

S M L O U V A

o správě, provozu, údržbě, obnově a úhradách užívání společných zařízení ZO ČZS

mezi

1. Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Albrechtice Paseky
(dále „ZO ČZS“)

zastoupené

- a) předsedou ZO ČZS
- b) pověřeným členem výboru

2. Členem zahrádkářské osady – vlastníkem parcely č.

(jméno, příjmení, nar., trvale bytem).....

Čl. I.

Předmět smlouvy

ZO ČZS je správcem společných zařízení

- nemovitosti - společné cesty a chodníky – č. par. 923/1 o rozloze 9314 m² a č.par. 947/2 o výměře 214 m² a 923/176 o výměře 299 m² a č.par. 948/5 o výměře 99 m² a č.par.948/2 o výměře 275 m² a č.par.948/3 o výměře 32m² a č.par. 948/6 o výměře 26 m² a č.par. 948/4 o výměře 101m²
- pozemky ZO ČZS Albrechtice Paseky - č.par. 923/50 o rozloze 1371 m² a č.par. 923/177 o rozloze 485 m² a č.par. 923/194 o výměře 615 m² a č.par. 923/170 o výměře 90 m²
- zařízení – rozvod užitkové vody
- celkové oplocení zahradní osady
- event. jiných společných věcí.

Předmětem této smlouvy je režim a podmínky užívání společných zařízení.

Čl. II.

Režim užívání společných zařízení

Správu nemovitostí a společných zařízení vykonává výbor ZO ČZS, přitom zejména:

- a) zajišťuje bezporuchový a hospodárný provoz a chod společných zařízení po organizační, technické a administrativní stránce. K tomu zajišťuje jejich opravy, renovaci a ukládá úkoly k jejich užívání, provozu a udržování,
- b) rozhoduje o obnově a doplnění společných zařízení ve výši jednorázových nákladů do částky 10 000 Kč, přesahují-li náklady tuto částku, činí tak po schválení členské schůze podle § 9 odst. 2 písm. m/ Stanov ČZS,
- c) navrhuje členské schůzi výši a termíny finančního plnění účelových prostředků na správu, provoz a údržbu společných zařízení,
- d) stanoví rozsah osobního plnění (brigád), případně výši náhradního finančního plnění k zabezpečení provozu společných zařízení,
- e) dohlíží na dodržování právních a technických norem při užívání společných zařízení,

- f) činí opatření podle stanov a obecně závazných předpisů vůči uživatelům společných zařízení, kteří neuhradili finanční nebo osobní plnění stanovené podle ustanovení pod písm. c/ a d/, způsobili škodu na společných zařízeních nebo porušují obecně platné či vnitrosvazové předpisy a pokyny při jejich užívání,
- g) předkládá pravidelně jedenkrát ročně členské schůzi zprávu o stavu společných zařízení a jejich užívání a o hospodaření s finančními prostředky určenými k jejich správě, provozu, údržbě a obnově,
- h) vede předepsané evidence o společných zařízeních, jejich užívání, odpisech, pořízení a opravách.

Společná zařízení uvedená v čl. I jsou určena k zajištění potřeb všech členů naší ZO ČZS při jejich zahrádkářské činnosti, k zajištění jejich vlastnických a uživatelských práv k nemovitostem a věcem v zahrádkové osadě, k zabezpečení nerušeného chodu, provozu a pořádku v zahrádkách i společných prostorách a k zabezpečení oprávněných individuálních zájmů členů osady.

Používání společných zařízení k výdělečné činnosti není povoleno.

Společná zařízení musí být užívána hospodárným způsobem k účelu, pro který jsou určeny a tak, aby na nich nebyla způsobena škoda. Zaviněné poškození jsou uživatelé povinni neprodleně odstranit nebo zajistit jejich opravu, event. náhradu.

Společná zařízení mohou být používána jen po dobu nezbytně nutnou, pokud nebude s oprávněnou osobou sjednáno jinak.

Čl. III.

Podmínky užívání společných zařízení

Účastník smlouvy uvedený jako druhá smluvní strana je oprávněn užívat společná zařízení uvedená v čl. I za těchto podmínek:

- a) bude dodržovat „Osadní řád“ a beze zbytku respektovat režim užívání společných zařízení podle čl. II této smlouvy,
- b) bude plnit rozhodnutí výboru ZO při správě a zajištění provozu společných zařízení,
- c) bude-li mít v termínu a výši stanovené výborem ZO zaplacen provozní poplatek za užívání společných zařízení.

Společná zařízení bude uživatel používat tak, aby nečinil hmotnou či jinou škodu ostatním členům zahrádkové osady a neobtěžoval je v nadměrné míře hlukem, prachem, vibracemi nebo jiným způsobem narušujícím klidné soužití v osadě.

Návštěvníci zahrádek a prostor zahrádkové osady – rodinní příslušníci a další osoby užívající práv člena zahrádkové osady mají práva a povinnosti odvozená od práv a povinností těchto členů, kteří za ně nesou plnou odpovědnost a jsou povinni provést nápravu nebo úhradu škody, jako by ji způsobili sami.

Uživatel jako druhý účastník smlouvy je povinen umožnit osobám vykonávajícím správu společných zařízení provedení kontroly, zda společná zařízení užívá v souladu se stanoveným režimem podle čl. II, případné pokyny je povinen respektovat a plnit.

IV

Úhrada užívání společných zařízení

Členové osady hradí užívání společných zařízení formou účelového příspěvku, jehož výši stanoví členská schůze.

Čl. V.

Oznamovací a sankční ustanovení

Porušování této smlouvy řeší ZO ČZS především pohovorem, dohodou o nápravě či finanční úhradou škody. Při opakovaném a závažném porušení podmínek užívání může ZO ČZS přerušit přestupci uživateli právo ke společným zařízením nebo od smlouvy odstoupit a finanční a věcné vyrovnání řešit právní cestou prostřednictvím orgánu místní správy nebo soudu.

Uživatel se zavazuje informovat ZO ČZS předem o změně vlastnických práv k pozemkům event. jiným nemovitostem a jejich převodu na jiné osoby (kupní, darovací, nájemní smlouva atp.) Současně se zavazuje nastávajícího vlastníka informovat o pravidlech soužití v osadě, včetně možností, práv a povinností při užívání společných zařízení. Samotný převod vlastnictví nemovitostí nezakládá právo nového nabyvatele bez uzavření smlouvy se ZO ČZS k užívání společných zařízení a nemovitostí upravovaného touto smlouvou.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli na základě své pravé a svobodné vůle, že si smlouvu přečetli, rozumí jí a zavazují se ji dodržovat, což potvrzují svými podpisy.

Smlouva byla vyhotovena ve dvou výtiscích, po jednom pro každou smluvní stranu

Změna smlouvy musí mít formu písemného číslovaného dodatku ke smlouvě.

Smlouva se uzavírá na dobu určitou odpovídající trvání vlastnictví nebo jiné formy oprávněného užívání zahrádky (pozemku) v osadě, nedohodnou-li se smluvní strany jinak a vstupuje v platnost dnem podpisu.

V době trvání smlouvy lze její platnost ukončit kdykoliv výpovědí obou účastníků s tříměsíční výpovědní lhůtou, pokud uživatel pozbude možnost využívat společná zařízení nebo pokud správce společných zařízení neplní své povinnosti stanovené touto smlouvou, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Smlouva byla schválena na členské schůzi ZO Albrechtice Paseky dne 6.4.2025

V Albrechticích dne

.....
Za výbor ZO ČZS Albrechtice Paseky

.....
člen zahrádkářské osady