

OSADNÍ ŘÁD

ZAHRÁDKOVÉ OSADY ZLATÁ RŮŽE - ZO ČZS č. 502066
IČO: 68244622

I. Vymezení zahrádkové osady a společných zařízení

I. 1. Zahrádková osada Zlatá růže ZO ČZS – jako oplocený soubor zahrádek, společných prostor a zařízení byla zřízena na základě:

Územního rozhodnutí č. 846 z června 1968 a č. 905 vydaného dne 28. 2. 1969 Útvarem hlavního architekta Měst NV v Hradci Králové č. j. ÚHA/985/68/Či v katastrálním území Nový Hradec Králové na pozemcích ve vlastnictví státu a v souladu s platným územním plánem města Hradec Králové.

Ucelený (oplocený) soubor zahrádek je na pozemcích uvedených na **listu vlastnictví (LV) číslo 26559** (společné plochy, podíl 1/147) a jednotlivé pozemky a stavby zahradních chat vlastníků o celkové ploše 75 442 m².

Pozemky pod parcelním číslem.

p. č.:913/1	-	1 090 m ²	- ochranné pásmo plot-hrana vodoteče, východní část,
p. č. 913/2	-	451 m ²	- výkup plochy – posunutí plotu severní část osady- cesta
p. č. 915/1	-	7 139 m ²	- společné komunikace osady-zatrávněné
p. č. 915/2	-	2 713 m ²	- asfaltová komunikace osady
p. č. 915/3	-	1 056 m ²	- asfaltové parkoviště osady
p. č. 909/8	-	285 m ²	- cesta – jižní část osady
p. č. 909/9	-	219 m ²	- vodoteč – jižní část osady
p. č. 915/104	-	770 m ²	- společná plocha u sociálního zařízení osady
p. č. 915/146	-	2 m ²	- vyrovnávací klín – severní část u plotu
st. č. 2693	-	138 m ²	- plocha pod sociální budovou a sklady
st. č. 2697	-	19 m ²	- plocha pod včelínem
st. č. 2698	-	23 m ²	- plocha pod vodárnou

jsou v podílovém vlastnictví každý 1/147 z celkových ploch pozemků o celkové výměře 13 905 m² a slouží ke společnému užívání všech 147 vlastníků, bez rozdílu členství v ČZS, zahrádkové osady Zlatá růže ZO ČZS.

Udržování těchto pozemků zabezpečuje výbor osady (správa osady).

I. 2. Ke společnému užívání vlastníků zahrádkové osady dále náleží

- Oplocení osady do ocelových sloupků v celkové délce:1230 m
- vodárna s technologickým vybavením, určeným k čerpání vody ze studní včetně podzemních rozvodů vody (plast), revizní šachty s uzávěry a rozvody ke stojanům vlastníků jednotlivých parcel (předáno k trvalému užívání)
- 2 kopané studny - užívání povoleno do r. 2030
- včelín – součást vodárny- sklad
- soc. budova (WC, spol. místnost, kuchyňka a 2 místnosti – sklady), pergola pro pořádání akcí
- vnitřní rozvody elektrické energie (podzemní vedení) od zděných rozvodnic
- společná zařízení před soc. budovou (gril, lavice, stoly, houpačka, obrubníky, dlažby
- přemostění vodoteče p. č. 909/9
- 2 hlavní vstupní brány do osady a 4 malé vstupní branky
- malotraktor, motorová sekačka a další zařízení uvedené v inventurní knize osady (inventurní soupisce)

Všechna tato společná zařízení a stavby jsou nedělitelná a tvoří nerozlučné jmění vlastníků osady Zlatá růže 1/147 (dále jen osada).

I. 3. Prodej půdy zahrádkářům do jejich vlastnictví byl uskutečněn na základě zákona č.95/99 Sb. samostatnými kupními smlouvami mezi Pozemkovým fondem ČR a jednotlivými nabyvateli, vlastníky osady Zlatá růže.

I. 4. Mezi jednotlivými nabyvateli a osadou Zlatá růže byla uzavřena smlouva (únor 2004), ve které se nabyvatel zavazuje uznávat a respektovat práva a povinnosti člena zahrádkové osady, plynoucí z Osadního řádu osady Zlatá růže a z přijatých usnesení výročních členských schůzí vlastníky osady Zlatá růže. Dále NOZ.

I. 5. Z povinných úhrad účelového poplatku jsou hrazeny náklady na pořízení, údržbu, udržování společných ploch a další služby, sloužící všem vlastníkům - členům osady. **Stanovená výše účelového poplatku** pro účely osady **je stejná pro všechny vlastníky osady bez rozdílu členství.**

Členové ČZS platí navíc poplatek ČZS.

Výše správního poplatku musí být odsouhlasena na členské schůzi vlastníky osady Zlatá růže.

I. 6. Povinností každého vlastníka je odpracovat v osadě určený počet brigádnických hodin odsouhlasených na členské schůzi, nebo za každou neodpracovanou hodinu uhradit odsouhlasenou finanční částku na osadní účet do konce kalendářního roku. Viz. Smlouva o užívání společných prostor a zařízení.

II. Správa osady

II. 1. Statutární orgán osady tvoří zvolený výbor osady

- a) členská schůze všech vlastníků jednotlivých parcel
- b) 5- členný výbor osady
- c) 3- členná revizní komise

Členové osady Zlatá růže se řídí **Smlouvou o užívání společných prostor a zařízení v osadě Zlatá růže** (dále jen Smlouva), která je uzavřena mezi vlastníky pozemků, jejich 1/147 společných prostor a zařízení s výborem osady Zlatá růže, jako správcem osady, Osadním řádem osady Zlatá růže, případně NOZ.

II. 2. Zahrádkovou osadu spravuje 5 -členný výbor osady, je zvolen spolu s 3- člennou revizní komisí a je volen na dobu 5-ti let.

II. 3. Výbor osady zejména:

- a) **spravuje** a udržuje provozuschopnost společných zařízení a staveb
- b) navrhuje na výroční členské schůzi návrh činnosti, rozpočet osady na běžný rok a předkládá zprávu o finančním hospodaření v předešlém roce k odsouhlasení členské schůzi, kterou **každoročně zasílá k Rejstříkovému soudu**
- c) dohlíží nad dodržováním Smlouvy o užívání společných prostor a zařízení v osadě Zlatá růže a Osadního řádu

- d) projednává stížnosti, návrhy na změny ve Smlouvě, osadním řádu nebo jejich porušování.
- e) spolupracuje s příslušnými správními odbory města Hradce Králové a dalšími orgány. Při jednáních zastupuje zvolený předseda, případně místopředseda výboru osady jako statutární zástupce organizace.
- e) zabezpečuje informovanost zahrádkářů na členské schůzi, ve vývěsních tabulích, osobně nebo jiným obvyklým způsobem
- f) kontroluje výstavbu v osadě **na společných prostorách** a zařízeních

II. 4. Revizní komise zajišťuje revize účtů společného majetku osady. Předseda revizní komise se zúčastňuje jednání výboru osady.

II. 5. Účetní zásady:

Výbor osady jako správce osady Zlatá růže vede účetnictví podle zákona o účetnictví a hospodáří s účelovými prostředky, vybraných od všech 147 vlastníků. **Platby do 5.000,- Kč jednorázově může uvolnit předseda osady. Od 5.000,- Kč do 30.000,- Kč je třeba mít většinový souhlas výboru osady** Zlatá růže. Platby potvrzuje vždy předseda svým podpisem a to na základě požadavku provozu a odsouhlaseného rozpočtu členskou schůzí. **O nakládání s movitým a nemovitým majetkem nad 30.000,- Kč rozhoduje členská schůze** vlastníků.

II. 6. Členové výboru osady a pracovník provádějící údržbu vodovodního řádu mají v případě odůvodněné potřeby přístup na jednotlivé zahrádky a to zejména při požáru, poruchy na vodovodním potrubí, zkratu přívodu elektrické energie, v případě podezření z trestné činnosti v přítomnosti policie ČR. V ostatních případech pouze za přítomnosti vlastníka pozemku.

II. 7. Výbor osady dává všem vlastníkům na vědomí svá sdělení a závažné skutečnosti zejména formou vývěsky v informačních skříňkách osady a dále jednou ročně na výroční členské schůzi. Závažná opatření, týkající se jednotlivých zahrádkářů, oznamuje výbor osady písemně nebo pozváním člena zahrádkové osady na jednání výboru osady. Jestliže se pozvaný člen nedostaví bez důvodné omluvy, výbor projedná případ bez jeho účasti a informuje o závěrech členskou schůzí včetně návrhu na sankci dle čl. V uzavřené smlouvy.

II. 8. Předseda osady a členové výboru jsou odměňováni na základě výkazu své činnosti Dohoda o provedení práce (DPP). Činnost vodohospodáře, pracovníka provádějícího úklid sociální budovy včetně WC a pracovníka, který provádí sekání trávy společných ploch v osadě, případně další pracovníci jsou odměňováni na základě DPP. Výše těchto režijních nákladů jsou součástí schváleného rozpočtu. Další potřebné práce jsou hrazeny na základě odpracovaných hodin a daňových dokladů o nákupu materiálů. Všichni členové výboru a revizní komise jsou zproštěni brigádnické povinnosti.

III. Režim a provoz osady

III. 1. Zahrádková osada je souborem společných prostor, zařízení a zahrádek užívaných členy osady a slouží především k zabezpečení jejich společných a oprávněných individuálních zájmů při zahrádkářské činnosti, relaxaci a aktivnímu odpočinku. K tomu slouží tato režimová opatření:

- a) Samostatné oplocení zahrádek se řídí stavebním zákonem nebo písemným souhlasem mezi sousedy.

- b) Vlastníci zahrádek jsou povinni činit opatření k tomu, aby porosty např. větve a kořeny těchto porostů nepřesahovaly na sousední zahrádky a společné plochy v osadě.
- c) V **osadě** je povolen pouze chov včel na pozemku s p. č. 915/24 st. 2697 (vedle vodárny), chov slepic (vyjma kohoutů) a králíků. Chov je nutno udržovat v čistotě, aby nezapáchal a nebyl zdrojem množení nežádoucích hlodavců a jiných škůdců. Je povolen pouze v zabezpečených voliérách a zabezpečených boxech. Půdorysná plocha těchto zařízení nesmí přesáhnout 8 m² a musí být odsouhlasena bezprostředními sousedy a to písemně. Není povolen chov psů a koček (jejich volné pobíhání po osadě) nebo jiných domácích zvířat. Psi větších plemen musí mít při pohybu v osadě nasazen náhubek a musí být upoutáni vodítkem. Na parcele je požadováno jejich bezpečné zajištění proti úniku. (viz usnesení VČS z 21. 3. 2018)
- d) Na parcele vlastníka je povoleno postavit chatu dle schválení architekta města HK, stavebním úřadem města HK a dalšími orgány.
- e) Provozní zařízení na vlastních pozemcích např. skleníky, pařeniště, komposty, voliéry, nádrže na vodu, kůlny, dřevníky, voliéry se řídí vzdáleností od sousedního pozemku dle stavebního zákona nebo písemným souhlasem souseda.
- f) Vjezd, parkování vozidel a přívěsů na společných cestách není povoleno. Povoleno je pouze v případě nezbytné potřeby k převozu a odvozu osob nebo materiálu. K parkování osobních aut a přívěsů je určeno asfaltové parkoviště, umístěné uvnitř osady, které je uzamykatelné.
- Přísný zákaz dlouhodobého parkování vozidel na osadním parkovišti.**
Po vjezdu nebo výjezdu nutno **vždy vstupní brány zavřít a vnitřní bránu zamknout!**
- g) **Užívání hlučných zařízení nad 55 dB** (decibelů) jako sekaček, motorových pil a jiných zdrojů hluku **není v zahrádkářské osadě povoleno v neděli a státních svátcích**
- h) Odpady ze zahrádek (vyjma velkoprostorových odpadů a nebezpečných odpadů, které musí vlastník zlikvidovat na své náklady) musí osadníci ukládat do přistaveného velkokapacitního kontejneru a kontejnerů určených pro papír a plasty. Kovový odpad je potřeba odvézt do sběrného dvora. Skleněný odpad (lahve, tabulové sklo, sklenice od zavařenin musí každý osadník uložit do kontejneru pro použité sklo, umístěného na parkovišti. Zelený organický odpad kompostujte na zahrádkách, v kompostérech nebo rigolováním na záhonech nebo bio odpad lze odkládat do přistaveného bio kontejneru.
- i) Pálit odpad na venkovním ohništi, v plechovém sudu nebo chatě je dovoleno pouze dřevo, **dřevěné uhlí nebo papír.**
Zákaz pálení tohoto odpadu o sobotách, nedělích, v období prázdnin nebo velkého sucha.
Dbát na to, aby kouř neobtěžoval majitele sousedních pozemků a oheň nezpůsobil škodu. Výjimku tvoří pouze malé zahradní grilování.

IV. Práva a povinnosti členů (vlastníků) zahrádkářské 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. V případě vzniku škody, způsobené jejich zaviněným jednáním, škodu nahradit nebo odstranit jejich následky

- b) **účastnit se rozhodování o záležitostech osady**, vznášet dotazy, návrhy a doporučení správě osady a vyžadovat řešení problémů
- c) být informován, rozhodovat a hlasovat na členské schůzi o užití finančních a hmotných prostředků určených k pořizování, správě a údržbě společných prostor a zařízení,
- d) **volit a být voleni do orgánu správy osady (osadního výboru)**
- e) užívat společná zařízení rodinnými příslušníky a jinými blízkými osobami za předpokladu dodržování režimu a provozu v osadě stanoveným tímto Osadním řádem. Vlastník zahrádky **plně odpovídá** za jejich činnost, chování a případně způsobenou škodu a újmu.
- f) dodržovat v osadě zásady dobrého soužití dle nového občanského zákoníku,
- g) udržovat zahrádky v osadě v dobrém stavu, používat v potřebném rozsahu prostředky k zamezení šíření chorob rostlin, plísní, živočišných škůdců a přispívat k jejich likvidaci
- h) nenarušovat **vzhled okolí zahrádkové osady skládkami apod.**, udržovat pořádek a dodržovat zásady hygieny
- i) nepoužívat v prostorách osady střelné zbraně
- j) **podílet se na udržování společných zařízení osady a společných prostor, nést náklady na jejich údržbu finančním plněním, stanoveným správou osady a podle potřeby osobním plněním formou pracovních činností (brigád),**
- k) nepěstovat na zahrádce rostliny obsahující omamnou nebo psychotropní látku.

IV. 2. Dopustí-li se člen zahrádkové osady porušení Smlouvy o užívání společných prostor a zařízení v osadě nebo Osadního řádu, bude dle závažnosti vyzván výborem osady k nápravě. Při marné výzvě se má za to, že toto smířčí řízení bylo neúspěšné. Výbor osady bude dále postupovat dle uzavřené Smlouvy mezi výborem osady Zlatá růže a jednotlivým vlastníkem parcely, správním řízením, **eventuálně soudní cestou k obnovení pokojného stavu podle § 5 občanského zákoníku.**

V. Zánik uživatelských práv v zahrádkové osadě

V. 1. Zánik uživatelských práv vlastníka nemovitosti a podílem společných prostor 1/147 končí prodejem, darováním, směnou, dědickým řízením nebo jiným převodem vlastnických práv k movitému i nemovitému majetku.

V. 2. V některých případech prodej musí být uskutečněn v souladu se zněním podmínkové kupní smlouvy uzavřené s Pozemkovým fondem a původním vlastníkem. Prodávající je povinen ještě před prodejem **vypořádat veškeré dluhy s ekonomkou osady Zlatá růže**, jinak prodej nelze uskutečnit.

V. 3. K prodeji zahrádky patří 1/147 společných ploch a staveb, **které jsou nedělitelnou součástí každého vlastníka a jsou samostatně neprodejně viz LV č. 26559.**

Při změně vlastníka je v zájmu každého, **aby v nabývací listině byla zapsána 1/147 společných ploch a staveb s LV č. 26559.**

Závěrečná ustanovení

1. Tento Osadní řád je závazný pro všechny vlastníky zahrádek, společných ploch a zařízení v osadě Zlatá růže a nabývá účinnosti schválením na výroční členské schůzi. **Součástí Smlouvy o užívání společných prostor a zařízení v osadě Zlatá růže je dodržování Osadního řádu.**

Přílohou je seznam přítomných vlastníků na členské schůzi, včetně prezenční listiny.

K odsouhlasení je zapotřebí většiny hlasů přítomných vlastníků v osadě Zlatá růže.

2. Navazujícími platnými dokumenty tohoto osadního řádu jsou:

a) Uzavřená Smlouva o užívání společných prostor a zařízení v osadě Zlatá růže mezi výborem osady, jako správcem Zlatá růže a vlastníkem zahrádky.

Nový vlastník je povinen podepsat Smlouvu o užívání společných prostor a zařízení.

3. Změny a doplňky k Osadnímu řádu jsou platné a účinné po schválení členskou schůzí a to formou dodatku k tomuto osadnímu řádu.

4. Výbor osady navrhuje na výroční členské schůzi návrh činnosti a rozpočet na běžný rok a předkládá zprávu o finančním hospodaření v předešlém roce k odsouhlasení na členské schůzi.

5. Tento Osadní řád je v originále uložen mezi písemnostmi výboru osady Zlatá růže, včetně prezenční listiny z výroční členské schůze vlastníků a členů ČZS.

Osadní řád bude vyvěšen v uzamykatelné skříňce u hlavního vstupu do osady.

Osadní řád je na webových stránkách osady Zlatá růže.

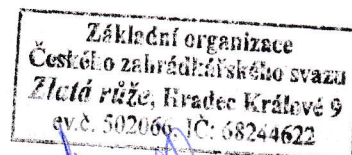
6. Schválením tohoto Osadního řádu, pozbývá platnosti Osadní řád ze dne 9. 6. 2020

7. Výbor osady je povinen dodržovat zákon č. 110/2019 Sb. o ochraně osobních údajů (GDPR) viz dodatek tohoto Osadního řádu.

Osadní řád byl schválen většinovým hlasováním vlastníky pozemků na členské schůzi

dne 23. 2. 2023

Výbor ZO ČZS
Zahrádková osada Zlatá růže



Dodatek k Osadnímu řádu.

ZO ČZS je povinna dodržovat zákon č. 110/2019 Sb. o **ochraně osobních údajů (GDPR)**

Tento dokument poskytuje vlastníkům osady Zlatá růže informace o způsobu zpracování a ochraně osobních dat a právech s nimi souvisejících.

Osobní data vlastníků jsou uchovávána pro potřeby výboru zahrádkové osady Zlatá růže v rozsahu nezbytném pro vaši identifikaci.

jméno, příjmení, tituly, datum narození,
kontaktní údaje - adresa, e-mail a telefonní číslo,

Vaše osobní údaje jsou zabezpečeny a zpracovány v souladu se zákonem. Máte právo na přístup ke svým údajům, na vysvětlení, pokud se domníváte, že zpracování není v pořádku. Můžete podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

Výbor zahrádkové osady Zlatá růže ukládá osobní údaje vlastníků i bývalých po dobu danou zákonnými předpisy. Po uplynutí příslušných lhůt jsou data likvidována. Vaše

kontaktní informace jsou uchovávány po celou dobu Vašeho vlastnického práva k majetku v osadě Zlatá růže a ještě po nezbytně nutnou dobu po odchodu, za účelem zajištění vypořádání případných pohledávek souvisejících s osadou.

Založení Základní organizace ČZS zahrádkové osady Zlatá růže

(Zahrádková osada Zlatá růže byla **do r. 2009** spravována ústředím ČZS a z toho plynulo i povinné členství v ČZS).

V r. 2010 na základě vydaných Metodických pokynů ČZS, zpracované JUDr. Ladislavem Labutou **dochází k právním a legislativním změnám.**

Zahrádková osada jako pobočný spolek přechází pod **správu Základní organizace ČZS**. Dále jen výbor osady Zlatá růže **jako statutární zástupce osady** Dle Stanov ČZS. z.s. §1 odst. 5, platných od 1. 1. 2020

Organizační jednotka má postavení pobočného spolku svazu. Je **samostatnou právnickou osobou s vlastní právní osobností** odvozenou od právní osobnosti svazu.

Vystupuje v právních jednáních svým jménem a nese odpovědnost z těchto právních jednání vyplývajících.

Základní organizace ČZS jako pobočný spolek **není oprávněna vlastníka pozemku a společných částí** v zahrádkářské osadě Zlatá růže, **který není členem ČZS, jakýmkoli způsobem znevýhodňovat nebo postihovat finančně, majetkově** apod. před členy ČZS, kteří jsou také vlastníky pozemků a společných částí zahrádkářské osady Zlatá růže viz **NOZ §228, odst. 1 a odst. 2.**

Pobočný spolek, Stanovy ČZS platné od 1. 1. 2020 a **Zákon o sdružování občanů** č. 83/1990 Sb. a NOZ § 215, odst. 1 - **Nikdo nesmí být nucen k účasti ve spolku a nikomu nesmí být bráněno vystoupit z něho. (dobrovolná činnost)**

Výbor osady ZO ČZS Zlatá růže
Hradec Králové dne 22. 1. 2023

Základní organizace
Českého zahrádkářského svazu
Zlatá růže, Hradec Králové 9
ev.č. 502066, IČ: 68244622