

OSADNÍ ŘÁD

Základní organizace Českého svazu zahrádkářů Křižná

Valašské Meziříčí,

evč. ZO: 710051; IČO: 75062305

I. Vymezení zahrádkové osady a společných zařízení

čl.1) Zahrádková osada KŘIŽNÁ (dále jen osada), Základní organizace ČZS-Křižná, Valašské Meziříčí (dále jen ZO), jako ucelený soubor zahrádek, společných prostor a zařízení byla iniciována na základě:

- a) vzniku celostátní organizace Československý zahrádkářský a ovocnářský svaz koncem r.1957 a dohodou místní organizaci založit,
- b) rozhodnutím Rady MNV Valašské Meziříčí č.j.: 269/58/Zem, ze dne 7.11.1958,
- c) územního rozhodnutí vydaného pod č.j.: Výst - 1687/Ver.- 1959, ze dne 15.05.1959 Radou MNV Valašské Meziříčí a vystavěna byla:

- na pozemcích p. č. 266/3, o výměře 5 041m²; p. č. 285/34, o výměře 4198 m²; oba zapsaných v Listu vlastnictví (dále LV) čís. 5491;

- a části pozemku p. č. 258/3 o výměře 12 480 m², z 23 383 m² zapsaného na LV čís. 10001, obce Valašské Meziříčí (vše v jeho katastrálním území Krásno nad Bečvou) u Krajského katastrálního úřadu Zlínského kraje, pobočka Valašské Meziříčí;

čl. 2) Pozemky: a/ pod p. č. 266/3 a 285/34, oba na LV č. 5491 o celkové výměře 9 239 m², jsou ve vlastnictví ZO ČZS Křižná, Valašské Meziříčí 757 01;

b/ pod p. č. 258/3, na LV čís.10001, je část o celkové výměře 12 480 m² v nájmu, na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi ZO ČZS a vlastníkem pozemků - městem Valašské Meziříčí.

čl. 3) Pozemky ve vlastnictví ZO a v nájmu od vlastníka -město Valašské Meziříčí- jsou členové osady oprávněni užívat na základě nájemných či podnájemních smluv uzavřených se základní organizací v rozsahu práv a povinností stanovených těmito smlouvami a tímto osadním řádem. Při hrubém nebo opětovném porušení smlouvy nebo osadního řádu, je ZO ČZS oprávněna od smlouvy odstoupit. Převod nájemní a podnájemní smlouvy na jinou osobu je možný jen se souhlasem ZO.

čl.4) K užívání všemi členy osady slouží tato společná zařízení:

a) část společného vnějšího oplocení místně sdružených zahrádkářských osad v délce cca. 440 m, se čtyřmi uzamykatelnými vstupními brankami a jednou bránou pro vjezd vozidel;

b.) vnitřní oplocení v délce cca. 190m, sloužící k vnitřnímu rozdělení osad;

c.) zděná kůlna (na p.č. 258/3),sloužící pro uložení nářadí a drobného materiálu a suché WC;

d.) studna s ruční pumpou (na p.č. 258/3) pro odběr pitné vody, podléhající zvláštním hygienickým normám a ochrannému pásmu pitné vody, vyplývající ze zákona č. 254 /2001 Sb.; o vodách (vodní zákon)

e.) přípojka elektrické energie (na p.č.258/3), NN 3PEN stř. 50Hz, 400V/TN-C, kategorie objektu A podle ČSN33 2130, kategorie - odběratel C;

f.) vodárna s čerpadlem a přívodovým potrubím a nádrží užitkové vody (na p.č. 258/3);

g.) vodovodní řad (délka cca 330m), napojený k vodárně, sloužící pro rozvod užitkové vody k uživatelům. Stavební povolení vydáno 17.10.2005 podle § 66 stavebního zákona a § 19 a 20 vyhlášky č.132/ 1998 Sb.,

čl.5) Ve vymezeném areálu osady jsou umístěny režimové energetické sítě. Výše definované pozemky (viz bod 2 a 3) jako dotčené, podléhají při své dalším využívání věcným břemenům vztahující se k umístění plynárenského zařízení (vysokotlaký plynovod) VTL DN 300 PN 40 a stožáru a vedení vysokého napětí VN 22 KV. Omezení režimu je vyjádřeno směrnici.

čl.6 a.) **Pozemky ve vlastnictví** organizace a společná zařízení uvedená pod bod. 4 ve vlastnictví organizace jsou pořízována, spravována a udržována z účelových příspěvků členů ZO ČZS a jiných zdrojů, které podle Stanov ČZS tvoří majetek ZO

b.) Z účelových prostředků členů ČZS a jiných zdrojů majetku svazu jsou rovněž hrazeny náklady na pořízení, nájem, užívání a udržování pozemků sloužících všem členům osady a společných zařízení ve spoluvlastnictví ZO ČZS a jednotlivých členů osady, event. v nájmu ZO ČZS s výjimkou pozemků předaných do podnájmu jednotlivých členů; nájem za tyto pozemky hradí uživatelé na základě podnájemních smluv.

c.) Náklady na společná zařízení určená jen pro omezený okruh uživatelů hradí ve stanoveném poměru pouze tito uživatelé.

d.) Správu společných zařízení vykonává ZO prostřednictvím výboru. Se členy osady, uzavírá smlouvy o správě, rozsahu a způsobu užívání společných zařízení a jeho úhradě, event. o náhradním plnění úhrad (osobním plnění – brigádách atp.)

čl.7) Při zániku členství nebo zániku smlouvy s členem osady, ale nečlenem ČZS, zaniká právo užívání pozemků ve vlastnictví (spoluvlastnictví) základní organizace a společných zařízení, pokud dohodou nebo následnou smlouvou ZO ČZS s uživatelem není stanoveno jinak.

čl.8) Má-li uživatel zahrádky, u něhož zaniká členství nebo smlouva o užívání společných zařízení na společných zařízeních – zejména na pozemcích sloužících všem členům osady - spoluvlastnický podíl vzniklý při prodeji pozemků osady mezi členy osady, pak je jeho podíl předmětem majetkového vypořádání. Podíl pak přechází za ZO, pokud není předtím sjednáno jinak předkupní právo.

II. Správa osady

čl.9) **Správu osady** vykonává výbor ZO (dále jen výbor) řádně zvolený členskou schůzí ZO ČZS. Výbor je šestičlenný v čele s předsedou/-kyní, jeho členem je vždy tajemník/-ce a správce financí. Další členové se výkonem funkcí mohou pověřit (místopředseda/-kyně, hospodář/-ka, pokladní aj.). Kontrolní komise ZO je tříčlenná v čele s předsedou/-kyní a je rovněž volena členskou schůzí ZO.

čl.10) **Do působnosti** výboru náleží zejména: - organizace výstavby osady, přidělování zahrádek, dispozice se společnými pozemky a majetkem, koordinace zahrádkářské činnosti;

- vést evidenci členů, majetku a finančních prostředků ZO a řádně je spravovat;

- systém užívání, správy a udržování společných zařízení;

- dohled na dodržování osadního řádu, způsob řešení jeho případného porušování;

- užívání motorových vozidel v prostorách osady je povoleno pouze v případě nezbytné potřeby k převozu a odvozu osob a materiálů apod.;
- parkování vozidel a jejich údržby a mytí v prostorách osady není povoleno (jen na prostorách k tomu určených mimo objekt osady);
- užívání hlučných zařízení, sekaček, motorových pil a jiných zdrojů hluku není v osadě povoleno v době od 18:00 do 08:00 hod. následného všedního dne a soboty, od 14:00 hod. o sobotách, o nedělích a svátcích je zákaz celodenní;
- pálení trávy, plevelů nebo větví není dovoleno ve větším rozsahu, nebo při nadměrné tvorbě dýmu. Pálení chemických, ropných produktů a výrobků z pryže je přísně zakázáno.

IV. Práva a povinnosti členů zahrádkové osady

čl.13) Člen zahrádkové osady je člen svazu, který disponuje přidělenou částí pozemku osady nebo věcí jí dotčenou, na základě platné nájemní nebo podnájemní smlouvy o jejím využívání. Rodinní příslušníci, kteří nejsou členy svazu, mají právo takové dispozice využívat. Členové jsou oprávněni:

- užívat společné prostory a zařízení k jim určeným účelům, hospodárně a způsobem, kterým nezpůsobí škodu nebo jinou újmu ostatním členům osady;
- účastnit se rozhodování o záležitostech osady, vznášet dotazy, návrhy a doporučení výboru ZO a vyžadovat řešení problémů;
- být informováni o užití finančních a hmotných prostředků určených k pořizování, správě a údržbě společných prostor a zařízení;
- volit a být voleni do výboru ZO a jiných územních složek svazu;
- užívat společných zařízení i rodinnými příslušníky a jinými blízkými osobami za předpokladu, že za jejich činnost, chování a případně způsobenou škodu a újmu v osadě budou plně odpovědní;

čl.14) Členové osady jsou povinni:

- užívat zahrádky, společné prostory a zařízení v souladu se zásadami režimu a provozu upravenými tímto osadním řádem k účelu, k němuž jsou určeny a způsobem, který nebude na újmu ostatním členům osady;
- podílet se na řešení problémů osady a sledovat opatření spojená s její činností a chodem, dodržovat závazné normy ochrany půdy, vody, zacházení s chemickými látkami a ropnými produkty;
- užívat společná zařízení hospodárně a tak, aby nevznikla škoda osadě a ostatním členům osady; v případě vzniku škody způsobené jejich zaviněným jednáním škodu nahradit nebo odstranit její následky;
- dodržovat v osadě zásady dobrého soužití, vnitrosvazové a obecně závazné předpisy, protipožární opatření a zásady bezpečnosti práce;
- udržovat zahrádky v osadě v dobrém stavu, používat v potřebném rozsahu prostředky k zamezení šíření chorob rostlin, plísní, atp. a přispívat k jejich likvidaci;
- nenarušovat vzhled okolí zahrádkové osady komposty a skládkami, udržovat pořádek, dodržovat zásady hygieny, komposty zřizovat tak, aby nebyly na újmu jiným členům osady;

- nepoužívat v prostorách osady střelné zbraně;
- podílet se na udržování společných zařízení osady a společných prostor a nést náklady na jejich údržbu finančním plněním stanoveným výborem ZO a podle potřeby osobním plněním formou pracovních činností (brigád)i)
- hradit spotřebované energie a vodu, daně a poplatky;
- v případě pobytu rodinných příslušníků a osob pobývajících v osadě s jejich souhlasem zajistit, aby dodržovaly režim a provoz v osadě stanovený tímto osadním řádem.

čl.15) Dopustí-li se člen osady porušení osadního řádu, bude dle závažnosti vyzván výborem k nápravě, při marné výzvě se má za to, že toto smířčí řízení bylo neúspěšné a ZO má právo se domáhat u místního orgánu státní správy, event. soudní cestou obnovení pokojného stavu podle § 5 občanského zákoníku. U členů ČZS může být hrubé nebo opakované porušení osadního řádu považováno za důvod vyloučení ze svazu, v případě způsobení škody na společných zařízeních za důvod k vypovězení smlouvy o jejich užívání, event. k vypovězení nájemní nebo podnájemní smlouvy.

V. Zánik uživatelských práv v osadě

čl.16) Zánik uživatelských práv pro členy osady končí:

- zánikem členství v ČZS pokud člen nevlastní pozemek v zahrádkové osadě, příp. pokud zanikla jeho nájemní nebo podnájemní smlouva k pozemku;
- úmrtím uživatele (právo užívání zahrádky může v tomto případě přejít na dědice);
- zcizením (prodejem, darováním, směnou, jiným převodem) vlastnických práv k movitému i nemovitému majetku člena;
- je-li ukončena dispozice s pozemky s ohledem na veřejný zájem, nebo při ukončení činnosti ZO;
- jednostranným odstoupením od Smlouvy o přenechání pozemku do užívání;
- neplněním ustanovení Osadního řádu; ztrátou členství, příp. vyloučením z ČZS nebo ZO.

čl.17) Při zániku nájemních, podnájemních či vlastnických práv k pozemku nekončí vlastnická práva k věcem ostatním (např. k zahrádkářské chatě). Vlastník pozemku, s jehož souhlasem byla věc na pozemku zřízena, je pak povinen majiteli dispozici s jeho vlastnickými právy umožnit (např. prodej chaty, její udržování, případně i její užívání). Omezení dispozice s vlastnickými právy je nezákonné. Dispozice s majetkem je možná pouze se souhlasem vlastníka.

čl.18) V souvislosti se skončením nájmu (podnájmu) zahrádky dosavadní člen, jím vybudovaná zařízení dobrovolně odkládá a pozemek uvedený do původního stavu odevzdá výboru, nebo se dohodne o odprodeji vybudovaných zařízení s novým uživatelem, kterého určí výbor a dohodu o majetkoprávním vypořádání předá výboru. Zjistí-li se, po skočení nájmu (pronájmu), nebo ukončení dispozičního práva majetek, k němuž neproběhla likvidace a nikdo o něj nejeví zájem, přechází do společného vlastnictví ZO.

čl.19) Zánik užívacích práv pro členy osady (vlastníky nebo nájemce nemovitost v osadě), kteří nejsou členy ČZS, končí zánikem vlastnictví, což má za následek i zánik smlouvy o užívání společných zařízení, pokud se strany nedohodnou jinak.

čl.20) V případě, že se na zahrádce nachází nemovitost – např. 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 – nebo jiné nemovitosti – právo na uzavření nájemní (podnájemní) smlouvy k pozemku, na němž se nemovitost nachází. Za účelem předejití případných sporů je uživatel povinen informovat o záměru prodeje nemovitosti výbor ZO.

čl.21) Při převodu vlastnických práv je vlastník povinen informovat nového vlastníka (nájemce) o možnosti užívat společná zařízení pouze se souhlasem vlastníka (event. nájemce těchto zařízení) na základě smlouvy o užívání těchto společných zařízení.

čl.22) Před ukončením užívacích práv je dosavadní uživatel povinen uhradit všechny závazky, které pro něj z užívání společných zařízení vplynuly.

VI. Závěrečná ustanovení

čl. 23) Osadní řád je závazný pro každého člena ZO ČZS – uživatele zahrádky a společných zařízení v osadě. Pro členy osady, ale nečleny ČZS (např. rodinní příslušníci) je osadní řád závazný, pokud je tato závaznost potvrzena ve smlouvě o užívání společných zařízení. Jeho nedodržování je závažným porušením povinností člena ČZS se všemi důsledky.

čl.24) Osadní řád nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení členskou schůzí ZO ČZS a jeho publikací provedenou způsobem, aby se s jeho zněním mohli seznámit všichni členové zahrádkové osady.

čl.25) Změny a doplňky k osadnímu řádu jsou platné a účinné po schválení členskou schůzí ZO ČZS a publikací podle odst. 2.

Tento Osadní řád byl schválen na členské schůzi ZO Křižná ČZS dne 24.února 2017

Předseda: ZO ČZS Křižná, Valašské Meziříčí

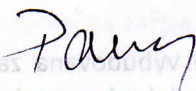
Tajemník:

Pavel PARGAČ

zoczs-krizna.vm@seznam.cz

Miloš Výška

www.zahradkari.cz/zo/krizna



**Základní organizace
Českého zahrádkářského svazu**

**Křižná
ev.č. 710051, IČ 75062305
757 01 Valašské Meziříčí**

