

# OSADNÍ ŘÁD

## ZÁKLADNÍ ORGANIZACE ČESKÉHO ZAHŘÁDKÁŘSKÉHO SVAZU

Osada Hřbitovní Nový Jičín

Ev.č. organizace ZO 704061

IČ 022 86 980

---

### I.

#### Vymezení zahrádkové osady a společných zařízení

(1) Zahrádková osada Hřbitovní Nový Jičín základní organizace ČZS (dále jen „základní organizace“) jako ucelený soubor zahrádek, společných prostor a zařízení byla zřízena na základě usnesení členské schůze základní organizace Nový Jičín, Hřbitovní ze dne 7.3.1968. Organizace k individuálnímu zahrádkaření využívá pozemky ve vlastnictví členů základní organizace a pozemky v nájmu na základě nájemní smlouvy.

(2) Pozemky uvedené v odstavci 1 jsou

- a) v nájmu na základě nájemní smlouvy 125 N 08/56 ze dne 31.8.2008 uzavřené mezi základní organizací a vlastníkem pozemku parc. č. 299/1 v katastrálním území Nový Jičín – Dolní Předměstí, Pozemkovým fondem České republiky, a to po dobu její platnosti.
- b) v nájmu na základě nájemní smlouvy P2010-413/OMP ze dne 3.11.2010 uzavřené mezi základní organizací a vlastníkem pozemků parc. č. 277/3, 301/2, 301/4, a parcel č. st. 1706, 1828, 1934, 1951, 1952 a 1970 v katastrálním území Nový Jičín – Dolní Předměstí, Městem Nový Jičín, a to po dobu její platnosti.
- c) ve vlastnictví členů základní organizace podle seznamu, který tvoří přílohu tohoto osadního řádu,
- d) ve vlastnictví základní organizace.

(3) Tento osadní řád definuje člena zahrádkové osady (dále jen „člen osady“), kterým je

- a) člen základní organizace Českého zahrádkářského svazu (dále jen „svaz“), který je vlastníkem pozemku dle odstavce 2 písmene c) nebo
- b) člen základní organizace Českého zahrádkářského svazu (dále jen „svaz“), který je podnájemcem pozemku dle odstavce 2 písmene a) nebo písmene b) nebo
- c) podnájemce nebo nájemce, který má zahrádku pronajatou od základní organizace či vlastníka zahrádky, který je členem základní organizace, pokud písemně uzavře se základní organizací smlouvu o užívání a úhradě poplatků za užívání společných zařízení základní organizace a písemně vyjádří souhlas s dodržováním tohoto osadního řádu.

(4) Pozemky v nájmu základní organizace jsou členové osady oprávněni užívat v rozsahu práv a povinností stanovených tímto osadním řádem. Při hrubém nebo opětovném porušení osadního řádu je základní organizace oprávněna od nájmu odstoupit. Převod podnájemní smlouvy na jinou osobu je možný jen se souhlasem výboru.

(5) Ke společnému užívání členů osady slouží společná zařízení zahrádkové osady

- hlavní cesty v osadě
- oplocení osady, čtyři vstupní uzamykatelné branky a vjezdová manipulační brána
- vodovodní řad užitkové vody s vyústěním u každé zahrádky, včetně tří zásobníků užitkové vody a studny
- 2 čerpadla s přívodovým potrubím k zásobníkům užitkové vody
- ventil s přívodovým potrubím pro odběr pitné vody
- informační vitrína
- centrální rozvod elektrické energie, včetně rozvodových skříní

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

(7) Pořizování a údržba pozemků a společných zařízení:

- a) Pozemky uvedené v odst. 2 písm. a), b) a d) tohoto osadního řádu a společná zařízení uvedená v odstavci 5 jsou pořizována, spravována a udržována z účelových příspěvků členů základní organizace (dále jen „účelový příspěvek“) a jiných zdrojů, které podle Stanov svazu (dále jen „stanovy“) tvoří majetek svazu.
- b) Z účelových příspěvků a jiných zdrojů majetku svazu jsou rovněž hrazeny náklady na nájem, užívání a udržování pozemků sloužících všem členům osady a společných zařízení ve vlastnictví základní organizace, event. v nájmu základní organizace.

(8) Při zániku členství člena svazu zaniká právo užívání pozemků v nájmu základní organizace a právo užívání společných zařízení základní organizace, pokud dohodou nebo následnou smlouvou uzavřenou mezi základní organizací a členem osady není stanoveno jinak.

## II. Správa osady

(1) Správu osady vykonává výbor základní organizace, zvolený nebo pověřený členskou schůzí základní organizace po dobu totožnou s funkčním obdobím výboru základní organizace (dále jen „výbor“).

(2) Výbor je nejméně tříčlenný v čele s předsedou, kterého volí členové zahrádkové osady a schvaluje členská schůze základní organizace.

(3) Pokud to vyžadují úpravy, provoz a opravy pozemků, staveb a zařízení základní organizace či správa osady, člen osady, který je vlastníkem či nájemcem zahrádky, umožní po předchozím projednání přístup na zahrádku<sup>1)</sup> členům výboru, členům kontrolní komise, nebo výborem pověřeným členům osady zejména za účelem

- a) zjištění stavu rozvodů pitné a užitkové vody a jeho opravy,
- b) odečtu spotřeby elektrické energie z podružného elektroměru,
- c) opravy oplocení zahrádkové osady,
- d) zabránění vzniku škod,
- e) dohledu nad dodržováním osadního řádu apod.;

oprávnění musí být vykonáváno tak, aby vlastníka zahrádky co nejméně zatěžovalo, nemůže být svévolně rozšiřováno a dojde-li ke způsobení škody vlastníkovi či nájemci pozemku, musí mu být tím, kdo ji způsobil, nahrazena.

(4) Do působnosti výboru náleží zejména

- a) organizace výstavby zahrádkové osady, přidělování zahrádek, dispozice se společným majetkem,
- b) systém užívání, správy a udržování společných zařízení,
- c) nařizování omezení užívání užitkové vody v době jejího nedostatku,
- d) dohled na dodržování osadního řádu, způsob řešení jeho případného porušení,
- e) dohled na dodržování zásad platných pro zahrádkářskou činnost (hygiena, ochrana před nákazami, dodržování bezpečnostních norem atp.),
- f) kontrola dodržování tohoto osadního řádu a projednávání se členy osady neplnění povinností stanovených tímto osadním řádem; z jednání se pořizuje písemný záznam,
- g) řešení námětů, připomínek a návrhů členů osady, pokud jejich realizace nepřísluší do působnosti orgánů základní organizace nebo vyšších orgánů svazu,
- h) informovanost členů osady o záležitostech plynoucích z rozhodnutí členských schůzí a ostatních orgánů základní organizace a způsoby komunikace s nimi,
- i) formy součinnosti a spolupráce s místními orgány a institucemi při zajišťování chodu zahrádkové osady.

(5) Zahrádky v nájmu základní organizace jsou přidělovány výborem členům základní

---

<sup>1)</sup> § 1012 a násl. občanského zákoníku.

organizace. Zásadně může být zahrádka přidělena jen jednomu uživateli a jen jedna v osadě.

- (6) Výbor dává členům základní organizace na vědomí svá opatření prostřednictvím sdělení v informační vitríně. Závažná opatření, týkající se jednotlivých členů, jim sděluje písemně. Členové základní organizace své žádosti podávají výboru rovněž písemně.
- (7) Kontrolní komise je nejméně tříčlenná v čele s předsedou, kterého volí členové zahrádkové osady a schvaluje členská schůze základní organizace.

### III.

#### Režim a provoz 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 aktivním odpočinku. K tomu slouží tato režimní opatření, zejména

- a) zahrádky musí být uspořádány tak, aby nebyl narušen celkový vzhled osady,
- b) základním tvarem výsadby stromů jsou zákrsy, polokmeny a ovocné stěny, nová výsadba vysokých stromů není povolena,
- c) při hranicích sousedních zahrádek je povoleno vysazovat nižší tvary ovocných a okrasných dřevin, přípustná vzdálenost od společné hranice sousední zahrádky je minimálně 1,5 m. Uživatelé zahrádek jsou povinni činit opatření k tomu, aby porosty, jako i větve a kořeny nebo odnože porostů nepřesahovaly do sousedních zahrádek a společných ploch v osadě. Jsou-li již dřeviny vysazeny blíže než 1,5 m od plotu nebo hranice sousední zahrádky a jejich větve nebo odnože přerůstají na sousední zahrádku, může vlastník/nájemce této zahrádky ve vhodné vegetační době provést jejich odstranění<sup>2)</sup> šetrným způsobem, jestliže tak neučinil na jeho žádost jejich vlastník,
- d) chov včel, drobného hospodářského zvířectva a domácích zvířat není dovolen,
- e) není povolen pohyb psů a jiných zvířat v zahrádkové osadě s výjimkou cesty na zahrádku užívanou členem osady, jež za zvíře zodpovídá, pobytu na této zahrádce a cesty z ní, a to nejkratší možnou trasou,
- f) na zahrádkách je možné budovat zahrádkářské chaty sloužící pro odpočinek, stavby k uskladnění výpěstků, náradí a jiných zahrádkářských potřeb, a to v souladu s územními záměry a při dodržení postupu podle platných právních předpisů. Veškeré stavby je nutno před jejich zahájením ohlásit výboru. Přívod elektrického proudu do chaty je možný pouze po schválení výborem a zaplacení poplatku 2000,- Kč, podmínkou užívání elektřiny je provedená revize,
- g) stavby trvalého charakteru, zejména k trvalému užívání za účelem rekreace a bydlení nejsou v zahrádkové osadě povoleny,
- h) provozní zařízení, např. skleníky, nádrže na vodu, kompostišťe, kůlny, dřevníky, je možné zřizovat při dodržení platných právních předpisů a souhlasu sousedících zahrádkářů,
- i) oddělování jednotlivých zahrádek oplocením je dovoleno pouze do výše 130 cm, za předpokladu, že bude uživatelem zahrádky řádně udržováno,
- j) užívání hlučných zařízení, sekaček, motorových pil a jiných zdrojů hluku včetně reprodukcí či živé hudby není v osadě povoleno od soboty 14:00 hod. do neděle 24:00 hodin, dále po celý den ve státem uznaných svátcích a dnech pracovního klidu,
- k) v zahrádkové osadě není povolen žádný předmět živnostenského podnikání,
- l) pěstování rostlin obsahujících návykové látky se řídí zákonem č.167/1998 Sb. o návykových látkách.

### IV.

#### Práva a povinnosti členů zahrádkové osady, zákazy

<sup>2)</sup> § 1016 a 1017 občanského zákoníku.

(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 zahrádkové 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 voleni 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 zahrádkové 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 zahrádkové osady,
- c) užívat společná zařízení hospodárně a tak, aby nevznikla škoda zahrádkové osadě, základní organizaci a ostatním členům osady,
- d) na svůj náklad odstranit závady a poškození, které sami způsobili nebo je způsobili jeho rodinní příslušníci nebo osoby pobývající v zahrádkové osadě s jejich souhlasem.,
- e) dodržovat v zahrádkové osadě zásady dobrého soužití, vnitrosvazové a obecně závazné právní předpisy,
- f) udržovat zahrádky v dobrém stavu, používat v potřebném rozsahu prostředky k zamezení šíření plevelů, chorob rostlin, plísní, škůdců a přispívat k jejich likvidaci, udržovat cesty přilehlé k zahrádce,
- g) nenarušovat vzhled okolí zahrádkové osady komposty a skládkami, udržovat pořádek, dodržovat zásady hygieny, komposty zřizovat tak, aby nebyly na újmu jiným členům osady,
- h) nepoužívat v prostorách zahrádkové osady střelné zbraně a zábavní pyrotechniku,
- i) podílet se na udržování společných zařízení zahrádkové osady a společných prostor a nést náklady na jejich údržbu finančním plněním stanoveném členskou schůzí základní organizace prostřednictvím fondu oprav a podle potřeby osobním plněním formou pracovních činností (účelových brigád),
- j) hradit spotřebované energie, dodávku pitné vody, daně a poplatky,
- k) dodržovat noční klid v době od 22:00 do 06:00 hodin,
- l) 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) Uživatelům zahrádek je zakázáno

- a) samovolně přenechávat zahrádku jinému uživateli bez souhlasu výboru, pokud hospodaří na pozemcích dle článku I, odstavce 2 a), b); porušení tohoto zákazu je důvodem k okamžitému zrušení podnájemní smlouvy,
- b) samovolně rozšiřovat své zahrádky zabíráním společných prostor ev. jiných zahrádek,
- c) sklízet jakékoliv výpěstky ze zahrádky jiného uživatele bez jeho souhlasu; porušení tohoto zákazu je důvodem k okamžitému zrušení členství v ZO,
- d) nechat si vyrábět duplikáty klíčů od branek osady nebo přenechávat klíče k výrobě duplikátů jiným osobám; klíče pro členy osady zajišťuje výbor,
- e) jezdit v prostorách osady na motocyklech, mopedech a jízdních kolech,
- f) pálit listí, suchou trávu, kletí a jiný druh rostlinného odpadu,
- g) pálit plasty, tkaniny, umělé hmoty, gumu, barvy, apod.,
- h) zbytečně plýtvat užitkovou vodou určenou k zalévání, nebo ji nechat volně vytékat,
- i) používat užitkovou vodu k plnění bazénů celkovým objemem přesahujících 100 litrů
- j) používat pitnou vodu z ventilu umístěného v prostorách osady k zalévání, plnění bazénů, mytí nádobí u odběrného místa a jiným činnostem nesouvisejícím s přípravou stravy,
- k) odvádět dešťovou vodu na cesty

- l) používat jakékoliv střelné zbraně, odpalovat světlice a ohňostroje,
- m) používat cesty k jakýmkoliv sportovním účelům, míčovým hrám apod.,
- n) vysazovat vně svých zahrádek keře, stromy a jiné dřeviny,
- o) dlouhodobě ukládat vně svých zahrádek stavební nebo jiný materiál,
- p) ukládat odpad vně oplocení areálu zahrádkové osady,

(4) Dopustí-li se člen osady porušení osadního řádu, bude dle závažnosti vyzván výborem k nápravě. Při marné výzvě se má za to, že toto smířící řízení bylo neúspěšné a základní organizace má právo se domáhat nápravy u místního orgánu státní správy, event. soudní cestou. Hrubé nebo opakované porušení osadního řádu může být 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 podnájemní smlouvy.

## V.

### Vstup cizích osob do zahrádkové osady

(1) Cizími osobami jsou nečlenové ZO ČZS s výjimkou rodinných příslušníků členů zahrádkové osady v přímém příbuzenském vztahu, mimo osob, uvedených v kapitole I, bodě 3.

(2) Cizím osobám, s výjimkou pracovníků Technických služeb města Nového Jičína, je vstup do osady povolen jen za doprovodu člena zahrádkové osady nebo jeho rodinného příslušníka v přímém příbuzenském vztahu staršího 15 let, který je povinen dbát, aby se tyto osoby nedopouštěly jednání, které je v rozporu se zákonem, stanovami ČZS nebo osadním řádem.

(3) Za jednání cizích osob, které je v rozporu s osadním řádem, nese plnou zodpovědnost uživatel zahrádky, který doprovod cizích osob zajišťuje.

## V.

### Zánik uživatelských práv v zahrádkové osadě

- (4) Uživatelská práva člena základní organizace zanikají
- a) zánikem členství ve svazu, pokud člen osady nevlastní pozemek v zahrádkové osadě, příp. pokud zanikla jeho nájemní nebo podnájemní smlouva k pozemku; pokud vlastní pozemek v zahrádkové osadě nebo nájemní či podnájemní smlouva nezanikla, užívání společných zařízení je možné jen na základě uzavření smlouvy o užívání a úhradě poplatků za užívání společných zařízení základní organizace se základní organizací,
  - b) zánikem nájemní nebo podnájemní smlouvy, pokud není uzavřena smlouva o užívání a úhradě poplatků za užívání společných zařízení základní organizace,
  - c) zcizením (prodejem, darováním, směnou, jiným převodem) vlastnických práv k nemovitému i movitému majetku člena osady.

(5) V souvislosti se skončením nájmu nebo podnájmu zahrádky dosavadní člen osady jím vybudovaná zařízení dobrovolně odkládá a pozemek uvedený do původního stavu odevzdá výboru základní organizace, nebo se dohodne o odprodeji vybudovaných zařízení s novým uživatelem, kterého určí výbor základní organizace a dohodu o majetkoprávním vypořádání předá výboru základní organizace.

(6) Zánik užívacích práv pro členy osady (vlastníky nebo nájemce nemovitostí v zahrádkové osadě), kteří nejsou členy svazu, končí zánikem vlastnictví, což má za následek i zánik smlouvy o užívání a úhradě poplatků za užívání společných zařízení základní organizace, pokud se základní organizace člen osady nedohodnou jinak.

(7) V případě, že se na zahrádce nachází nemovitost např. zahrádkářská chata, jejíž doba trvání nebyla stavebním povolením omezena nebo dosud neuplynula, a člen osady ji hodlá prodat, bere na vědomí, že převodem nemovitosti nevzniká novému nabyvateli zahrádkářské chaty nebo jiné nemovitosti právo na uzavření nájemní nebo podnájemní smlouvy k pozemku, na němž se nemovitost nachází. Za účelem předejití případných sporů je člen osady povinen informovat o záměru prodeje nemovitosti výbor základní organizace.