



Český zahrádkářský svaz Základní organizace Třešňovka II.,
Náchodská 0, 551 01 Jaroměř, evidenční číslo 505009,
IČ: 72070374

~~www.tresnovka2.wz.cz~~

e-mail: tresnovka.2@seznam.cz
www.zahradkari.cz/zo/tresnovka2-jaromer

OSADNÍ ŘÁD

zahrádkové osady Třešňovka II., Náchodská č. 0, Jaroměř, ev. č. 505009

I.

1. Zahrádková osada Českého zahrádkářského svazu Základní organizace Třešňovka II. Jaroměř byla zřízena na základě územního rozhodnutí, vydaného dne 13. 03. 2010 pod evidenčním číslem 505009 na pozemcích parcelní číslo 3647/1 v Katastrálním území Jaroměř o výměře 16 300 m² zapsaných v listu vlastnictví č. 10001, Katastrální území Jaroměř 657336 u Katastrálního úřadu pro královéhradecký kraj, pracoviště Náchod.
2. Pozemky uvedené v bodě 1 jsou v nájmu na základě nájemní smlouvy číslo NSP/OSMM/22/05/10 ze dne 19. 05. 2010 uzavřené mezi Českým zahrádkářským svazem Základní organizace Třešňovka II., ev. č. 505009, IČ: 72070374 (dále jen ČZS ZO) a vlastníkem pozemku městem Jaroměř, nám. ČSA 16, 511 33 Jaroměř, IČ: 00272728.
3. Členové ČZS ZO (dále jen "uživatel") jsou oprávněni užívat přidělené pozemky (dále jen zahrádky) v zahrádkové osadě k individuálnímu zahrádkaření na základě, podnájemní smlouvy, dle § 663 a násl. občanského zákoníku, kterou s nimi uzavírá ČZS ZO podle rozhodnutí výboru základní organizace o přenechání pozemku do podnájmu.
4. Ke společnému užívání uživatelů pozemků v zahrádkové osadě slouží tato společná zařízení:
 - oplocení;
 - WC;
 - rozvody vody;
 - společné přístupové cesty.
5. Společná zařízení byla vybudována z účelových příspěvků členů a z jiných zdrojů. Provozuje je, udržuje a spravuje ČZS ZO z účelových příspěvků členů. S uživateli pozemků uzavírá ČZS ZO smlouvy o užívání a úhradě účelových prostředků za toto užívání, o užívání společných přístupových cest, rozvodů vody a energií, společného oplocení a jiných v místě poskytovaných služeb (viz. Věstník č. 1/2005).

II.

Správa Osady

1. U zahrádkových osad samostatných, které fungují současně jako základní organizace s právní subjektivitou se správa osady zásadně nevolí. Tuto funkci vykonává v plném rozsahu výbor základní organizace.
2. Správa osady zejména:
 - a) spravuje a udržuje v provozuschopnosti společná zařízení;
 - b) dohlíží na dodržování osadního řádu a jeho porušování. V případě hrubého a opakovaného porušování osadního řádu nebo sousedského soužití, rozhoduje o opatřeních až po odejmutí nebo pozastavení práva užívání zahrádky včetně zrušení podnájemní smlouvy;
 - c) dbá o to, aby nedošlo k neoprávněnému disponování s pozemky v zahrádkové osadě;
 - d) zabezpečuje informovanost členů osady podle významu formou členské schůze, osobně nebo jiným obvyklým způsobem (webové stránky osady, e-mail);
 - e) vede pořadník zájemcům o přidělení zahrádky a navrhuje jejich přidělení,
2. Členové správy osady mají v odůvodněných případech (požár, unikání vodovodního řádu) přístup na pozemky osadníků, v ostatních případech za přítomnosti osadníka. Osadní správa je oprávněna řešit všechny případy porušení Stanov ČZS a Osadního řádu, kromě těch, které jsou ve výhradní kompetenci členské schůze.
3. Dopustí-li se porušení stanov ČZS a Osadního řádu uživatel pozemku bude dle závažnosti vyzván výborem ČZS ZO k nápravě písemnou formou. Nesjedná-li ve stanovené lhůtě nápravu má se za to, že smířčí jednání na této úrovni bylo neúspěšné a ČZS ZO se má právo domáhat dle příslušných § Občanského zákoníku u Městského úřadu Jaroměř o obnovení pokojného stavu. Není-li ani na této úrovni dosaženého smíru, není vyloučena žaloba u soudu.

III.

Uspořádání zahrádek

1. Zahrádky musí být co do prostorového uspořádání výsadby v souladu s celkovým osazovacím plánem osady přijatým členy osady.
2. Při hranicích sousedních zahrádek je povoleno vysazovat porosty ve vzdálenosti 0,5m. Maximální výška porostů (keře a zákrsky) nesmí přesáhnout 2m.

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 a drobného hospodářského zvířectva není dovolen. V celém prostoru osady je zakázáno volné pobíhání psů bez dozoru (bezkonfliktní pes).
5. Na zahrádkách je možno stavět zahrádkářské chaty (dále jen chaty), sloužící pro odpočinek, uskladnění výpěstků, náradí a jiných zahrádkářských potřeb, a to v souladu s plánem výstavby území, schváleným příslušným stavebním úřadem a na základě stavebního povolení podle příslušných zákonů a vyhlášek.
6. Provozní zařízení, např. skleníky, nádrže na vodu je možno zřizovat po předchozím souhlasu výboru ČZS ZO, za podmínek platných právních předpisů.

IV.

Práva a povinnosti uživatelů

1. Uživatelé jsou oprávněni užívat zahrádku k zahrádkářským účelům a používat společná zařízení zahrádkové osady.
2. Uživatelé jsou povinni:
 - a) užívat zahrádku pouze k zahrádkářským účelům;
 - b) respektovat sousedská práva ve smyslu ustanovení platných právních předpisů (§ 127 občanského zákoníku), zejména nesmí obtěžovat nad míru přiměřenou poměrům ostatní uživatele hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, pachy, pevnými a tekutými odpady, stíněním, vnikáním chovných zvířat na sousední zahrádky nebo společné plochy v osadě, neohrožovat sousední pozemky nebo stavby úpravami užívaného pozemku nebo staveb na něm se nacházejících;
 - c) nenarušovat vzhled okolí zahrádkové osady komposty a skládkami, udržovat pořádek, dodržovat hygienické předpisy, komposty zřizovat jen na své zahrádce;
 - d) nepoužívat v areálu osady střelné zbraně;
 - e) podílet se na udržování společných zařízení zahrádkové osady a společných ploch a nést náklady na údržbu těchto zařízení formou účelových příspěvků;
 - f) platit náklady na spotřebovanou elektrickou energii, vodné a stočné.
 - g) omezit jízdu motorovými vozidly po osadě;
 - h) uzamykat bránu i branku;
 - i) nevstupovat na cizí zahrádky v nepřítomnosti právoplatného uživatele;
 - j) hlídat své děti, aby neničily cizí majetek a nevstupovaly na jiné zahrádky;
 - k) zabezpečit doprovod dětí na veřejné WC dospělou osobou.

V.

Vstup cizích osob do zahrádkové osady

Je povoleno pouze za doprovodu člena ČZS - uživatele zahrádky nebo jeho rodinného příslušníka, který je povinen dbát, aby se tato osoba nedopouštěla jednání osadním řádem nedovolených. Závažná a opakovaná porušení osadního řádu mohou mít za následek zrušení podnájemní smlouvy ze strany ČZS ZO, přičemž nárok poškozeného na náhradu škody a odpovědnosti z porušení dobrých mravů není tímto opatřením dotčeno.

VI.

Výstavba společných zařízení

1. Společná zařízení jsou pořizována a udržována z účelových příspěvků členů stanovených na jednotlivé členy poměrně, případně z jiných zdrojů.
2. Účelové příspěvky spočívají v penězích a v práci na výstavbě a udržování společných zařízení, podle rozhodnutí členské schůze.

VII.

Skončení nájmu a podnájmu

1. Nájem končí:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu;
 - b) jednostrannou výpovědí nájemce podle podmínek uvedených v nájemní smlouvě;
 - c) vyvlastněním pozemku z důvodu veřejného zájmu;
 - d) zánikem nájemního vztahu mezi ČZS ZO a vlastníkem pozemku.
2. Podnájem končí:
 - a) zánikem nájemního vztahu mezi ČZS ZO a vlastníkem pozemku;
 - b) jednostrannou výpovědí podnájemce podle podmínek uvedených v nájemní smlouvě;
 - c) v případě skončení členství dle § 3 odst. 5 Stanov ČZS;
 - d) okamžitým zrušením podnájemní smlouvy v případech, kdy uživatel užívá zahrádku k jinému než sjednanému účelu, nebo zahrádku neužívá vůbec, dále v případě, kdy přenechá zahrádku bez souhlasu výboru ČZS ZO někomu jinému a pro případ porušení osadního řádu dle čl. V, pokud předchází upozornění k nápravě byla neúčinná;
 - e) výpovědí z důvodů sjednaných v podnájemní smlouvě nebo z důvodu soustavného porušování osadního řádu;
 - f) usnesením ČZS ZO, dojde-li k částečnému zániku osady;

- g) v případě vážného a opakovaného porušení členských povinností.
3. Při skončení podnájmu zahrádky v osadě, určí výbor ČZS ZO uchazeče o zahrádku s nímž bude uzavřena podnájemní smlouva. Stejný postup platí při skončení podnájmu z důvodů úmrtí uživatele, pokud jeho dědic neprojeví zájem o členství v ČZS. V případě zájmu dědice, uzavře s ním výbor ČZS ZO novou podnájemní smlouvu.
 4. V souvislosti se skončením podnájmu 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 ČZS ZO a dohodu o majetkoprávním vypořádání předá výboru ČZS ZO, který na jejím základě rozhodne o přidělení novému nájemci.
 5. V případě, že se na zahrádce nachází nemovitost - 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 právo na uzavření podnájemní smlouvy k pozemku, na němž se chata nachází. Za účelem předejití případných sporů je uživatel povinen informovat o záměru prodeje chaty výbor ZO ČZS.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Osadní řád je závazný pro každého člena ČZS ZO - uživatele zahrádky v zahrádkové osadě.

Osadní řád byl schválen usnesením Členské schůze ČZS ZO Třešňovka II., Jaroměř dne 12.června 2010.

2. Změny a doplňky k osadnímu řádu jsou platné po schválení členskou schůzí ZO ČZS.

V Jaroměři dne 12. června 2010

.....
Jiřina MACHKOVÁ
předsedkyně výboru
ČZS ZO Třešňovka II., Jaroměř