

OSADNÍ ŘÁD

(Aktualizace ke dni: 12. 5. 2019)

Zahrádkové osady ROZKVĚT MÍRU – ZO ČZS č. 502044, IČO 48146544

I. Vymezení zahrádkové osady a společných zařízení

I/1 Zahrádková osada Rozkvět míru Hradec Králové 9 – Malšovice, jako oplocený soubor zahrádek, společných prostor a zařízení byla založena na základě Rozhodnutí odboru výstavby Krajského národního výboru Hradec Králové č.j. 5546/57/Me ze dne 4.11.1957.
Druhá část osady, tzv.6-tá etapa byla založena na základě Rozhodnutí č. 1986 č.j. ÚP/548/87/Tl/jt z 21.5.1987 odboru ÚPA MěNV Hradec Králové.

I/2 Základní organizace Českého zahrádkářského svazu „Rozkvět míru“ Hradec Králové 9 – Malšovice, byla založena dle stanov ČZS usnesením zakládajících členů ze dne 9. 1. 1958. Jako sdružení vznikla 1.2.1993 registrací podle § 6 odst.2 zák.č. 83/1990 Sb., u Územní rady ČZS Hradec Králové. Má sídlo v Hradci Králové- Malšovice, ulice Úprkova, PSČ 500 09, činnost evidována v RFS pod č. 913320 (dále jen ZO), **od 1. 1. 2014 jako Spolek, v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 214 – 302.**

I/3 ZO je majitelem těchto pozemků, sloužících ke společnému užívání:
cesty a odstavné plochy v původní části, parc.č. 223/1, 20798 m²,
plocha u hlavní brány s kontejnerem, parc. č. 223/300, 565 m²,
vodní nádrž, parc. č. 150/5, 959 m².

I/4 ZO je uživatelem a nájemcem těchto pozemků, sloužících ke společnému užívání:
církevní majetek spravovaný PF ČR, parc. č. 146/1, 1078 m²,
majetek města HK, parc. č. 136/4, 147 m²,
majetek ing. Syrovátkové, parc. č. 143/23, 14 m².

I/5 ZO je v 6. etapě nájemcem těchto pozemků, které dále pronajímá členům ČZS:
423 m² od ing. Syrovátkové,
483 m² od Města Hradec Králové,
9772 m² od PF ČR.

I/6 Ke společnému užívání členů ZO slouží stavby a společná zařízení s vybavením, která jsou nedělitelná a tvoří nerozlučné jmění zahrádkářů osady „Rozkvět míru“ při ZO ČZS.
Kulturní dům na parcele č. 613 o zastavěné ploše 299 m².
Sklad na parcele č. 1112 o zastavěné ploše 180 m².
Sociální zařízení na parcele č. 809 o zastavěné ploše 28 m².
Čerpací stanice s technologickým vybavením na parcele č. 398 o zastavěné ploše 92 m².
Oplocení o celkové délce 2553 m se třemi hlavními vstupními bránami a 6 brankami.
Vodovodní přivaděč z řeky Orlice o délce 330 m.
Zálivkový vodovod o délce 3744 m.
Rozvod pitné vody v délce 175 m.
Odvodnění o délce 1054 m.
Elektrozvod k zahrádkám o délce 485 m se 112 ks rozvaděči.
Asfaltová vozovka o délce 585 m.
Plynovodní přípojka o délce 110 m.
Mechanizace, vybavení dětského hřiště a další zařízení vedené v inventurním seznamu ZO.
Studna u parcely č. 10.

I/7 Další pozemky ve vlastnictví ZO, eventuálně v nájmu od vlastníka, jsou členové osady oprávněni užívat jako členové osady, případně na základě nájemních či podnájemních smluv uzavřených se ZO v rozsahu práv a povinností stanovených těmito smlouvami a tímto osadním řádem. Při hrubém nebo opětovném porušení smlouvy nebo osadního řádu je ZO oprávněna od smlouvy odstoupit. Převod nájemní a podnájemní smlouvy na jinou osobu je možný jen se souhlasem základní organizace.

**I/8 Pozemky ve vlastnictví ZO a společná zařízení uvedená pod bodem I/5 ve vlastnictví organizace jsou pořizována a udržována z členských příspěvků členů ZO ČZS a jiných zdrojů.
Z členských příspěvků členů ZO a jiných zdrojů, jsou rovněž hrazeny náklady na pořízení, nájem, užívání a udržování pozemků sloužících všem členům osady a společných zařízení ve spoluvlastnictví ZO a jednotlivých členů**

osady, event. v nájmu ZO s výjimkou pozemků předaných do podnájmu jednotlivých členů. Nájem za tyto pozemky hradí uživatelé na základě podnájemních smluv.

I/9 Náklady na společná zařízení určená jen pro omezený okruh uživatelů hradí ve stanoveném poměru pouze tito uživatelé.

I/10 Správu společných zařízení vykonává výbor ZO. Se členy osady, event. s uživateli společných zařízení, která jsou pro ně určena, uzavírá smlouvy o správě, rozsahu a způsobu užívání společných zařízení a jeho úhradě, event. o náhradním plnění úhrad (naturálním plnění, osobním plnění – brigády, atp.)

I/11 Při zániku členství nebo zániku smlouvy s členem ČZS nebo 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.

Má-li uživatel zahrádky, u něhož zaniká členství prodejem zahrady, spoluvlastnický podíl, (vzniklý např. při koupi pozemků od Pozemkového fondu), pak je jeho podíl předmětem převodu spolu se zahradou.

II. Správa osady

II/1 Při ZO Rozkvět míru jsou zřízeny tyto orgány.

- a) Členská schůze členů ZO.
- b) 9 - členný výbor ZO.
- c) 3 - členná kontrolní komise ZO.

II/2 Členská schůze je nejvyšším orgánem ZO.

II/3 Správu osady vykonává výbor zvolený členskou schůzí ZO, po dobu funkčního období.

- a) plní usnesení členské schůze, předkládá členské schůzi ke schválení - zprávu o činnosti, rozpočet ZO na běžný rok, dle něhož pak hospodaří, zprávu o finančním hospodaření za rok předcházející, návrhy na vyloučení členů, návrh na odpracování počtu brigádnických hodin, příp. jejich náhrad, návrh výše účelových a provozních poplatků včetně zápisného, návrh odměn členům výboru a kontrolní komisi, návrh mimořádných odměn, návrh na udělení čestného členství,
- b) spravuje a udržuje provozuschopnost společných zařízení a staveb,
- c) kontroluje a organizuje výstavbu v osadě,
- d) dohlíží na dodržování osadního řádu. Závažná opatření týkající se jednotlivých zahrádkářů oznamuje písemně nebo pozváním dotyčného na jednání výboru. Pokud se dotyčný na jednání nedostaví bez omluvy, výbor věc projedná bez jeho účasti, rozhodne o úhradě výdajů souvisejících s projednáním pořádkových opatření a o závěrech informuje členskou schůzi včetně návrhu na sankci dle Stanov ČZS,
- e) s vlastníky zahrádek, chat, nájemci, podnájemci, kteří nejsou členy ZO ČZS, uzavře zvláštní smlouvu, ve které budou upraveny práva a povinnosti v souladu s ustanovením „Osadního řádu“,
- f) stanovuje úseky, jmenuje úsekové důvěrníky a vypracovává plán jejich činnosti,
- g) působí jako smířící orgán při řešení zásad soužití mezi členy ZO, příp. majiteli zahrádek,
- h) vede evidenci členů, vlastníků zahrádek, chat a přehled nájemců zahrádek,
- i) pronajímá majetek ZO na základě písemných smluv. Najaté nemovitosti je oprávněn přenechat do podnájmu jiným subjektům. V případě podnájmu zahrádek však pouze členům ZO,
- j) spravuje majetek ZO a nakládá s ním podle ustanovení „Osadního řádu“ a podle usnesení členské schůze. K tomu vede účetnictví a ročně provádí inventarizaci tohoto majetku. Rozhoduje o mimořádných mimorozpočtových platbách do max. výše 10.000,- Kč s výjimkou řešení havarijních situací,
- k) členové výboru, příp. výborem pověřeni členové mají právo vstupovat na pozemky zahrádek za účelem kontroly provozu, řešení údržby a oprav majetku ZO a dodržování zásad soužití,

- l) o své činnosti informuje členy formou vývěsky v informačních skříních a webu ZO,
- m) dohlíží na dodržování zásad platných pro zahrádkářskou činnost (hygiena, ochrana před nákazami, dodržování bezpečnostních norem apod.),
- n) spolupracuje a příslušnými finančními a správními orgány státu, města, životního prostředí a ČZS. Při jednáních s těmito orgány zastupuje zvolený předseda či jeho zástupce výbor osady jako statutární zástupce organizace.
- o) Kontrolní komisi předkládá ke kontrolám materiály ve schváleném rozsahu a termínu a případně k nim podává vysvětlení.
- p) Vydává dle potřeby vnitřní předpisy.

III. Režim a provoz osady

Povinnosti vlastníků zahrádek, chat, včetně podnájemců.

- a) Zahrádky musí být, co do prostorového uspořádání výsadby a staveb na nich v souladu s **Územním plánem města, Regulačním plánem** a celkovým situačním plánem osady. Nové stavby, rekonstrukce či jiné stavební úpravy musí být odsouhlaseny výborem ZO, nesmí narušovat charakter, účel a vzhled zahrádkové osady, nesmí překročit 35 m² zastavěné plochy a výšku 5m. Výstavba rekreačních chat, staveb k trvalému bydlení a garáží není v zahrádkové osadě povolena.
- b) Vysazovat pouze polokmeny, čtvrtkmeny a zákrsky a to nejméně 2 m od hranice pozemku, bobuloviny a nízké keře min. 1,5 m od hranice pozemku. Učinit opatření k tomu, aby porosty, větve a kořeny stromů nezasahovaly na sousední zahrádky či společné prostory.
- c) Jednotlivé zahrádky oplocovat jen živým plotem do max. výše 1,6 m. Jiným plotem jen se souhlasem sousedních vlastníků či podnájemců.
- d) Pouze s písemně uděleným souhlasem všech sousedů chovat včely, ptáky pouze ve voliérách, maximálně 6 slepic, králíky max. v 6 kotcích a to min. 3 m od hranice pozemku. Chov jiných zvířat není dovolen.
- e) Vjezd a parkování motorových vozidel **je upraven samostatným závazným předpisem, který schvaluje výbor ZO a členská schůze ZO**. Užívání motorových vozidel v prostorách zahrádkové osady je povoleno pouze v případě nezbytné potřeby k převozu a odvozu osob, materiálů a zásobování kantýny.
- f) Psi při pohybu na společných prostorách v osadě musí být pod dozorem majitele, na vodítku a musí mít nasazen náhubek. Venčení psů na společných prostorách v osadě je zakázáno.
- g) V neděli a ve svátky není povoleno používat motorové pily, strunové sekačky a jiné hlučné stroje.
- h) Zelený odpad ze zahrádky lze kompostovat či odkládat do hnědých kompostérů samostatně smluvně zajištěných u TS. Vývozní místa jsou stanovena. Směsný komunální odpad, vytríděný papír a plasty lze odkládat pouze do barevně označených kontejnerů. Umístění je stanoveno zvlášť. Kovový odpad lze odkládat pouze ve výborem vyhlášeném termínu přímo do kontejneru u kulturního domu v osadě.
- i) Stavební odpad, se musí odkládat pouze ve sběrných dvorech na vlastní náklad a vlastními prostředky.
- j) Na venkovním ohništi či v chatě lze pálit pouze suché dřevo, dřevěné uhlí a papír.

IV. Práva a povinnosti členů zahrádkové osady

IV/1 Členové zahrádkové osady jsou oprávněni:

- a) užívat společné plochy a zařízení k jim určeným účelům, hospodárně a způsobem, který nepůsobí škodu nebo jinou újmu ostatním členům osady,
- b) účastnit se rozhodování o záležitostech osady, vznášet dotazy, návrhy a doporučení správě osady a vyžadovat jejich řešení,

- c) být informován o užití finančních a hmotných prostředků určených k pořizování, správě a údržbě společných prostor a zařízení,
- d) volit a být volen do orgánu správy osady (výbor ZO, kontrolní komise),
- e) užívat společných zařízení rodinnými příslušníky a jinými blízkými osobami za předpokladu, že za jejich činnost, chování a za případně způsobenou škodu či újmu v osadě budou plně odpovědní a tuto nahradí.

IV/2 Členové zahrádkové osady jsou povinni:

- a) dodržovat obecně právní normy, zejména týkající se sousedských práv a povinností,
- b) 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,
- c) udržovat v řádném stavu zahrádku, tj. zejména včas hubit plevel, včas sekat trávu, chránit porosty a pozemky před škůdci, kompost přehazovat a umisťovat na krytém a stinném místě, vodu v nádržích obměňovat či desinfikovat,
- d) podílet se na řešení problémů osady,
- e) **hradit spotřebované energie, daně a poplatky,**
- f) každou změnu vlastnického i užívatelského práva oznámit výboru ZO,
- g) společná zařízení užívat hospodárně tak, aby nevznikla škoda osadě ani ostatním členům osady. V případě vzniku škody způsobené jejich zaviněným jednáním, škodu nahradit nebo odstranit její následky,
- h) podílet se na údržbě společných zařízení a prostor osady, nést náklady na jejich údržbu finančním či osobním plněním,
- i) nepoužívat střelné zbraně v areálu osady,
- j) **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.**

IV/3 Dopustí-li se člen zahrádkové osady porušení osadního řádu, bude dle závažnosti vyzván osadní správou k nápravě, při marné výzvě se má za to, že toto smírčí řízení bylo neúspěšné a ZO má právo se domáhat u místního orgánu státní správy, nebo prostřednictvím místního soudu a to ochranu držby podle § 1003 a násl. občanského zákoníku. U členů ZO 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, případně k vypovězení nájemní nebo podnájemní smlouvy.

V. Úhrada užívání společných zařízení

- V/1 Členové ZO ČZS hradí za užívání společných zařízení a správu osady formou účelových příspěvků na správu a údržbu, jejichž výši stanoví členská schůze a dále pak členské příspěvky schválené sněmem ČZS. Nečlenové ZO ČZS hradí poplatky dle zvláštní smlouvy, **navýšené o režijní poplatky, které schvaluje členská schůze.**
- V/2 Členské příspěvky, a účelové příspěvky za spotřebované energie, vodu, odpad, pohonné hmoty, zápůjčky strojů a zařízení, eventuálně osobní a náhradní finanční plnění se hradí či provádějí v termínech stanovených výborem ZO.
- V/3 Uhrazené účelové příspěvky na provoz se pokládají za vyčerpané v daném roce. Při zániku členství, ukončení smlouvy nebo přerušeni práva užívání se tyto nevrací.
- V/4 Nájem a daň z nemovitosti za společná prostranství jsou uplatňovány poměrným dílem podle výměry zahrádky včetně zastavěné plochy. Toto plnění, včetně členských příspěvků a náhrad za neodpracované brigádnické hodiny jsou splatné ve lhůtě stanovené výborem ZO v ročním vyúčtování. Při nezaplacení členských příspěvků či poplatků ve stanoveném termínu je poplatník povinen zaplatit penále na účet ZO ve výši 1/12 z dlužné částky za každý započatý měsíc prodlení.
- V/5 Z účelových příspěvků jsou hrazeny náklady na pořízení, provoz, údržbu společných ploch a zařízení, správu

osady a další služby sloužící všem členům osady.

VI. Členské příspěvky a poplatky za neodpracované brigádnické hodiny

- VI/1 Výše členského příspěvku vychází z rozhodnutí Republikové rady ČZS a jeho uhrazení je povinností každého člena ČZS.
- VI/2 Počet brigádnických hodin, které musí povinně každý člen ZO odpracovat v daném roce, stanoví členská schůze, rovněž výši poplatku za neodpracované brigádnické hodiny stanoví členská schůze. Členská schůze zvlášť stanoví počet brigádnických hodin k povinnému odpracování nečlenům ZO za určité období, příp. formu a výši jejich náhradního plnění.

VII. Zánik uživatelských práv v zahrádkářské osadě

- VII/1 Zánikem nájemní či podnájemní smlouvy pokud není uzavřena smlouva o užívání společných zařízení.
- VII/2 Zcizením (prodejem, darováním, směnou či jiným převodem) vlastnických práv k movitému i nemovitému majetku člena.
- VII/3 O záměru prodeje či převodu nemovitosti je vlastník, nájemce či podnájemce povinen předem a včas informovat výbor ZO.
- VII/4 Při převodu vlastnických práv je vlastník povinen informovat nového vlastníka (nájemce) o možnosti užívat společná zařízení pouze se souhlasem vlastníka či nájemce na základě smlouvy o užívání těchto zařízení.
- VII/5 Před ukončením uživatelských práv je dosavadní uživatel povinen uhradit všechny závazky, které pro něj z užívání společných zařízení a prostor vyplynuly.

VIII. Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

- VIII/1 Tento „Osadní řád“ je platný a účinný dnem schválení členskou schůzí.
- VIII/2 Změny a doplňky jsou platné a účinné po schválení členskou schůzí ZO a to formou dodatku k tomuto „Osadnímu řádu“.
- VIII/3 Schválením tohoto „Osadního řádu“ pozbývá platnosti „Osadní řád“ ze dne 19. 5. 2014.

Osadní řád byl schválen členskou schůzí dne 12. května 2019.

Osadní řád nabývá platnosti ke dni: 13. května 2019.

**Tajemník ZO ČZS:
Rudolf Maryška**

**Předseda ZO ČZS:
Mgr. František Štěpán**