

Závaznost Osadního řádu, právní stanovisko ústředí ČZS

Zahrádková osada je tvořena společenstvím uživatelů zahrádek a je spravována na základě Osadního řádu schváleného většinou uživatelů zahrádek v osadě. Osadní řád, který stanoví vnitřní režim a správu zahrádkové osady včetně užívání společných zařízení, je závazný pro všechny uživatele zahrádek v osadě, ať jsou nebo nejsou členy ČZS.

Pokud uživatel zahrádky v osobním vlastnictví neplní a závažným způsobem porušuje Osadní řád a narušuje svým jednáním sousedské vztahy, nebo závažně poškozuje majetek osady, lze vůči takovému uživateli, po vyčerpání snahy o nápravu smírnou cestou, uplatnit sjednání nápravy soudní cestou. Předpokladem pro takovýto postup je předchozí ústní domluva a prokazatelná doručená písemná výzva se stanovením přiměřené lhůty ke sjednání nápravy. Při porušování Osadního řádu členy ČZS, kteří nejsou vlastníky pozemku, lze postupovat podle Stanov ČZS ustanovení § 8 Pořádková opatření v odstavci 1, 2, 3 písm. a), b), c) při dodržení podmínek stanovených v odst. 4 a § 24 Zahrádková osada v odst. 1, 2, 3 stanov.

Pokud jsou jednotlivé zahrádky v osadě v osobním vlastnictví, nelze rozhodnutí člena o vystoupení z ČZS zabránit. Pro takového uživatele zahrádky jsou i nadále platná a závazná ustanovení Osadního řádu. Po vyčerpání všech možností pro jeho dodržování, lze využít ke sjednání nápravy soudní cestu.

Zabránit převedení zahrádky do osobního vlastnictví uživatelů nelze, pokud o prodeji rozhodne vlastník, na jehož pozemku je zahrádková osada vybudována. V takovém případě musí být řešeno i vypořádání vynaložených nákladů základní organizace ČZS na vybudování společných zařízení osady, kupř. oplocení, veřejných cest, rozvodu vody, el. proudu, včetně jejich následného užívání a údržby. Převod zahrádek do osobního vlastnictví v osadě na pozemku, který je ve vlastnictví základní organizace ČZS, lze uskutečnit pouze za podmínky, že o tom rozhodne kvalifikovaná většina clenu ZO ČZS.

JUDr. Jaroslav Klouda, Ústředí ČZS

Email organizace: novaosada@centrum.cz

Webové stránky organizace: www.zahradkari.cz/zo/novaosada/