Úvodní ustanovení

Čl.1

Úkolem „Osadního řádu“ je postavit na pevný základ vzájemný vztah ČZS a členů organizace. Osadní řád je prostředkem k podporování a usměrňování zájmů jednotlivých členů osady i nástrojem k ochraně společného majetku osady a výsledků práce jejich členů. Osadní řád má i značné výchovné poslání. Členové osady jsou vedeni k tomu, aby si zvykli respektovat společné zájmy, dbali na pořádek a úpravnost nejen na pronajaté půdě, ale naučili se kriticky dívat na práci druhých členů a celou osadu chápali jako společné vlastnictví, jako zařízení, které má být vzorem zahrádkářskému hnutí.

Výchovný účel "Osadního řádu" je také v tom, že se členové osady budou vzájemně respektovat, předávat si své odborné znalosti a zkušenosti, že se vynasnaží pracovat za použití nemodernějších poznatků, aby výsledky jejich práce nesloužily jen vlastní spotřebě, ale byly I propagací ČZS. Práce s půdou a rostlinami sbližuje člověka s přírodou, a styk s přírodou člověka zušlechťuje. Je proto třeba, aby ze zahrádkářské osady zmizela hrubost v jednání I slovech. Je společným přáním, aby "Osadní řád" k těmto hlavním cílům přispěl a byl k tomu pomocníkem. Základním předpokladem, který však nenahradí žádný osadní řád , je dobra vůle všech členů osady podřídit se pravidlům a zásadám , které si sami schválili.

Vznik a poslání zahrádkové osady

Čl.2

Zahrádková osada "Slunečná stráň" tvoří organizační a hospodářský celek zahrádek, jednotně oplocených, sloužících k pěstování ovocných stromků,keřů,zeleniny,vine révy, květin a jiných plodin a současně k zotavení uživatelů a jejich rodin. Tato zahrádkářská osada vznikla usnesením členské schůze základní organizace "Českého zahrádkářského svazu-Slunečná stráň" dne 5.10.1968
Základní organizace Českého zahrádkářského svazu "Slunečná stráň" je podle územního rozhodnutí odboru výstavby Městského národního výboru v Krnově,č.j.-Výst/2-6653 ze dne 9.3.1968 oprávněna užívat tento pozemek k individuálnímu hospodaření. Na tomto pozemku byla zahrádková osada "Slunečná stráň" vybudována a schválena vydaným územním rozhodnutím č.j. Výst/2-6653 ze dne 9.3.1968.

Čl.3

Osadě slouží společná zařízení, zejména oplocení pozemku, komunikace, vodovod, skladiště, společný pozemek, vodárna a DKP. Tato zařízení sloužící společnému užívání jsou budována z účelových příspěvků členů, příp. z jiných zdrojů.

Správa osady

Čl.4

Zahrádkovou osadu řídí a spravuje „ ZO Slunečná stráň Krnov" prostřednictvím výboru ZO, který zajišťuje:
a) výstavbu osady podle plánů a příslušných povolení:
b) spravuje společná zařízení;
c) vykonává organizační, odbornou, osvětovou, propagační a výchovnou činnost;
d) pomáhá při obstarávání a distribuci potřeb k činnosti organizace a členů;
e) zajišťuje v rámci své působnosti ostatní úkoly vyplývající ze stanov;
f) dohlíží na dodržování osadního řádu a rozhodnutí výboru;
g) dbá o to, aby nedošlo k neoprávněnému disponování s půdou zahrádek (např. při zániku bezpodílového vlastnictví, dědictví apod.);
h) plní další úkoly vyplývající z rozhodnutí orgánů ČZS.
i) plnění a spouštění vodovodního řádu k zalévání zahrádek se provádí od 20. 4. každého roku dle konkrétních klimatických podmínek.

Čl.5

Členové výboru ZO mají v případě odůvodněné potřeby přístup na jednotlivé zahrádky za účelem zjištění stavu zahrádek, odstranění závad, provázení návštěv, zajištění dodržování osadního řádu apod.

Čl.6

Výbor ZO dává členům na vědomi svá všeobecná rozhodnutí a opatřeni sdělením na schůzích nebo vývěskách v informačních skříňkách a členové jsou povinni tyto sledovat. Závažná opatření týkající se jednotlivých členů jim sděluje výbor ZO písemně a členové své žádosti a důležitá sdělení mimo jednáni na schůzích podávají výboru ZO písemně.

Přidělování zahrádek

Čl.7

Výbor ZO přiděluje konkrétní zahrádky jednotlivým členům do užívání. Výměra jednotlivých zahrádek se řídí místními podmínkami a zpravidla nepřesahuje 400 m2. Uživatelem zahrádky může být pouze člen svazu. Zájemcům se dávají zahrádky do užívání na základě písemné žádosti, ve které uvede i počet členů společné domácnosti, případně další údaje požadované výborem ZO. Výbor ZO přihlíží při přidělování zahrádky k pořadí žádosti. Zájemci může být přidělena do užívání zásadně pouze jedna zahrádka. Samovolné přibírání spoluuživatelů zahrádky, případně její přenechání jinému není dovoleno.
Členové uzavírají smlouvu podle ustanovení občanského zákoníku o přenechání pozemku k dočasnému užívání. Jedno vyhotovení této smlouvy obdrží uživatel zahrádky a druhé zůstane uloženo u výboru ZO. Výměra zahrádky je uvedena ve smlouvě. Zdědí-li žadatel zahrádku

po zemřelém uživateli, musí být přesně a jmenovitě stanoveny dědické nároky a žadatel se musí stát členem ČZS.

Užívání zahrádek

Čl.8

Zahrádky smějí být užívány jen k zahrádkářským a částečně k rekreačním účelům. Vysazování polokmenů a vysokokmenů není dovoleno. Základním tvarem ovocných stromů jsou tvary pro intenzívní způsob hospodaření (zákrsky).
Pěstitelé ovocných stromů, keřů a vysoce rostlých květin musí učinit opatření, aby nepřesahovaly nad sousední pozemek a do společné cesty a odnože zejména malin, ostružin apod. nepronikaly do sousední zahrádky. Ty je nutno ihned odstranit.
Ovocné stromy je dovoleno sadit ve vzdálenosti nejméně 2m od hranice pozemku, ovocné keře a bobuloviny nejméně 1m od hranice pozemku.
Přerůstají-li 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.
Chov včel se nepovoluje. Rovněž není povoleno chovat na zahrádkách drobné hospodářské zvířectvo.
Na přenechaném pozemku si může člen postavit chatu v souladu s plánem výstavby při dodržení následujících podmínek:

a) Plocha chaty smí činit nejvýše 25m2 a výška v hřebenu max. 4,5m
b) Chata musí být vzdálena nejméně 1,5m od hranice zahrady, rovněž tak altán, nebo pergola.
c) Stavba chaty smí být započata teprve po schválení výborem ZO a stavebním odborem MěÚ.
Žádost o povolení stavby chaty se podává písemně ve dvojím vyhotovení. V žádosti musí být 2x
plánek chaty a to: půdorys chaty s uvedením rozměrů, řez a pohled, druhy použitých materiálů, krytiny apod.
d) Podanou žádost projedná výbor ZO do 1 měsíce a při kladném vyřízení potvrdí jedno vyhotovení žádosti a předá žadateli jako doporučení stavby pro odbor výstavby MěÚ. Chata musí být uživatelem udržována v řádném stavu. Pronájem chaty není dovolen a nesmí se používat k celoročnímu obývání. Rovněž není z bezpečnostních důvodů povoleno trvalé použití náhradních energetických a fotovoltaických zdrojů. Elektrocentrály lze použít pouze k opravárenským účelům.

Stavba jiného zařízení, např. skleníků, altánů nebo pergol s pevným základem může být zahájena teprve tehdy, když byla schválena výborem ZO. Dále je nutno informovat o stavbě odbor výstavby MěÚ na předepsaném tiskopisu (oznamovací povinnost).

6. Jednotlivé zahrádky mohou být odděleny oplocením (pletivem) na vlastní náklady, nebo

nákladem obou sousedů. Oplocení zahrádky kolem společných cest může být provedeno jen do výše 125 cm, mezi zahrádkami do výše 100cm. Oddělení zahrádek živým plotem (jalovce, túje, olše, habr a jiné) může být pouze do výše plotu 100cm a 1m od plotu a nesmí omezovat sousedův prostor k pěstování vinou vrhaného stínu.
7. Stavění a používání bazénů s velkým obsahem vody není z technických důvodů dovoleno (umístění ve svahu, velká spotřeba vody, podmáčení nižších zahrádek při vypouštění, nutnost používání chemických prostředků). Dětské bazénky do 0,2 m3 jsou povoleny.

Povinnosti uživatelů zahrádek

Čl.9

1. Členové osady jsou zejména povinni:
a) dodržovat stanovy svazu a ustanovení tohoto osadního řádu
b) zúčastňovat se členských schůzí a plnit usnesení členských schůzí a výboru ZO
c) sledovat oznámení výboru ZO na vývěsních tabulích umístěných v zahrádkové osadě
d) ve stanovené lhůtě do 30. 5. běžného roku platit členské a účelové příspěvky. Nedodržení tohoto termínu je považováno za závažné porušení „Osadního řádu". Účastnit se práce na budování a údržbě společných zařízení odpracováním 5ti hodin zdarma. Za neodpracování 5ti hodin se účtuje sankce 300,-Kč. Uživatelé nad 70 let a ženy nad 65 let jsou z brigády osvobozeni.

e) udržovat zahrádku v řádném stavu, tj. provádět včas všechna agrotechnická opatření, která vyplývají ze zásad řádného hospodaření, usnesení orgánů svazu a rozhodnutí výboru ZO. Zejména hubit plevel, chránit pozemky a porosty před škůdci a dělat na vlastní náklady opatření, kterými se zamezuje výskytu a rozšíření škůdců a které je hubí.
f)dovolit, aby se na zahrádkách prováděly práce potřebné pro společná zařízení (opravy přívodního a rozvodového vodovodního potrubí a zajistit potřebný prostor pro provedení oprav).
g) dodržovat osazovací pokyny a přemístit případně odstranit všechny nevhodné nebo nemocné porosty.
h) šetřit společný majetek a zařízení osady a hlásit výboru ihned každé zjištěné poškození a porušení společných zařízení. Při závadě na vodovodu zamezit vlastními silami úniku vody uzavřením ventilu na příslušném spádovém potrubí a nahlásit závadu výboru ZO.
i)zdržet se jakéhokoliv jednání, které by obtěžovalo sousedy nadměrným hlukem a narušovalo soužití v osadě
j) učinit opatření k zamezení pronikání plevele nebo plevelných semen do sousedních zahrádek
k) musí se zdržet také všeho, čím by rušili užívání zahrádek ostatních uživatelů. Používání herbicidů a podobných prostředků na ničení plevele je zakázáno.
l) Provádění postřiků ve vegetačním období si může provádět každý člen sám. Pokud by mohlo dojít k zasažení sousedovy zahrádky, je povinen

ho upozornit, aby si mohl provést ochranná opatření na plodinách
m) zavírat a uzamykat vrata při příchodu i odchodu z osady.
n) každému uživateli se při smluvním předání zahrádky vydá klíč od vchodové brány. Poškození zámků u bran a z toho plynoucí náklady na opravu musí hradit uživatel, který poškození způsobil. O sporných případech rozhoduje výbor.
o) při zrušení smlouvy o užívání zahrádky je uživatel povinen při předání pozemku vrátit klíče od vchodu do osady.
2) Členové osady jsou povinni dodržovat usnesení ZO a opatření uložená výborem ZO.
3) Uživatelé zahrádek jsou povinni oznamovat výboru ZO veškeré závady neslučující se s ustanoveními „Osadního řádu" a ve spolupráci s výborem přispět k odstranění nedostatků.
4) Všichni uživatelé musí mít zájem na vzhledné úpravě osady, zejména:
a) cesty v osadě udržovat volné a neuskladňovat či neodhazovat na ně jakýkoliv materiál a odpadky.
b) musí udržovat čistotu, nesmějí pohazovat papíry, odpadky apod.
c) kosit trávu na společných cestách a nepřipustit její vysemenění. V přiměřeném rozsahu provádět úpravu a kosení porostů i za vnějším oplocením své zahrádky.
d) komposty musí být umístěny stranu od společných cest tak, aby nerušily vzhled zahrádek. Vzdálenost od vodovodního potrubí a společného oplocení musí být nejméně 50cm.
e) nádrže na vodu nebo jiné nádrže musí být z bezpečnostních důvodů zakryty víkem

Zákazy- příkazy

Čl.10

Není dovoleno, aby členové osady sami prováděli změny na společném zařízení. To se týká zejména vodovodního potrubí, zřizování vchodových branek, zřizování studní apod. Každý člen osady je povinen uhradit výlohy za odstranění škod způsobených nedbalostí vlastní nebo svých rodinných příslušníků na společném majetku osady.

V prostoru osady není dovoleno:
Nechat bez dozoru volně pobíhat psy a jiná zvířata po společných cestách.
Používat vzduchovky a střelné zbraně všeho druhu
Pouštět rozhlasové a jiné audio přístroje tak, aby jimi byli rušeni sousedé.
d)Jezdit na kolech a motorovými vozidly na vnitřních cestách osady. Do osady je možno vjet jen k vyložení a naložení věcí a to jen v případě, že jsou vhodné klimatické podmínky a cesty v osadě jsou vyschlé
e)Odkládat papír, sklo, plechovky a jiné odpadky mimo vyhrazená místa. K tomuto účelu využívat dostupný" Sběrný dvůr" na Bruntálské ulici.
f)Vyhazovat kamení a jiný materiál ze zahrádky na cesty.
g)Odkládat jakékoliv odpadky v lese za osadou a za plotem kolem osady. Zakládat ohně, které nadměrně dýmají a zhoršují životní prostředí a obtěžují okolí a okolní bytovou zástavbu (např. pálením folií z umělých hmot vzniká otravný plyn).

Povoluje se oheň pro spálení suchého listí, natí apod. bez velkého kouře a to jen na své zahrádce v době po 18 hodině.
h)Vodovodní zařízení v zahrádkách nelze užívat k mytí dopravních prostředků.
i)Provádět výsadbu vysokých jehličnatých nebo listnatých stromů.
Cizím osobám není dovolen vstup do osady bez doprovodu uživatele zahrádky nebo členů jeho rodiny. Uživatel odpovídá za to, že příslušníci jeho rodiny a domácnosti, jakož i jím uvedené osobnosti budou zachovávat ustanovení osadního řádu, zejména pokud jde o vztah k ostatním uživatelům zahrádek. Rovněž odpovídá za škody způsobené osobami, které s jeho souhlasem vstupují do zahrádkové osady.
Při nedodržení povinností stanovených osadním řádem může výbor ZO nařídit náhradní plnění na náklad uživatele. Uživatel zahrádky musí být předem vyzván, aby splnil určitou povinnost nebo odstranil závadu a musí mu k tomu být dána dostatečná lhůta.
Při hrubém porušování členských povinností a soužití v rámci osady i povinností dodržování osadního řádu, může být uživateli odňato užívání zahrádky a může být vyloučen z členství v ZO, pokud jiná, předtím použitá výchovná opatření nepřinesla nápravu.

Skončení užívání zahrádky

Čl.11

Užívání zahrádky končí:
Zánikem členství v ZO; přestane-li být uživatel členem ZO, ztrácí právo na užívání zahrádky. Výbor ZO mu může ponechat užívání nejdéle do konce vegetačního období tj. do konce října běžného roku.
Rozhodnutím výboru ZO o okamžitém skončení užívání, jestliže uživatel po vytknutí závažných nedostatků ani v dostatečné lhůtě stanovené výborem neodstraní závady odporující dohodnutému způsobu užívání pozemku nebo povaze členství v zahrádkářské organizaci, případně neustane v nesprávném jednání.
Je-li třeba vyklidit pozemek s ohledem na veřejný zájem.
Jednostrannou výpovědí ze strany uživatele nejméně 30 dnů před zamýšleným skončením užívání.
Úmrtím. Zemře-li člen, je nutné, aby se ten z dědiců, na kterého přejde dle notářského rozhodnutí část dědictví týkajícího se zahrádkového zařízení, porostů a investic stal členem ZO ČZS, chce-li převzít zahrádku do užívání. Je povinen podat členskou přihlášku bez průtahů tak, aby výbor ZO mohl rozhodnout nejpozději do 3 měsíců po skončení pozůstalostního řízení o jeho přijetí za člena.
Zrušit smlouvu o užívání pozemku může výbor ZO při: neplnění ustanovení osadního řádu, hrubém narušování vztahů mezi uživateli zahrádek,

neplacení členských a účelových příspěvků do 30.5.běžného roku,jakož i při neplnění povinností stanovených v usneseních členských schůzí ZO. Zrušení smlouvy o užívání pozemku oznámí výbor ZO uživateli písemně 2 měsíce předem, zpravidla ke konci čtvrtletí.
2) Skončí-li užívání zahrádky, bude zahrádka předána novému zájemci, kterého si uživatel najde sám nebo ho určí výbor ZO. Pokud nedojde k dohodě o prodeji a dosavadní uživatel nebude chtít jím vybudovaná zařízení a porosty odklidit, bude odklizení provedeno na jeho náklady.
3) Při jakémkoliv skončení užívacího práva k zahrádce nemá uživatel nárok na náhradu za vykonanou práci na společných zařízeních. Rovněž nemá nárok na vrácení jednorázového účelového příspěvku složeného při přidělení zahrádky.
4) V případě, že by některý uživatel zahrádky nebo člen jeho rodiny byl usvědčen ze svévolného poškozování nebo krádeže společného zařízení nebo soukromého majetku bude s ním zrušena smlouva o užívání pozemku a učiněno oznámení PČR.
5) O zrušení smlouvy o užívání rozhoduje výbor ZO. Člen má právo se do 15 dnů od doručení rozhodnutí odvolat k členské schůzi ZO, která rozhoduje o odvolání s konečnou platností.

Výstavba společných zařízení – provoz

Čl.12

Uživatelům zahrádek slouží společná zařízení uvedená v čl. 3. Tato zařízení mají sloužit ke společnému užívání, jsou pořizována a udržována z účelových příspěvků rozdělovaných poměrně na jednotlivé uživatele.
Výroční členská schůze ZO rozhoduje na návrh výboru ZO o výši účelového příspěvku členů a době jeho splatnosti. Účelové příspěvky se nebudou po skončení užívání zahrádky vracet. Může také rozhodnout o náhradním finančním plnění za nesplněnou pracovní povinnost člena.
Výroční členská schůze nebo členská schůze ZO může stanovit placení účelových příspěvků v k vybudování nebo mimořádné údržbě zařízení osady nebo zakoupení investic pro společné užívání ve výši podle rozpočtu a počtu členů na ní se podílejících. Účelový příspěvek se stanovuje v penězích.
Členská schůze nebo výbor ZO může stanovit pracovní povinnosti k vybudování nebo údržbě společných zařízení jako plnění povinnosti vyplývajících z členství ve svazu. Pracovní povinnost se stanovuje v hodinách.
Žadateli, kterému bude dán pozemek do užívání v osadě, zaplatí zvláštní účelový příspěvek na provoz a udržování zařízení společně užívaného ve výši 500,-Kč. Tento zvláštní jednorázový účelový příspěvek se při zrušení smlouvy o užívání zahrádky nevrací.

Závěrečná ustanovení

Čl.13

Na návrh výboru ZO nebo členů může členská schůze rozhodnout v některých otázkách odlišně od ustanovení tohoto osadního řádu, pokud tím nebudou dotčeny ostatní zájmy organizace a nebude to v rozporu se stanovami ČZS a právním řádem.
Obhospodařování některých společných ploch osady, které nebyly dosud předány do užívání členům, zajišťuje na svůj náklad organizace a případné výnosy jdou k dobru jejímu rozpočtu.
Tento „Osadní řád" je součástí smlouvy o přenechání pozemku k užívání.
Novelizovaný„Osadní řád" byl schválen na VČS v měsíci březnu 2017 a schválen okresním výborem ČZS. O případných změnách a doplňcích tohoto osadního řádu rozhodne výroční členská schůze.

Za: Základní organizaci ČZS „Slunečná stráň" Krnov - Kostelec

Vladislav Kudlák
předseda ZO ČZS