

# **OSADNÍ ŘÁD**

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

### **I.**

1. Zahrádková osada II.–Českého zahrádkářského svazu, základní organizace Košťálov (dále „ZO ČZS“) byla zřízena na základě územního rozhodnutí, vydaného Okresním národním výborem v Semilech dne 6.10.1986 pod č.j. Výst./158/86-328/1/Ml, na pozemcích p.č. 296/7, 294/1 v k.ú. Košťálov, zapsaných na LV č. 419 u Katastrálního úřadu Semily, pracoviště Jilemnice.
2. Po převodu pozemků v kat.nemovitosti od Pozemkového fondu ČR na jednotlivé členy zahrádkové osady II. se jednotliví členové zahrádkové osady II. stali vlastníky a spoluvlastníky převedených pozemků v zahrádkové osadě II. ZO ČZS, ve smyslu ustanovení § 137-142 Občanského zákoníku a nadále pokračují ve svém členství v ZO ČZS. Svou zájmovou činnost realizují na vlastních pozemcích a podílových pozemcích v zahrádkové osadě II., v souladu se závazným dodržováním Osadního řádu zahrádkové osady II. a Stanov Českého zahrádkářského svazu.
3. Vzhledem k tomu, že ZO ČZS při výše uvedeném převodu pozemků nezanikla a nedošlo k majetkoprávnímu vypořádání, je ZO ČZS nadále vlastníkem společných staveb a zařízení v zahrádkové osadě II.
4. Ke společnému užívání vlastníků a spoluvlastníků pozemků v zahrádkové osadě II. slouží tyto společné stavby a zařízení, patřící ZO ČZS:
  - Celkové oplocení zahrádkové osady
  - Čerpací a rozvodná zařízení užitkové vody-hlavní rozvodný řad
  - Přívodní zařízení elektrické energie-hlavní přívodní kabel
  - Přívodní zařízení pitné vody-hlavní rozvodný řad
5. Společné stavby a zařízení, uvedené v bodě 4., bude ZO ČZS nadále v celém rozsahu provozovat, udržovat, opravovat a obnovovat za sjednanou výši nákladů, jejichž úhradu bude požadovat od všech členů zahrádkové osady II., kteří nadále své pozemky k zahrádkářské činnosti využívají a používají k tomu staveb a zařízení patřících ZO ČZS, a to od každého člena zahrádkové osady II. rovným dílem. Nevylučují se dotace poskytované ZO ČZS, popř.dotace 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 II.

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 staveb a zařízení tak, aby tyto stavby a zařízení byly provozuschopné
  - 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 společných staveb a zařízení v zahrádkové osadě II., které jsou majetkem ZO ČZS, včetně vypovězení smlouvy o správě, provozu, údržbě a obnově společných zařízení v zahrádkové osadě II., patřících ZO ČZS Košťálov, a o úhradách těchto služeb
  - Zabezpečuje informovanost členů zahrádkové osady II. podle významu formou členské schůze osady II., ve vývěsní skříňce osady II., osobně, nebo jiným vhodným způsobem
  - Plní případné další úkoly z pověření výboru ZO ČZS ve vztahu k zahrádkové osadě II.
  - Zajišťuje administrativní úkony nutné k řádnému provozu zahrádkové osady II.
6. Členové správy osady mají v odůvodněných případech (požár v zahrádkové osadě II., únik vody ve vodovodním řádu užitkové nebo pitné vody apod.) přístup na pozemek vlastníka zahrádky bez jeho přítomnosti. V ostatních případech pouze za přítomnosti vlastníka zahrádky.
7. Správa osady je oprávněna řešit všechny případy porušení Osadního řádu zahrádkové osady II. a Stanov ČZS kromě těch, které jsou ve výhradní kompetenci členské schůze ZO ČZS a výboru ZO ČZS.

### **III.**

#### **Uspořádání zahrádek**

1. Zahrádková osada II. sestává z „dolní části“ a „horní části“. V dolní části je umístěno 16 zahrádek, v horní části 7 zahrádek. K jednotlivým zahrádkám jsou zajištěny přístupové cesty vedoucí po pozemcích, které jsou ve spoluvlastnictví vlastníků zahrádek v zahrádkové osadě II. Cesty a společné plochy jsou zatravněné, travní porost jsou povinni udržovat společně spoluvlastníci pozemků v zahrádkové osadě II.

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. Vlastníci zahrádek 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 II. a nedocházelo k nadměrnému zastínění sousedních zahrádek.
4. Na zahrádkách v zahrádkové osadě II. 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.
5. Chov včel v prostoru zahrádkové osady II. je nutné dohodnout se správou osady a v případě souhlasu s chovem je nutné dodržovat dohodnutá pravidla – umístění úlů apod.
6. 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 (vlastník zahrádky).
7. Jednotlivé zahrádky lze oddělit plotem z přírodních materiálů, vždy po vzájemné dohodě vlastníků sousedních zahrádek.
8. Na společném oplocení zahrádkové osady II. má každý vlastník 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 vlastník zahrádky 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 členů zahrádkové osady II.-vlastníků zahrádek**

1. Vlastníci a spoluvlastníci pozemků v zahrádkové osadě II. jsou oprávněni užívat společné stavby a zařízení, patřící ZO ČZS, na základě „Smlouvy o správě, provozu, údržbě a obnově společných zařízení v zahrádkové osadě II., patřících ZO ČZS Košťálov, a o úhradách těchto služeb“. Nutnou podmínkou k uzavření smlouvy je členství v ZO ČZS.
2. Vlastníci a spoluvlastníci pozemků v zahrádkové osadě II. 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 II., neohrožovat sousední pozemky nebo

stavby úpravami používaného pozemku nebo staveb na něm se nacházejících

- Nenarušovat vzhled okolí zahrádkové osady II. komposty a skládkami, udržovat pořádek, dodržovat všechny předpisy týkající se ochrany životního prostředí
- Nepoužívat v areálu zahrádkové osady II. střelné zbraně
- Podílet se na údržbě společných staveb a zařízení zahrádkové osady II. a společných ploch a nést náklady na údržbu těchto staveb a zařízení formou účelových příspěvků
- Platit náklady na spotřebovanou elektrickou energii na čerpání užitkové vody, popř. odebranou v zahrádkové chatě, a náklady za odebranou pitnou vodu
- V případě neodpracovaného průměru brigádnických hodin na uživatele v zahrádkové osadě II., 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 II.**

je povolen pouze v doprovodu člena ZO ČZS – vlastníka zahrádky v zahrádkové osadě II., nebo jeho rodinného příslušníka, který je povinen dbát, aby se cizí osoba nedopouštěla jednání osadním řádem zahrádkové osady II. nedovolených. Závažné a opakované porušování osadního řádu vlastníkem zahrádky v zahrádkové osadě II., popř. cizí osobou doprovázenou vlastníkem zahrádky popř.jeho rodinným příslušníkem může mít za následek zrušení „Smlouvy o správě, provozu, údržbě a obnově společných zařízení v zahrádkové osadě II., patřících ZO ČZS Košťálov, a o úhradách těchto služeb“, přičemž nárok poškozeného na náhradu škody a odpovědnosti toho vlastníka zahrádky v zahrádkové osadě II., který porušil osadní řád nebo dobré mravy, nejsou tímto opatřením dotčena. Po případném odstoupení od smlouvy ze strany ZO ČZS nebude mít vlastník a spoluvlastník pozemků v zahrádkové osadě II. možnost používat společná zařízení, patřící ZO ČZS.

## **VI.**

### **Výstavba a údržba společných staveb a zařízení zahrádkové osady II.**

1. Společné stavby a zařízení zahrádkové osady II. jsou pořizovány a udržovány z účelových příspěvků členů zahrádkové osady II. 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 staveb a zařízení v zahrádkové osadě II. Nevylučují se dotace poskytované dle předpisů ČZS.
3. Jednotliví vlastníci a spoluvlastníci pozemků v zahrádkové osadě II. mohou používat společné stavby a zařízení zahrádkové osady II., patřící ZO ČZS, pouze na základě „Smlouvy o správě, provozu, údržbě a obnově

společných zařízení v zahrádkové osadě II., patřících ZO ČZS Košťálov, a o úhradách těchto služeb“. Smlouvu uzavírá ZO ČZS s jednotlivými vlastníky a spoluvlastníky pozemků v zahrádkové osadě II. Nutnou podmínkou k uzavření smlouvy je členství v ZO ČZS. Odstoupit od smlouvy lze pouze na základě ustanovení v této smlouvě uvedených, nebo na základě ustanovení Osadního řádu zahrádkové osady II. Po případném odstoupení od smlouvy ze strany ZO ČZS nebude mít vlastník a spoluvlastník pozemků v zahrádkové osadě II. možnost používat společná zařízení, patřící ZO ČZS.

## **VII.**

### **Změna vlastníka a spoluvlastníka pozemků v zahrádkové osadě II.**

1. V případě změny vlastníka a spoluvlastníka pozemků v ZO II. (koupě pozemků jinou osobou, nabytí pozemků cestou dědictví apod.) je povinností původního vlastníka a spoluvlastníka pozemků v ZO II., popř.jeho právního zástupce, podepsat písemnou dohodu (prohlášení) s výborem ZO ČZS o majetkoprávním vypořádání a o neexistenci žádných nevypořádaných vzájemných pohledávek materiálních ani peněžních.
2. Nový vlastník a spoluvlastník pozemků v ZO II. může používat společné stavby a zařízení zahrádkové osady II., patřící ZO ČZS, pouze na základě „Smlouvy o správě, provozu, údržbě a obnově společných zařízení v zahrádkové osadě II., patřících ZO ČZS Košťálov, a o úhradách těchto služeb“. Nutnou podmínkou k uzavření smlouvy je členství v ZO ČZS. Nový vlastník a spoluvlastník pozemků je povinen při uzavření smlouvy zaplatit ZO ČZS vstupní účelový příspěvek 500,- Kč. Výše vstupního účelového příspěvku může být změněna pouze členskou schůzí ZO ČZS.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Osadní řád zahrádkové osady II. je závazný pro každého člena ZO ČZS – vlastníka zahrádky v zahrádkové osadě II. Byl schválen usnesením členské schůze ZO ČZS v Košťálově dne 14.3.2009.
2. Jakékoliv změny a doplňky k osadnímu řádu zahrádkové osady II. jsou platné po schválení členskou schůzí ZO ČZS Košťálov.

Převzetí osadního řádu zahrádkové osady II.  
členem ZO ČZS-vlastníkem zahrádky:

Za ZO ČZS Košťálov:

Dne.....

Jaroslav Volšička .....  
Předseda ZO ČZS podpis

Pan(i).....

Jiří Marek .....  
Jednatel ZO ČZS podpis

Podpis .....