

# OSADNÍ ŘÁD

## ZÁKLADNÍ ORGANIZACE ČESKÉHO ZAHRÁDKÁŘSKÉHO SVAZU č. 4 Duchcov IČ: 71247858

---

### Čl. I.

#### Vymezení zahrádkové osady a společných zařízení

(1) Základní organizace českého zahrádkářského svazu č. 4 Duchcov (dále jen „osada“) jako ucelený soubor zahrádek, společných prostor a zařízení byla zřízena na základě územního rozhodnutí vydaného MÚ v Duchově dne 19.3.1991 na pozemcích p. č. 3233/1, 3232/1 a 3231/1 výměře 45 212 m<sup>2</sup>, zapsaných v Listu vlastnictví (dále jen „LV“) čís. 10001 v katastrálním území Duchcov u Katastrálního úřadu v Teplicích.

(2) Tento osadní řád definuje člena osady, kterým je nájemce nebo pachtýř, který má zahrádku pronajatou nebo propachtovanou od základní organizace, pokud písemně uzavře se základní organizací smlouvu o užívání a úhradě užívání společných zařízení základní organizace a současně písemně vyjádří souhlas s dodržováním tohoto osadního řádu.

(3) Zahrádkářská osada neboli zahrádkářská kolonie je pozemek tvořený množstvím parcel určených k zahrádkářské a zahradnické činnosti. Zahrádkářská osada je provozována pobočným spolkem, kterým je Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 4 Duchcov.

(4) Pozemky uvedené v odstavci 1 jsou v nájmu na základě nájemní smlouvy ze dne 29.1.2016 uzavřené mezi základní organizací a Městem Duchcov, jako vlastníkem pozemků.

(5) Pozemky v nájmu základní organizace jsou členové osady oprávněni užívat na základě Smlouvy o přenechání pozemku k užívání 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.

(6) Správu pozemků a společných zařízení vykonává základní organizace prostřednictvím správy osady.

(7) Pořizování a údržba pozemků a společných zařízení

- a) z účelových příspěvků jsou hrazeny náklady na údržbu společných zařízení ve spoluvlastnictví základní organizace a jednotlivých členů osady, event. v nájmu či pachtu základní organizace,
- b) náklady na pořizování a údržbu pozemků a společných zařízení určených jen pro určitý okruh členů osady hradí v poměru stanoveném členskou schůzí nebo shromážděním delegátů pouze ti členové osady.

### Čl. II.

#### Správa zahrádkové osady

(1) Správu osady vykonává orgán zvolený (výbor základní organizace) nebo schválený (předseda a členové osadního výboru zvolení v osadě) dle ust. § 14 odst. 6 písm. b) stanov členskou schůzí základní organizace po dobu totožnou s funkčním obdobím výboru základní organizace (dále jen „osadní výbor“).

(2) Osadní výbor je nejméně tříčlenný v čele s předsedou. Pokud předseda osadního výboru není současně členem výboru základní organizace, účastní se jeho jednání v zastoupení osady s hlasem poradním.

(3) Osada není samostatnou organizační jednotkou, je organickou součástí základní organizace, při které je zřízena. Osadní výbor nemá samostatnou rozhodovací pravomoc, jeho rozhodnutí kromě vyřizování běžných záležitostí osady musí být schválena výborem základní organizace nebo členskou schůzí podle jejich kompetence dle stanov.

(4) Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy pozemků, staveb a zařízení základní organizace, člen osady, který nájemcem či pachtýřem, podnájemcem či podpachtýřem zahrádky umožní po předchozím projednání přístup na zahrádku členům výboru, členům kontrolní komise, nebo výborem pověřeným členům osady zejména za účelem

- a) zjištění stavu rozvodů užitkové vody a jeho opravy,
- b) zjištění stavu vnitřní kanalizace v osadě a její opravy,
- c) odečtu spotřeby elektrické energie z elektroměru,
- d) opravy oplocení osady,
- e) zabránění vzniku škod apod.;

Výše uvedené musí být vykonáváno tak, aby nájemce zahrádky co nejméně zatěžovalo, nemůže být svévolně rozšiřováno a dojde-li ke způsobení škody vlastníkoví pozemku, musí mu být tím, kdo ji způsobil, nahrazena.

(5) Do působnosti osadního výboru náleží zejména

- a) organizovat výstavbu osady, přidělovat zahrádky a dispozice se společnými pozemky,
- b) stanovit systém užívání a udržování společných zařízení,
- c) dohlížet na dodržování osadního řádu, způsob řešení jeho případného porušování,
- d) dohlížet na dodržování zásad platných pro zahrádkářskou činnost (hygiena, ochrana před nákazami, dodržování bezpečnostních norem atp.),
- e) kontrolovat dodržování tohoto osadního řádu a projednávat se členy osady neplnění povinností stanovených tímto osadním řádem; z jednání se pořizuje písemný záznam,
- f) řešit náměty, připomínky a návrhy členů osady, pokud jejich realizace nepřísluší do působnosti orgánů základní organizace nebo vyšších orgánů svazu,
- g) informovat členy osady o záležitostech plynoucích z rozhodnutí členských schůzí a ostatních orgánů základní organizace a způsoby komunikace s nimi,
- h) navrhopvat 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, zařízení a 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, zejména

- a) zahrádky by měly být co do prostorového uspořádání výsadby v souladu s celkovým osazovacím záměrem osady přijatým členy osady,
- b) při hranicích sousedních zahrádek se doporučuje vysazovat nižší tvary ovocných a okrasných dřevin. Jsou-li již dřeviny vysazeny a neustále přerůstají jejich větve nebo odnože na sousední zahrádku může nájemce této zahrádky ve vhodné vegetační době provést jejich odstranění šetrným způsobem, jestliže tak neučinil na jeho žádost jejich vlastník,
- c) v případě přerůstání stromů a větví do společných prostor zahrádkové osady (do společných cest) může výbor vyzvat nájemce zahrádky, aby ostříhal větve tak, aby nepřerůstaly a nezasahovaly zásadním způsobem do společných prostor. Neučiní-li tak nájemce ani na základě výzvy, má výbor právo provést jejich odstranění odbornou firmou a po nájemci zahrádky požadovat proplacení nákladů za provedení tohoto zásahu,
- d) chov včel, drobného hospodářského zvířectva a domácích zvířat není dovolen,
- e) není povoleno ponechat bez doprovodu majitele volně pobíhat psy a jiná zvířata v osadě,
- f) v osadě lze budovat pouze stavby a provozní zařízení v souladu s platnou právní úpravou, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s přihlédnutím k druhu vlastnictví pozemků v osadě
- g) stavby trvalého charakteru, zejména k trvalému užívání za účelem rekreace a bydlení

- h) nejsou v osadě povoleny,
- h) užívání motorových vozidel v prostorách osady je povoleno pouze v případě nezbytné potřeby k převozu a odvozu osob a materiálů apod.,
- i) mytí vozidel není povoleno,
- j) užívání hlučných zařízení, např. sekaček, motorových pil a jiných zdrojů hluku není v osadě povoleno každou neděli vždy v období 1.6 - 30.9. daného roku a v době, kterou stanoví obecně závazná vyhláška obce nebo magistrátu města.
- k) jednotlivé zahrádky lze oddělit v souladu s územním rozhodnutím dřevěným plotem do výše 1,20 m.

#### **Čl. IV.**

##### **Práva a povinnosti členů zahrádkové osady**

(1) Členové 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 osadnímu výboru a orgánům základní organizace, a vyžadovat řešení problémů,
- c) být informováni o užití finančních a hmotných prostředků určených k pořizování, správě a údržbě společných prostor a zařízení,
- d) volit a být volen do osadního výboru,
- e) 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 odpovědní.

(2) Členové osady jsou povinni

- a) užívat zahrádky, společné prostory a zařízení v souladu se zásadami režimu a provozu upravenými tímto osadním řádem k účelu, k němuž jsou určeny a způsobem, který nebude na újmu ostatním členům osady,
- b) podílet se na řešení problémů osady,
- c) užívat společná zařízení hospodárně a tak, aby nevznikla škoda osadě, základní organizaci a ostatním členům osady,
- d) na svůj náklad odstranit závady a poškození, které sám způsobil nebo je způsobili jeho rodinní příslušníci nebo osoby pobývající v osadě s jejich souhlasem.,
- e) dodržovat v osadě zásady dobrého soužití a sousedské vztahy, vnitrosvazové a obecně závazné právní předpisy,
- f) udržovat zahrádky v dobrém stavu, používat v potřebném rozsahu prostředky k zamezení šíření chorob rostlin, plísní, škůdců a přispívat k jejich likvidaci,
- g) nenarušovat vzhled okolí osady komposty a skládkami, udržovat pořádek, dodržovat zásady hygieny, komposty zřizovat tak, aby nebyly na újmu jiným členům osady,
- h) nepoužívat v prostorách osady stříelné zbraně,
- i) podílet se na udržování společných zařízení osady a společných prostor a nést náklady na jejich údržbu finančním plněním ve výši stanovené členskou schůzí základní organizace a podle potřeby osobním plněním formou dobrovolné pracovní činnosti při údržbě společného majetku,
- j) hradit spotřebované energie, dodávku vody a poplatky,
- 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.

(3) Dopustí-li se člen osady porušení osadního řádu, bude dle závažnosti vyzván osadním výborem k nápravě. Při marné výzvě se má za to, že toto smířčí 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 za důvod k vypovězení smlouvy o užívání a úhradě užívání společných zařízení základní organizace, event. k vypovězení nájemní či pachtovní nebo podnájemní či podpachtovní smlouvy.

**Čl. V.**  
**Zánik uživatelských práv v zahrádkové osadě**

- (1) Uživatelská práva člena svazu končí
- a) zánikem členství ve svazu,
  - b) úmrtím člena svazu, pokud dědic neprojeví zájem o členství v ZO ČZS (a to písemnou žádostí předloženou členům výboru)
  - c) zcizením (prodejem, darováním, směnou, jiným převodem) vlastnických práv k movitému i nemovitého majetku člena osady. Pokud člen požaduje převést vlastnická práva k movitému i nemovitému majetku na jinou osobu, požaduje výbor o této skutečnosti písemné potvrzení.

(2) Před ukončením užívacích práv je dosavadní člen osady povinen uhradit všechny závazky, které pro něj z užívání společných zařízení vyplynuly.

**Čl. VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

- (1) Tento Osadní řád se vztahuje v celém rozsahu na člena svazu, který je
1. nájemcem, pachtýřem, podnájemcem a podpachtýřem,
  2. hostujícím členem základní organizace;  
na jeho manžela nebo manželku, kteří jsou společnými členy,

(2) V případě, že se na zahrádce v nájmu nebo pachtu, či podnájmu nebo podpachtu základní organizace nachází stavba (např. zahrádkářská chata, skleník, bazén apod.) vybudované v souladu se stavebním zákonem a člen osady ji v případě ukončení nájemního nebo pachtovního stavu hodlá prodat, bere na vědomí, že převodem stavby nevzniká novému nabyvateli právo na uzavření nájemní či pachtovní nebo podnájemní či podpachtovní smlouvy k pozemku, na němž se stavba nachází. Za účelem předejití případných sporů je člen osady povinen informovat o záměru prodeje stavby osadní výbor.

(3) 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.

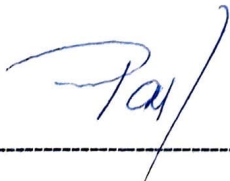
(4) Změny a doplňky k osadnímu řádu jsou platné a účinné po schválení členskou schůzí základní organizace a publikaci podle odst. 2.


(5) U základní organizace s více osadami schvaluje členská schůze osadní řád základní organizace a každá osada si následně zpracuje dílčí osadní řád na své podmínky, který po schválení na zasedání členů osady bude přílohou osadního řádu základní organizace.

Osadní řád byl schválen na zasedání členské schůze základní organizace dne.....<sup>27.6.2023</sup>

Předseda základní organizace:

Člen výboru základní organizace:

  
-----

  
-----

Základní organizace  
Českého zahrádkářského svazu  
č. 4 Duchcov  
ev. č. 409078, IČ 712 47 858