

Osadní řád

Zahrádkářské osady Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Podchlumí II

se sídlem: 17.listopadu 1194, Mladá Boleslav 11293 01

číslo organizace: 1070841

IČO: 72559578

čl. I.

Vymezení zahrádkové osady a společných zařízení

(1) Zahrádková osada (dále jen „osada“) základní organizace ČZS Podchlumí II (dále jen „základní organizace“) jako ucelený soubor zahrádek, společných prostor a zařízení byla zřízena na základě

a) usnesení členské schůze základní organizace z roku 1986. V roce 1997 byl pozemek vrácen v restituci původnímu majiteli, který 10. 7. 1997 uzavřel se společenstvím ZO ČZS nájemní smlouvu na dobu určitou, kterou opakovaně prodlužuje dodatkem ke smlouvě a to vždy na dva následující kalendářní roky

(2) Tento osadní řád definuje člena osady, kterým je

- a) člen základní organizace dle ust. 6 odst. 5 stanov (dále jen „člen svazu“),
- b) nájemce (ZO ČZS), který má zahrádku pronajatou od vlastníka zahrádky,
- c) podnájemce, pokud písemně uzavře se základní organizací smlouvu o užívání vymezené části pronajatého pozemku a úhradě užívání společných zařízení základní organizace, a současně písemně vyjádří souhlas s dodržováním tohoto osadního řádu (sezn. podnájemců, příloha č. 3)

(3) Pozemky uvedené v odstavci 1 jsou:

v nájmu na základě nájemní smlouvy /odst. 1, písm. a)/ uzavřené mezi základní organizací a vlastníkem pozemků parc. č. 1106/8, o výměře 6459 m², k.ú. obce Mladá Boleslav, zapsaného na LV č. 786 (příloha č. 1).

(4) Pozemky v nájmu základní organizace jsou členové osady (sezn. členů ZO - příloha č. 2) oprávněni užívat na základě podnájemní smlouvy 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.

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

OSADNÍ ŘÁD – PODCHLUMÍ II

2 brány s bočními brankami a společné oplocení, příjezdová cesta, cesta mezi zahrádkami,

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

(7) Pořizování a údržba pozemků a společných zařízení

- a) pozemky uvedené v odst. 2 písm. a), b) tohoto osadního řádu a společná zařízení uvedená v odstavci 5 jsou pořizována, spravována a udržována z účelových příspěvků členů základní organizace a jiných zdrojů, které podle Stanov svazu (dále jen „stanovy“) tvoří majetek svazu (dále jen „účelový příspěvek“),
- b) z účelových příspěvků jsou hrazeny: nájem, užívání a udržování pozemků využívaných všemi členy osady, s výjimkou pozemků předaných do podnájmu členů osady; nájem za tyto pozemky hradí členové osady na základě podnájemních smluv,
- c) z účelových příspěvků jsou hrazeny náklady na údržbu společných zařízení ve spoluvlastnictví základní organizace a jednotlivých členů osady, event. v nájmu základní organizace,
- d) 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 tito členové osady.

(8) Při zániku členství člena svazu nebo zániku smlouvy se členem osady uvedeném v čl. I. odst. 3 jim zaniká právo užívání pozemků ve vlastnictví (spoluvlastnictví), nájmu základní organizace a užívání společných zařízení, pokud novou smlouvou uzavřenou mezi základní organizací a členem osady není stanoveno jinak.

čl. II.

Správa zahrádkové osady

(1) Správu osady vykonává výbor základní organizace dle ust. 14 odst. 6 písm. b) stanov ČZS, který byl stanoven členskou schůzí základní organizace.

(2) Výbor ZO je nejméně tříčlenný v čele s předsedou.

- a) organizuje výstavbu osady podle plánů a příslušných povolení
- b) spravuje a udržuje v provozuschopnosti společná zařízení
- c) dohlíží na dodržování osadního řádu V případě hrubého a opakovaného porušování Osadního řádu nebo sousedského soužití zasílá výbor ZO 1x vytýkací dopis. Pokud nebude sjednána náprava předmětu vytýkacího dopisu do lhůty 40 kalendářních dnů, bude ukončeno členství v kolonii a zrušena podnájemní smlouva, dle Stanov ČZS S7 článek 4. O vyloučení člena rozhoduje mimořádná členská schůze.

OSADNÍ ŘÁD – PODCHLUMÍ II

- d) dbá o to, aby nedošlo k neoprávněnému disponování s pozemky v zahrádkářské osadě
- e) zabezpečuje informovanost členů osady podle významu: formou členské schůze, osobně nebo jiným obvyklým způsobem (tlf., e-mail, web)
- f) vede pořadník zájemců o přidělení zahrádky a přiděluje zahrádky
- g) v případě opakovaného porušování osadního řádu může výbor ZO nařídit zaplacení finančního příspěvku do fondu až do výše 1 000,-Kč (o uložení výše příspěvku je oprávněný informován písemně).
- h) navrhopvat formy součinnosti a spolupráce s místními orgány a institucemi při zajišťování chodu osady.
- ž) řešit náměty, připomínky a návrhy členů osady, pokud jejich realizace nepřísluší do působnosti orgánů základní organizace nebo vyšších orgánů svazu,

(3) Pokud to nezbytně vyžadují úpravy provoz a opravy pozemků, staveb a zařízení základní organizace* člen osady. podnájemce zahrádky umožní po předchozím projednání přístup na zahrádku¹) členům výboru, členům kontrolní komise. nebo výborem pověřeným členům osady zejména za účelem

- a) zjištění stavu úpravy zahrádky
- b) zjištění stavu hospodaření s pozemkem,
- c) opravy oplocení osady,
- d) zabránění vzniku škod apod., oprávnění musí být vykonáváno tak, aby vlastníka zahrádky co nejméně zatěžovalo, nemůže být svévolně rozšiřováno a dojde-li ke způsobení škody vlastníkovu pozemku, musí mu být tím, kdo ji způsobil, nahrazena.

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 režimová 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, přípustná vzdálenost od společné hranice sousední zahrádky je minimálně 1,5 m a pro stromy dorůstající obvykle výšky přesahující 3 m, je přípustná vzdálenost od společné hranice sousední zahrádky 3 m. Jsou-li Již dřeviny vysazeny blíže než 1,5 m od plotu nebo hranice sousední zahrádky a neustále přerůstají jejich větve nebo odnože na sousední zahrádku může vlastník této zahrádky ve vhodné vegetační době provést jejich odstranění²) šetrným způsobem, jestliže tak neučinil na jeho žádost jejich vlastník,

OSADNÍ ŘÁD – PODCHLUMÍ II

- c) je zakázáno pěstování invazivních rostlin, (bolševník velkolepý, křídlatka/ česká, japonská, sachalinská, borovice vejmutovka, ambrozie peřenolistá, javor jasanolistý, apod.),
- 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 stavby a provozní zařízení v souladu s platnou právní úpravu, 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

Uživatel (podnájemník) s odkazem na čl. III. písm. f) Osadního řádu a s odkazem na čl. V. Nájemní smlouvy (uzavřené mezi majitelem nemovitosti a ZO ČZS), nebude budovat na pozemcích nové stavby, zvláště pak stavby trvalého charakteru (chatky a domky s pevnými základy, které by se mohly stát předmětem sporu při vypovězení nájemní smlouvy mezi majitelem nemovitosti a ZO ČZS Podchlumí II)

*) 1012 a násl. občanského zákoníku. 1016 a 1017 občanského zákoníku.

- g) stavby trvalého charakteru, zejména k trvalému užívání za účelem rekreace a bydlení 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) trvalé parkování vozidel, jejich údržba a mytí v prostorách osady není povoleno
- j) užívání hlučných zařízení, např. sekaček, motorových pil a jiných zdrojů hluku není v osadě povoleno v době Od..... do..... a v době, kterou stanoví obecně závazná vyhláška obce nebo magistrátu města.

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 orgánům základní organizace, a vyžadovat řešení problémů,
- c) být informován o užití finančních a hmotných prostředků určených k pořizování, správě a údržbě společných prostor a zařízení,
- d) volit a být volen do výboru ZO),
- 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.

OSADNÍ ŘÁD – PODCHLUMÍ II

(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, náletových rostlin 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 střelné zbraně,
- i) podílet se na udržování společných zařízení osady a společných prostor a nést náklady na jejich údržbu finančním plněním ve výši stanoveném členskou schůzí základní organizace a podle potřeby osobním plněním formou dobrovolné pracovní činnosti při údržbě společného majetku (neúčast na společné brigádě je řešena příspěvkem do fondu částkou 200,00 Kč) ,
- j) hradit členské příspěvky v sumě 1500,00 Kč a to vždy do 30.6. stávajícího roku, dále platit daně a poplatky (nezaplacení příspěvku v daném termínu má za následek 100,00 Kč za každý započatý měsíc, v případě neuhrazení příspěvku a příspěvku z prodlení platby do 31.10. daného roku bude ukončeno členství v kolonii a zrušena podnájemní smlouva, dle Stanov ČZS Š7 článek 4. O vyloučení člena rozhoduje mimořádná členská schůze.
- 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 smírčí 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. Škody způsobené na společných zařízeních zakládají důvod k vypovězení smlouvy o užívání a úhradě poškozených společných zařízení základní organizace, event. k vypovězení podnájemní smlouvy (dle Stanov ČZS Š7 článek 4. O vyloučení člena rozhoduje mimořádná členská schůze).

OSADNÍ ŘÁD – PODCHLUMÍ II

čl. V.

Zánik užívatelských práv v zahrádkové osadě

(1) Užívatelská práva člena svazu končí

- a) zánikem členství ve svazu, pokud člen osady nevlastní pozemek v osadě, příp. pokud zanikla jeho podnájemní smlouva k pozemku. Užívání společných zařízení je možné jen uzavřením smlouvy o užívání a úhradě užívání společných zařízení základní organizace s podnájemníkem - členem ZO ČZS.
- b) zánikem nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem zahrádky,
- c) zcizením (prodejem, darováním, směnou, jiným převodem) vlastnických práv k movitému i nemovitému majetku člena osady.

(2) V souvislosti se skončením nájmu, podnájmu zahrádky dosavadní člen osady uvede věc do původního stavu v souladu s ust. 2220 občanského zákoníku 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.

(3) Zánik užívacích práv pro členy osady, kteří nejsou členy svazu (vlastník nemovitostí v osadě nebo jeho nájemce či pachtýř), vzniká zcizením vlastnických práv, což má za následek i zánik smlouvy o užívání a úhradě užívání společných zařízení základní organizace, pokud se základní organizace se členem osady nedohodne jinak.

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

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

(1) Tento Osadní řád se vztahuje

- a) v celém rozsahu na člena svazu, kterým je
 1. podnájemce, člen ZO ČZS
 2. vlastník zahrádky,
- b) v přiměřeném rozsahu na
 1. rodinné příslušníky osob uvedených v písmenu a)
 2. další osoby, které jsou na návštěvě u osob uvedených v písmenu a).

(2) V případě, že se na zahrádce v podnájmu 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 podnájemní smlouvy k pozemku, na němž se stavba nachází. Za účelem předejití případných sporů je člen osady povinen informovat o záměru prodeje stavby osadní výbor.

OSADNÍ ŘÁD – PODCHLUMÍ II

(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, což stvrdí svým podpisem

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

Přílohy: č.1 nájemní smlouva (prodloužení nájemní smlouvy)
č.2 plán rozdělení parcely na jednotlivé zahrádky
č.3 seznam podnájemců

Osadní řád byl schválen na zasedání členské schůze základní organizace dne

Předseda základní organizace:

Člen výboru základní organizace:

KOŠŤÁK Miloš

ANDREJSKOVÁ Marie

BRÁZDA Leoš

SEZNAM ČLENŮ ZO ČZS

Císlo parcely zahrá	Jméno	Datum	podpis
1	Pešta Bartoloměj		
2	Paul Jaroslav		
3	Řehoř Jiří		
4	Šimečková Zdena		
5	Černák Michal		
6	Brandová Květa		
7	Klouček Josef		
8	Jansová Markéta		
9	Andrejsková Marie		
10	Ženíšek Michal		
11	Brázda Leoš		
12	Fajman Jaroslav		
13	Košťák Miloš		
14	Dlasková Zdeňka		

Pozn.

Výše podepsaní členové ZO ČZS (podnájemníci) prohlašují, že se s osadním řádem seznámili, rozumí mu, jsou si vědomí sankcí plynoucích s jeho porušením a zavazují se ho dodržovat, což potvrzují svými podpisy.