluje dodržování Osadního řádu.

#### C. Jednatel

- Vede a aktualizuje evidenci členů.
- Zpracovává podklady pro jednání Výboru ZO a členskou schůzi.
- Zabezpečuje propagaci a informuje členy ZO ve vývěsní skříňce.
- Spravuje a doplňuje webové stránky – forma brigády.
- Zastupuje hospodáře.
- Připravuje plán rozpočtu a výši všech příspěvků.

#### D. Pokladník

- Vede agendu účetnictví, zodpovídá za pokladnu, vede evidenci členských známek.
- Vede veškerou evidenci majetku osady.
- Vybírá stanovené poplatky od vlastníků a členů ZO.
- Zabezpečuje proplácení faktur za materiál, opravy a služby.
- Spolupracuje s jednatelem a hospodářem.

#### E. Hospodář

- Zabezpečuje nákup materiálů a potřebného nářadí.
- Zapůjčuje společenskou místnost a nářadí za stanovený poplatek.
- Pečuje o pořádek v osadě.
- Zajišťuje sekání trávy v celé osadě.

- Zajišťuje brigády a vede jejich evidenci.
- Odpovídá za správné uložení a ošetřování materiálů.
- Odpovídá za provozuschopnost a opravy malé mechanizace.
- Hospodáře zastupuje jednatel.

## **F. Kontrolní komise:**

- Kontrolní komise ZO ČZS je volena na členské schůzi, je minimálně tříčlenná a ze svého středu volí předsedu.
- Kontrolní komise dohlíží, zda jsou základní dokumenty řádně vedeny a vykonává Výbor ZO činnost v souladu s právními předpisy, se Stanovami ČZS a Osadním řádem.
- Kontrolní komise má právo nahlížet do dokladů ZO a požadovat od členů Výboru ZO podání vysvětlení k jednotlivým záležitostem.
- Kontrolní komise ZO provádí dvakrát za rok kontrolu hospodaření a činnosti ZO a řeší sporné záležitosti. O výsledku kontroly informuje Výbor ZO a členskou schůzi, na členské schůzi předkládá zprávu činnosti s návrhy na opatření.
- Předseda kontrolní komise se zúčastňuje jednání Výboru ZO s hlasem poradním.
- K jednání Výboru ZO mohou být přizváni i ostatní členové kontrolní komise s hlasem poradním.
- Schůzi kontrolní komise svolává její předseda sedm dnů před jejím konáním.

## **Část III.**

### **Práva a povinnosti vlastníků a členů ZO ČZS zahrádkářské osady**

#### **1) Práva vlastníků, nájemců a členů osady**

- a) Účastnit se jednání členské schůze, hlasováním rozhodovat o problémech osady a jejího vedení.
- b) Zúčastnit se Výboru ZO na základě písemné nebo ústní výzvy.
- c) Být zvolen za člena Výboru ZO a kontrolní komise.
- d) V případě jakéhokoliv sporu s vlastníkem nebo nájemcem ZO obracet se písemně na Výbor ZO.
- e) Přispívat svými návrhy a náměty k řešení situace v osadě.
- f) Za stanovený poplatek využívat společenskou místnost k soukromým účelům – oznámit (ústně, písemně) s uvedeným termínem k rukám jednatele ZO.
- g) Užívat všechna společná zařízení dle Osadního řádu a smlouvy o využívání, provozu společných prostor a zařízení v zahrádkové osadě.

#### **2) Povinnosti vlastníku, nájemců a členů osady**

- a) Vlastník nebo nájemce zahrádky je povinen být členem ZO a užívat zahrádku výlučně k zahrádkářským a rekreačním účelům.
- b) Dodržovat ustanovení Osadního řádu, Zásad hospodaření, usnesení členské schůze a pokynů Výboru ZO.
- c) Zaplatit členské příspěvky a další stanovené poplatky v termínech schválených členskou schůzí dle přílohy č.1 tohoto Osadního řádu.

- d) Sledovat oznámení Výboru ZO ve vývěsní skřínce a na www. stránkách.
- e) Účastnit se na údržbě a opravách společných zařízení ve stanoveném termínu.
- f) Udržovat zahrádku v řádném stavu. Včas provádět všechna agrotechnická opatření s důrazem na likvidaci škůdců, plevelů a jejich rozšiřování na zahrádky ostatních vlastníku nebo nájemců.
- g) Šetřit společný majetek. V případě zaviněné škody na společném zařízení, nebo majetku sousedů uhradit vzniklou škodu.
- h) Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické normy a nařízení.
- i) Neprovozovat hlučné činnosti ve dnech uvedených dle vyhlášky a nařízení města Bohumín.
- j) Dodržovat ustanovení o vjezdu, pohybu a výjezdu vozidel z areálu osady dle stanovení pravidel pro motorová vozidla dle Část IV. tohoto Osadního řádu.
- k) Při zjištění požáru volat 150 a poskytnout první pomoc zraněným osobám.
- l) Pravidelně udržovat půl cestičky z levé i pravé strany zahrádky, pokud nedojde k jiné dohodě.
- m) Zavírat branky pro pěší a uzamykat od 19:00 hodin do 7:00 hod. Bránu při výjezdu z osady řádně zavřít a vždy zamknout.
- n) V případě pronájmu zahrádky je vlastník povinen tuto skutečnost oznámit Výboru ZO jméno, adresu a spojení na nájemce.
- o) V případě prodeje zahrádky jinému vlastníku je prodávající povinen tuto skutečnost oznámit Výboru ZO jméno, adresu a spojení na nového vlastníka.
- p) Současně se prodávající dostaví s novým majitelem nebo nájemcem na schůzi Výboru ZO, kde bude poučen o svých právech a povinnostech. Bude seznámen s povinností být členem ZO a bude předán oproti podpisu Osadní řád, Zásady hospodaření a Smlouva o využívání, provozu společných prostor a zařízení v zahrádkové osadě.
- q) Vlastník nebo nájemce zahrádky zodpovídá za to, že rodinní příslušníci a jeho návštěvy budou dodržovat ustanovení tohoto Osadního řádu. Rovněž zodpovídá za škody způsobené osobami, které s jeho souhlasem vstupují do osady.

## **Část IV.**

### **Režim a provoz osady**

1. Keře, stromy (polokmeny, čtvrtkmeny a zákrsy) mohou být vysazovány ve vzdálenosti nejméně 2 m od hranice zahrádky, výška nesmí přesahovat 3,5 m. U jiných široce kořenících porostů na okraji zahrádky se musí omezit růst a zamezit prorůstání kořenů, pokud si sousedé navzájem nestanoví své podmínky.
2. V prostorách osady není dovoleno chovat trvale domácí zvířata zejména (psy, kočky apod.) Majitelé psů při vstupu do osady nesmí nechat psa volně pobíhat po cestách a ostatních zahrádkách. Majitelé psů jsou povinni po svém psovi uklízet výkaly. V zahrádkové osadě není dovoleno chovat jakékoliv hospodářská zvířata zejména (slepice, králíky, perličky, husy, kachny, kozy, ovce, prase, krávu, apod), dále včely, plazy a šelmy.

3. Ploty v osadě mezi jednotlivými zahrádkami mohou být vystavěny do výšky 1,5 m nesmí být betonové. Ploty přírodní do výšky 1,2 m.
4. Není dovoleno používat cesty k jakýmkoliv sportovním účelům např. míčové hry apod. a k rychlé jízdě na kolech, motokolech, motorkách, autem.
5. V osadě není dovoleno používat jakýchkoliv střelných zbraní.
6. V osadě není dovoleno spalovat jiný materiál než dřevo a papír (např. umělé hmoty, barvy, gumy apod.)
7. V osadě není dovoleno vypalovat trávu nebo spalovat čerstvě posečenou trávu či mokré shrabané listí.
8. V osadě není dovoleno vysazovat vně svých zahrádek keře, stromy a jiné dřeviny, které by bránily průjezdnosti společných cest.
9. V osadě není dovoleno ukládat jakýkoliv odpad na společné prostory, a to ani v okolí areálu zahrádkové osady, a za vnějším oplocením.
10. V zahrádkářské osadě není povolen žádný předmět živnostenského podnikání.
11. Vjezd do osady osobním vozidlem je povolen vlastníkově nebo nájemci zahrádky na nezbytně nutnou dobu
12. V případě úklidových, stavebních prací a dovozu materiálu je povolen vjezd vozidel cizím osobám bez doprovodu vlastníka nebo pachtýře, a to na nezbytně nutnou dobu.
13. Zákaz parkování v osadě.
14. Při případném poškození cest a ostatních zařízení uhradí škodu vlastník nebo nájemce zahrádky, který ji způsobil.
15. Není dovoleno pěstovat rostliny, jejichž zpracování vede k výrobě omamných prostředků a psychotropních látek.

## **Část V**

### **Pořádková opatření**

V případě, že vlastník osady poruší nebo trvale i přes upozornění porušuje ustanovení Osadního řádu ZO, může Výbor ZO uložit pořádkové opatření jimiž jsou:

1. napomenutí písemnou formou
2. finanční postih v případě skutečně zjištěné škody na pozemku 2461/1

V případě, že nájemce osady poruší nebo trvale i přes upozornění porušuje ustanovení Osadního řádu ZO, může Výbor ZO uložit pořádkové opatření jimiž jsou:

1. napomenutí písemnou formou
2. ukončení činnosti na přiděleném pozemku a vyloučení z osady
3. finanční postih v případě skutečně zjištěné škody na pozemku 2461/1


## **Část VI**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Osadní řád je pro každého vlastníka, nájemce a člena zahrádkářské osady závazný a jeho nedodržování bude řešeno Výborem ZO.
2. Při jakémkoliv ukončení vlastnického práva k zahrádce nebo pachtovní smlouvy nemá bývalý vlastník nebo nájemce právo na náhradu za vykonanou práci na společných zařízeních, ani na vrácení jakýchkoliv zaplacených příspěvků.
3. V případě zániku nebo zrušení ZO ČZS osady bude postupováno podle platných Stanov ČZS a příslušných občansko-právních předpisů.
4. Přílohou č. 1 Osadního řádu je stanovení všech poplatků, které je vlastník nebo nájemce povinen platit za daný kalendářní rok. Příloha se vždy může změnit rozhodnutím členské schůze.

Osadní řád ZO ČZS osada č. 2 Bohumín Šunychelská je přijatý rozhodnutím výroční členské schůze dne 18.10.2023 a nabývá platnosti ode dne 1.1.2024.

  
Lýdie Vatterová  
předseda

  
Ing. Lubomír Vyoral  
místopředseda