**OSADNÍ ŘÁD**

**ZÁKLADNÍ ORGANIZACE ČESKÉHO ZAHRÁDKÁŘSKÉHO SVAZU**

**BŘECLAV ŠTĚPNICE I.**

# se sídlem U splavu 2864/11, byt č. 29, 690 02 Břeclav

#  č. organizace 640096 , IČ: 09773959

**Čl. I.**

**Vymezení zahrádkové osady a společných zařízení**

1. Zahrádková osada Štěpnice I. (dále jen „osada“) základní organizace ČZS Břeclav Štěpnice I. (dále jen „základní organizace“) jako ucelený soubor zahrádek, společných prostor a zařízení byla zřízena na základě územního rozhodnutí vydaného MÚ Břeclav dne 24. března 1983 na pozemcích p.č. (viz příloha 1) o výměře 15 160 m2, zapsaných v Listu vlastnictví č. 5549, 9169 a 9170 (dále jen „LV“) v katastrálním území Břeclav u Katastrálního úřadu v Břeclavi
2. Členem osady je člen základní organizace dle ust. § 6 odst. 5 stanov (dále jen „člen osady“)
3. Pozemky uvedené v Čl. I. odst. a) jsou ve vlastnictví soukromých majitelů a jsou v nájmu základní organizace na základě nájemní smlouvy.
4. Pozemky v nájmu základní organizace jsou členové osady oprávněni užívat na základě podnájemní smlouvy uzavřené 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 základní organizace oprávněna od smlouvy odstoupit a požadovat vrácení pronajatého pozemku bez náhrady v původním stavu (tj. pouze pozemek bez plodin, stromů, chatky apod.)
5. Ke společnému užívání členů osady slouží společná zařízení tj. oplocení osady, včetně vstupní brány a branek do osady.
6. Správu osady vykonává výbor základní organizace a kontrolní komise.
7. Údržba pozemků uvedených v Čl. I. odst.a) tohoto osadního řádu a společná zařízení uvedená v odst. e) jsou udržovány členy základní organizace. Opravy jsou hrazeny z účelových příspěvků členů osady dle Čl. I. odst. b). Výjimkou jsou pozemky předaných do podnájmu členům osady na základě podnájemních smluv, kde náklady na údržbu a náklady za nájem pozemku hradí člen základní organizace.
8. Při zániku členství člena organizace nebo zániku smlouvy se členem osady uvedeném v Čl. I. odst. b) jim zaniká právo užívání pozemků, užívání společných zařízení, přístup do osady bez přítomností člena osady a volný pohyb po osadě.

**Čl. II.**

**Správa zahrádkové osady**

1. Správu osady vykonává orgán zvolený dle ust. § 14 odst. 6 písm. b) stanov členskou schůzí základní organizace
2. Osada není samostatnou organizační jednotkou, je organickou součástí základní organizace, při které je zřízena.
3. Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy pozemků, společného zařízení, člen osady umožní přístup na zahrádku členům výboru, členům kontrolní komise, nebo výborem pověřeným členům osady za tímto účelem:
4. kontrolu popř. opravu oplocení osady
5. zabránění vzniku škod
6. zjištění stavu údržby pozemku
7. Do působnosti správy osady (výboru základní organizace) náleží:
8. organizovat výstavbu v osadě na základě písemné žádosti
9. řešit náměty, připomínky a návrhy členů osady
10. informovat členy osady o záležitostech plynoucích z rozhodnutí členských schůzí a ostatních orgánů základní organizace a způsoby komunikace s nimi
11. navrhovat formy součinnosti a spolupráce s místními orgány a institucemi při zajišťování chodu osady
12. Do působnosti správy osady (kontrolní komise) náleží:
13. kontrolovat dodržování tohoto osadního řádu a projednávat se členy osady neplnění povinností stanovených tímto osadním řádem; z jednání se pořizuje písemný záznam
14. dohlížet na dodržování zásad platných pro zahrádkářskou činnost (hygiena, ochrana před nákazami, dodržování bezpečnostních norem atp.)
15. navrhovat formy součinnosti a spolupráce s místními orgány a institucemi při zajišťování chodu osady

**Čl. III.**

**Režim a provoz zahrádkové osady**

Osada je souborem společných prostor 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

1. zahrádky by měly být co do prostorového uspořádání výsadby v souladu s celkovým osazovacím záměrem osady přijatým členy osady
2. při hranicích sousedních zahrádek a společných prostorů se doporučuje vysazovat nižší tvary ovocných a okrasných dřevin, přípustná vzdálenost od společné hranice sousední zahrádky je minimálně 1,5 m. Pro stromy dorůstající obvykle výšky přesahující 3 m, je přípustná vzdálenost od společné hranice sousední zahrádky 3 m (pokud není se sousedem písemně odsouhlaseno jinak popř. pokud je osazení hranice historicky dáno). Jsou-li již dřeviny vysazeny blíže než 1,5 m od plotu hranice sousední zahrádky a neustále přerůstají jejich větve nebo odnože na sousední zahrádku může člen osady této zahrádky ve vhodné vegetační době provést jejich odstranění[[1]](#footnote-1)) šetrným způsobem, jestliže tak neučinil na jeho žádost jejich vlastník. Toto se týká i společných pozemků (chodníků) kdy je vlastník porostu na výzvu správy osady sjednat nápravu.
3. Výsada okrasných dřevin je povolena za podmínky udržování vzrůstu do výše max. 1,8 m

Přerůstající okrasné dřeviny nad tuto výši se musí pravidelně upravovat.

1. Zákaz další výsadby okrasných dřevin (tj. všechny druhů jalovců, tůjí a jehličnanů)
2. Hranice mezi pozemky včetně hranice společných pozemků musí být udržována tak, aby porost nebo uložené věci nezasahovali na sousední pozemek.
3. chov včel, drobného hospodářského zvířectva je dovolen za těchto podmínek:
	1. nesmí působit škody na pozemních členů osady a jejich výpěstcích
	2. nesmí být krmeni na společných pozemcích (chodníky)
	3. nesmí být poškozováno společné zařízení dle Čl. I odst. e)
4. není povoleno ponechat volně pobíhat psy a jiná zvířata v osadě dle OZV 1/2020 města Břeclav
5. v osadě nelze budovat stavby a provozní zařízení bez souhlasu výboru základní organizace.

Žádost na vybudování stavby (zahradní domek, pergola, plot apod.) a provozního zařízení (studna, přípojky energií) musí člen osady podat písemně na výbor základní organizace. Ten vydá vyjádření v písemné formě do 7 dní. V opačném případě může být stavba na náklady člena osady zrušena.

1. stavby trvalého charakteru, zejména k trvalému užívání za účelem rekreace a bydlení nejsou v osadě

povoleny

Stavby musí splňovat tyto podmínky: zastavněná plocha do 25 m2, jednopodlažní budova do výšky max. 5 m, podsklepení max. do 3 m. Budova nesmí mít pevné základy!

1. užívání motorových vozidel v prostorách osady je povoleno pouze v případě nezbytné potřeby k převozu materiálu, odpadu nebo zahradní techniky
2. parkování vozidel, jejich údržba a mytí v prostorách osady není povoleno
3. užívání hlučných zařízení, např. sekaček, motorových pil a jiných zdrojů hluku není v osadě povoleno v době nočního klidu a v době, kterou stanoví obecně závazná vyhláška obce nebo magistrátu města, v neděli a ve státní svátek dle usnesení členské schůze dne 9.2.2024
4. pálení zahradního odpadu je v osadě povoleno za podmínky, že kouř neobtěžuje okolní budovy a ani uživatele sousedních zahrádek
5. na společných pozemcích (chodnících) není povoleno ukládání žádných věcí, vyjma sudů na dešťovou vodu, které jsou součástí okapového systému a zabraňuji podmáčení prostoru
6. studny používat jen na základě platné žádosti k odběru čerpání podzemních vod a platném stavebním povolení
7. odběr vody technickým zařízením z Mlýnského náhonu provozovat jen na základě platné žádosti o odběru povrchové vody. V opačném případě je odběr povolen pouze ručně (kýbl, konev).

**Čl. IV.**

**Podmínky vzniku členství a pronájmu pozemku**

1. Ukončený převod pozemku. Převod pozemku musí být stvrzen schválením dokumentu “Převod zahrádky“ všemi účastníky (předseda základní organizace, odstupující uživatel, nový uživatel),.
2. Finanční vyrovnání mezi odstupujícím a novým uživatelem.
3. Finanční vyrovnání poplatku 5000,.- Kč základní organizaci na účet popř. v hotovosti na pokladnu.
4. Předání a schválení přihlášky do ČZS výborem ZO
5. Podpisem smlouvy o pronájmu.

 **Čl. V.**

**Práva a povinnosti členů zahrádkové osady**

1. **Členové osady jsou oprávněni**
2. užívat společné prostory a zařízení k jim určeným účelům hospodárně a způsobem, kterým nezpůsobí škodu nebo jinou újmu ostatním členům osady,
3. účastnit se rozhodování o záležitostech osady, vznášet dotazy, návrhy a doporučení výboru základní organizace a vyžadovat řešení problémů,
4. být informováni o užití finančních a hmotných prostředků určených k pořizování, správě a údržbě společných prostor a zařízení,
5. volit a být volen do výboru základní organizace
6. užívat společných zařízení rodinnými příslušníky a jinými blízkými osobami za předpokladu, že za jejich činnost, chování a případně způsobenou škodu a újmu v osadě jsou plně odpovědni.
7. **Členové osady jsou povinni**
8. užívat zahrádky, společné prostory a zařízení v souladu se čl. IIII Režimu a provozu zahrádkářské osady upravenými tímto osadním řádem k účelu, k němuž jsou určeny a způsobem, který nebude na újmu ostatním členům osady,
9. podílet se na řešení problémů osady,
10. užívat společná zařízení hospodárně a tak, aby nevznikla škoda osadě, základní organizaci a ostatním členům osady,
11. na svůj náklad odstranit závady a poškození, které sám způsobil nebo je způsobili jeho rodinní příslušníci nebo osoby pobývající v osadě s jejich souhlasem nebo chovem drobného hospodářského zvířectva,
12. dodržovat v osadě zásady dobrého soužití a sousedské vztahy, vnitrosvazové a obecně závazné právní předpisy,
13. udržovat zahrádky v dobrém stavu, používat v potřebném rozsahu prostředky k zamezení šíření chorob rostlin, plísní, škůdců, plevele a přispívat k jejich likvidaci,
14. nenarušovat vzhled okolí osady komposty a skládkami, udržovat pořádek, dodržovat zásady hygieny, komposty zřizovat tak, aby nebyly na újmu jiným členům osady,
15. nepoužívat v prostorách osady střelné zbraně,
16. podílet se na udržování společných zařízení osady a společných prostor a nést náklady na jejich údržbu finančním plněním ve výši stanovené~~m~~ členskou schůzí základní organizace a podle potřeby osobním plněním formou dobrovolné pracovní činnosti při údržbě společného majetku,
17. hradit v termínu příspěvky
18. 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.
19. Přizvat ke každé prohlídce pozemku novým zájemcem (k odprodeji uživatelských práv) zástupce výboru základní organizace.
20. Při ukončení smlouvy o pronájmu a ukončeném převodu pozemku předat 2 ks klíčů od vstupní branky.
21. Dopustí-li se člen osady porušení osadního řádu, bude dle závažnosti písemně vyzván kontrolní komisí k nápravě. Při marné výzvě se má za to, že toto smírčí řízení bylo neúspěšné a základní organizace má právo se domáhat nápravy u místního orgánu státní správy, event. soudní cestou. U členů svazu může být hrubé nebo opakované porušení osadního řádu považováno za důvod vyloučení ze svazu. V případě způsobení škody na společných zařízeních bude toto považováno za důvod k vypovězení smlouvy o užívání a úhradě užívání společných zařízení základní organizace, event. k vypovězení podnájemní smlouvy a odejmutí pozemku bez náhrady.

**Čl. VI.**

**Zánik uživatelských práv v zahrádkové osadě**

1. Uživatelská práva člena svazu končí
2. zánikem členství ve svazu,  příp. pokud zanikla jeho podnájemní smlouva k pozemku;
3. zánikem nájemní smlouvy uzavřené mezi základní organizací a vlastníky pozemků,
4. prodejem, darováním, směnou, jiným převodem vlastnických práv k movitému i nemovitého majetku člena osady
5. převodem zahrádky tj. podstoupení podnájemních práv k užívání pozemku včetně vyrovnání za movitý i nemovitý majetek (schválený dokument „Převod zahrádky“ Čl.IV. odst. 2 písm. l)
6. V souvislosti se skončením nájemní smlouvy základní organizace s vlastníky pozemků dosavadní člen osady uvede věc do původního stavu v souladu s ust. § 2220 občanského zákoníku a pozemek uvedený do původního stavu, pokud není dohodnut odprodej vybudovaného zařízení a sepsána dohoda o majetkoprávním vyrovnání, předá výboru základní organizace.
7. Před ukončením užívacích práv je dosavadní člen osady povinen uhradit všechny závazky, které pro něj z užívání společných zařízení vyplynuly.

**Čl. VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tento Osadní řád se vztahuje v celém rozsahu na:
2. podnájemcem pozemku, který je členem základní organizace
3. na jeho manžela/manželku, druha/družku, kteří nejsou členy základní organizace
4. na rodinné příslušníky, kteří navštěvují osadu za účelem návštěvy členů základní organizace
5. na přátelé/kamarády/známé, kteří navštěvují osadu za účelem návštěvy členů základní organizace
6. V případě, že se na zahrádce v podnájmu základní organizace nachází stavba (např. zahrádkářská chata, skleník, bazén apod.) vybudované v souladu se stavebním zákonem a člen osady ji v případě ukončení nájemního stavu hodlá prodat, bere na vědomí, že převodem stavby nevzniká novému nabyvateli právo na uzavření podnájemní smlouvy k pozemku, na němž se stavba nachází. Za účelem předejití případných sporů je člen osady povinen informovat o záměru prodeje stavby výbor základní organizace.
7. Osadní řád nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení členskou schůzí základní organizace a jeho publikací provedenou způsobem, aby se s jeho zněním mohli seznámit všichni členové osady.
8. Změny a doplňky k osadnímu řádu jsou platné a účinné po schválení členskou schůzí základní organizace a publikaci podle odst. 3.

Osadní řád byl schválen

Předseda základní organizace: Člen výboru základní organizace:

…………………………………… ……………………………………..

 Dagmar Milatová Pavel Koranda

Člen výrobu základní organizace: Předseda kontrolní komise:

…………………………… ……………………………………..

 Jitka Reid Milena Sedláčková

1. 1] § 1012 a § 1016 a 1017 občanského zákoníku [↑](#footnote-ref-1)