

# **O S A D N Í   Ř Á D**

## **zahrádkové osady I. – ZO ČZS Košťálov**

### **I.**

1. Zahrádková osada I. byla zřízena před rokem 1976 ( v roce 1966 ) na pozemku p.č. 1476/2 v k.ú. Košťálov, o výměře 6 505 m<sup>2</sup>. Ke zřízení zahrádkové osady vydal vyjádření stavební úřad Městského úřadu v Lomnici nad Popelkou. V současné době, po převedení části výše uvedeného pozemku do vlastnictví Českého zahrádkářského svazu, základní organizace Košťálov (dále „ZO ČZS“), je výměra zahrádkové osady I. celkem 5 442 m<sup>2</sup>.
2. Pozemek ad 1. o výměře 5 442 m<sup>2</sup> je ve vlastnictví ZO ČZS.
3. Členové ZO ČZS (dále jen „uživatelé“) jsou oprávněni užívat pozemky (dále „zahrádky“) v zahrádkové osadě I. k individuálnímu zahrádkaření na základě nájemní smlouvy dle § 663 a násl. Občanského zákoníku, kterou s nimi uzavírá ZO ČZS podle rozhodnutí výboru ZO ČZS o přenechání pozemku do podnájmu. Nutnou podmínkou k uzavření nájemní smlouvy je členství v ZO ČZS.
4. Ke společnému užívání uživateli pozemků v zahrádkové osadě I. slouží tato společná zařízení:
  - Celkové oplocení zahrádkové osady
  - Čerpací a rozvodná zařízení užitkové vody-hlavní rozvodný řad
  - Přívodní zařízení elektrické energie-hlavní přívodní kabel
  - Příjezdové cesty
5. Společná zařízení byla vybudována a jsou udržována z účelových příspěvků členů zahrádkové osady I. a z jiných zdrojů.

### **II.**

#### **Správa osady**

1. Správa osady je demokratickou samosprávou a zastupitelskou složkou bez právní subjektivity.
2. Správa osady je volena na členské schůzi zahrádkové osady I.
3. Správa osady je nejméně tříčlenná a volí se na funkční období totožné s funkčním obdobím výboru ZO ČZS. Alespoň jeden člen správy osady musí být zároveň členem výboru ZO ČZS (z důvodu dobrého přenosu informací a úkolů mezi výborem ZO ČZS a správou osady).
4. Správa osady není organizační složkou ani orgánem ČZS.
5. Správa osady zejména:

- Organizuje výstavbu osady podle plánů a příslušných povolení
  - Organizuje údržbu společných zařízení tak, aby tato zařízení byla provozuschopná
  - Dohlíží na dodržování osadního řádu, informuje výbor ZO ČZS o jeho porušování. V případě hrubého a opakovaného porušování osadního řádu nebo sousedského soužití založeného na dobrých mravech, jež nemůže správa osady vyřešit sama, navrhuje výboru ZO ČZS opatření až po pozastavení nebo odejmutí práva užívání zahrádky, včetně zrušení nájemní smlouvy.
  - Dbá o to, aby nedocházelo k neoprávněnému disponování s pozemky v zahrádkové osadě I.
  - Zabezpečuje informovanost členů zahrádkové osady I. podle významu formou členské schůze osady I., ve vývěsní skříňce osady I., osobně, nebo jiným vhodným způsobem.
  - Vede pořadník zájemců o přidělení zahrádky v zahrádkové osadě I. a navrhuje výboru ZO ČZS jejich přidělení
  - Plní případné další úkoly z pověření výboru ZO ČZS ve vztahu k zahrádkové osadě I.
  - Zajišťuje administrativní úkony nutné k řádnému provozu zahrádkové osady I.
6. Členové správy osady mají v odůvodněných případech (požár v zahrádkové osadě I., únik vody ve vodovodním řádu užitkové vody apod.) přístup na pozemek uživatele zahrádky bez jeho přítomnosti. V ostatních případech pouze za přítomnosti uživatele zahrádky.
7. Správa osady je oprávněna řešit všechny případy porušení Stanov ČZS a Osadního řádu zahrádkové osady I. kromě těch, které jsou ve výhradní kompetenci členské schůze ZO ČZS a výboru ZO ČZS.

### **III.**

#### **Uspořádání zahrádek**

1. Mezi jednotlivými zahrádkami musí být udržovány společné přístupové cesty o šíři minimálně 1,5 m. Cesty jsou zatravněné, travní porost jsou povinni udržovat společně uživatelé sousedních zahrádek.
2. Při hranicích sousedních zahrádek, popř. společných cest, je povoleno vysazovat stromy a keře ve vzdálenosti minimálně 0,5 m. Maximální výška porostů nesmí přesahovat 5 m.
3. Uživatelé jsou povinni činit opatření k tomu, aby trvalé porosty, jakož i větve a kořeny těchto porostů, nepřesahovaly na sousední zahrádky a společné plochy v zahrádkové osadě a nedocházelo k nadměrnému zastínění sousedních zahrádek.
4. Na zahrádkách je povolen chov králíků. Chov musí být zajištěn ze strany chovatele tak, aby nemohlo dojít k vnikání zvířat na sousední zahrádky a ničení úrody na těchto zahrádkách.  
Chov včel je nutné dohodnout se správou osady a v případě povolení chovu včel je nutné dodržovat dohodnutá pravidla – umístění úlů apod.

5. Na zahrádkách je možno stavět zahrádkářské chaty (dále jen „chaty“), sloužící pro odpočinek a uskladnění výpěstků, náradí a jiných zahrádkářských potřeb, a to v souladu s plánem výstavby území schváleným příslušným stavebním úřadem a na základě potřebných povolení. Potřebná povolení si zajišťuje stavebník (uživatel zahrádky).
6. Provozní zařízení (např. skleníky) je možné zřizovat po předchozím souhlasu výboru ZO ČZS za podmínek platných právních předpisů.
7. Jednotlivé zahrádky lze oddělit v souladu s územním rozhodnutím plotem z přírodních materiálů (v souladu s bodem 2 odst. III.).
8. Na společném oplocení má každý uživatel zahrádky v osadě vyčleněn díl, který na vlastní náklady udržuje. V případě, že špatnou a nedostatečnou údržbou dojde k předčasnému poškození, nebo zničení dílu oplocení, je povinen příslušný uživatel zajistit na vlastní náklady opravu, popř. výměnu poškozeného dílu oplocení za nové. Minimálně po dobu 30-ti roků od instalace společného oplocení se ZO ČZS nebude finančně podílet na obnově oplocení (s výjimkou v případě přírodní katastrofy-pád stromu na oplocení apod.).

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti uživatelů zahrádek**

1. Uživatelé jsou oprávněni užívat zahrádku k zahrádkářským účelům a používat společná zařízení zahrádkové osady I.
2. Uživatelé jsou povinni:
  - Užívat zahrádku pouze k zahrádkářským účelům (včetně rekreace)
  - Respektovat sousedská práva ve smyslu ustanovení § 127 Občanského zákoníku, zejména nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat ostatní uživatele zahrádek hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, pachy, pevnými a tekutými odpady, stíněním, vnikáním zvířat na sousední zahrádky nebo společné plochy v zahrádkové osadě I., neohrožovat sousední pozemky nebo stavby úpravami používaného pozemku nebo staveb na něm se nacházejících
  - Nenarušovat vzhled okolí zahrádkové osady I. komposty a skládkami, udržovat pořádek, dodržovat všechny předpisy týkající se ochrany životního prostředí
  - Nepoužívat v areálu zahrádkové osady I. střelné zbraně
  - Podílet se na údržbě společných zařízení zahrádkové osady I. a společných ploch a nést náklady na údržbu těchto zařízení formou účelových příspěvků
  - Platit náklady na spotřebovanou elektrickou energii na čerpání užitkové vody, popř. odebranou v zahrádkové chatě
  - V případě neodpracovaného průměru brigádnických hodin na uživatele v zahrádkové osadě I., které jsou považovány za druh účelových příspěvků, doplatit hodiny částkou schválenou členskou schůzí ZO ČZS. V roce 2009 je tato částka 50,- Kč za 1 brigádnickou hodinu.

## **V.**

### **Vstup cizích osob do prostoru zahrádkové osady I.**

je povolen pouze v doprovodu člena ZO ČZS – uživatele zahrádky v zahrádkové osadě I., nebo jeho rodinného příslušníka, který je povinen dbát, aby se cizí osoba nedopouštěla jednání osadním řádem zahrádkové osady I. nedovolených. Závažné a opakované porušování osadního řádu uživatelem zahrádky v zahrádkové osadě I., popř. cizí osobou doprovázenou uživatelem zahrádky popř.jeho rodinným příslušníkem může mít za následek zrušení nájemní smlouvy ze strany ZO ČZS, přičemž nárok poškozeného na náhradu škody a odpovědnosti toho uživatele zahrádky v zahrádkové osadě I., který porušil osadní řád nebo dobré mravy, nejsou tímto opatřením dotčena.

## **VI.**

### **Výstavba a údržba společných zařízení zahrádkové osady I.**

1. Společná zařízení zahrádkové osady I. jsou pořizována a udržována z účelových příspěvků členů zahrádkové osady I. stanovených na jednotlivé členy rovným dílem, případně z jiných zdrojů (příspěvek ZO ČZS apod.).
2. Účelové příspěvky spočívají v penězích a v práci na výstavbě a údržbě společných zařízení v zahrádkové osadě I.

## **VII.**

### **Skončení nájmu zahrádky v zahrádkové osadě I.**

1. Nájem zahrádky v zahrádkové osadě I. končí:
  - Jednostrannou výpovědí nájemníka k 1.říjnu kalendářního roku, pokud se nedohodne se ZO ČZS jinak
  - V případě skončení členství v ZO ČZS
  - Okamžitým zrušením nájemní smlouvy v případě, kdy uživatel zahrádku užívá k jinému než sjednanému účelu, nebo zahrádku neužívá vůbec, dále v případě, kdy přenechá zahrádku bez souhlasu výboru ZO ČZS k užívání někomu jinému a v případě porušení osadního řádu zahrádkové osady I. dle čl. V., pokud předchozí ústní a následně písemné upozornění k nápravě byla neúčinná
  - Výpovědí z důvodů sjednaných v nájemní smlouvě, nebo z důvodu soustavného porušování kteréhokoliv ustanovení Osadního řádu zahrádkové osady I., pokud předchozí ústní a následně písemné upozornění k nápravě byla neúčinná
  - V případě vážného a opakovaného porušování členských povinností
2. V případě skončení nájmu zahrádky v zahrádkové osadě I. určí výbor ZO ČZS na návrh správy zahrádkové osady I. uchazeče o zahrádku, s nímž bude uzavřena nájemní smlouva. Nutnou podmínkou k uzavření nájemní smlouvy je členství v ZO ČZS. Stejný postup platí při skončení nájmu z důvodu úmrtí uživatele zahrádky, pokud jeho dědic neprojeví zájem o členství v ČZS a zájem o nájem předmětné zahrádky v zahrádkové osadě I. V případě zájmu dědice o členství v ZO ČZS a zájmu o přidělení

