

OSADNÍ ŘÁD

ZAHRÁDKOVÉ OSADY Božkov v Pytli

ZO ČZS Božkov v Pytli

I. Vymezení zahrádkové osady a společných zařízení

- 1) Zahrádková osada Božkov v Pytli ZO ČZS Božkov v Pytli jako ucelený soubor zahrádek, společných prostor a zařízení byla zřízena na základě
 - a) usnesení členské schůze ZO ČZS Božkov v Pytli ze dne 14.-června 1993
- 2) Pozemky ad 1)
 - a/ pod p. č. 135/16 o výměře 340 m², 135/33 o výměře 863 m², 135/40 o výměře 162 m², 135/46 o výměře 201 m², 135/57 o výměře 162 m², 135/65 o výměře 441 m², 135/66 o výměře 545 m², 135/97 o výměře 75 m², 861/1 o výměře 60 m², 869/9 o výměře 84 m², 879/1 o výměře 494 m², 879/2 o výměře 344 m², 879/9 o výměře 31 m², 879/10 o výměře 525 m², 879/14 o výměře 686 m², 880/3 o výměře 858 m², 880/5 o výměře 973 m², 880/13 o výměře 178 m², 882/1 o výměře 742 m², 882/8 o výměře 182 m² a 882/12 o výměře 38 m² jsou ve vlastnictví ZO ČZS,
 - c/ pod p. č. jsou ve vlastnictví členů ZO ČZS (dle seznamu, který tvoří přílohu osadního řádu)
 - d/ pod p. č. jsou ve vlastnictví členů osady, kteří nejsou členy ČZS (dle seznamu, který tvoří přílohu osadního řádu)
- 3) Pozemky ve vlastnictví základní organizace jsou členové osady oprávněni užívat na základě nájemných či podnájemných smluv uzavřených se základní organizací v rozsahu práv a povinností stanovených těmito smlouvami a tímto osadním řádem. Při hrubém nebo opětovném porušení smlouvy nebo osadního řádu je ZO ČZS oprávněna od smlouvy odstoupit. Převod nájemní a podnájemní smlouvy na jinou osobu je možný jen se souhlasem základní organizace.
- 4) Ke společnému užívání členů zahrádkové osady slouží společné zařízení zahrádkové osady:
 - a) ve vlastnictví ZO ČZS:
 - oplocení, čtyři vrata, rozvod vody a dvě čerpadla, cisterna na vodu, dvě lávky, můstek přes potok
 - a) Pozemky ve vlastnictví organizace a společná zařízení uvedená pod bodem 4 ve vlastnictví organizace jsou pořizována, spravována a udržována z účelových příspěvků členů ZO ČZS a jiných zdrojů, které podle Stanov ČZS tvoří majetek svazu.
 - b) Z účelových prostředků členů ČZS a jiných zdrojů majetku svazu jsou rovněž hrazeny náklady na pořízení, nájem, užívání a udržování pozemků sloužících všem členům osady a společných zařízení ve spoluúvlastnictví ZO ČZS a jednotlivých členů osady, event. v nájmu ZO ČZS s výjimkou pozemků předaných do podnájmu jednotlivých členů; nájem za tyto pozemky hradí uživatelé na základě podnájemních smluv.
 - c) Náklady na společná zařízení určená jen pro omezený okruh uživatelů hradí ve stanoveném poměru pouze tito uživatelé.
 - d) Správu společných zařízení vykonává základní organizace prostřednictvím správy zahrádkové osady. Se členy osady, event. s uživateli společných zařízení, která jsou pro ně určena, uzavírá smlouvy o správě, rozsahu a způsobu užívání společných zařízení a

jeho úhradě.

6. Při zániku členství nebo zániku smlouvy s členem osady – nečlenem ČZS zaniká právo užívání pozemků ve vlastnictví základní organizace a společných zařízení, pokud dohodou nebo následnou smlouvou ZO ČZS s uživatelem není stanoveno jinak.

II. Správa osady

1. Správu osady vykonává výbor ZO ČZS .
2. Do působnosti osady náleží zejména:
organizace výstavby osady, a dispozice se společnými pozemky
systém užívání, správy a udržování společných zařízení,
dohled na dodržování osadního řádu, způsob řešení jeho případného porušování,
řešení námětů, připomínek a návrhů členů ZO,
informovanost členů osady o záležitostech plynoucích z rozhodnutí členských schůzí a
ostatních orgánů ZO a způsoby komunikace s nimi,
formy součinnosti a spolupráce s místními orgány a institucemi při zajišťování chodu osady,
právo přístupu na pozemky osadníků v případě havárií, záplav, požárů a obdobných
mimořádných událostí
povinnost účasti při zákrocích a jiných úkonech orgánů státní moci a správy, povinnost zakročit
při závažném porušení zákonných předpisů
kontrola společných pozemků z hlediska průjezdnosti a protipovodňových opatření
spolupráce při řešení údržby koryta Božkovského potoka na základě pokynů správce toku a
odboru životního prostředí

III. Režim a provoz osady

Zahrádková 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. K tomu slouží tato režimní opatření:

- a) uživatelé jsou povinni činit opatření k tomu, aby porosty, jakož i větve a kořeny těchto porostů nepřesahovaly na společné plochy v osadě
- b) chov většího počtu drobného hospodářského zvířectva musí být projednán výborem ZO a schválen členskou schůzí
- c) užívání motorových vozidel v prostorách zahrádkové osady
je povoleno pouze v případě nezbytné potřeby k převozu a odvozu osob a materiálů apod. Nejvyšší povolená rychlosť v prostorách osady je 15 km/hod
- d) parkování vozidel a jejich údržby a mytí na společných pozemcích je povoleno jen se souhlasem výboru ZO ČZS
parkování vozidel bez souhlasu výboru ZO ČZS je povoleno pouze na parkovištích parc. č. 879/1 a 879/2
- e) užívání hlučných zařízení, sekaček, motorových pil a jiných zdrojů hluku není v osadě povoleno v době od 20.00 do 8.00.
- f) skladování materiálu na společných pozemcích není povoleno
- g) odkládání rostlinného odpadu na společných pozemcích není povoleno (kromě místa k tomu určenému)
- h) jakékoliv terénní úpravy pozemků ve vlastnictví ZO ČZS musí být schváleny výborem ZO ČZS
- i) zásahy do společného oplocení osady jsou povoleny pouze se souhlasem výboru ZO ČZS
- j) informace členům osady jsou předávány především ve formě oznámení umístěných na osadní nástěnce
- k) oplocení pozemků ve vlastnictví členů osady, sousedících se společnými pozemky je

možné pouze se souhlasem výboru ZO ČZS

- l) vstup nového člena do ZO ČZS musí být schválen členskou schůzí ZO ČZS
- m) nový člen(nástupce) musí do účelového fondu ZO ČZS vložit adekvátní podíl určený výborem ZO ČZS v případě, že tento podíl již nebyl splacen předcházejícím členem (předchůdce).
- n) uživatelé jsou povinni uklízet psí exkrementy

IV. Práva a povinnosti členů zahrádkové osady

1. Členové zahrádkové osady jsou oprávněni:

- a) užívat společné prostory a zařízení k jim určeným účelům, hospodárně a způsobem, kterým nezpůsobí škodu nebo jinou újmu ostatním členům osady,
- b) účastnit se rozhodování o záležitostech osady, vznášet dotazy, návrhy a doporučení správě osady a orgánům základní organizace a vyžadovat řešení problémů,
- c) být informováni o užití finančních a hmotných prostředků určených k pořizování, správě a údržbě společných prostor a zařízení,
- d) volit a být voleni do orgánu správy osady (v případě volby do osadního výboru),
- e) užívat společných zařízení rodinnými příslušníky a jinými blízkými osobami za předpokladu, že za jejich činnost, chování a případně způsobenou škodu a újmu v osadě budou plně odpovědní.

2. Členové zahrádkové osady jsou povinni:

- a) užívat zahrádky, společné prostory a zařízení v souladu se zásadami režimu a provozu upravenými tímto osadním řádem k účelu, k němuž jsou určeny a způsobem, který nebude na újmu ostatním členům osady,
- b) podílet se na řešení problémů osady,
- c) užívat společná zařízení hospodárně a tak, aby nevznikla škoda osadě, základní organizaci a ostatním členům osady; v případě vzniku škody způsobené jejich zaviněným jednáním škodu nahradit nebo odstranit její následky,
- d) dodržovat v osadě zásady dobrého soužití, vnitrosvazové a obecně závazné předpisy,
- e) udržovat zahrádky v osadě v dobrém stavu, používat v potřebném rozsahu prostředky k zamezení šíření chorob rostlin, plísni, atp. a přispívat k jejich likvidaci,
- f) nenarušovat vzhled okolí zahrádkové osady komposty a skládkami, udržovat pořádek, dodržovat zásady hygieny, komposty zřizovat tak, aby nebyly na újmu jiným členům osady,
- g) nepoužívat v prostorách osady střelné zbraně,
- h) podílet se na udržování společných zařízení osady a společných prostor a nést náklady na jejich údržbu finančním plnění stanoveným správou osady a podle potřeby osobním plněním formou pracovních činností (brigád),
- i) hradit spotřebované energie, daně a poplatky,
- j) v případě pobytu rodinných příslušníků a osob pobývajících v osadě s jejich souhlasem zajistit, aby dodržovaly režim a provoz v osadě stanovený tímto osadním řádem.

3. Dopustí-li se člen zahrádkové osady porušení osadního řádu, bude dle závažnosti vyzván osadní správou k nápravě, při marné výzvě se má za to, že toto smíří řízení bylo neúspěšné a ZO ČZS má právo se domáhat u místního orgánu státní správy, event. soudní cestou obnovení pokojného stavu podle § 5 občanského zákoníku. U členů ČZS může být hrubé nebo opakované porušení osadního řádu považováno za důvod vyloučení ze svazu, v případě způsobení škody na společných zařízeních za důvod k vypovězení smlouvy o jejich užívání, event. k vypovězení nájemní nebo podnájemní smlouvy.

V. Zánik uživatelských práv v zahrádkové osadě

1. Zánik uživatelských práv pro členy ZO ČZS končí:
 - a) zánikem členství v ČZS pokud člen nevlastní pozemek v zahrádkové osadě, příp. pokud zanikla jeho nájemní nebo podnájemní smlouva k pozemku; pokud vlastní pozemek v osadě nebo nájemní či podnájemní smlouva nezanikla, užívání společných zařízení je možné jen uzavřením smlouvy o užívání společných zařízení se základní organizací,
 - b) zánikem nájemní nebo podnájemní smlouvy pokud není uzavřena smlouva o užívání společných zařízení,
 - c) zcizením (prodejem, darováním, směnou, jiným převodem) vlastnických práv k movitému i nemovitnému majetku člena.
3. Zánik užívacích práv pro členy zahrádkové osady (vlastníky nebo nájemce nemovitostí v zahrádkové osadě), kteří nejsou členy ČZS, končí zánikem vlastnictví, což má za následek i zánik smlouvy o užívání společných zařízení, pokud se strany (ZO ČZS a vlastník) nedohodnou jinak.
4. Při převodu vlastnických práv je vlastník povinen informovat nového vlastníka (nájemce) o možnosti užívat společná zařízení pouze se souhlasem vlastníka (event. nájemce těchto zařízení) na základě smlouvy o užívání těchto společných zařízení.
5. Před ukončením užívacích práv je dosavadní uživatel povinen uhradit všechny závazky, které pro něj z užívání společných zařízení vyplynuly.

VI. Závěrečná ustanovení

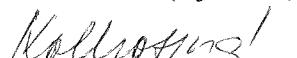
1. Tento osadní řád je závazný pro každého člena ZO ČZS – uživatele zahrádky a společných zařízení v zahrádkové osadě. Pro členy zahrádkové osady – nečleny ČZS je osadní řád závazný, pokud je tato závaznost potvrzena ve smlouvě o užívání společných zařízení.
2. Osadní řád nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení členskou schůzí ZO ČZS a jeho publikací provedenou způsobem, aby se s jeho zněním mohli seznámit všichni členové zahrádkové osady.
3. Změny a doplňky k osadnímu řádu jsou platné a účinné po schválení členskou schůzí ZO ČZS a publikaci podle odst. 2.

Osadní řád byl schválen na členské schůzi ZO ČZS dne 26.6.2015

Předseda ZO ČZS:



Jednatel (tajemník):



Základní organizace
Českého zahradkářského svazu
Božkov v Pytlík
IČO: 45 33 44 04