



## **OSADNÍ ŘÁD osady č.20 při ZO ČZS Ostrov**

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Zahrádkářská kolonie byla zřízena na pozemcích v katastru města Ostrova.
2. Pozemky jsou ve vlastnictví města Ostrova.
3. Členové osady jsou oprávněni užívat pozemky na základě podnájemní smlouvy.
4. Podnájemní smlouvy uzavírá výbor ZO ČZS Ostrov.
5. Společná zařízení osady jsou : vodovod a komunikace v osadě.

### **II.**

#### **Správa osady**

1. Správu osady zajišťuje výbor osady volený výroční členskou schůzí osady.
2. Výbor osady je 1- 5 členný, volený na funkční období 5 let. V průběhu období se výbor doplňuje za ty členy, kteří ukončili funkci v průběhu období. Nové členy výboru schvaluje výroční členská schůze osady.
3. Výbor osady :
  - a) spravuje a zajišťuje provozuschopnost společných zařízení osady za účasti ostatních členů osady
  - b) dohlíží na dodržování osadního řádu a provozního řádu vodovodu. V případě hrubého a opakovaného porušení jmenovaných řádu nebo sousedského soužití, navrhuje opatření až po odejmutí práva užívání zahrádky
  - c) informuje členy osady na členské schůzi, ve vývěsních skříňkách, osobně nebo jiným způsobem o záležitostech osady,
  - d) navrhuje výboru ZO ČZS přidělování zahrádek k užívání
  - e) členové osadního výboru mají v odůvodněných případech přístup na zahrádky bez účasti osadníka (únik vody, požár atp.). V ostatních případech jen v přítomnosti osadníka.
  - f) Řeší případy porušování stanov ČZS, osadního řádu, provozního řádu vodovodu osady a jiné záležitosti, kromě těch, které jsou v kompetenci výboru ZO ČZS nebo členské schůze.

### **III.**

#### **Uspořádání zahrádek**

1. Uspořádání zahrádek odpovídá plánu osady.
2. Vnější a vnitřní oplocení je majetkem uživatele zahrádky, který je povinen vnější oplocení udržovat. Vnitřní oplocení není povinné. Je otázkou dohody sousedů.
3. Při hranicích sousedních zahrádek je povoleno vysazovat porosty ve vzdálenosti, rovnající se polovině předpokládané výšky vzrostlého (dospělého) stromu (porostu). Uživatelé jsou povinni činit opatření k tomu, aby trvalé porosty a jiné porosty, jakož i větve a kořeny těchto porostů, nepřesahovaly na sousední zahrádky a společné plochy v osadě.
4. Chov včel a drobného hospodářského zvířectva, kromě vodní drůbeže, ovcí a prasat, je povolen v přiměřené míře, aby nadměrně neobtěžoval sousedy.
5. Na zahrádce nelze zřizovat chovnou stanici pro psy.
6. Na zahrádkách je možno stavět zahrádkářské chaty sloužící k odpočinku, k uskladnění nářadí a výpěstků. Zahradní chatky (stavby pro rekreaci) do 150 m<sup>2</sup> vyžadují ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 stav.zákona.
7. Provozní zařízení ( skleník, kompostišť apod.) lze zřizovat na základě předchozího souhlasu výboru ZO ČZS. Skleníky a kompostišť do 70 m<sup>2</sup> a např. kolny do 25 m<sup>2</sup> podle § 103, 96 stav.zákona vyžadují pouze územní souhlas.

## IV. Práva a povinnosti uživatelů zahrádek

### 1. Uživatelé jsou oprávněni :

- a) užívat zahrádku k zahrádkářským účelům a rekreaci
- b) užívat společná zařízení osady
- c) účastnit se členských schůzí osady a akcí pořádaných ZO ČZS

### 2. Uživatelé jsou povinni :

- a) užívat zahrádku výhradně k účelům dle podnájemní smlouvy
- b) respektovat sousedská práva stanovená obč.zák.v § 127. Zejména nesmí obtěžovat nad míru přiměřenou poměrům ostatní uživatele hlukem, prachem, popílkem, plynem, kouřem, pachy, pevnými a tekutými odpady, stíněním, vnikáním chovných zvířat na sousední zahrádky nebo společné plochy na osadě
- c) nepoužívat motorové sekačky, motorové pily a ostatní motorové náčiní v neděli a o svátcích
- d) nenarušovat vzhled osady a okolí nepovolenými skládkami a komposty, neohrožovat sousední zahrádky a stavby nepovolenými zásahy (nebezpečí narušení základů a svahů)
- e) nepoužívat v osadě jakékoliv střelné zbraně, včetně vzduchových a plynových. Je zakázáno používat zábavní pyrotechniku
- f) podílet se na udržování společných zařízení osady a nést náklady na údržbu těchto zařízení formou účelových poplatků
- g) platit v určených lhůtách a stanoveným způsobem poplatky, které vyplývají z užívání zahrádky, nebo z členství v ZO ČZS
- h) nahlásit důležité změny, které se týkají skutečností uvedených v podnájemní smlouvě. A to, změna adresy, ukončení členství v ZO ČZS, změna uživatel zahrádky. Tyto změny nahlásit výboru osady do měsíce ode dne jejich vzniku.
- i) dodržovat pravidla a ustanovení uvedené v provozním řádu vodovodu.
- j) umožnit přístup na zahradu alespoň z jedné vnitřní strany z důvodu provozního účelu a dle uvedení v čl. II bodu 3.e.

## V. Ukončení podnájmu

### 1. Důvody ke zrušení smlouvy jsou vyjmenovány v podnájemní smlouvě uzavřené se ZO ČZS.

#### Mimo citované důvody, podnájem končí zrušením podnájemní smlouvy v případech:

- a) kdy zahrádku uživatel po dobu nejméně 6 měsíců neuvívá vůbec a zahrada je celkově zanedbaná a zarostlá trávou a plevelem,
  - b) v případě vážného nebo opakovaného porušení členských povinností,
  - c) usnesením ZO ČZS, dojde-li k částečnému zániku osady.
2. Při ukončení podnájmu určí ZO ČZS na návrh osadního výboru uchazeče o zahrádku. Stejně postupuje v případě úmrtí uživatele, pokud dědic neprojevívá zájem o užívání zahrádky.
  3. Při zrušení práva užívání zahrádky je dosavadní uživatel povinen odstranit veškeré dočasné stavby na pozemku, pokud se nedohodne s novým uživatelem jinak. V opačném případě bude odstranění těchto staveb řešeno soudem.
  4. Nachází-li se na pozemku nemovitost – zahradní chata, jejíž trvání nebyla stavebním povolením omezena nebo doba dosud neuplynula a dosavadní uživatel hodlá nemovitost prodat, nevzniká koupí novému nabyvateli právo užívání zahrádky. Toto právo vznikne teprve uzavřením podnájemní smlouvy se ZO ČZS.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Osadní řád je závazný pro každého uživatele zahrádky v osadě č. 20 ZO ČZS Ostrov.
2. Osadní řád byl schválen usnesením členské schůze dne \_\_\_\_\_.
3. Změny a doplňky osadního řádu jsou platné jen po schválení členskou schůzí osady.

V Ostrově dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vladislav Balaž  
předseda osady č.20

\_\_\_\_\_  
Stanislava Kalousková Petřů  
místopředseda osady č.20