

OSADNÍ ŘÁD ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

I. Vymezení zahrádkářské osady a společných zařízení

- 1) zahrádkářské osady jako ucelený soubor zahrádek, společných prostor a zařízení byly zřízeny na základě rozhodnutí stavebního úřadu města Čelákovice na pozemcích parcel nyní v majetku Římskokatolické farnosti Čelákovice, dále v majetku fyzických osob a v osobním vlastnictví
- 2) pozemky osady jsou v nájmu na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi ZO ČZS a vlastníky pozemku v rozsahu práv a povinností stanovených nájemní smlouvou a tímto osadním řádem.
- 3) ke společnému užívání členů zahrádkářské osady slouží přidělené pozemky k užívání, společné cesty mezi pozemky, oplocení osady včetně vrat, studna, hlavní nádrž na vodu, čerpadlo, páteřní rozvody vody včetně vypouštěcích kohoutů k sudu, ruční pumpa studny, společná zahradní chatka a WC.
- 4) Nájem pozemků a společná zařízení uvedená v bodě 3) jsou pořizována, spravována a udržována z účelových příspěvků členů osady ZO ČZS a jiných zdrojů.
- 5) správu osady a společných zařízení vykonává nejméně tříčlenný osadní výbor.
- 6) při zániku členství v ZO ČZS nebo hrubém porušení zásad ČZS zaniká právo užívání přiděleného pozemku.

II. Správa osady

- 1) správu osady vykonává nejméně 3 členný osadní výbor v členění (předseda, pokladník-jednatel, člen) zvolený členskou schůzí osady.
- 2) předseda osadního výboru se zúčastňuje schůzí ZO ČZS s hlasem poradním.
- 3) do působnosti osadního výboru zejména náleží :
 - organizace výstavby osady, přidělování zahrádek, dispozice se společnými pozemky
 - druh zahrádkářské činnosti
 - systém správy, užívání a udržování společných prostor
 - dohled na dodržování osadního řádu, způsob řešení jeho případného porušení
 - dohled na dodržování zásad platných pro zahrádkářskou činnost, hygienu, ochranu před nákazami, dodržování bezpečnostních norem,

dodržování velikosti přidělených pozemků, dodržování skladby odpadů určených ke společnému pálení nebo likvidaci atd.

- dohled nad dodržováním pravidel zahrádkářského soužití
- řeší náměty, připomínky a návrhy členů osady
- informuje členy osady o záležitostech plynoucích z rozhodnutí výboru ZO ČZS a akcích pořádaných výborem ZO ČZS

III. Režim a provoz osady

Zahrádkářská osada je souborem přidělených pozemků, společných prostor a zařízení, které slouží k zabezpečení společných a individuálních zájmů při zahrádkářské činnosti, relaxace a aktivního odpočinku.

K tomu slouží tato režimní opatření:

- a) prostorové uspořádání výsadby musí být v souladu s celkovým osazovacím záměrem osady.
- b) při hranicích sousedních pozemků je povoleno vysazovat stromy od středu uličky do poloviny předpokládaného průměru stromu minimálně však 1,5 m. Při tom je nutné vzhledem k možnému zastínění sousedního pozemku udržovat výšku stromu co nejnižší.
- c) dodržovat zákaz výsadby ořešáků.
- d) uživatelé jsou povinni učinit opatření, aby porosty, větve a kořeny těchto porostů nepřesahovaly na sousední pozemky a společné plochy v osadě.
- e) dle nového občanského zákoníku může uživatel sousedního pozemku přesahující větve na svoji zahrádku odřezat, spadané plody sebrat pro svoji potřebu
- f) v osadě je povolen pouze chov včel. Chov drobného hospodářského zvířectva a domácích zvířat je zakázán.
- g) v osadě je možné budovat zahrádkářské chaty sloužící pro odpočinek, uskladnění výpěstků, nářadí a jiných zahrádkářských potřeb v souladu s územními záměry osady při dodržení postupu dle zákonných předpisů a nájemní smlouvy
- h) stavby trvalého charakteru, zejména k trvalému užívání za účelem rekreace a bydlení je zakázáno.
- i) provozní zařízení např. skleníky, nádrže na vodu, komposty, kůlny je možné zřizovat jen za podmínek souhlasu správy osady při dodržení zákonných předpisů.
- j) parkování motorových vozidel v prostorách osady je přísně zakázáno. Dovoleno je pouze vjezd k přivezení nebo odvezení potřeb zahrádkáře a následné přeparkování mimo prostory osady.
- k) užívání hlučných zařízení, (sekaček, pil atd.) je povoleno v souladu

s vyhláškou města Čelákovice. Mimo to je zakázáno používání hlučné produkce (akustické techniky) k rušení svých sousedů a ostatních členů osady

- l) na přiděleném pozemku je zakázáno pěstovat rychle rostoucí dřeviny za účelem prodeje a obchodu.

IV. Práva a povinnosti členů zahrádkářské osady

1. Členové zahrádkářské 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 ZO a vyžadovat řešení problémů.
- c) být informován 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.
- e) užívat společných prostor a 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 zahrádkářské osady jsou povinni :

- a) řádně platit roční příspěvky stanovené výborem osady skládající se z plateb vycházející z nájemní smlouvy, platby energií, platby za známky ČZS, plateb na pokrytí činnosti osady v termínu do 31.5. každého roku.
- b) užívat zahrádky, společné prostory a zařízení v souladu se zásadami režimu a provozu upravenými tímto osadním řádem k účelu, ke kterému jsou určeny a způsobem, který nebude na újmu ostatním členům osady.
- c) podílet se na řešení problémů osady
- d) užívat společná zařízení hospodárně a tak, aby nevznikla škoda osadě, ZO a ostatním členům osady. V případě vzniku škody způsobené jejich zaviněním škodu nahradit nebo odstranit jejich následky.
- e) dodržovat v osadě zásady dobrého soužití a obecně závazné předpisy
- f) udržovat zahrádky v osadě v dobrém stavu, používat v potřebném rozsahu prostředky k zamezení šíření chorob rostlin, travních semen, plísní atd. a přispívat k jejich likvidaci
- g) udržovat zahrádky v souladu se zahrádkářskou činností (pěstování ovoce, zeleniny, okrasných rostlin), nenechávat zahrádky neobdělané, zaplevelené a pouze docházet a nepracovat na zahrádce

- h) nenarušovat vzhled okolí zahrádkářské osady, udržovat pořádek, dodržovat zásady hygieny, komposty zřizovat tak, aby nebyly na újmu jiným členům osady
- i) nepoužívat v prostorách osady střelné zbraně
- j) podílet se na udržování společných zařízení osady a společných prostor, nést náklady na jejich údržbu finančním plněním stanoveným správou osady, plnit brigády stanovené správou osady, (výjimečně je možno brigády zaplatit částkou stanovenou správou osady)
- k) 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. Zajistit, aby tyto osoby, zvláště pak děti se sami nepohybovaly v prostorách osady bez dohledu dospělé osoby, zajistit aby nevykonávaly drobné zcizení výpěstků na zahrádkách a nevstupovaly do prostoru cizích zahrádek. V případě způsobení škody nebo újmy v osadě jsou za to plně odpovědni.
- l) zajistit a zamezit volnému pohybu psů po prostorách osady. V případě neřešení tohoto problému a opakování volného pobytu psů bez dozoru vzniká stav, který může vést ke zrušení nájmu zahrádky a vyloučení člena z osady
- m) dopustí-li se člen zahrádkářské osady porušení osadního řádu, bude dle závažnosti vyzván osadní správou k nápravě. V případě nereagování na výzvu správy osady, se má za to, že smírcí řízení bylo neúspěšné má ZO ČZS právo se domáhat nápravy u orgánů státní správy eventuálně soudní cestou k obnovení pokojného stavu podle občanského zákoníku. Hrubé nebo opakované porušení osadního řádu nebo způsobení škody na společných zařízeních je důvodem pro ukončení nájmu na přidělených pozemcích.
- n) člen zahrádkářské osady na přiděleném pozemku nesmí zřizovat žádné stavby včetně nadzemních bazénů, či jinak měnit podstatu, kulturu či charakter pozemku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a odsouhlaseného hlavním výborem ČZS Čelákovice. Souhlas pronajímatele nenahrazuje stavební zákon.

čí

V. Zánik užitelských práv v zahrádkářské osadě

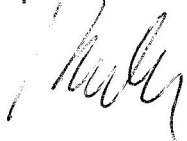
1. Zánik užitelských práv končí pro členy osady :
 - a) zánikem členství v ČZS
 - b) zánikem nájemní smlouvy

- c) zcizením tzn. prodejem, darováním, směnou, jiným převodem movitého i nemovitého majetku člena osady /např. prodej zahrádky/ bez souhlasu osadního výboru
 - d) nečinností práce na zahrádce, uvedení zahrádky do stavu ohrožující sousední zahrádky, zaplevelení pozemku, vyvolávání sporů se sousedy a výborem osady o stavu vlastní nečinnosti
2. V souvislosti s ukončením nájmu zahrádky dosavadní člen jím vybudovaná zařízení dobrovolně odklidí a pozemky uvede do původního stavu, který předá osadnímu výboru nebo se dohodne o odprodeji vybudovaných zařízení s novým uživatelem, kterého určí osadní výbor a dohodu o majetkoprávním vypořádání předá výboru osady. Za účelem předejití případných sporů je uživatel povinen informovat o záměru ukončení činnosti a požadavku prodeje předem osadnímu výboru.
3. Před ukončením uživatelských práv je povinen dosavadní uživatel uhradit všechny závazky, které pro něj z užívání společných prostor a zařízení vyplynuly. Neuhrazené závazky lze vymáhat soudně např. exekučně.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tento osadní řád je závazný pro každého člena osady - uživatele zahrádky, společných prostor a zařízení v zahrádkářské osadě, rodinných příslušníků a osob pobývajících v osadě s jejich souhlasem.
2. Osadní řád nabyl platnosti a účinnosti dnem 21. 2. 2014 schválením výroční členskou schůzí ČZS Čelákovice

předseda ZO ČZS



provedená revize
dne 12. 1. 2022