O S A D N Í    Ř Á D
zahrádkové osady ZO ČZS č. 9  Havířov – Prostřední Suchá
č.org ČZS 703018

I.

      1. Zahrádková osada se nachází v katastru obce Havířov-Prostřední Suchá na pozemcích parcelní č. 345/1-73 o celkové výměře  21 410 m2 a na pozemcích parcelní č. 341/1-8 o výměře 2090 m2, a jsou ve vlastnictví jednotlivých členů ZO ČZS, dále na pozemků 347/1-3 o výměře 679 m2, který je ve vlastnictví Statutárního města Havířov a 2610 o výměře 520 m2, který je ve vlastnictví OKD, a.s. (Část 74 m2 je pronajato ZO jako přístupová cesta). Zahrádková osada byla zřízená v roce 1966 – rozhodnutí o přípustnosti staveb zahradních altánů v zahrádkové kolonii vydal  Městský národní výbor Havířov dne 9. června 1966 pod čj.výst. 370/66-Andr. Zahrádková osada byla ve správě ZO ČZS č. 12  do 31. 12. 1992. Od 1. 1. 1993 byla ZO ČZS č. 12 rozdělena a zahrádková osada na parcelní č. 345 a 341 v Havířově-Prostřední Suché je ve správě ZO ČZS č. 9. Identifikační číslo 67341357 bylo ZO ČZS č. 9 přiděleno Českým statistickým úřadem 8. 4. 1998.
       2. Pozemky parcelní č. 341/1-8 a pozemky parcelní č. 345/2-72 jsou v soukromém vlastnictví jednotlivých členů ZO. Pozemky parcelní č. 345/1 a 345/73 jsou spoluvlastnickým podílem členů ZO.
       3. Členové ZO ČZS (dále jen uživatelé majitelé) jsou oprávnění užívat pozemky (dále jen zahrádky) v zahrádkové osadě podle kupních smluv.  K pozemkům prodávaným dle kupních smluv uzavřených dle § 5 odst. 5 zákona č.95/1999 Sb. má stát podle zákona č.95/1999 Sb. ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo jako právo věcné. Pozemky, na nichž je státem uplatněno předkupní právo nesmí kupující učinit předmětem zástavního práva. Před uvažovaným převedením pozemků, včetně spoluvlastnických podílů na jiného vlastníka, musí majitel, člen ZO ČZS, písemně požádat Pozemkový fond ČR o vyjádření s tímto převodem, písemně zaslat nabídku na základě § l0 zákona č.95/1999 Sb. Předkupní právo státu není tímto převodem dotčeno. Žádost musí být dána na vědomí výboru ZO ČZS.  Nový vlastník měl by být členem naší ZO.
       4. Ke společnému užívání uživatelů pozemků v zahrádkové osadě slouží: cesty, chodníky a oplocení pozemku a dále společný přívod vody a el. rozvodu. Společná zařízení byla vybudována z účelových příspěvků členů a společné činnosti.
       5. Osada tvoří organizační a hospodářský celek zahrádek společně oplocených, sloužících k pěstování zeleniny, květin, jakož i keřů, ovocných a okrasných stromů a současně ke společenskému vyžití a zdraví uživatelů a příslušníků jejich rodin a domácností.

II.
Správa osady

Správu osady tvoří výbor ZO ČZS č. 9 a je demokratickou samosprávou a zastupitelskou složkou. Záležitosti osady vyřizuje výbor základní organizace volený na členské schůzi ZO. Osada je z hlediska správy rozdělena do „hospodářských části“. Každou část spravuje hospodář, který zastupuje členy ve výboru ZO.
1. Správa osady zejména:
a. organizuje výstavbu osady podle plánů a příslušných povolení, spravuje a udržuje provozuschopnost společných zařízení,
b. dbá na dodržování osadního řádu ve znění stanov. V případě hrubého nebo opakovaného porušování Osadního řádu rozhodne  výbor ZO o opatření a projednání dle Občanského zákoníku,
c. dbá na to, aby nedošlo k neoprávněnému disponování s pozemky v zahrádkové osadě,
d. organizuje obstarávání a distribuci zahrádkářských potřeb pro členy osady,
e. zabezpečuje informovanost členů osady podle významu a to formou členské schůze, osobně, nebo jiným obvyklým způsobem např. prostřednictvím vývěsky na zahradě, pomoci elektronické pošty, www stránek.
f. vede pořadník zájemců o členství v ZO ČZS a schvaluje jejích přijetí.
2. Členové správy osady mají v odůvodněných případech (požár, unikání vodovodního řádu, apod.) přístup na pozemky osadníků, v ostatních případech jen za přítomností osadníka.
          Osadní správa je oprávněná řešit všechny případy porušení stanov ČZS a Osadního řádu.

III.

Uspořádání zahrádek
1. Zahrádky musí být co do prostorového uspořádání výsadby v souladu s celkovým osazovacím plánem osady.
2. Při hranicích sousedních zahrádek je povoleno vysazovat porosty ve vzdálenosti, rovnající se polovině předpokládané výšky vzrostlého stromu. Maximální výška porostů nesmí přesáhnout 10 m.
3. 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 je v osadě povolen za předpokladu, že budou souhlasit nejbližší sousedé. Chov drobného hospodářského zvířectva je zakázán. Na zahrádkách je možno stavět zahrádkářské chaty, sloužící pro odpočinek, uskladnění výpěstků, nářadí a jiných zahrádkářských potřeb, a to v souladu s územím plánem výstavby a Stavebním zákonem. Delší pobyt psa v osadě je nutno projednat ve výboru ZO.
5. Jednotlivé branky v oplocení zahrádkové osady, provozní a technická zařízení, je možno zřizovat po předchozím souhlasu výboru ZO ČZS za podmínek platných právních předpisů.
6. Jednotlivé zahrádky je možno oddělit plotem do výšky max. 1,0 m.

IV.

Práva a povinnosti uživatelů
Uživatelé jsou oprávněni užívat zahrádku výlučně k zahrádkářským účelům a aktivní rekreací a používat společná zařízení zahrádkové osady.
Vjezd cizích motorových vozidel je povolen pouze pro naložení a vyložení nákladu.
Parkovat v osadě je povoleno jen členům naši organizace a jen vlastní vozidla, pokud: z vozidla neunikají provozní kapaliny, vozidlo parkuje na soukromém pozemku, výjimečně na společném, vozidlo však nesmí bránit v používání společných cest ostatním uživatelům. Parkováním se rozumí odstavení vozidla po dobu pobytu majitele v osadě.
1. Uživatelé jsou povinni:
a) Užívat zahrádku pouze k zahrádkářským účelům a dbát, aby zahrádky byly v dobrém agrotechnickém  stavu a nebyly   ohrožovány vegetace ostatních.
b) Respektovat sousedská práva ve smyslu § 127 občanského zákoníku, zejména nesmí obtěžovat nad míru přiměřenou poměrům ostatní uživatelé hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, pachy, pevnými a tekutými odpady, stíněním, pobíháním osob a zvířat na cizích nebo společných plochách zahrádkové osady, nesmí ohrožovat sousední pozemky nebo stavby úpravami užívaného pozemku nebo staveb na něm se nacházejících.
c) Nenarušovat vzhled okolí zahrádkové osady komposty a skládkami, aby nedocházelo k rozmnožování škůdců a plevele, udržovat pořádek, dodržovat hygienické předpisy, komposty zřizovat jen na vymezených místech.
d) Při účinném hubení plevele a škůdců používat schválené a nezávadné prostředky v souladu s vyhl. min zemědělství č.40/97 Sb. a hygienickými předpisy.
e)  Nedopustit nárůst trávy nad mez, kdy již začnou kvést plevele.  Na podzim a na jaře vyhrabat a zlikvidovat všechno spadané
  listí, zajistit, aby je vítr nerozfoukal na cizí nebo společné pozemky a zajistit zvýšené udržování pořádku na pozemku, hlavně  na místech,  kde je předpoklad výskytu hlodavců.  Zároveň při jejich objevení použít prostředky k  zmenšení a odstranění jejich výskytu.
f) Dodržovat obecně závazné vyhlášky Statutárního města Havířov, zejména třídit a ukládat odpady na určená místa dle zákona č. 185/ 2001 Sb. o odpadech. Zásadou je, že veškeré biologické materiály ze zahrady se zpracovávají kompostováním. Jiné odpady, zejména pak odpady toxické (zbytky postřiků, barev a ředidel) odvážet do městských kontejnerů a skládek.
g) Nepoužívat v areálu osady střelné zbraně a ohňostrojové výrobky.
h) Podílet se na udržování společných zařízení zahrádkové osady a společných ploch a nést náklady na údržbu těchto zařízení formou účelových příspěvků.
i) Platit náklady za spotřebovanou el. energii, vodné a účelový poplatek.
2. Nedodržování těchto povinnosti projednat ve výboru ZO a opakované nedostatky řešit dle Občanského zákoníku.

V.

Vstup cizích osob do zahrádkové osady
1. Je povolen pouze za doprovodu člena, uživatele zahrádky nebo jeho rodinného příslušníka, který je povinen dbát, aby se tato osoba nedopouštěla jednání osadním řádem nedovolených.
2. Majitel pozemku, který pronajímá nebo zapůjčuje svůj pozemek jiným osobám je povinen předem informovat o této skutečnosti výbor, upřesnit totožnost osob a dobu pobytu, prokazatelně seznámit nájemce s osadním řádem a pravidelně kontrolovat jeho dodržování. Je povinen předem zaplatit za odběr vody kromě svého poplatku, navíc za osoby, které se nacházejí více než 10 dní na pronajatém pozemku. Za každý i započatý měsíc a osobu včetně dětí, cenu za 1 m3, kterou nám účtují vodárny.  Majitel pozemku nese plnou zodpovědnost za případné škody.
3. S majitelem pozemku v osadě, který není členem ČZS je možno uzavřít smlouvu o správě, provozu, údržbě, obnově a úhradách užívání společných zařízení ZO ČZS.
4. Závažná a opakovaná porušení osadního řádu budou projednána na schůzi výboru ZO.
5. Zahrada je oplocena, jednotlivé branky se musí uzamykat za každým průchodem. Výjimky povoluje výbor.

VI.

Výstavba společných zařízení
1. Společná zařízení jsou pořizována a udržována z účelových příspěvků členů stanovených na jednotlivé členy poměrně nebo podle výměry zahrádky, případně z jiných zdrojů.
 Účelové příspěvky spočívají v penězích a v práci na výstavbě a udržování společných zařízení, podle rozhodnutí členské schůze.
2. V částech tohoto osadního řádu neupravených, řídí se všechny vztahy příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v plném znění. Obě strany se zavazují, že v případě sporu vynaloží veškeré úsilí na jeho odstranění v rámci zahrádkové osady a v případě neúspěchu využít k řešení cestu práva.

VII.

Závěrečná ustanovení
1. Osadní řád je závazný pro členy ZO ČZS č.9
2. Osadní řád je závazný pro majitele zahrádky v zahrádkové osadě (nečlena ZO), který svůj souhlas vyjádří podpisem „Smlouvy o správě, provozu, údržbě, obnově a úhradách užívání společných zařízení ZO ČZS“
3. Byl schválen usnesením členské schůze ZO ČZS č. 9 Prostřední Suchá dne 22. 4. 2012.
4. Změny a doplňky k osadnímu řádu jsou platné až po schválení členskou schůzi ZO ČZS a budou doplňovány aritmetickou řadou.
5. Osadní řád vstupuje v platnost dnem schválení členskou schůzi, je vyhotoven pro každého člena a zavazuje jeho dodržováním obě smluvní strany tj. člena i výbor ZO ČZS.
6. Současně se ruší dosavadní verze Osadního řádu z 25. 3. 2007.