IV.

# Práva a povinnosti uživatelů zahrádek

1. Uživatelé jsou oprávněni :
	1. užívat zahrádku k zahrádkářským účelům a rekreaci,
	2. užívat společná zařízení osady,
	3. účastnit se členských schůzí osady a akcí pořádaných ZO ČZS.
2. Uživatelé jsou povinni :
	1. užívat zahrádku výhradně k účelům dle podnájemní smlouvy,
	2. respektovat sousedská práva stanovená obč.zák.v § 127. Zejména nesmí obtěžovat nad míru přiměřenou poměrům ostatní uživatele hlukem, prachem, popílkem, plynem, kouřem, pachy, pevnými a tekutými odpady, stíněním, vnikáním chovných zvířat na sousední zahrádky nebo společné plochy na osadě,
	3. nepoužívat motorové sekačky, motorové pily a ostatní motorové náčiní v neděli a o svátcích,
	4. nenarušovat vzhled osady a okolí nepovolený skládkami a komposty, neohrožovat sousední zahrádky a stavby nepovolenými zásahy (nebezpečí narušení základů a svahů),
	5. nepoužívat v osadě jakékoliv střelné zbraně, včetně vzduchových a plynových. Je zakázáno používat zábavní pyrotechniku,
	6. podílet se na udržování společných zařízení osady a nést náklady na údržbu těchto zařízení formou účelových poplatků,
	7. platit v určených lhůtách a stanoveným způsobem poplatky, které vyplývají z užívání zahrádky, nebo z členství v ZO ČZS,
	8. nahlásit důležité změny, které se týkají skutečností uvedených v podnájemní smlouvě. A to, změna adresy, ukončení členství v ZO ČZS, změna uživatel zahrádky. Tyto změny nahlásit výboru osady do měsíce ode dne jejich vzniku.

V.

# Ukončení podnájmu

1. Důvody ke zrušení smlouvy jsou vyjmenovány v podnájemní smlouvě uzavřené se ZO ČZS.

Mimo citované důvody, podnájem končí zrušením podnájemní smlouvy v případech:

* 1. kdy zahrádku uživatel po dobu nejméně 6 měsíců neužívá vůbec a zahrada je celkově zanedbaná a zarostlá trávou a plevelem,
	2. v případě vážného nebo opakovaného porušení členských povinností,
	3. usnesením ZO ČZS, dojde-li k částečnému zániku osady.
1. Při ukončení podnájmu určí ZO ČZS na návrh osadního výboru uchazeče o zahrádku. Stejně postupuje v případě úmrtí uživatele, pokud dědic neprojeví zájem o užívání zahrádky.
2. Při zrušení práva užívání zahrádky je dosavadní uživatel povinen odstranit veškeré dočasné stavby na pozemku, pokud se nedohodne s novým uživatelem jinak. V opačném případě bude odstranění těchto staveb řešeno soudem.
3. Nachází-li se na pozemku nemovitost – zahradní chata, jejíž trvání nebyla stavebním povolením omezena nebo doba dosud neuplynula a dosavadní uživatel hodlá nemovitost prodat, nevzniká koupí novému nabyvateli právo užívání zahrádky. Toto právo vznikne teprve uzavřením podnájemní smlouvy se ZO ČZS.

VI.

## Závěrečná ustanovení

1. Osadní řád je závazný pro každého uživatele zahrádky v osadě č. 60 ZO ČZS Ostrov.
2. Osadní řád byl schválen usnesením členské schůze dne 5.9.2013.
3. Změny a doplňky osadního řádu jsou platné jen po schválení členskou schůzí osady.