



Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Doubí III Karlovy Vary

se sídlem Hlávkova 676/17, 360 17 Karlovy Vary

IČ 68780842

e-mail: doubi3@zoczs.cz

webové stránky: www.zahradkari.cz/zo/doubi3

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 Doubí III Karlovy Vary,
se sídlem Hlávkova 676/17, 360 17 Karlovy Vary – Stará Role, IČ 687 80 842

(dále „ZO ČZS“)

Zastoupené statutárním orgánem ZO ČZS

- a) předsedou Lenkou Spišovskou
- b) členem výboru Markétou Bláhovou

a

2. Vlastníkem, společným zástupcem spoluvlastníků zahrady v zahrádkové osadě Doubí III Karlovy Vary (u společného jmění manželů, u podílových spoluvlastníků – přiložit plnou moc zvoleného společného zástupce)

.....
(jméno, příjmení, nar., trvale bytem, telefon, e-mail, doručovací adresa)

.....

č. zahrádky, p. č. v k.ú. Doubí u Karlových Var.

Vlastník, společný zástupce je / není (zaškrtněte) členem Základní organizace ČZS Doubí III Karlovy Vary.

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. ZO ČZS je vlastníkem společných zařízení a společných nemovitostí:

a) Nemovitosti

- stavba občanského vybavení včetně pozemku p. č. st. 866 o výměře 53 m²
- pozemek zahrada p. č. 224/120 o výměře 334 m²
- pozemek p. č. 224/144 o výměře 1918 m²
- pozemek p. č. 224/145 o výměře 382 m²
- pozemek p. č. 224/146 o výměře 198 m²
- pozemek p. č. 230/1 o výměře 473 m²,

vše v k. ú. Doubí u Karlových Var, LV č. 1358.

b) Zařízení

- účelové komunikace na pozemcích p. č. 224/144, 224/145, 224/146 a 230/1
- oplocení včetně branky zahrady p. č. 224/120 u stavby občanského vybavení
- vnitřní zařízení stavby občanského vybavení

- vjezdové brány do zahrádkářské kolonie dle osad a postranní branky ke vstupu na účelové komunikace v osadě
- el. rozvody a zařízení umístěná na společných komunikacích, netýká se soukromých zařízení s povoleným věcným břemenem užívání
- vodovodní rozvody užitkové vody včetně el. čerpadla a přečerpávací nádrže na vodu
- vodovodní a kanalizační řad (VKŘ), včetně vodovodních a kanalizačních přípojek, el. zařízení a rozvodů, technologického zařízení, napojený na veřejnou síť pitné vody a kanalizace.

(dále „společná zařízení“)

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

Čl. II.

Režim užívání společných zařízení

1. Správu 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 30 000 Kč, přesahují-li náklady tuto částku, činí tak v souladu s vnitrosvazovými předpisy ZO 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,
 - 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 užitelských 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 určeny a tak, aby na nich nebyla způsobena škoda. Zaviněné poškození jsou uživatelé povinni neprodleně odstranit nebo zajistit jejich opravu, event. náhradu.
5. Společná zařízení mohou být používána jen po dobu nezbytně nutnou, pokud nebude s oprávněnou osobou (orgánem správy společných zařízení) 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 (orgánu správy společných zařízení) při správě a zajištění provozu společných zařízení,
 - c) bude-li 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 v termínu a výši stanovené výborem ZO zaplacen provozní poplatek za užívání společných zařízení. A zároveň bude-li mít uhrazeno v termínu vyúčtování za dodávku vodného a stočného VKŘ dle Provozního řádu vodovodu a kanalizace.
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 ČZS – ZO ČZS hradí užívání společných zařízení formou účelového příspěvku, jehož výši stanoví členská schůze.
2. Provozní poplatek (nájem) za užívání pro vlastníka zahrady v zahrádkové osadě – nečlena ZO ČZS činí 2000 Kč/rok. Jeho výše může být upravena v návaznosti na změnu nákladů na provoz společných zařízení, jejich údržbu či obnovu na základě rozhodnutí členské schůze písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Účelové příspěvky a provozní poplatky, event. osobní a náhradní finanční plnění se hradí či provádějí v termínech stanovených členskou schůzí nebo výborem základní organizace (v akutních případech jiným orgánem správy společných zařízení).
4. Uhrazené účelové příspěvky a provozní poplatky za užívání společných zařízení se pokládají za vyčerpané v daném roce, při zániku členství, ukončení smlouvy nebo přerušení 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 uživatelské 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 jinou osobu (kupní, darovací, nájemní smlouva atp.) Současně se zavazuje nastávajícího vlastníka informovat o pravidlech soužití v osadě, včetně možností, práv a povinností při užívání společných zařízení. Samotný převod vlastnictví nemovitostí nezakládá právu 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 lhůtou, 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 Karlových Varech dne.....

Podpisy účastníků:

Za ZO ČZS:

Vlastník zahrady v zahrádkové osadě –
uživatel společných zařízení:

Přílohy:

Plná moc společného zástupce u podílových spoluvlastníků nebo společného jmění manželů
Souhlas se zpracováním osobních údajů

Smlouva byla vytvořena právním oddělením ústředí ČZS z.s. a schválena RR ČZS.