



OSADNÍ ŘÁD ZAHŘÁDKOVÉ OSADY Č. 30 ZO ČZS OSTROV

I. Vymezení zahrádkové osady a společných zařízení

- 1) Zahrádková osada č. 30 ZO ČZS Ostrov jako ucelený soubor zahrádek a společných zařízení byla zřízena na pozemcích parc. č. 440/3, 440/14, 440/13, 440/4 v katastrálním území Ostrov nad Ohří o celkové výměře 27 755 m²
- 2) Pozemky jsou ve vlastnictví města Ostrov
- 3) Pozemky jsou členové osady oprávněni užívat na základě podnájemních smluv uzavřených 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 ZO ČZS oprávněna od smlouvy odstoupit. Převod nájemní a podnájemní smlouvy na jinou osobu je možný jen se souhlasem základní organizace.
- 4) Ke společnému užívání členů zahrádkové osady slouží společné zařízení zahrádkové osady ve vlastnictví ZO ČZS:
 - a) hlavní vodovodní potrubí od hlavního uzávěru až po jeho konec na zahradě 30077
 - b) vodovodní přípojky od hlavního potrubí až po uzávěry vody nebo vodoměry na jednotlivé zahrádky
 - c) vývěsní skříňky
- 5) Společná zařízení uvedená pod bodem 4 ve vlastnictví organizace jsou pořizována, spravována a udržována z účelových příspěvků členů ZO ČZS, které podle Stanov ČZS tvoří majetek svazu. Správu společných zařízení vykonává základní organizace prostřednictvím správy zahrádkové osady.

II. Správa osady

- 1) Správu osady vykonává osadní výbor a správce vodovodu zvolený členskou schůzí osady s funkčním obdobím 5 let.
- 2) Osadní výbor je nejméně tříčlenný v čele s předsedou, kterého volí členové zahrádkové osady a schvaluje členská schůze osady.
- 3) Do působnosti osadního výboru náleží zejména:
 - a) systém užívání, správy a udržování společných zařízení osady uvedených v části I. čl. 4.,
 - b) dohlížet na dodržování osadního řádu a provozního řádu vodovodu osady,
 - c) informovat členy osady ve vývěsních skříňkách, osobně nebo jiným způsobem o záležitostech plynoucích z rozhodnutí členských schůzí a ostatních orgánů ZO,
 - d) členové osadního výboru a správce vodovodu mají v odůvodněných případech přístup na zahrádky bez účasti osadníka, jako např. zprovoznění vodovodu při spouštění vody,

plombování vodoměrů, odečty a průběžná kontrola vodoměrů a potrubí, doprovod třetích osob při opravách potrubí, únik vody, požár, apod.,
e) řešení případů porušování stanov ČZS, osadního řádu, provozního řádu vodovodu osady, sousedského soužití a navrhnout opatření až do odejmutí nebo pozastavení práva užívání zahrádky.

III. Režim a provoz osady

- 1) Uspořádání zahrádek odpovídá plánu osady
- 2) Vnější oplocení zahrádek je majetkem uživatele zahrádky, který je povinen oplocení udržovat v řádném stavu. Vnitřní oplocení není povinné a je otázkou dohody sousedů.
- 3) Při hranicích sousedních zahrádek je povoleno vysazovat porosty ve vzdálenosti rovnající se polovině předpokládané výšky vzrostlého stromu.
- 4) Zahrádky musí být udržovány v řádném stavu, zejména se musí pravidelně sekat tráva, odstraňovat plevel tak, aby se nerozšiřoval k sousedům a zamezovat výskytu a rozmnožování škůdců.
- 5) Nesmí se znečišťovat okolí zahrádek jakýmkoliv odpadem a nepovolenými skládkami.
- 6) Případným chovem zvířectva neobtěžovat ostatní uživatele zahrádek a dodržovat hygienu chovu. Na zahrádce se smějí chovat pouze psi, králíci a slepice. Chovatel musí zamezit vnikání zvířat na sousední pozemky. Na zahrádce nelze zřizovat chovnou stanici pro psy.
- 7) Na zahrádkách je možné budovat zahrádkářské chaty sloužící pro odpočinek, uskladnění výpěstků, náradí a jiných zahrádkářských potřeb, a to v souladu s územními záměry a při dodržení postupu podle zákonných předpisů a jen se souhlasem správy osady.
- 8) Stavby trvalého charakteru, zejména k trvalému užívání za účelem rekreace a bydlení nejsou v zahrádkové osadě povoleny.
- 9) Provozní zařízení, např. skleníky, nádrže na vodu, kompostišťe, kůlny a dřevníky je možné zřizovat jen za podmínek souhlasu správy osady a při dodržení zákonných předpisů.
- 10) Užívání motorových vozidel v prostorách zahrádkové osady je povoleno pouze v případě nezbytné potřeby k převozu a odvozu osob a materiálů apod.
- 11) Hlavní vodovodní potrubí nesmí být zakryto a zatěžováno žádnými předměty a okolí musí být zbaveno porostů.
- 12) Užívání hlučných zařízení, sekaček, motorových pil a jiných zdrojů hluku není v osadě povoleno v neděli a o svátcích

IV. Práva a povinnosti členů zahrádkové osady

- 1) Členové zahrádkové osady 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,
 - d) být informováni o užití finančních a hmotných prostředků určených k pořizování, správě a údržbě společných zařízení,
 - e) volit a být voleni do osadního výboru,
 - d) účastnit se rozhodování o záležitostech osady, vznášet dotazy, návrhy a doporučení správě osady a orgánům základní organizace a vyžadovat řešení problémů.

- 2) Členové zahrádkové osady jsou povinni:
- a) užívat zahrádky výhradně k zahrádkářským a rekreačním účelům dle podnájemní smlouvy,
 - b) užívat zahrádky a společné 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,
 - c) užívat společná zařízení hospodárně a tak, aby nevznikla škoda osadě, základní organizaci a ostatním členům osady; v případě vzniku škody způsobené jejich zaviněným jednáním škodu nahradit nebo odstranit její následky,
 - d) dodržovat v osadě zásady dobrého soužití, vnitrosvazové a obecně závazné předpisy,
 - e) udržovat zahrádky v osadě v dobrém stavu, používat v potřebném rozsahu prostředky k zamezení šíření chorob rostlin, plísní, atp. a přispívat k jejich likvidaci,
 - f) nenarušovat vzhled okolí zahrádkové osady komposty a skládkami, udržovat pořádek, dodržovat zásady hygieny, komposty zřizovat tak, aby nebyly na újmu jiným členům osady, neohrožovat sousední zahrádky a stavby nepovolenými zásahy,
 - g) nepoužívat v prostorách osady střelné zbraně,
 - h) podílet se na udržování společných zařízení osady a společných prostor a nést náklady na jejich údržbu finančním plněním stanoveným správou osady a podle potřeby osobním plněním formou pracovních činností (brigád),
 - i) hradit ve stanovených lhůtách a stanoveným způsobem poplatky, které vyplývají z užívání zahrádky nebo z členství v ZO ČZS,
 - j) 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,
 - k) neprodleně hlásit změny, které se týkají skutečností uvedených v podnájemní smlouvě,
 - l) respektovat sousedská práva, zejména neobtěžovat nadměrným hlukem, prachem, kouřem a nepříjemnými pachy, odpadem, vníkaním chovných zvířat na sousední zahrádky,
 - m) dodržovat vodovodní řád osady.
- 3) Dopustí-li se člen zahrádkové osady porušení osadního řádu, bude dle závažnosti vyzván osadní správou k nápravě, při marné výzvě se má za to, že toto smířčí řízení bylo neúspěšné a ZO ČZS má právo se domáhat u místního orgánu státní správy, event. soudní cestou obnovení pokojného stavu podle § 5 občanského zákoníku. U členů ČZS může být hrubé nebo opakované porušení osadního řádu nebo způsobení škody na společných zařízeních považováno za důvod vyloučení ze svazu a vypovězení podnájemní smlouvy.

V. Zánik uživatelských práv v zahrádkové osadě

- 1) Zánik uživatelských práv pro členy ZO ČZS končí:
 - a) zánikem členství v ČZS
 - b) uplynutím sjednané doby podnájemní,
 - c) zrušením podnájemní smlouvy v případech, kdy uživatel zahrádku užívá k jinému, než sjednanému účelu, nebo zahrádku neužívá vůbec; dále v případě, kdy zahrádku přenechá jinému uživateli bez souhlasu ZO ČZS, nebo v případě hrubého porušení osadního nebo vodovodního řádu osady,
 - d) v případě vážného a opakovaného porušení členských povinností, zejména placení stanovených účelových poplatků, nájemného, poplatků za spotřebovanou vodu apod.
- 2) V souvislosti se skončením podnájemní zahrádky dosavadní člen jím vybudovaná zařízení dobrovolně odklidí a pozemek uvedený do původního stavu odevzdá výboru, nebo se dohodne o odprodeji vybudovaných zařízení s novým uživatelem, kterého určí výbor ZO ČZS a dohodu o majetkoprávním vypořádání předá výboru ZO.
- 4) V případě, že se na zahrádce nachází nemovitost – např. zahrádkářská chata, jejíž doba trvání nebyla stavebním povolením omezena nebo dosud neuplynula, a dosavadní uživatel ji hodlá prodat, bere na vědomí, že převodem nemovitosti nevzniká novému nabyvateli zahrádkářské chaty – nebo jiné nemovitosti – právo na uzavření podnájemní smlouvy k pozemku na němž se nemovitost nachází. Za

účelem předejít případných sporů je uživatel povinen informovat o záměru prodeje nemovitosti výbor ZO ČZS.

5) Před ukončením užívacích práv je dosavadní uživatel povinen uhradit všechny závazky, které pro něj z užívání společných zařízení vplynuly.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tento osadní řád je závazný pro každého člena ZO ČZS – uživatele zahrádky a společných zařízení v zahrádkové osadě.
2. Osadní řád nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení členskou schůzí ZO ČZS a jeho publikací provedenou způsobem, aby se s jeho zněním mohli seznámit všichni členové zahrádkové osady.
3. Změny a doplňky k osadnímu řádu jsou platné a účinné po schválení členskou schůzí ZO ČZS a publikací podle odst. 2.

Osadní řád byl schválen na členské schůzi ZO ČZS dne 17. listopadu 2012.

Předseda osady č. 30 ZO ČZS:

.....
Pavel Sekera

Členové výboru:

.....
Jana Dostálová

.....
Ladislava Gurecká

VODOVODNÍ ŘÁD ZAHRÁDKOVÉ OSADY Č. 30 ZO ČZS OSTROV

- 1) Termín pro namontování vodoměrů a termín spuštění vody bude oznámen na vývěskách osady nejméně 14 dní před spuštěním.
- 2) Uživatel, který nebude mít do oznámeného termínu namontován vodoměr, je povinen zaplatit správní poplatek 100 Kč za vypuštění a opětovné napuštění vody a dodatečné plombování.
- 3) Při montáži vodoměru je uživatel povinen použít nové nepoškozené těsnění a vodoměr namontovat ve správném směru.
- 4) Uživatel, který bude odebírat vodu bez vodoměru, bude mít vadný vodoměr, poruší plombu, nebo neumožní odečíst stav vodoměru, zaplatí 500 Kč. Dále zaplatí za vodu podle průměrné spotřeby osady.
- 5) Poruchu vodoměru, výměnu vodoměru nebo porušení plomby musí uživatel ihned nahlásit správci vodovodu, případně členu osadního výboru.
- 6) Na každé zahrádce musí být volný a bezpečný průchod kolem hlavního potrubí. Tam, kde jsou mezi zahrádky ploty, musí být u hlavního potrubí průchod. Kde nebude průchod zajištěn, musí být uživatel přítomen při napouštění, vypouštění a opravách vodovodu a umožnit přístup na zahrádku.
- 7) Každý je povinen zabezpečit volný přístup ke svému vodoměru za účelem kontroly odečtu a plombování.
- 8) Termín konečného odečtu vodoměrů bude oznámen nejméně 14 dní předem.
- 9) Za odebranou vodu je každý povinen zaplatit do 31. prosince téhož roku.