

OSADNÍ ŘÁD

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č.10 Přerov - Žernová
se sídlem Osmek 516/1, Přerov I-Město, 750 02 Přerov; IČO 70997811

Čl. I.

Vymezení Osady a společných zařízení

1. Zahrádková osada Žernová (*dále jen „Osada“*) základní organizace ČZS č. 10 (*dále jen „ZO ČZS“*) jako ucelený soubor zahrádek, společných prostor a zařízení byla zřízena v roce 1984 na základě územního rozhodnutí tehdejšího MěNV v Přerově.
2. Tento osadní řád definuje člena Osady jako [podnájemce](#), který má zahrádku pronajatou od ZO ČZS a má uzavřenou se ZO ČZS smlouvu o užívání a úhradě užívání společných zařízení ZO ČZS a současně písemně vyjádří souhlas s dodržováním tohoto Osadního řádu. Členem Osady může být pouze člen ZO ČZS.
3. Pozemky Osady jsou v nájmu na základě Nájemní smlouvy ze dne 29. 9. 2021 s platností od 1. 1. 2022 uzavřené mezi ZO ČZS a vlastníkem pozemků Cement Hranice a.s. o celkové výměře 30 395 m² na parc. č. 382/5, 382/16, 382/17, 382/37, 382/38, 382/41, st.89, st.90, st.91 a st.849 (včetně pozemků parc. č. 573, 575, 576, 577, 578, 579, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 589, 590, 605, 629, 639, 640, 643, 793, 799, 861, 864, 906, 908, 910, 943, 957, 958, 964, 968, 973, 974, 983 na nichž stojí stavby s čís. ev. ve vlastnictví fyzických osob) zapsaných v Listu vlastnictví čís. 553 v katastrálním území Předmostí u Katastrálního úřadu v Přerově.
4. Osada má celkem 45 zahrádek a je rozdělena na tři samostatně oplocené celky – Dolní zahrádky o rozloze 18 515 m², Horní zahrádky o rozloze 2 414 m² a Nové zahrádky o rozloze 8 423 m². Společná zařízení (studna a budova č.p. 67) mají rozlohu 1 043 m².
5. [Správu pozemků a společných zařízení vykonává ZO ČZS prostřednictvím správy Osady.](#)
6. Pořizování materiálu na údržbu a opravu společných zařízení a pozemků je hrazen z účelových příspěvků členů ZO ČZS [nebo jiných zdrojů](#).
7. Pozemky v nájmu ZO ČZS jsou členové Osady oprávněni užívat na základě smlouvy uzavřené se ZO ČZS v rozsahu práv a povinností stanovených smlouvou a tímto Osadním řádem. Ke společnému užívání členů Osady slouží společná zařízení Osady:
 - a) studna, vodárna a čerpadla s tlakovou nádrží užitkové vody
 - b) oplocení Osady, včetně vstupních bran do Osady,
 - c) společná budova zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 553 č.p. 67,
 - d) rozvody vody a rozvody elektřiny včetně elektroměrů,
 - e) cesty, parkoviště a komunikace v Osadě.

Čl. II.

Správa Osady

1. Správu Osady vykonává výbor ZO ČZS zvolený dle ust. § 14 odst. 6 písm. b) stanov členskou schůzí ZO ČZS. Výbor je pětičlenný v čele s předsedou. Členská schůze ZO ČZS volí také tříčlennou kontrolní komisi v čele s předsedou, která provádí kontrolu hospodaření Osady.
2. Do působnosti výboru náleží zejména:
 - a) organizovat výstavbu Osady, stanovit systém užívání a udržování společných zařízení,
 - b) dohlížet na dodržování Osadního řádu, způsob řešení jeho případného porušování,
 - c) dohlížet na dodržování zásad platných pro zahrádkářskou činnost,
 - d) řešit náměty, připomínky a návrhy členů Osady,
 - e) informovat členy Osady o záležitostech plynoucích z rozhodnutí členských schůzí,
 - f) navrhovat formy součinnosti a spolupráce s místními orgány a institucemi při zajišťování chodu Osady,

- g) zajišťuje na základě plných mocí zastupování Osady,
 - h) zabezpečuje vyrovnané hospodaření Osady.
3. Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy pozemků, staveb a zařízení ZO ČZS, člen Osady umožní po předchozím projednání přístup na zahrádku členům výboru, členům kontrolní komise, nebo výborem pověřeným členům Osady zejména za účelem:
- a) zjištění stavu rozvodů vody a jeho opravy,
 - b) odečtu spotřeby elektrické energie z elektroměru,
 - c) opravy oplocení Osady,
 - d) zabránění vzniku škod apod.;
- oprávnění musí být vykonáváno tak, aby uživatele zahrádky co nejméně zatěžovalo.
4. Výbor ZO ČZS zajišťuje provádění prací v Osadě a okolí dle Přílohy k Nájemní smlouvě platné od 1. 1. 2022.

Čl. III. Režim a provoz Osady

Osada je souborem společných prostor, zařízení a zahrádek užívaných členy Osady a slouží především k zahrádkářské činnosti, relaxaci a k aktivnímu odpočinku. K tomu přispívají tato režimní opatření:

- a) zahrádky by měly být co do prostorového uspořádání výsadby v souladu s celkovým osazovacím záměrem Osady,
- b) při hranicích sousedních zahrádek se doporučuje vysazovat nižší tvary ovocných a okrasných dřevin, přípustná vzdálenost od společné hranice sousední zahrádky je minimálně 1,5 m a pro stromy dorůstající obvykle výšky přesahující 3 m, je přípustná vzdálenost od společné hranice sousední zahrádky 3 m. Jsou-li již dřeviny vysazeny blíže než 1,5 m od plotu nebo hranice sousední zahrádky a neustále přerůstají jejich větve nebo odnože na sousední zahrádku může **vlastník** této zahrádky ve vhodné vegetační době provést jejich odstranění šetrným způsobem, jestliže tak neučinil na jeho žádost jejich **vlastník**,
- c) chov drobného hospodářského zvířectva a domácích zvířat je zakázán,
- d) chov včel podléhá schválení členské schůze ZO ČZS,
- e) jednotlivé zahrádky nelze oplotit, lze však po dohodě mezi sousedy vysadit živý plot,
- f) veškerou výsadbu stromků, keřů, květin, trvalek atd., na hranicích pozemku je vhodné řešit dohodou se sousedy,
- g) v Osadě lze budovat stavby pro rodinou rekreaci a provozní zařízení jen za podmínek stanovených v Nájemní smlouvě s Cement Hranice a.s.

Čl. IV. Práva a povinnosti členů Osady

1. Členové Osady jsou oprávněni:
- a) užívat společné prostory a zařízení k jim určeným účelům hospodárně a způsobem, který nezpůsobí škodu nebo jinou újmu ostatním členům Osady,
 - b) účastnit se rozhodování o záležitostech Osady, vznášet dotazy, návrhy a doporučení osadnímu výboru a orgánům ZO ČZS, a vyžadovat řešení problémů,
 - c) být informováni o užití finančních a hmotných prostředků určených k pořízování, správě a údržbě společných prostor a zařízení,
 - d) volit a být volen do osadního výboru,
 - e) užívat společných zařízení rodinnými příslušníky a jinými blízkými osobami za předpokladu, že za jejich činnost, chování a případně způsobenou škodu a újmu v Osadě jsou plně odpovědní.
2. Členové Osady jsou povinni:
- a) 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,
- b) podílet se na řešení problémů Osady,
 - c) užívat společná zařízení hospodárně a tak, aby nevznikla škoda Osadě, ZO ČZS a ostatním členům Osady,
 - d) na svůj náklad odstranit závady a poškození, které sám způsobil nebo je způsobili jeho rodinní příslušníci nebo osoby pobývající v Osadě s jejich souhlasem,
 - e) dodržovat v Osadě zásady dobrého soužití a sousedské vztahy a obecně závazné právní předpisy,
 - f) udržovat zahrádky v dobrém stavu, používat v potřebném rozsahu prostředky k zamezení šíření chorob rostlin, plísní, škůdců a přispívat k jejich likvidaci,
 - g) podílet se na udržování společných zařízení Osady a společných prostor a nést náklady na jejich údržbu finančním plněním ve výši stanoveném členskou schůzí ZO ČZS a podle potřeby odpracovat stanovený počet brigádnických hodin při údržbě společného majetku,
 - h) zavírat a zamykat vstupní brány a branky do Osady,
 - i) v prostorách Osady dodržovat maximální rychlost motorových vozidel 15 km/h.
3. V prostoru Osady je zejména zakázáno:
- a) užívání hlučných zařízení, např. sekaček, motorových pil a jiných zdrojů hluku v Osadě v sobotu od 14 hod. do následujícího dne a v neděli a ve svátek od 12 hod do následujícího dne,
 - b) při nedostatku vody zalévat vodou ze společné studny trávníky a vzrostlé stromy,
 - c) vodou ze společné studny napouštět bazény,
 - d) používat v prostorách Osady střelné zbraně,
 - e) odkládat pěstitelské zbytky mimo určená místa a jakékoliv ostatní odpady jinam než do kontejnerů TSMP Přerov,
 - f) nechat volně pobíhat psy a jiná zvířata v Osadě,
 - g) mytí aut.
4. Dopustí-li se člen Osady porušení Osadního řádu, bude dle závažnosti vyzván osadním výborem k nápravě. Při marné výzvě má ZO ČZS právo se domáhat nápravy u místního orgánu státní správy, event. soudní cestou.
5. 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.
6. 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. V.

Zánik uživatelských práv v Osadě

Ukončení užívání zahrádky upravuje Smlouva o podnájmu pozemku mezi členem Osady a ZO ČZS.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Osadní řád nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení členskou schůzí ZO ČZS a jeho publikací provedenou způsobem, aby se s jeho zněním mohli seznámit všichni členové Osady.
2. Změny a doplňky k Osadnímu řádu jsou platné a účinné po schválení členskou schůzí ZO ČZS.

Osadní řád byl schválen na členské schůzi ZO ČZS dne.....

Ing. Kestl Ivo
předseda ZO

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
člen ZO