

Osadní řád

I. Úvodní ustanovení.

1. ZO ČZS Ostrava - Výškovice je dobrovolná společenská organizace, tento Osadní řád je zpracován v souladu se Stanovami ČZS a nově platného Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
2. ZO ČZS Ostrava - Výškovice byla zřízena na základě pachtu pozemku parcely čís 566 v k.ú. Výškovice u Ostravy mezi ZO ČZS Ostrava - Výškovice a ObNV Ostrava 9 - Výškovice ze dne 15. 3. 1967 a parcely č. 823 k. ú. Výškovice u Ostravy na základě smlouvy mezi ZO ČZS Ostrava - Výškovice a Městským obvodem Ostrava Jih, byla legalizována v roce 2010.
3. Stávající pozemky užívané členy ZO ČZS jsou ve vlastnictví:
 - a. Magistrátu města Ostravy - majetkový odbor - užívané dle uzavřené smlouvy se ZO;
 - b. MÚ Ostrava Jih, soukromých vlastníků užívané dle uzavřených smluv;
 - c. členů ZO ČZS;
4. S vlastníky pozemků uzavírá ZO ČZS smlouvy o pachtu / dále nájmu / a o pachtovním / dále nájemném / za užívání pozemků zahrádek a dle nich zajišťuje vybírání stanovených nájmu.
5. ZO ČZS provozuje, udržuje a spravuje společná zařízení vybudovaná z příspěvků členů.
6. Ke společnému užívání uživatelů zahrádky v zahrádkových osadách slouží tato společná zařízení: cesty, chodníky, ploty kolem osad, Dům zahrádkářů a tzv. moštárna ZO na Kačinci, vodovodní přípojky a ostatní zařízení dle inventarizace majetku ZO.
7. Osadní řád vymezuje práva a povinnosti všech uživatelů zahrádek v rámci ZO ČZS Ostrava Výškovice.
8. Osadní řád stanovuje základní pravidla chování uživatelů zahrádek i ostatních osob, které se na osadách pohybují. Slouží k zabezpečení pořádku uvnitř osad, k zlepšování životního prostředí a vytvoření podmínek pro co nejlepší vztahy mezi jednotlivými uživateli zahrádek.

II. Správa osady vedoucími osad a jejich zástupci.

1. Z důvodu většího počtu osad a lepšího řízení činnosti a chodu organizace jsou v ZO ČZS voleni vedoucí osad a mají právo kontrolovat všechny pozemky s příslušenstvím na osadě.
2. Vedoucí osady si zajistí svého zástupce z osady pro případ své dlouhodobé nepřítomnosti nebo dle potřeb osady. Svého zástupce oznámí na osadě a výboru ZO.
3. Vedoucí osady a jeho zástupce vyřizují záležitosti osady a v osadě, provádí kontrolní činnost dle svého zvážení na osadě a řeší nápravy v osadě ze zjištěných kontrol. Volí

se na osadě na funkční období totožné s funkčním obdobím výboru ZO ČZS. Kontrolu na osadě provádí také v součinnosti s předsedou ZO.

4. Vedoucí osady je členem výboru ZO ČZS. Přenáší informace a úkoly z jednání výboru na členy osady. Vznáší požadavky a připomínky z osady směrem k výboru ZO ČZS. Důležité informace zveřejňuje ve vývěsní skřínce osady a má na starosti aktualizaci těchto informací.

III. Předsednictvo a výbor základní organizace.

1. Jsou voleni na konferenci popř. na členské osadní schůzi. Předsednictvo a výbor v souladu se stanovami ČZS zajišťuje činnost mezi konferencemi a mezi členskými osadními schůzemi v vZO a rozhoduje ve všech otázkách, které jsou jim určeny dle stanov ČZS a vnitřních zásad v ZO.
2. Spravuje společná zařízení a pověří člena výboru ke správě majetku a k zajištění brigád pro ZO, k evidenci odpracovaných hodin. Dále určuje náplň brigádnické práce a eviduje odpracované brigádnické hodiny při konzultaci s vedoucím osady. Brigádnické hodiny jsou pro každého nájemce zahrádky určeny na 5 hodin ročně ve společný prospěch organizace, neodpracované hodiny jsou sankcionovány částkou 150 Kč za 1 neopracovanou hodinu. Výši částky může upravit výbor a musí informovat členy o změně této výše na nástěnkách ZO.
3. Zajišťuje vybírání nájmu, členských příspěvků, účelových příspěvků a finančních náhrad za neodpracované hodiny a poměrově za spotřebu pitné vody do 20.4 kalendářního roku.
4. Hospodaří s finančními prostředky v rámci schváleného plánu činnosti a rozpočtu ZO.
5. Řeší případné porušování stanovených zásad a pokynů ze strany zahrádkářů, vede evidenci zájemců o zahrádky, provádí přepisy zahrad, přijímá nové členy a přiděluje pozemky zahrádek novým členům do užívání. Dbá na to, aby nedošlo k volnému disponování s pozemky v osadě.
6. Organizuje a kontroluje stavby na osadách dle plánů a příslušných povolení, kontroluje případnou opravu a úpravu stávajících staveb na osadách, zajišťuje údržbu společných zařízení osady.
7. Zabezpečuje informovanost členů osady podle významu a to formou osadní schůze a konference, dále osobně nebo jiným vhodným způsobem.
8. Řeší všechny případy porušení Stanov ČZS a Osadního řádu, kromě těch, které jsou v kompetenci osadní schůze a konference.
9. Při porušení Stanov ČZS, Osadního řádu, vnitřních zásad a pokynů je člen dle závažnosti vyzván výborem k nápravě písemně. Písemnost se předává na zahradě a popř. dle rozhodnutí výboru.
10. Výbor svolává konferenci minimálně 1x ročně. Osadní členské schůze jsou svolávány dle rozhodnutí výboru, na podnět členů z osady, na podnět vedoucího osady.

IV. Užívání zahrádek.

1. Uživatelem zahrádky dle smluv může být pouze člen ZO ČZS Ostrava Výškovice.
2. Přidělování a převod jednotlivých zahrádek je v kompetenci výboru ZO, kromě těch zahrádek, které jsou již v osobním vlastnictví členů ZO ČZS na základě kupních smluv. Změnu majitele zahrádky v osobním vlastnictví / prodej, dědictví / musí ale vlastník nahlásit výboru ZO ČZS neprodleně s předloženým návrhem na přepis zahrádky.
3. Nový majitel musí být členem ZO, protože bude nadále využívat společné prostory a přípojku pitné vody. V prostorách zdrojů pitné vody je zakázáno mýt nádoby a provádět osobní hygienu. Tyto činnosti včetně vykonávání osobní potřeby se provádí v prostorách svého pronajatého pozemku a nesmí omezovat nebo zasahovat na sousední pozemky.
4. Užívání zahrádky je písemně stvrzeno smlouvou mezi ZO a členem ZO ČZS. Tzv. pomocníkem na zahrádce člena je a může být ta osoba, která se zapojí do činnosti zahrádkáře na jeho zahradě a na kterou současný zahrádkář předpokládá v budoucnu přepis své zahrádky. Za pomocníka se nepovažuje rodinný příslušník člena. Uzavřením smlouvy o přepisu bere nový nájemce na vědomí Osadní řád ZO ČZS Ostrava – Výškovice, stanovy ČZS a přepisem se zavazuje vše respektovat.
5. Každý nový člen má roční zkušební dobu sjednané smlouvy. Při porušování Osadního řádu během zkušební doby mu bude ukončena nájemní smlouva bez náhrady investovaných prostředků.
6. Lhůta platnosti užívání zahrádek je vázána nájemními smlouvami.

V. V osadě platí:

1. Zákaz chovat a krmit zvířata, krmit volně se pohybující kočky a chovat včelstvo. Vlastníci psů musí zamezit jejich volnému pobíhání po jiných zahradách a jejich pohybu po společných a jejich venčení jinde než na svém pozemku zahrádky.
2. Pálení odpadů na zahradách je zakázáno a lze pálit jen suchý a čistý BIO odpad jako je tráva, listí a větve stromů, lze grilovat, udit a opékat poživatiny na „své“ zahrádce.
3. Uživatelé jsou povinni činit opatření, aby porosty, větve stromů a kořeny, případně zařízení na zahrádce nepřesahovaly hranice sousední zahrádky a společné hranice prostor v osadě.
4. Při hranici s vedlejšími pozemky se mohou vysazovat porosty pouze ve vzdálenosti rovnající se polovině předpokládané výšky vzrostlého stromu a šíře keřů. Zakazuje se vysazování parkových stromů a jehličnanů v osadách.

5. Zahrádkář nesmí narušovat vzhled okolí zahrádek skládkami, musí udržovat pořádek, musí dodržovat hygienické předpisy a komunální odpad musí odnášet mimo osadu např. do kontejnerů v místě bydliště. Při využívání kontejnerů na osadách k ukládání BIO ODPADU ze zahrádek je povinnost dodržovat stanové pokyny v případě jejich označení, že jsou kontejnery plné. Do těchto kontejnerů se nesmí ukládat ze zahrádek jiný odpad než BIO odpad. Při ukládání do BIO odpadu se nesmí ukládat hrubé větve a kmeny stromů.
6. Uživatelé zahrádek jsou povinni kolem společného oplocení udržovat plot bez jeho zatrávnění a porostů, provizorně opravit narušené oplocení a nahlásit porušení plotu vedoucímu osady. Okolo plotu je zapotřebí zahrádkáři zachovat průchod minimálně 40 cm. V případě, kdy se člen stará o plot tak, aby nezarůstal trávou a křovinami a dodržuje stanovenou vzdálenost 40 cm umístěných svých věcí od plotu, dále v případě, že se při poškození plotu postará o opravu tohoto poškození, se započítávají členovi hodiny za kalendářní rok jako odpracované hodiny pro potřebu základní organizace. O uznání těchto hodin a jejich výši rozhodne vedoucí osady a následně schválí výbor, který provádí kontroly o plnění takto stanovených podmínek.
7. Je zákaz ze strany RADNICE a ostatních majitelů pozemků o provádění staveb na pronajatých pozemcích zahrad. Chatky je možné opravovat jen po předchozím ohlášení vedoucím osad a při zachování původních rozměrů. Oznámení vedoucímu osady o provedení opravy stavby je považováno za informaci výboru ZO. Platí podmínka pro opravu stavby, že musí být při opravě zachován stávající půdorys zastavěné plochy pronajatého pozemku k zahradničení a zachována velikost opravené stavby.
8. Udržování přilehlých cest a chodníků zejména sekání trávy okolo a u zahrádek je povinností uživatelů, podél kterých cesty a chodníky vedou.
9. Pálení odpadu je zakázáno. Biologický rozložitelný odpad ze zahrádek se musí kompostovat v místě vzniku, tak jak to ukládá zákon.
10. Pokud vyhláška MÚ Ostrava Jih nestanoví přísnější omezení, je zakázáno používat od 16 hod v sobotu. V neděli a o svátcích pak po celý den sekačky trávy, kultivátory, jakož i veškeré benzinové a elektrické nářadí a ostatní hlučná zařízení jen s výjimkou elektrických čerpadel vody určených k čištění bazénů. Tento zákaz platí vždy od 1. května do 30. září běžného roku a ve svátky platí zákaz po celý rok.
11. Uživatelé zahrádek musí respektovat sousedská práva dle § 1013 Občanského zákoníku, zejména neobtěžovat sousedy nadměrným hlukem, kouřem apod. Za nadměrný hluk se nepovažuje odhánění špačků hlukem v době úrody třešní a odhánění toulavých koček hlukem z pronajatého pozemku pro zahrádkářskou činnost včetně jejich odhánění z pozemku osady.
12. Platí přísný zákaz používání střelných zbraní, je zákaz manipulace se společnými rozvody vody.
13. Uživatelé, rodinní příslušníci, jejich návštěvníci musí respektovat práva osadníků, vstup cizích osob do osady (návštěva) je povolen pouze v přítomnosti uživatele zahrádky. Uživatel zahrádky zcela zodpovídá za všechny osoby zdržující se na jeho zahrádce. Uživatelé za-

hrádky a jejich návštěvy nemají právo vstupu na cizí pozemek. Vstup na zahrádky/pozemky mají povolený členové výboru ZO při provádění kontrol zahrad a pozemků. Uživatelé zahrádek mají právo vstupu na cizí pozemek jen v případě zjištění nepovolaných osob na tomto pozemku, nebo zásahu vyšší moci aby případně zabránili riziku způsobení škody. Při pohybu osob po zahrádkářské osadě je nutné používat pouze vyznačené cesty.

14. Při vstupu do osady a odchodu z ní používat jen originální klíče od zámků; originální klíče na zahradu jsou dva a obdrží je nájemce zahrádky od člena výboru ZO.

VI. Práva a povinnosti uživatelů.

1. Uživatelé jsou oprávněni a povinni užívat zahrádku k zahrádkářské činnosti, k relaxaci mohou používat společná prostranství a zařízení základní organizace zapůjčením si jich přes správce budov tj. Dům zahrádkářů k soukromým rodinným akcím za cenu za víkend za poplatek stanovený výborem a za spotřebu energií.
2. Za společná prostranství jsou považovány cesty a chodníky uvnitř osad. Za společný majetek osady je považováno vnější oplocení osady, společně užívané rozvodů pitné vody, vývěsní skřínky na osadách a Dům zahrádkářů na Kačinci včetně pozemku okolo něj.
3. Řídit se rozhodnutími a pokyny výboru.
4. Uživatelé zahrádek a jejich návštěvy jsou povinni respektovat sousedská práva ve smyslu chování se v souladu s dobrými mravy. Povinností zahrádkáře je pečlivě obhospodařovat pronajatou zahrádku a společné prostory k zamezení šíření plevelu.
5. Platí přísný zákaz parkování vozidel uvnitř osady. Je možno přivést potřebný materiál, sekačku, kultivátor apod. včetně osobních věcí a po vyložení je povinností motorová vozidla ihned odvézt a zaparkovat mimo osadu. Zákaz parkování platí i před vstupní branou do jednotlivých osad.

VII. Bazény na zahrádkách.

1. Při povolení výborem napuštění bazénu na pronajatém pozemku platí zákaz vypouštění vody z bazénů tak, aby voda zaplavovala jiné pozemky osady. Platí řídit se stanovenými pokyny, stanoviskem hlavního architekta města Ostravy, kdy mohou být jen bazény nafukovací nebo se samonosnou konstrukcí bez zapuštění do země;
2. Při žádosti o napuštění bazénu na zahrádce musí člen doložit správci nebo vedoucímu osady nářadí a zařízení k obsluze a k vypuštění vody z bazénu s ukázáním místa, kam bude voda na svém pronajatém pozemku vypouštět tak, aby netekla voda z jeho bazénu na sousední pozemky zahrádek.
3. Uživatelé bazénu na zahrádce musí zachovat klid a pořádek tak, aby nerušili ostatní sousedy.
4. Omezení k napouštění bazénů může vydat RADNICE a v tomto případě platí její rozhodnutí bez výjimky.

VIII. Ukončení nájemného končí.

1. V případě skončení členství dle § 7 stanov ČZS;

2. Uplynutím sjednané doby nájmu;
3. Jednostrannou výpovědí předanou nájemníkovi ze strany výboru, respektive ze strany ZO;
4. Okamžitým zrušením nájemní smlouvy v případech, kdy uživatel užívá zahrádku k jiným než k sjednaným účelům, nebo neužívá zahrádku vůbec, dále v případě, kdy přenechá zahrádku bez souhlasu výboru někomu jinému;
5. V případech porušení Osadního řádu, pokud předchází písemná upozornění k nápravě byla neúčinná. Smlouva je ukončena bez náhrady vložených prostředků;
6. Při ukončení užívání zahrádky dosavadní uživatel jím vybudovaná zařízení odstraní a pozemek uvedený do původního stavu odevzdá výboru ZO ČZS, nebo se dohodne o vyrovnání s novým uživatelem, kterého schválí výbor ZO ČZS. Prodej zahradní chatky nezadává právo nového vlastníka na užívání pozemku, na němž se chatka nachází bez přijetí do ZO;
7. Při nezaplacení stanoveného nájemného a stanovených příspěvků, při poškození majetku souseda a poškození majetku ZO;
8. Informace členům popř. s jejich souhlasem jejich návštěvám jsou výborem zveřejňovány na nástěnkách v osadách popř. v místě vybraného prostoru. Za obsah nástěnek a jejich užívání zodpovídají vedoucí osad. Zápisy z jednání orgánů ZO bude výbor zveřejňovat na nástěnkách včetně zveřejňování aktuálních informací zahrádkářům. Prostor pro inzeráty na nástěnkách lze využívat za podmínky zveřejnění kontaktů inzerujícího zahrádkáře jen k zařízení a výbavě zahrádek;

IX. Závěrečná ustanovení.

1. Osadní řád a jeho dodržování je závazné pro každého člena ZO ČZS - uživatele zahrádkářské osady. Byl schválen na konferenci ZO ČZS Ostrava – Výškovice a případné změny a doplňky k Osadnímu řádu jsou platné jen ode dne schválení konferencí ZO ČZS.
2. Kontaktní informace na ZO jsou umístěny na vstupních branách do osad a kontaktní informace na členy výboru jen pro členy na osadách jsou na nástěnkách ZO na osadách;

Schváleno konferencí ZO ZO ČZS Ostrava Výškovice, účinnost od 17.5.2025 a podepsáni za ZO:

Lubomír Mišun, předseda

Helena Holářová, místopředsedkyně

Jarka Nestrašilová, hospodářka

