

ZÁKLADNÍ ORGANIZACE ČESKÉHO ZAHRÁDKÁŘSKÉHO SVAZU

Chabařovice II

se sídlem Nezvalova 659, 460 15 Liberec, č. organizace 410 047, IČO 75052865

Výbor základní organizace Českého zahrádkářského svazu Chabařovice II, v souladu s usnesením členské schůze ze dne 15. 10. 2017 vydává tuto dohodu.

DOHODA

_____ která upravuje pravidla pro správu zahrádkové osady Chabařovice II (osadní řád)

Členové Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Chabařovice II se usnesli na této dohodě.

ČÁST PRVNÍ

Úvod

Čl. 1

Účel dohody

Členové Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Chabařovice II (dále jen „základní organizace“), kteří jsou pronajímateli/vlastníky zahrádek nebo bez vlastnictví zahrádky a vlastníci zahrádek, kteří nejsou členy základní organizace, dále vlastníci chatek (členové i nečlenové ZO), kteří nejsou vlastníky zahrádek se smluvně dohodli, že touto dohodou podrobněji stanoví pravidla pro činnost základní organizace a pro správu zahrádkové osady Chabařovice II (dále jen „zahrádková osada“).

Čl. 2

Předmět úpravy

(1) Tato dohoda

- a) podrobněji stanoví pravidla pro činnost základní organizace,
- b) upravuje podmínky zahrádkářské činnosti v zahrádkové osadě,
- c) stanoví podmínky pro zřizování, fungování a provoz zahrádkové osady,
- d) upravuje způsob nabývání a užívání pozemku k provozování zahrádkářské činnosti a některé právní vztahy s tím související.

(2) Tato dohoda definuje

- a) zásady činnosti a správy zahrádkové osady v rozsahu vymezeném stanovami Českého zahrádkářského svazu, z. s. (dále jen „stanovy“), jednacím a volebním řádem Českého zahrádkářského svazu, z. s. (dále jen „jednacím a volebním řád“), zvláštními právními předpisy a touto dohodou,
- b) člena zahrádkové osady (dále jen „člen osady“), kterým je
 1. člen základní organizace,
 2. vlastník zahrádky, který není členem základní organizace,

3. nájemce¹⁾, který má zahrádku pronajatou od člena základní organizace, vlastníka zahrádky, který není členem základní organizace, nebo od základní organizace
 4. majitel chatky, který je či není členem základní organizace a nemá vlastnický ani nájemní vztah k zahrádce,
- c) spolupráci a vzájemné vztahy mezi členy osady,
 - d) správu zahrádkové osady.

(3) Právní vztahy uvedené v odstavci 1 a 2 se řídí občanským zákoníkem, zvláštními právními předpisy, stanovami, jednacím a volebním řádem a touto dohodou.

Čl. 3 Základní pojmy

Pro účely této dohody se rozumí

- a) základní organizací – právnická osoba s vlastní právní osobností, založená pro účely zahrádkářské činnosti a správy zahrádkové osady, která je tvořena jednotlivými zahrádkami vzájemně souvisejícími se stavbami o jednom nadzemním podlaží²⁾ nebo stavbou pro rekreaci³⁾ či bez nich, společnými stavbami a zařízeními, se společným oplocením a společnou přístupovou cestou k cestě veřejné,
- b) zahrádkovou osadou – pozemky uvnitř i vně obvodového oplocení zahrádkové osady zapsané v katastru nemovitostí,
- c) zahrádkou v zahrádkové osadě – pozemek v pronájmu člena osady užívaný k zahrádkářské činnosti podle písmene a); hospodařit na zahrádce lze pouze v souladu se zvláštním právním předpisem⁴⁾,
- d) společnou částí zahrádkové osady – věci movité a nemovité zapsané v katastru nemovitostí, které jsou ve spoluvlastnictví členů osady, ve vlastnictví nebo v nájmu základní organizace,
- e) stavbou v zahrádkové osadě je stavba, která slouží k zajištění zahrádkářské činnosti a k provozu zahrádkové osady, zejména společné prostory (vagón), oplocení zahrádkové osady,
- f) stavbou v zahrádkové osadě je též zahrádkářská chata a další stavby neuvedené v písmenu e) ve vlastnictví či užívání člena osady, provedené v souladu se zvláštním právním předpisem^{2),3)}, určené k provozování jeho zahrádkářské činnosti,
- g) zařízením v zahrádkové osadě je zařízení, které slouží k zajištění zahrádkářské činnosti a k provozu zahrádkové osady, zejména přípojka pitné vody z veřejného vodovodního řádu, napojení na veřejný kanalizační řad, rozvod užitkové vody, rozvod elektrické energie, místa k parkování osobních vozidel v zahrádkové osadě, cesty v zahrádkové osadě, nádoby na odpad,
- h) dlouhodobou pracovní neschopností – neschopnost vykonávat jakékoliv pracovní činnosti z důvodu nemoci, úrazu a následné rekonvalescence,
- i) dlouhodobým pobytem mimo území České republiky – pobyt v délce 60 kalendářních dnů a více v období od 1. května do 30. září kalendářního roku.

¹⁾ § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

²⁾ § 103 odst. 1 písm. a) bod 1. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

³⁾ § 104 odst. 2 písm. a) a d) stavebního zákona.

⁴⁾ § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST DRUHÁ **Organizační zajištění činnosti základní organizace**

Čl. 4 **Členská schůze**

(1) Členská schůze jako nejvyššímu orgánu základní organizace přísluší jednat a rozhodovat ve věcech stanovených zvláštními právními předpisy, stanovami, jednacím a volebním řádem a touto dohodou.

(2) Zasedání členské schůze se zúčastňují i vlastníci zahrádek, kteří nejsou členy základní organizace s hlasem poradním s výjimkou rozhodování o změně této dohody.

(3) Nájemce, který má chatu se zahrádkou, zahrádku nebo chatu pronajatou od člena osady uvedeného v čl. 2 odst. 2 písm. b) bod 1. a 2. této dohody, se může zúčastnit zasedání členské schůze s hlasem poradním,

(4) Majitel zahradní chatky, který nemá vlastnický ani nájemní vztah k zahrádce, se může zúčastnit zasedání členské schůze s hlasem poradním.

(5) Svolaání zasedání členské schůze upravuje jednací a volební řád.

(6) Zastupování člena osady na členské schůzi je upraveno stanovami.

(7) Do výlučné působnosti členské schůze náleží rozhodování o všech záležitostech základní organizace vymezených stanovami a dále zejména

- a) schvalovat tuto dohodu a její změny,
- b) rozhodovat o výši účelového příspěvku na správu zahrádkové osady pro příští období a o termínu jeho splatnosti podle čl. 12 odst. 2
- c) rozhodovat o počtu brigádnických hodin na příslušný kalendářní rok,
- d) rozhodovat o výši finanční odměny členů výboru a kontrolní komise za vykonané práce nad rámec jejich funkce; odměnou se rovněž rozumí i zápočet brigádnických hodin členům výboru a kontrolní komise,
- e) rozhodovat o výši smluvní pokuty na příslušný kalendářní rok ujednané za nesplnění povinností člena osady podle čl. 18 odst. 2 až 4) této dohody a o termínu její splatnosti u pokladní výboru nebo na účet základní organizace na příslušný kalendářní rok,
- f) rozhodovat o dalších záležitostech, pokud tak určují stanovy nebo tato dohoda, anebo si je členská schůze svým usnesením k rozhodnutí vyhradila.

(8) K přijetí usnesení podle odstavce 5 písm. a), b), d), e) a f) je zapotřebí dvou třetin hlasů přítomných členů základní organizace v době usnášení.

(9) K přijetí usnesení podle odstavce 5 písm. c) je zapotřebí většiny hlasů přítomných členů základní organizace v době usnášení.

Čl. 5 **Výbor**

(1) Výbor zejména zajišťuje činnost základní organizace v souladu s usnesením členské schůze, s touto dohodou a se stanovami. Hospodaří s finančními prostředky zahrádkové osady podle schváleného rozpočtu v souladu se zvláštními právními předpisy⁵⁾.

⁵⁾ Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Výbor rozhoduje o otázkách, které nejsou vyhrazeny stanovami členské schůzi, nebo jejichž rozhodnutí si členská schůze vyhradila a dále zejména

- a) navrhuje ke schválení členské schůzi výši účelového příspěvku podle čl. 4 odst. 6 písm. b) na příslušný kalendářní rok a termín jeho splatnosti,
- b) navrhuje ke schválení členské schůzi počet účelových neplacených brigádnických hodin podle čl. 4 odst. 6 písm. b) této dohody na příslušný kalendářní rok,
- c) navrhuje ke schválení členské schůzi finanční částku za každou neodpracovanou brigádnickou hodinu a termín splatnosti podle č. 15 odst. 1 této dohody u pokladní výboru nebo na účet základní organizace na příslušný kalendářní rok,
- d) navrhuje ke schválení členské schůzi výši smluvní pokuty podle čl. 4 odst. 6 písm. f) této dohody na příslušný kalendářní rok,
- e) připravuje a organizačně zajišťuje údržbu společných částí zahrádkové osady v rámci schváleného počtu brigádnických hodin na příslušný kalendářní rok,
- f) sjednává s SPÚ v Teplících uzavření nájemní smlouvy na pozemky ve vlastnictví státu, které jsou v zahrádkové osadě užívány členy osady,
- g) uzavírá dohody o provedení práce,
- h) vybírá členské a účelové příspěvky v termínu stanoveném členskou schůzí,
- i) kontroluje dodržování této dohody a projednává se členy zahrádkové osady její porušování a nedodržování; z jednání se pořizuje písemný záznam,
- j) ukládá pořádková opatření, kontroluje zaplacení smluvní pokuty a úroku z prodlení členem osady podle čl. 18 této dohody,
- k) vymáhá pohledávky od členů osady podle čl. 19 této dohody.

(3) Zápis z jednání výboru je zveřejněn na informační desce v zahrádkové osadě nebo na dalších místech v zahrádkové osadě a na webových stránkách základní organizace.

(4) Působnost, způsob usnášení a rozhodování výboru vymezují stanovy, jednací a volební řád a tato dohoda.

(5) Výbor projednává se členy osady neplnění povinností stanovených touto dohodou a projednává s nimi uložení sankcí, smluvních pokut a úroků z prodlení.

(6) Předsedovi základní organizace, členům výboru a kontrolní komise náleží odměna za vykonané práce na základě uzavřené dohody o provedení práce. Výši odměny stanoví členská schůze. Součástí odměny není započtení brigádnických hodin, které předseda základní organizace, tajemník výboru, členové výboru odpracují v rámci přípravy brigád a jejich organizování.

Čl. 6

Kontrolní komise základní organizace

(1) Kontrolní komise se ve své práci řídí příslušnými ustanoveními stanov, jednacího a volebního řádu a touto dohodou.

(2) Kontrolní komise dále, zejména

- a) provádí inventarizaci věcí movitých a věcí nemovitých v majetku základní organizace,
- b) kontroluje plnění usnesení členské schůze a závěrů z jednání výboru,
- c) informuje v průběhu kalendářního roku výbor o výsledcích provedených kontrol.
- d) informuje o své činnosti členy osady zahrádkové osady na zasedání členské schůze.

Čl. 7

Závazkové právo v základní organizaci

- (1) Základní organizace má uzavřenou nájemní smlouvu
- a) na pozemky ve vlastnictví České republiky s Krajským pozemkovým úřadem pro Ústecký kraj, pobočka Teplice.

(2) Neplněním úkolů člena osady podle čl. 9 odst. 2 písm. c), d) a e) vzniká členu osady závazek vůči základní organizaci.

ČÁST TŘETÍ

Práva a povinnosti člena zahrádkové osady

Čl. 8

Práva člena zahrádkové osady

Člen osady má právo zejména

- a) účastnit se rozhodování o záležitostech zahrádkové osady, vznášet dotazy, návrhy a doporučení výboru a kontrolní komisi a vyžadovat řešení problémů,
- b) užívat společné části a zařízení zahrádkové osady k jim určeným účelům, hospodárně a způsobem, kterým nezpůsobí škodu nebo jinou újmu ostatním členům osady,
- c) rozhodovat o hospodaření se společnými částmi zahrádkové osady,
- d) podílet se na správě zahrádkové osady,
- e) být informován o správě zahrádkové osady,
- f) být seznámen s vyúčtováním účelových příspěvků za příslušný kalendářní rok,
- g) nahlížet do smluv uzavřených ve věcech správy zahrádkové osady, především do smluv o provedení stavebních úprav a oprav, poskytování služeb, nájemních a pojistných smluv, účetních knih a dokladů
- h) 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 odpovědni.

Čl. 9

Povinnosti člena zahrádkové osady

(1) Člen osady je povinen dodržovat stanovy ČZS, tuto dohodu a usnesení orgánů základní organizace týkajících se správy zahrádkové osady.

(2) Člen osady je dále povinen zejména

- a) užívat zahrádky, společné prostory a zařízení v souladu se zásadami režimu a provozu upravenými touto dohodou k účelu, k němuž jsou určeny a způsobem, který nebude na újmu ostatním členům osady,
- b) dodržovat pravidla pro správu zahrádkové osady a užívání společných částí a další pravidla stanovená rozhodnutími členů osady; 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,

- c) neprovádět takové úpravy stavby⁶⁾ a zahrádky, jimiž by ohrožoval výkon vlastnického nebo nájemního práva ostatních členů osady,
- d) podílet se na řešení problémů osady,
- e) uhradit členský a účelový příspěvek za kalendářní rok ve lhůtě a ve výši stanovené usnesením členské schůze na zasedání členské schůze nebo pokladní výboru, předsedovi základní organizace anebo převodem na účet základní organizace,
- f) hradit spotřebované energie, daně a poplatky,
- g) podílet se na udržování společných zařízení osady a společných prostor a nést náklady na jejich údržbu finančním plněním stanoveným správou osady a podle potřeby odpracovat v kalendářním roce počet účelových neplacených brigádnických hodin stanovených usnesením členské schůze k zajištění údržby společných prostor a prostor, které jsou ve spoluvlastnictví členů osady nebo v nájmu od Státního pozemkového úřadu,
- h) udržovat zahrádku v řádném stavu, zejména odstraňovat plevel, kosit trávu nejlépe před rozkvětem, chránit porosty, ovoce a zeleninu před škůdci a plísněmi vhodnými postřiky,
- i) zajistit v případě pobytu rodinných příslušníků a osob pobývajících v zahrádkové osadě s jejich souhlasem, aby dodržovaly režim a provoz v zahrádkové osadě stanovený touto dohodou.

ČÁST ČTVRTÁ **Správa zahrádkové osady**

Čl. 10 **Majetkoprávní vztahy v zahrádkové osadě**

(1) Manželé, kteří mají pozemek, na kterém je zahrádka zřízena, ve společném jmění manželů⁷⁾ nebo ve spoluvlastnictví, jsou společnými členy základní organizace a společnými členy zahrádkové osady. Společní členové se považují za jednoho člena. Jménem společných členů základní organizace hlasuje na členské schůzi jen jeden z nich.

(2) Ve spoluvlastnictví členů osady jsou nemovitosti uvedené v odstavci 5. Ve vlastnictví základní organizace jsou věci movité a nemovité uvedené v čl. 11 této dohody.

(3) Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy staveb uvedených v čl. 3 písm. e) této dohody, zařízení uvedených v čl. 3 písm. g) této dohody a pozemků ve vlastnictví ostatních členů osady, člen osady, který je pronajímatelem/vlastníkem zahrádky umožní po předchozím projednání přístup na zahrádku⁸⁾ členům výboru, členům kontrolní komise, nebo výborem pověřeným členům osady zejména za účelem

- a) zjištění stavu rozvodu pitné i užitkové vody, jeho opravy, vypuštění vody z potrubí při ukončení zahrádkářské sezóny a uzavření ventilů na jednotlivých zahrádkách při ukončení zahrádkářské sezóny, kontrola potrubí a napouštění nádrží na užitkovou vodu při zahájení zahrádkářské sezóny,
- b) zjištění stavu vnitřní kanalizace v zahrádkové osadě a její opravy, včetně napojení na kanalizační řad obce,
- c) zjištění stavu kanalizace na odpadní vody a její opravy,
- d) odečtu spotřeby elektrické energie z elektroměru,
- e) opravy kiosku s elektroměry,
- f) opravy oplocení zahrádkové osady,
- g) zabránění vzniku škod;

⁶⁾ § 103 a násl. zákona č. 183/2006 Sb.

⁷⁾ § 708 a násl. občanského zákoníku.

⁸⁾ § 1012 a násl. občanského zákoníku.

Oprávnění musí být vykonáváno tak, aby vlastníka zahrádky co nejméně zatěžovalo, nemůže být svévolně rozšiřováno a dojde-li ke způsobení škody vlastníkovu pozemku, musí mu být, tím kdo ji způsobil, uhrazena.

(4) Společné části zahrádkové osady podle odstavce 5 jsou ve společném pronájmu/ve spoluvlastnictví⁹⁾ členů osady. S převodem vlastnictví zahrádky přejde spoluvlastnický podíl ke společným částem zahrádkové osady na nového vlastníka zahrádky s tím, že spoluvlastníci mají předkupní právo omezené zvláštním právním předpisem¹⁰⁾ v případě, že stát prostřednictvím Státního pozemkového úřadu České republiky neuplatní své předkupní právo¹¹⁾. Předkupní právo státu zaniká zaplacením kupní ceny pozemku, nejdříve však uplynutím 5 let ode dne vkladu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele.

(5) Každý člen osady má rovný spoluvlastnický podíl, jehož je/bude úplným vlastníkem, na společných částech zahrádkové osady odkoupených od Státního pozemkového úřadu ČR, který bude tvořit podle kupní smlouvy 1/22 z pozemků vedených u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na LV 10 002.

(6) Pokud člen osady, který se stane vlastníkem zahrádky, tuto pronajme, informuje písemně o pronájmu zahrádky výbor. Vlastník zahrádky v písemné informaci výboru sdělí, kdo bude hradit účelový příspěvek a kdo bude zajišťovat odpracování brigádnických hodin v kalendářním roce; seznámí nájemce s právy a povinnostmi člena osady a předá mu platnou dohodu.

(7) V případě převodu vlastnictví zahrádky a spoluvlastnického podílu na nového vlastníka musí původní vlastník zahrádky písemně oznámit výboru záměr prodat zahrádku a spoluvlastnický podíl v souladu s odstavcem 4.

(8) Nový vlastník zahrádky se podílí na správě osady a dodržuje tuto dohodu.

(9) Ke společnému užívání členů osady slouží stavby uvedené v čl. 3 písm. e) této dohody a zařízení uvedená v čl. 3 písm. g) této dohody a pozemky, které jsou ve vlastnictví nebo nájmu základní organizace a ve spoluvlastnictví členů osady.

(10) Stavby, zařízení a pozemky uvedené v odstavci 9 jsou pořizovány, spravovány a udržovány z účelových příspěvků členů osady a z jiných zdrojů, které podle stanov tvoří majetek základní organizace.

Čl. 11

Majetek základní organizace osady

(1) Základní organizace nabývá věci movité a věci nemovité a hospodaří s nimi pouze pro účely správy zahrádkové osady. Příjmy z tohoto majetku mohou být použity pouze pro správu zahrádkové osady.

(2) Majetek základní organizace tvoří

a) věci nemovité,

⁹⁾ § 1115 a násl. a § 3062 občanského zákoníku.

¹⁰⁾ § 1121 a násl. občanského zákoníku.

¹¹⁾ § 15 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.

- b) věci movité,
které jsou evidovány v knize majetku vedené v účetnictví základní organizace.

Čl. 12 Hospodaření zahrádkové osady

(1) Člen osady poskytuje finanční částku na správu zahrádkové osady každoročně formou jednorázového účelového příspěvku. Vyúčtování se provádí k 31. 12. kalendářního roku. Nevyčerpaný účelový příspěvek se členovi osady nevrací a převede se do dalšího období, nerozhodne-li členská schůze jinak.

(2) Výši účelového příspěvku na příslušný kalendářní rok a lhůtu splatnosti stanoví členská schůze na základě návrhu výboru; člen osady uhradí účelový příspěvek u pokladní výboru nebo na účet základní organizace.

(3) Při zcizení (prodeji nebo jiném převodu) zahrádky se vyúčtování a vypořádání účelového příspěvku ve vztahu k členovi osady, jehož členství zaniklo, neprovádí.

(4) Za administrativní a správní úkony (fotokopie, opis, zaslání info na e-mail, jednání na úřadech, sepsání dohod apod., které jsou nad rámec činností člena výboru ZO, ale budou v zájmu ZO, nebo které si vyžádá člen zahrádkové osady v souvislosti se správou jeho pozemku, chatky apod., se vybírají poplatky, jejichž výši určí členská schůze. Poplatky budou odváděny do Fondu pro správu a režie ZO, ze kterého budou hrazeny poplatky na úřadech, poplatky za právní úkony, za dohody o provedení práce apod.

(5) Příjmem zahrádkové osady jsou účelové příspěvky podle odstavce 1, úrok z vkladu na bankovním účtu a smluvní pokuta zaplacená členem osady, dále penále, úrok z prodlení a smluvní pokuta zaplacená třetí osobou za porušení povinnosti ze smluvních závazků sjednaných základní organizací a další příjmy základní organizace a zahrádkové osady (dotace, moštování ovoce apod.).

(6) Ceny služeb, zejména vodné a stočné, dodávka elektrické energie apod., smluvně objednaných základní organizací, se hradí především zálohově z účelových příspěvků.

(7) Pohledávky podle odstavce 4 se považují za pohledávky základní organizace a zahrádkové osady.

(8) Kontrolu hospodaření základní organizace a zahrádkové osady provádí členové kontrolní komise v souladu se stanovami, nejméně jedenkrát v kalendářním roce; s výsledky kontroly seznámí výbor a členy osady na členské schůzi.

Čl. 13 Správa zahrádkové osady

- (1) Správou zahrádkové osady se rozumí zejména
- a) zajištění provozu, údržba, opravy a stavební úpravy společných částí zahrádkové osady,
 - b) zajištění a údržba rozvodů elektrické energie, pitné vody, užitkové vody a odpadních vod v zahrádkové osadě,
 - c) administrativní a technické činnosti zajišťující vedení technické a provozní dokumentace zahrádkové osady a uchovávání originálů a ověřených kopií zakládacích listin,
 - d) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání,

- e) vybírání účelových příspěvků,
- f) vymáhání plnění povinností od jednotlivých členů osady uložených jim stanovami a touto dohodou,
- g) uzavírání smluv a dohod k zajišťování činností spojených se správou zahrádkové osady a s činnostmi s tím spojenými, zejména k zajištění dodávky služeb a pojištění majetku zahrádkové osady,
- h) uzavírání nájemní a pachtovní¹²⁾ smlouvy k pozemkům v zahrádkové osadě, které nejsou ve vlastnictví základní organizace,
- i) formy součinnosti a spolupráce s Obecním úřadem města Chabařovice, místními orgány a institucemi při zajišťování chodu zahrádkové 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 aktivnímu odpočinku. k tomu slouží tato režimní opatření:

(2) Při hranicích sousedních zahrádek se doporučuje vysazovat nižší tvary ovocných a okrasných dřevin, přípustná vzdálenost od společné hranice sousední zahrádky je minimálně 2 m a pro stromy dorůstající obvykle výšky přesahující 3 m, je přípustná vzdálenost od společné hranice sousední zahrádky 3 m. Jsou-li již dřeviny vysazeny blíže než 2 metry od plotu nebo hranice sousední zahrádky a neustále přerůstají jejich větve nebo odnože na sousední zahrádku může vlastník této zahrádky ve vhodné vegetační době provést jejich odstranění¹³⁾ šetrným způsobem, aby nedošlo k poškození nebo odumření dřeviny, jestliže tak neučinil na jeho žádost jejich vlastník.

(3) Nově vysazovat vysoké lesní a parkové stromy a vysokokmeny ovocných stromů není v zahrádkové osadě dovoleno. Při výsadbě nových ovocných a okrasných dřevin se postupuje podle odstavce 2. Nedojde-li mezi členy osady k dohodě a člen osady při výsadbě poruší platné právní předpisy, řeší je na návrh člena osady soud podle občanského zákoníku.

(4) Chov hospodářského zvířectva, psů a koček v zahrádkové osadě není dovolen. Chov včel je projednán a schvalován členskou schůzí.

- (5) V zahrádkové osadě se zakazuje
- a) ponechat bez doprovodu majitele volně pobíhat psy a jiná zvířata,
 - b) používat střelné zbraně všeho druhu,
 - c) používat hlasitě rozhlasové a jiné přístroje, jimiž by byli rušeni ostatní členové osady,
 - d) parkovat motorová vozidla v místech, kde by nebyla zachována průjezdnost cest,
 - e) spalovat předměty z umělé hmoty a jiné nebezpečné látky,
 - f) vstupovat na cizí zahrádky bez souhlasu nebo přítomnosti jejich vlastníků mimo případy uvedené v čl. 10 odst. 3 této dohody.

(6) Na vybudovaná místa pro parkování vozidel na pozemcích ve spoluvlastnictví členů osady uvedených v čl. 13 odst. 5, která nejsou ve vlastnictví žádného konkrétního člena osady a na vybudovaná místa pro parkování vozidel na pozemcích v zahrádkové osadě, jejichž nájemce nebo pachtýř je základní organizace, nemůže žádný člen osady uplatňovat přednostní právo pro parkování soukromého vozidla. Tyto pozemky mohou být, se souhlasem výboru a za podmínek stanovených výborem, kdykoliv využity pro uložení stavebního nebo jiného materiálu potřebného pro úpravy a opravy v zahrádkové osadě.

¹²⁾ § 2345 a násl. občanského zákoníku.

¹³⁾ § 1016 a 1017 občanského zákoníku.

(7) Společné části zahrádkové osady lze použít k uložení soukromého stavebního nebo jiného materiálu pouze se souhlasem výboru a za podmínek stanovených výborem.

(8) Zahrádková osada je oplocena převážně dřevěným plotem, částečně rovněž plotovým pletivem.

(9) Jednotlivé zahrádky nemusí být oploceny; pokud se jejich vlastníci rozhodnou zahrádky oplotit, musí být plot dřevěný nebo z plotového pletiva, maximálně 180 centimetrů vysoký. Pokud se členové osady dohodnou, mohou mezi svými pozemky nahradit výše uvedené rozhrady výsadbou tzv. živého plotu. Zda bude živý plot vysazen na hranici pozemku nebo v jiné vzdálenosti je věcí dohody mezi členy osady, jakož je věcí vzájemné dohody i údržba živého plotu, jinak platí ustanovení občanského zákoníku. Stávající živé ploty, které tvoří rozhradu mezi pozemky zahrádek zůstávají zachovány.

(10) Při dodržení platných právních předpisů nejsou překážky bránící v trvalém bydlení v zahrádkářské chatě, zahradním domku, případně ve stavbě sloužící k individuální rekreaci, která je ve vlastnictví člena osady.

(11) Vlastníci zahrádek mohou na zahrádkách budovat zahrádkářské chaty sloužící pro odpočinek, uskladnění výpěstků, náradí a jiných zahrádkářských potřeb, a to v souladu s územními záměry a při dodržení postupu podle zákonných předpisů a za předpokladu, že nenaruší charakter, účel a vzhled zahrádkové osady.

(12) Provozní zařízení, např. skleníky, nádrže na vodu, kompostišťe, kůlny a dřevníky je možné zřizovat za podmínek souhlasu správy osady a při dodržení zákonných předpisů.

Čl. 14

Dohody o pracích konaných mimo pracovní poměr

(1) Na práce, jejichž provedení nelze zajistit v rámci stanovené brigádnické činnosti, nebo za správní a administrativní úkony nad rámec činnosti členů výboru může výbor uzavřít dohodu o provedení práce¹⁴⁾ se členem osady nebo jinou fyzickou nebo právnickou osobou.

(2) O uzavřených dohodách o provedení práce informuje výbor členy osady na členské schůzi.

Čl. 15

Účelová neplacená brigádnická činnost členů osady

(1) Člen osady, který nemůže v kalendářním roce odpracovat stanovený počet účelových neplacených brigádnických hodin, může za sebe poslat náhradníka, který je fyzicky schopný vykonávat plánované práce nebo může uhradit členskou schůzi určenou finanční částku za každou neodpracovanou hodinu u pokladní výboru nebo na účet základní organizace.

(2) Na základě písemné žádosti předložené výboru do 31. 12. kalendářního roku lze v odůvodněných případech převést neodpracované hodiny do následujícího kalendářního roku. Odůvodněnými případy jsou

- a) dlouhodobá pracovní neschopnost,
- b) dlouhodobý pobyt mimo území České republiky, kterým je

¹⁴⁾ § 75 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

1. pracovní nebo služební cesta,
 2. studijní pobyt,
 3. jiný pobyt (např. dlouhodobá dovolená k návštěvě příbuzných, poznávací zájezd apod.)
- c) změna vlastnictví zahrádky v průběhu kalendářního roku,
- d) uzavření nájemní smlouvy na pozemek zahrádky.

(3) Členovi osady, který v kalendářním roce odpracuje více hodin, než bylo členskou schůzí schváleno, se tyto hodiny převedou do následujícího kalendářního roku.

(4) Při prodeji zahrádky člen osady

- a) zbývajících část neodpracovaných hodin uhradí ve výši schválené členskou schůzí za každou neodpracovanou hodinu,
- b) v kupní smlouvě uvede počet neodpracovaných hodin, které přecházejí na kupujícího a toto písemně sdělí výboru.

(5) Neoznámí-li člen osady, který zahrádku prodal, výboru způsob vyrovnání neodpracovaných hodin rozhodne o počtu účelových neplacených brigádnických hodin v kalendářním roce pro nového člena osady výbor.

(6) Nový člen osady uhradí poměrnou část účelového příspěvku, kterou stanoví výbor za dobu od jeho přijetí do konce kalendářního roku.

(7) Výbor základní organizace, který v rámci účelových neplacených brigád zajišťuje údržbu a opravy majetku základní organizace a majetku ve spoluvlastnictví členů osady na konkrétní období kalendářního roku, zejména:

- a) před vlastním zahájením neplacené brigády poučí na členské schůzi všechny členy osady, kteří se osobně „brigád“ zúčastní, že by bylo vhodné, aby měli uzavřené úrazové pojištění pro případ úrazu při brigádě,
- b) určí jakým způsobem a u koho lze uhradit případně neodpracované hodiny v částce, kterou schválila členská schůze za neodpracovanou hodinu; v případě nečlena osady se výše za neodpracované hodiny stanoví ve „Smlouvě o správě, provozu, údržbě, obnově a úhradách za užívání společných zařízení ZO ČZS“,
- c) před zahájením vlastních prací v konkrétním dnu člen výboru nebo další pověřený člen základní organizace seznámí „brigádníky“ s bezpečnostními předpisy k prováděným pracím, vydá jim potřebný materiál k jejich zajištění a případně jim vydá potřebné ochranné pracovní pomůcky pro konkrétní druh práce.

Čl. 16

Zásady likvidace odpadů

(1) V zahrádkové osadě je zakázáno odhazovat a odkládat komunální odpad mimo sběrné nádoby.

(2) Komunální odpad a nebezpečné složky komunálního odpadu¹⁵⁾ je zakázáno odkládat na společných prostorách v zahrádkové osadě a mimo ni. Tento odpad se ukládá na místa určená Městským úřadem Chabařovice v době svozu velkoobjemového odpadu a nebezpečných složek komunálního odpadu¹⁶⁾.

(3) Zásady likvidace odpadů

¹⁵⁾ § 17 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁶⁾ § 17 odst. 4 zákona o odpadech.

- a) biologické odpady ze zahrady jsou likvidovány kompostováním,
- b) toxické odpady zejména zbytky chemických postřiků, barev a ředidel a obaly z nich se odevzdávají do sběrných dvorů města Ústí nad Labem, nebo na místa určená Městským úřadem Chabařovice v době svozu velkoobjemového odpadu a nebezpečných složek komunálního odpadu,
- c) železný odpad a odpad z barevných kovů se ukládá ve sběrném dvoře v Chabařovicích nebo ve výkupnách železa a barevných kovů,
- d) v otevřených ohništích lze spalovat jen suché rostlinné materiály neznečištěné chemickými látkami¹⁷⁾.

ČÁST PÁTÁ

Ustanovení společná a závěrečná

Čl. 17

Pořádkové opatření a smluvní pokuta

(1) Za neplnění úkolů podle čl. 9 odst. 3 písm. d) a e) této dohody lze členu osady mimo smluvní pokutu¹⁸⁾ uložit pořádková opatření

- a) odpojit přípojku užitkové vody k jeho zahrádce,
- b) zakázat a zamezit odběr pitné vody ze společného odběrového místa,

(2) Člen osady, který ve stanovené lhůtě neuhradí účelový příspěvek podle čl. 9 odst. 2 písm. d) této dohody, uhradí základní organizaci výborem stanovenou smluvní pokutu, pokud mu byla uložena.

(3) Člen osady, který neodpracuje v kalendářním roce stanovený počet brigádnických hodin podle čl. 9 odst. 2 písm. e) a nepostupuje podle čl. 15 odst. 1 a 2 této dohody, uhradí základní organizaci výborem stanovenou smluvní pokutu, pokud mu byla uložena.

(4) Člen osady, který na svůj náklad neodstraní závady a poškození podle čl. 9 odst. 3 písm. c) této dohody, uhradí základní organizaci mimo nákladů na odstranění závady nebo poškození, výborem stanovenou smluvní pokutu, pokud mu byla uložena.

(5) Smluvní pokuta je splatná do 60 dnů ode dne převzetí usnesení výboru o jejím uložení u pokladní výboru nebo na účet základní organizace.

(6) Členu osady nelze uložit pořádkové opatření a není povinen zaplatit smluvní pokutu, jestliže prokáže, že nesplnění úkolů uvedených v odst. 1 až 4 nezavinil.

Čl. 18

Vymáhání pohledávek od členů osady a náprava při porušení dohody

(1) Vymáhání pohledávek od členů osady zajišťuje výbor.

(2) Pro potřeby této dohody se formou plnění dluhu rozumí

- a) jednorázová úhrada dluhu,
- b) dohoda o splnění dluhu ve splátkách,
- c) notářský (exekutorský) zápis se svolením k vykonatelnosti¹⁹⁾,

¹⁷⁾ § 16 odst. 4, § 23 odst. 1 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb.

¹⁸⁾ § 2048 a násl. občanského zákoníku.

d) soudní vymáhání dluhu.

(3) Neuhradí-li člen osady účelový příspěvek do dne stanoveného členskou schůzí, vyzve výbor písemně člena osady, aby svůj dluh splnil nejpozději do posledního dne následujícího kalendářního měsíce poté, co byl výborem vyrozuměn, že mu pohledávka vůči základní organizaci vznikla.

(4) Neuhradí-li člen osady účelový příspěvek v termínu stanoveném výborem, uzavře výbor se členem osady ujednání o uznání dluhu²⁰⁾ formou písemného prohlášení, kde dlužník prohlásí, že svůj dluh co do důvodů a jeho výše uznává a jakou formou a dokdy dluh splní. Dobu splnění dluhu upřesnění výbor po projednání s dlužníkem a tato je odvislá od výše dlužné částky. Pokud nebude dlužník se stanovenou dobou úhrady dluhu souhlasit, může výbor rozhodnout o jednorázové úhradě dluhu.

(5) V případech, kdy je člen osady sice ochoten dlužnou částku uhradit, ale není toho dočasně schopen, může výbor namísto jednorázové úhrady nebo soudního vymáhání dluhu s dlužníkem uzavřít dohodu o splnění dluhu ve splátkách, ve které se případně ujedná i výše smluvní pokuty pro případ neplnění uzavřené dohody.

(6) Dohodou o splnění dluhu ve splátkách umožňuje výbor dlužníkovi plnit tento dluh dílčími platbami po delší dobu, stanovenou v uzavřené dohodě o splnění dluhu ve splátkách za podmínek, že

a) dohodu o splnění dluhu ve splátkách lze uzavřít pouze s dlužníkem, který doposud vůči základní organizaci neměl žádnou pohledávku nebo s dlužníkem, jemuž v minulosti sice pohledávka vznikla, ale tento ji řádně a v souladu s uzavřeným ujednáním o uznání dluhu uhradil,

b) byla s dlužníkem uzavřena dohoda o splnění dluhu ve splátkách a dlužník nesplní některou splátku, má základní organizace právo na vyrovnání celé pohledávky.

(7) Je-li dlužník v prodlení se splácením peněžitého dluhu, může výbor upustit od uložené smluvní pokuty, pokud dlužník sám písemně neprodleně informuje výbor o důvodu vzniku prodlení a sdělí výboru, jak vzniklé prodlení se splátkou vyrovná.

(8) Výbor je oprávněn při uzavírání dohody o uznání dluhu stanovit, že v případě nesplnění jednorázové úhrady dluhu je dlužník povinen ještě uhradit smluvní pokutu. Maximální výše smluvní pokuty se stanoví 300,- Kč za nesplnění jednorázové úhrady dluhu.

(9) Výbor je oprávněn při uzavírání dohody o splnění dluhu ve splátkách stanovit, že v případě nesplnění povinnosti k jednotlivým splátkám je dlužník povinen, vedle existující povinnosti k úhradě splátky ještě uhradit smluvní pokutu. Maximální výše smluvní pokuty se stanoví 200,- Kč za nesplnění povinnosti k jednotlivým splátkám.

(10) Výbor může, se souhlasem dlužníka, žádat notáře (exekutora) o sepsání notářského zápisu o právním úkonu, ve kterém se dlužník zaváže, splnit ve stanoveném termínu svůj dluh vůči zahrádkové osadě a současně dá svolení k přímé vykonatelnosti (exekuci) zápisu pro případ, že ke splnění dluhu nedojde.

(11) Dopustí-li se člen zahrádkové osady porušení dohody, bude dle závažnosti vyzván osadní správou k nápravě. Při marné výzvě se má za to, že toto smířčí řízení bylo neúspěšné a ZO ČZS má právo se domáhat u místního orgánu státní správy, případně soudní cestou obnovení pokojného stavu podle občanského zákoníku. U členů ČZS může

¹⁹⁾ § 71a a násl. zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů. § 77 a násl. zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

²⁰⁾ § 2053 občanského zákoníku.

být hrubé nebo opakované porušení dohody považováno za důvod vyloučení ze svazu, v případě způsobení škody na společných zařízeních za důvod k vypovězení smlouvy o jejich užívání, případně k vypovězení nájemní nebo podnájemní smlouvy.

Čl. 19 Zánik uživatelských práv v zahrádkové osadě

Uživatelská práva 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 nemovitému majetku člena.

Čl. 20 Působnost dohody

Tato dohoda se vztahuje

- d) v celém rozsahu na člena základní organizace, vlastníka chaty a zahrádky a jeho manžela nebo manželku, kteří jsou společnými členy,
- e) v přiměřeném rozsahu, na
 - 1. vlastníka chaty se zahrádkou, který není členem základní organizace nebo není vlastníkem zahrádky,
 - 2. nájemce, který má chatu se zahrádkou, zahrádku nebo chatu pronajatou od člena osady,
 - 3. rodinné příslušníky osob uvedených v písmenu a) a v bodu 1. a 2.,
 - 4. další osoby, které jsou na návštěvě u osob uvedených v písmenu a) a v bodu 1. a 2.

Čl. 21 Schvalování dohody

Dohodu, včetně jejích příloh, případných doplňků a změn schvalují členové základní organizace, kteří jsou pronajímateli/vlastníky zahrádek nebo bez vlastnictví zahrádky a vlastníci zahrádek, kteří nejsou členy základní organizace, na členské schůzi. Každý člen osady obdrží jeden výtisk této dohody v písemné nebo elektronické podobě.

Čl. 22 Závěrečná ustanovení

Změny a doplňky k této dohodě jsou platné až po schválení členskou schůzí.

Čl. 23
Zrušovací ustanovení

Zrušuje se
Osadní řád z roku 1987, který upravuje pravidla pro činnost a správu Základní organizace
Českého zahrádkářského svazu Chabařovice II usnesením členské schůze 10. 1. 1987.

Čl. 24
Účinnost

Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení členskou schůzí ze dne
15. 10. 2017.

.....
PaedDr. Irena Vlčková, Ph.D.
předsedkyně základní organizace

.....
Mgr. Pavel Nechuta
tajemník výboru základní organizace