

## O S A D N Í Ř Á D

### Čl.1

#### VZNIK A POSLÁNÍ ZAHŘÁDKOVÉ OSADY čl. 1

Zahrádkové osady vznikají jako dobrovolná sdružení nájemců, vyznačující se vzájemným soužitím. Zahrádkové osady umožňují kontakt člověka s přírodou jako vhodný způsob využití volného času. Jsou zájmovým sdružováním členů Českého zahrádkářského svazu v určených lokalitách a ohraničených územích, které svým uspořádáním ovlivňují i vzhled okolní krajiny. Takto zahrádkové osady vytvářejí organizační i hospodářské kompaktní celky, jednotlivě oplocené, sloužící k pěstování ovocných a okrasných stromů, keřů, zeleniny, vinné révy, květin a jiných plodin.

Tato zahrádková osada ODRA vznikla na základě územního rozhodnutí čj. 1579/75/Ing.M/Dr ze dne 17.7.1975 a usnesením členské schůze základní organizace Českého zahrádkářského svazu.

### čl. 2

ZO ČZS ODRA je oprávněna na základě pachtovní smlouvy s ÚMOB Ostrava-Jih využívat k individuálnímu zahrádkaření pozemky v katastr, území Zábřeh nad Odrou v celkové výměře 25 604 m<sup>2</sup>, které jsou v písemném operátu evidence nemovitostí zapsány na listech vlastnictví (LV) č. 2 v obci Ostrava-Zábřeh.

### čl. 3

Osadě slouží ke společnému užívání společná zařízení - oplocení, vodovod, cesty, společ. objekty - která byla vybudována z účelových příspěvků členů, případně jiných zdrojů.

## II.

#### SPRÁVA OSADY čl. 4

Zahrádkovou osadu řídí výbor ZO ČZS ODRA prostřednictvím úsekových správ. Úsekové správy nejsou organizační složkou ČZS a nemají rozhodovací pravomoc, ale pouze doporučující pro ZO ČZS.

Úseková správa zajišťuje:

- a) výsadbu osady podle plánů a příslušných povolení
- b) spravuje společná zařízení
- c) vykonává organizační, odbornou, osvětovou, propagační a výchovnou činnost
- d) pomáhá při obstarávání a distribuci potřeb k činnosti organizace a členů
- e) zajišťuje v rámci své působnosti ostatní úkoly vyplývající ze Stanov ČZS
- f) dohlíží na dodržování osadního řádu a rozhodnutí výboru
- g) dbá o to, aby nedošlo k neoprávněnému disponování s půdou zahrádek
- h) plní další úkoly vyplývající z rozhodnutí výboru
- i) informuje členy prostřednictvím výboru ZO o závažných opatřeních, týkajících se jednotlivců, písemně a členové adresují své žádosti, důležitá sdělení mimo jednání na schůzích výboru ZO ČZS písemnou formou.

### III. PŘIDĚLOVÁNÍ ZAHRÁDEK

#### Čl. 5

Výbor ZO ČZS přiděluje jednotlivým členům zahrádky do podnájmu písemnou formou ve formě parcel na dobu neurčitou. Pozemek, uvedený v podpachtovní smlouvě, je podpachtýř povinen využívat s péčí řádného hospodáře a člena ČZS a řídit se pokyny úsekové správy osady. Právo podpachtu je právem odvozeným a zaniká s právem pachtýře dávat pozemky do podpachtu. V daném případě může pachtýř žalovat bývalého podpachtýře na ukončení podpachtu a vyklizení pozemku. Členové ČZS smlouvy o pachtu a podpachtu uzavírají podle občanského zákoníku. Jedno vyhotovení smlouvy obdrží podpachtýř a druhé zůstane uloženo v ZO ČZS.

### IV. USPOŘÁDÁNÍ ZAHRÁDEK

#### čl. 6

Každá jednotlivá zahrádka (parcela) musí být, pokud se týká prostorového uspořádání výsadby, v souladu s celkovým osazovacím plánem osady, přijatým na členské schůzi ZO.  
**Vysokokmenné stromy se nepovolují.**

*Při hranicích sousedních zahrádek, nejméně ve vzdálenosti 1 m, je možno vysazovat keře a nízkokmeny pěstovat do maximální výšky 3 m.*

*Pěstitelé ovocných a okrasných stromů, keřů a vysokorostlých květin musí učinit opatření, aby nepřesahovaly na sousední pozemek a do společné cesty, odnože malin, ostružin nepronikly na sousední pozemek a nijak nerušily podnájemce sousedních zahrádek a společná zařízení.*

#### čl. 7

Chov včel a jiných zvířat povoluje výbor ZO ČZS na návrh úsekové správy a to individuálně. Úly a jiná chovná zařízení musí být umístěny na vhodném místě, aby včely a jiná zvířata neobtěžovaly sousedy a kolemjdoucí.

#### čl. 8

Na zahrádkách je povoleno stavět zahrádkářské chaty (dále jen chatky), sloužící pro odpočinek, uskladnění ovoce, nářadí, zahrádkářských potřeb, a to jen v souladu s plánem výstavby, schváleného obecním (městským) úřadem. Dále je možno používat provozní zařízení, malé skleníky, nádrže na vodu, kompostišťe a to po předchozím souhlasu výboru ZO a za podmínek platných právních předpisů.

#### čl. 9

Jednotlivé zahrádky jsou odděleny bezbariérovým způsobem, který byl schválen ZO ČZS ODRA.

#### čl. 10

Komposty a sociální zařízení musí být umístěny v místě označeném výborem ZO, aby nebyl rušen vzhled a okolí zahrádek a musí být dodržována hygienická opatření.

## **PRÁVA A POVINNOSTI PODPACTÝŘU ZAHRÁDEK**

### **čl. 11**

Členové zahrádkové osady se musí zdržet všeho, čím by nad míru, přiměřenou poměrům, obtěžovali jiného, anebo čím by vážně ohrožovali výkon jeho práv. Proto zejména nesmějí ohrozit sousedovu stavbu nebo pozemek úpravami pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené bez toho, že by učinili dostatečná opatření na upevnění stavby nebo pozemku.

Nesmějí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi. Nesmějí nechat chovná zvířata vnikat na sousední pozemek a nešetrně, popřípadě v nevhodné roční době odstraňovat ze své půdy kořeny stromů nebo odstraňovat větve stromů, přesahující na jejich pozemky.

Dále není dovoleno nechat volně pobíhat po cestách psy a jiná zvířata, používat vzduchovky a střelných zbraní všeho druhu, používat rozhlasové přijímače, přehrávače v takové míře, že by to obtěžovalo sousedy. Není dovoleno volně odkládat papíry, sklo, kovy, plechovky a jiné odpady, vylévat chemikálie - zbytky postřikových látek. Na společné cestě a prostranství není dovoleno odkládat a skladovat žádný materiál ze zahrádek.

Podpachtýř je povinen udržovat na společné cestě před propachtovaným pozemkem pořádek a čistotu a odstraňovat z ní rostoucí plevel.

Vjezd motorových vozidel na přístupové cesty není povolen ani za účelem dovozu materiálu.

Parkování v areálu osady v denní době není povoleno. V případě že podpachtýř zůstává na zahrádce i v noční době, může v areálu parkovat pouze ve večerních a nočních hodinách a to těsně za vjezdovou bránou.

### **čl. 12**

Cizím osobám je dovolen vstup do zahrádkové osady jen za doprovodu člena osady nebo jeho rodinného příslušníka. Člen osady odpovídá za to, že příslušníci jeho rodiny a domácnosti, jakož i jím uvedené osoby, budou zachovávat ustanovení osadního řádu, tedy i ve vztahu k ostatním členům rodiny a odpovídá i za škody, způsobené osobami, které s jeho souhlasem vstupují do zahrádkové osady.

### **čl. 13**

Za nedodržení povinností, stanovených osadním řádem, je výbor ZO ČZS oprávněn:

- a) na náklady člena odstranit jím způsobenou škodu, pokud ji ve stanovené době neodstraní,
- b) při hrubém porušení povinností, vyplývajících z osadního řádu, pokud předtím jiná uložena opatření byla neúčinná, podat na členskou schůzi návrh na odnětí užívacího práva k pozemku,
- c) podat žalobu příslušnému soudu o náhradu škody v případě, že člen, který ji způsobil, tuto nenahradil.

## **VI.**

### **SKONČENÍ PODPACTU ZAHRÁDKY**

#### **čl. 14**

- a) jednostrannou výpovědí pachtovní (podpachtovní) smlouvy ze strany pachtýře (podpachtýře) k 1. říjnu běžného roku,
- b) zrušením členství v ZO ČZS ze závažných porušení členských povinností a zákazem činnosti a vstupu do zahrádkové osady,
- c) okamžité vypovězení smlouvy ze strany ZO ČZS, pokud podpachtýř nevyužívá přidělený pozemek na zahrádkářský účel, nebo pokud zanedbává jeho využívání anebo využívá pozemek v rozporu s pachtovní smlouvou,
- d) usnesením ZOČZS v případě, že dojde k částečnému zániku zahrádkové osady,
- e) je-li třeba s ohledem na veřejný zájem pozemek vyklidit,

- f) odkoupením přidělených pozemků v zahrádkové osadě do vlastnictví členů za předpokladu, že 2/3 členů osady předloží společně k projednání návrh na zrušení pachtovní (podpachtovní) smlouvy výboru ZO ČZS. Výbor návrh na odprodej pozemků projedná na členské schůzi a podle výsledku projednání odprodeje pozemků do vlastnictví členů osady, schválí předložené kupní smlouvy s tím, že veškeré výdaje s koupí pozemků spojené, včetně vkladu vlastnického práva do evidence katastru, uhradí kupující.
- g) rozsudkem soudu o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů
- h) úmrtím člena zahrádkové osady, pokud dědic neprojeví zájem o členství v ZO ČZS

#### **čl. 15**

Skončí-li podpacht pozemku – zahrádky v osadě, určí výbor ZO ze seznamu uchazečů o zahrádku, komu bude dána zahrádka do podpachtu.

Dosavadní podpachtýř zahrádky buď dobrovolně odklidí jím vybudované zařízení na zahrádce a pozemek připraví k odevzdání, nebo se dohodne o jeho smluvním odprodeji ve smyslu obecně závazného právního cenového předpisu prostřednictvím výboru ZO novému členovi zahrádkové osady.

Čl.15 se uplatňuje pouze v případě, kdy podpachtýř nemá na propachtovaném pozemku chatku v osobním vlastnictví zapsanou v katastru nemovitosti.

### **VII. VÝSTAVBA SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ**

#### **čl. 16**

Členům zahrádkové osady slouží společná zařízení, uvedená v čl. 3, která jsou budována a mají sloužit k společnému použití. Jsou pořizována a udržována z účelových příspěvků stanovených na jednotlivé členy poměrně, nebo podle výměry zahrádky, případně z prostředků jiných zdrojů. Účelové prostředky spočívají v penězích a v práci na výstavbě a udržování společných zařízení a to podle rozhodnutí členské schůze.

### **VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

#### **čl. 17**

Osadní řád je pro každého člena ZO ČZS ODRA závazný a jeho nedodržování je závažným porušením povinností pod sankcemi, uvedených v čl. 13 osadního řádu.

Tento osadní řád byl přijat na výroční členské schůzi ZO ČZS ODRA dne 11.4.2015, čímž se stal pro každého člena závazný a o případných změnách a doplňcích rozhodne výroční členská schůze.

předseda ZO: