

OSADNÍ ŘÁD osady Žernová

I.

Poslání zahrádkářské osady

Čl. 1

Zahrádkářská osada je zřízena na pozemcích, ke kterým bylo na základě Nájemní smlouvy mezi vlastníkem pozemků Cement Hranice a.s. a zahrádkářskou osadou Žernová ZO č.10 zřízeno užívatelské právo. Osada vznikla na základě rozhodnutí tehdejšího MěNV v Přerově. (Současná smlouva o pronájmu mezi Cement Hranice a.s. a zahrádkářskou osadou Žernová ZO č.10 je ze dne 23. 1. 1997 a specifikuje pronájem pozemků, budovy čp. 67 a studny na pozemku č.382/22, zapsaných u KÚ v Přerově na LV č. 553, za dohodnutých podmínek na dobu 25 let – dále v textu Nájemní smlouva)

V současné době zahrádkářská osada Žernová tvoří organizační celek sestávající ze tří částí – Dolní osada, Horní osada a Nová osada – samostatně oplocených a sloužících k pěstování zeleniny, ovoce, květin atd., ale zejména k zotavení uživatelů zahrádek a jejich rodin.

Čl. 2

Členové zahrádkářské osady Žernová č.10 užívají jednotlivé pozemky na základě Nájemní smlouvy mezi Cement Hranice a.s. a zahrádkářskou osadou Žernová č.10. Užívatelské právo k jednotlivým pozemkům je specifikováno Smlouvou o podnájmu pozemků mezi členem a organizačním celkem zahrádkářskou osadou Žernová č.10.

Zahrádkářská osada Žernová ZO č.10 je uzavřeným společenstvím, kde právo užívat soukromý majetek Cement Hranice a.s. je Nájemní smlouvou přeneseno na osadu a jeho členy a kde je povinností každého člena chránit tento soukromý majetek včetně všech zařízení nacházejících se na pozemku nebo k němu přináležících. V tomto smyslu osada a její členové jsou povinni vytvořit všechny podmínky pro zamezení zneužití společného majetku, či odcizení nebo jiné zneužití společného zařízení.

Čl. 3

Osadě slouží společná zařízení, zejména oplocení pozemků, komunikace v osadě a mezi pozemky, zdroje vody a rozvod vody, rozvod elektrické energie a pronajatá budova čp. 67 a její zařízení. Pronajatá zařízení i zařízení, která jsou v majetku osady slouží ke společnému užívání a jsou udržována, modernizována a opravována jednak ve smyslu Smlouvy o pronájmu a jednak podle užívatelských potřeb osady z účelových příspěvků členů.

II.

Správa osady

Čl. 4

Správa osady se řídí podle platných Stanov ČZS. Osada je spravována pětičlenným výborem, složeným z předsedy a místopředsedy, jednatele, hospodáře a člena. Kontrolu hospodaření organizace zajišťuje revizor. Výbor organizace i revizora volí uživatelé pozemků osady na výroční členské schůzi na období určené Stanovami ČZS. Výbor osady zejména:

- a) organizuje opravy, údržbu a modernizaci osady
- b) spravuje společná zařízení
- c) vykonává organizační činnosti vedoucí k funkci osady jako celku

- d) zajišťuje v rámci působnosti úkoly vyplývající ze začlenění organizace v ČZS
- e) dohlíží na dodržování osadního řádu a přijímá příslušná opatření k nápravě
- f) zajišťuje na základě plných mocí zastupování osady
- g) zabezpečuje vyrovnané hospodaření osady

Čl. 5

Členové výboru mají v případě potřeby přístup na jednotlivé zahrádky, zejména za účelem zjištění stavu společných zařízení, zajištění osadního řádu nebo odstranění závad. Při tomto vstupu je nutno zajistit dodržování Občanského zákoníku.

Čl. 6

Výbor je s osadníky v kontaktu prostřednictvím členských schůzí, vývěskou v informační skříňce a formálními, či neformálními osobními styky. Závažná oznámení týkající se jednotlivých členů sděluje výbor písemně.

III.

Užívání zahrádek

Čl. 7

Zahrádky smějí být užívány pouze k zahrádkářským a relaxačním účelům. Každá jednotlivá zahrádka musí být, pokud se týká prostorového uspořádání a výsadby, v souladu s celkovým vzhledem osady. Výsadba vysokých stromů není povolena, v prostoru osady lze pěstovat pouze keře, zákrsky a čtvrtkmeny. Pěstitelé jsou povinni učinit taková opatření, aby plodiny nepřesahovaly nad sousední pozemek a do společných prostor osady. Totéž platí o kořenech rostlin a odnožích.

Čl. 8

Chov včel je v osadě zakázán, až na výjimku v Nové osadě, kterou schvaluje členská schůze. Chov drobného hospodářského zvířectva je, na základě usnesení členské schůze, zakázán.

Čl. 9

Na zahrádkách je povoleno stavět zahradní domky sloužící k odpočinku, uskladnění ovoce, náradí a potřeb, a to v souladu s nyní platnou Nájemní smlouvou a v souladu se stavebním zákonem.

V oblasti výstavby zahradních domků v současné době je nutné dodržet:

- veškeré předpisy a nařízení vyplývající ze stavebního povolení Stavebního úřadu MÚ v Přerově
- platnou Nájemní smlouvu mezi Cement Hranice a.s. a Zahrádkářskou osadou Žernová ZO č.10, ve které je v současné době stanoveno pro výstavbu nových objektů toto:
 - uživatel může na pozemkových parcelách budovat zahradní domky o maximálním půdorysu 16 m²
 - zahradní domky nemohou být zděné a podsklepené (výjimky nutno dohodnout přes doporučení výboru osady, přímo s pronajímatelem)
 - výška střechy od stropu max. 100 cm, s maximální výškou stavby nad terénem 4 m

(Nájemní smlouva blíže specifikuje zvláštní podmínky užívání při obnovení těžební činnosti)

Dále je nutné dodržet:

- vzdálenost obvodového zdiva od sousedního pozemku nejméně 1,5 m (týká se výšky zahradního domku do 4 m),
- zákaz veškeré přístavby na stranu, která sousedí s jiným pozemkem (i provizorní přístavba),
- svod povrchové vody ze střechy provést pouze na svůj pozemek, aby nevzniklo podmáčení sousedícího pozemku,
- zákaz výstavby zděné či kamenné zídky mezi sousedy, s výjimkou zídek podpůrných, zapuštěných v terénu nebo výstavby teras,
- zhotovení cestiček mezi sousedy kameny nebo betonovými výrobky provádět pouze po vzájemné dohodě na hranici pozemků do šíře 0,25 m, na každém ze sousedních pozemků,
- komposty zhotovovat tak, aby nenarušovaly ráz zahrady a neobtěžovaly sousedy, dodržet vzdálenost 0,50 m od hranice sousedova pozemku,
- další drobné úpravy nezachycené v tomto Osadním řádu je nutno konsultovat s výborem organizace

Osadní řád preferuje dohody mezi sousedy, jako výraz sousedského soužití.

Další omezující podmínky:

1. K výstavbě nádrže na vodu a většího kompostišť musí dát souhlas výbor osady.
2. Zahradní domky musí majitelé užívat v souladu s pravidly sousedského soužití a udržovat tyto v řádném stavu
3. Typ chatky (zahradního domku) schvaluje výbor osady, resp. Pověřený člen výboru, aby byl zachován jednotný architektonický ráz osady (např. sedlová střecha, jednotný směr střechy, podobný typ domku atd.).

Udržování přístupových cest, ochranných pásů a společného zařízení:

Přístupová cesta k osadě je předmětem Nájemní smlouvy, společně s Automotoklubem Svazarmu a jako taková podléhá zvláštnímu režimu společné péče (podílnictví na opravách).

- průběžné přístupové cesty v osadě musí být udržovány v řádném stavu a jsou předmětem společného užívání
- přístupové cesty mezi pozemky musí být udržovány s protilehlým sousedem v řádném stavu, tyto cesty jsou také předmětem společného užívání
- ochranná pásma zeleně příslušící k pozemku uvnitř osady, či vně osady – za plotem – udržovat v řádném stavu, péčí uživatele pozemku, respektive péčí dalších členů osady – brigádní činností. Na řádnou údržbu dohlíží výbor osady prostřednictvím správce osady.
- společná zařízení – údržby – oprava – náklady, včetně budovy čp. 67, řeší se na členské schůzi prostřednictvím schváleného plánu práce na příslušný rok, zejména předmět, rozsah a forma – např. brigádnické hodiny atd.

Podle Nájemní smlouvy jsme povinni (citace): „**s ohledem na sjednanou výši nájemného zabezpečit na své náklady, nezbytnou stavební a jinou údržbu, opravy a revize pronajatých zařízení**“.

V oblasti výsadby ovocných stromů, keřů, zeleniny, okrasných keřů apod.:

- výsadbu stromů provádět systematicky, esteticky, prakticky a účelně s přihlédnutím k architektuře osady a k ekologickým aspektům
- při výsadbě ovocných stěn a kordonů zachovat vzdálenost 1 m od sousedova pozemku - při výši stěny 3 m
- zákrsky vysazovat ve vzdálenosti min. 2 m od sousedova pozemku - při výšce stromků 3 m

- čtvrtkmeny vysazovat ve vzdálenosti min. 3 m od sousedova pozemku – při výšce stromů do 4 m
- užitnou část pozemku – zeleninovou, realizovat odděleně od odpočinkové části, tak aby byl zachován architektonický záměr osady: pěstitelský a relaxační a bylo možné dodržovat ekologické zásady
- veškerou výsadbu stromků, keřů, květin, trvalek atd., na hranicích pozemku řešit dohodou se sousedy (soužití)

Čl. 10

Jednotlivé zahrádky nelze oplotit, lze však zřídit, po dohodě mezi sousedy, přírodní hranici – např. živým plotem nebo estetickou hranici zachovávající soukromí uživatelů.

IV.

Povinnosti uživatelů zahrádek

Čl. 11

Členové osady jsou zejména povinni:

- dodržovat zásady susedského soužití, dodržovat statut osady – pěstitelsko-relaxační, pěstitelské postupy doporučené ČZS, stanovy ČZS a tento Osadní řád
- účastnit se členských schůzí osady a společných akcí
- sledovat oznámení a informace výboru
- platit ve lhůtách stanovených členskou schůzí poplatky zajišťující chod osady – pronájem pozemku, účelové příspěvky, členské příspěvky a další poplatky odsouhlasené členskou schůzí, jakož i individuální poplatky – spotřeba elektrické energie apod. Podle rozhodnutí členské schůze platit příslušné pokuty v případě prodlení s placením výše uvedených úhrad.
- udržovat zahradní domek a pronajaté pozemky v řádném stavu, provádět včas agrotechnická opatření vyplývající ze zásad správného hospodaření nebo usnesení osady a činit na vlastní náklad opatření zamezující výskyt a rozšiřování škůdců půdy a rostlin. Zachovávat při veškerých činnostech ekologické zásady a postupy.
- umožnit na svém pozemku provádění prací potřebných k výstavbě společných zařízení
- Dodržovat včas a správně osazovací pěstitelské pokyny a odstranit včas všechny nevhodné porosty
- šetřit společný majetek a zařízení osady a dbát o jejich provozuschopnost
- zdržet se jednání, které by obtěžovalo sousedy a narušovalo soužití v osadě. Svým jednáním a chováním přispívat k organizačnímu a hospodářskému chodu osady a k vytváření dobré pohody v osadě
- plnit usnesení členských schůzí a příslušná navazující rozhodnutí výboru osady

Čl. 12

V prostoru osady je zejména **zakázáno**:

- nechat volně pobíhat psy, kočky a jiná zvířata (např. majitel odpovídá za způsobenou škodu a likvidaci extrementů)
- používat vzduchovky a střelných zbraní všeho druhu

- c) užívat rozhlasové a jiné přístroje, motorové pily, sekačky trávy a jiné nástroje a zařízení v takovém rozsahu, aby tím nebyli rušeni sousedé. V tomto smyslu, v souladu s posláním osady, se členská schůze usnesla na dodržování **svátečního a relaxačního klidu v prostorách Dolní, Horní a Nové osady** následovně:
 - **soboty od 15 hod. do 8.00 hod. (následujícího dne) a neděle a svátky od 12 hod do 8.00 hod.(dtto)**
- d) odkládat pěstitelské zbytky mimo kompostišť a osadou určená místa
- e) odkládat jiné odpady v prostorách osady a mimo osadu. Papíry, sklo, plechovky od barev a další odpadky třídit a likvidovat na vlastní náklady mimo osadu.
- f) V prostoru osady platí zákaz mytí aut.

Čl. 13

Cizím osobám **není dovolen vstup do osady bez doprovodu** uživatelů zahrádek nebo členů jejich rodin. Uživatel odpovídá za to, že příslušníci jeho rodiny a domácnosti, jakož i jím uvedené osoby budou dodržovat ustanovení osadního řádu, zejména pokud jde o vztah k ostatním uživatelům zahrádek. Rovněž odpovídá za škody, a to i za škody způsobené osobami, které vstupují s jeho souhlasem do prostorů osady.

Čl. 14

Při nedodržení povinností stanovených osadním řádem může výbor nařídit na náklad uživatele náhradní plnění, když byl uživatel předtím písemně marně vyzván výborem, aby splnil určitou povinnost nebo odstranil závadný stav a byla mu k tomu poskytnuta lhůta. Pro potřeby této sankce se oceňuje 1 brigádnická hodina částkou 30,- Kč. Tím nejsou dotčena práva jednotlivců na náhradu škody dle OZ.

Čl. 15

Členové vykonávající práce při řízení výstavby společných zařízení, materiálovém zajišťování a administrativních pracích mají nárok na ocenění jejich činnosti v rámci úlevy na stanovené brigádnické povinnosti. O rozsahu úlevy rozhoduje dle druhu činnosti členská schůze osady. Úleva obvykle nepřekračuje 50-procentní rozsah brigádnických hodin stanovených členskou schůzí

V.

Skončení užívání zahrádky

Čl. 16

Ukončení užívání zahrádky upravuje Smlouva o podnájmu mezi členem osady a zahrádkářskou osadou Žernová ZO č.10.

VI.

Závěrečná ustanovení

Čl. 17

Tento osadní řád může být změněn nebo doplněn pouze rozhodnutím výroční členské schůze zahrádkářské osady Žernová ZO č.10 formou písemných dodatků.

Čl. 18

Osadní řád vstupuje v platnost dnem schválení výroční členskou schůzí zahrádkářské osady Žernová ZO č.10 ČZS.

Schváleno výroční členskou schůzí dne: 25. 3. 2000

razítko

Předseda ZO č.10 ČZS

jednatel ZO č.10 ČZS

Osadní řád jsem vzal na vědomí a souhlasím s jeho obsahem

V Přerově dne:

Jméno

podpis