

## S M L O U V A

### o správě, provozu, údržbě, obnově a úhradách užívání společných zařízení ZO ČZS

mezi

1. Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Cholupická 1 se sídlem Praha 4, Valentova 1736/9, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ 638 33 735, dále „ZO ČZS“,

zastoupené

a) předsedou ZO ČZS Ing. Bc. Zdeňkem Stýblem,

b) tajemnicí ZO ČZS Mgr. Věrou Škochovou

a

2. Členem zahrádkové osady – vlastníkem / nájemcem zahradního dílce č. ....(jméno, příjmení)

.....(trvale bytem) .....

.....

### Čl. I.

#### Předmět smlouvy

1. ZO ČZS je vlastníkem společných pozemků a zařízení:

a) **Pozemků:** parc. č.: 430/5 o výměře 318 m<sup>2</sup>, ostatní plocha; 484/1 o výměře 218 m<sup>2</sup>, zahrada; 484/14 o výměře 2859 m<sup>2</sup>, zahrada; 484/241 o výměře 2 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří; 484/349 o výměře 57 m<sup>2</sup>, zahrada; 484/357 o výměře 69 m<sup>2</sup>, zahrada; 484/366 o výměře 64 m<sup>2</sup>, zahrada; 484/374 o výměře 58 m<sup>2</sup>, zahrada; 484/378 o výměře 55 m<sup>2</sup>, zahrada, podle LV č. 736 v kat. území Cholupice [652393] katastru nemovitostí v Praze,

b) **Pozemků:** parc. č. 4626/4 o výměře 1102 m<sup>2</sup>, zahrada; 4626/83 o výměře 3 m<sup>2</sup>, zahrada; 4625/2 o výměře 31 m<sup>2</sup>, lesní pozemek, podle LV č. 2442 v kat. území Modřany [554782] katastru nemovitostí v Praze;

c) **Zařízení:** budova WC, klubovna, sklad, oplocení, přívod a rozvody vody a elektřiny, studny a pumpy.

2. Předmětem této smlouvy je režim užívání společných zařízení uvedených v odst. 1 a podmínky jejich užívání.

### Čl. II.

#### Režim užívání společných zařízení

1. Správu nemovitostí a společných zařízení vykonává výbor ZO ČZS, přitom zejména:

a) zajišťuje bezporuchový a hospodárný provoz a chod společných zařízení po organizační, technické a administrativní stránce; k tomu zajišťuje jejich opravy, renovaci a ukládá úkoly k jejich užívání, provozu a udržování;

b) rozhoduje o obnově a doplnění společných zařízení ve výši jednorázových nákladů do částky 50 000 Kč, přesahují-li náklady tuto částku, činí tak po schválení členské schůze podle § 9 odst. 2 písm. m) Stanov ČZS;

c) navrhuje členské schůzi výši a termíny finančního plnění účelových prostředků na správu, provoz a údržbu společných zařízení;

d) stanoví rozsah osobního plnění (brigád), případně výši náhradního finančního plnění k zabezpečení provozu společných zařízení;

e) dohlíží na dodržování právních a technických norem při užívání společných zařízení, na dodržování osadního řádu a plnění usnesení členské schůze;

f) činí opatření podle stanov a obecně závazných předpisů vůči uživatelům společných zařízení, kteří neuhradili finanční nebo osobní plnění stanovené podle ustanovení pod písm. c) a d), způsobili škodu na společných zařízeních nebo porušují obecně platné či vnitrosvazové předpisy a pokyny při jejich užívání;

- g) předkládá pravidelně jedenkrát ročně členské schůzi zprávu o stavu společných zařízení a jejich užívání a o hospodaření s finančními prostředky určenými k jejich správě, provozu, údržbě a obnově;
  - h) vede předepsané evidence o společných zařízeních, jejich užívání, odpisech, pořízení a opravách.
2. Společná zařízení uvedená v čl. I jsou určena k zajištění potřeb všech členů zahrádkové osady při jejich zahrádkářské činnosti, k zajištění jejich vlastnických a užívatelských práv k nemovitostem a věcem v zahrádkové osadě, k zabezpečení nerušeného chodu, provozu a pořádku v zahrádkách i společných prostorách a k zabezpečení oprávněných individuálních zájmů členů osady.
  3. Používání společných zařízení k výdělečné činnosti není povoleno.
  4. Společná zařízení musí být užívána hospodárným způsobem k účelu, pro který jsou určena a tak, aby na nich nebyla způsobena škoda. Zaviněné poškození jsou uživatelé povinni neprodleně odstranit nebo zajistit opravu, event. náhradu.
  5. Společná zařízení mohou být používána jen po dobu nezbytně nutnou, pokud nebude s výborem ZO ČZS sjednáno jinak.

### **Čl. III.**

#### **Podmínky užívání společných zařízení**

1. Účastník smlouvy uvedený jako druhá smluvní strana je oprávněn užívat společná zařízení uvedená v čl. I za těchto podmínek:
  - a) bude beze zbytku respektovat režim užívání společných zařízení podle čl. II této smlouvy;
  - b) bude plnit rozhodnutí výboru ZO při správě a zajištění provozu společných zařízení;
  - c) bude mít uhrazeny v termínu a výši stanovené členskou schůzí účelové příspěvky, event. odpracováno osobní či náhradní finanční plnění k udržování společných zařízení; není-li uživatel členem ČZS, bude-li mít zaplacen provozní poplatek v termínu a výši schválené členskou schůzí;
  - d) bude mít uhrazeny v termínu a výši stanovené členskou schůzí platby za odebranou elektřinu a vodu podle stavu zjištěného odečtem na jeho měřidle.
2. Společná zařízení bude uživatel používat tak, aby nečinil hmotnou či jinou škodu ostatním členům zahrádkové osady a neobtěžoval je v nadměrné míře hlukem, prachem, vibracemi nebo jiným způsobem narušujícím klidné soužití v osadě.
3. Návštěvníci zahrádek a prostor zahrádkové osady – rodinní příslušníci a další osoby užívající práv člena zahrádkové osady – mají práva a povinnosti odvozená od práv a povinností těchto členů, kteří za ně nesou plnou odpovědnost a jsou povinni provést nápravu nebo úhradu škody, jako by ji způsobili sami.
4. Uživatel jako druhý účastník smlouvy je povinen umožnit osobám vykonávajícím správu společných zařízení provedení kontroly, zda společná zařízení užívá v souladu se stanoveným režimem podle čl. II, případné pokyny je povinen respektovat a plnit.

### **Čl. IV.**

#### **Úhrada užívání společných zařízení**

1. Členové zahrádkové osady – členové i nečlenové ČZS – hradí užívání společných zařízení formou účelového příspěvku, jehož výši stanoví členská schůze.
2. Účelové příspěvky a provozní poplatky, event. osobní a náhradní finanční plnění a úhrady za odebranou elektřinu a vodu podle stavu zjištěného odečtem na měřidlech se hradí či provádějí v termínech stanovených členskou schůzí na návrh výboru ZO ČZS.
3. Uhrazené účelové příspěvky a provozní poplatky za užívání společných zařízení se pokládají za vyčerpané v daném roce, při zániku členství, ukončení smlouvy nebo přerušování práva užívání pro závažné porušení podmínek užívání před skončením zúčtovacího období, se nevrací.

#### Čl. V.

##### Oznamovací a sankční ustanovení

1. Porušování této smlouvy řeší ZO ČZS především pohovorem, dohodou o nápravě či finanční úhradou škody. Při opakovaném a závažném porušení podmínek užívání může ZO ČZS přerušit přestupci užívací právo ke společným zařízením nebo od smlouvy odstoupit a finanční a věcné vyrovnání řešit právní cestou prostřednictvím orgánu místní správy nebo soudu.
2. Uživatel se zavazuje informovat ZO ČZS předem o změně vlastnických práv k pozemkům event. jiným nemovitostem a jejich převodu na jiné osoby (viz formulář Evidenční list o změně majitele/nájemce<sup>1</sup>), příp. o přenechání zahrádkového dílce do pronájmu (viz formulář Oznámení o pronájmu<sup>1</sup>). Současně se zavazuje nastávajícího vlastníka / podnájemce informovat o pravidlech soužití v osadě, včetně možností, práv a povinností při užívání společných zařízení. Samotný převod vlastnictví nemovitostí nezakládá právo nového nabyvatele bez uzavření smlouvy se ZO ČZS k užívání společných zařízení a nemovitostí upravovaného touto smlouvou.

#### Čl. VI.

##### Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli na základě své pravé a svobodné vůle, že si smlouvu přečetli, rozumí jí a zavazují se ji dodržovat, což potvrzují svými podpisy.
2. Smlouva byla vyhotovena ve dvou výtiscích, po jednom pro každou smluvní stranu.
3. Změna smlouvy musí mít formu písemného číslovaného dodatku ke smlouvě.
4. Smlouva se uzavírá na dobu určitou odpovídající trvání vlastnictví nebo jiné formy oprávněného užívání zahrádky (pozemku) v osadě, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a vstupuje v platnost dnem podpisu.
5. V době trvání smlouvy lze její platnost ukončit kdykoliv výpovědí obou účastníků s tříměsíční výpovědní smlouvou, pokud uživatel pozbude možnost využívat společná zařízení nebo pokud správce společných zařízení neplní své povinnosti stanovené touto smlouvou, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

V..... dne.....

Podpisy účastníků:  
Za ZO ČZS:

Člen zahrádkové osady-uživatel spol. zařízení:

<sup>1</sup> Formuláře jsou dostupné u výboru ZO ČZS nebo na [www.zahradkari.cz/zo/cholupicka1/](http://www.zahradkari.cz/zo/cholupicka1/)