



# OSADNÍ ŘÁD

## ZÁKLADNÍ ORGANIZACE ČESKÉHO ZAHRÁDKÁŘSKÉHO SVAZU

### OSADA MÍR OPAVA, IČ 75103508

#### **ZÁKLADNÍ ÚDAJE:**

ZO ČZS osada Mír Opava, nacházející se v Městských sadech na katastrálním území Opava-Předměstí, vznikla v roce 1973 jako dobrovolné sdružení nájemců půdy s jednotlivě oplocenými zahrádkami označenými čísly 1 až 98, sloužícími k pěstování zeleniny, květin, ovocných stromů, okrasných keřů, vinné révy a jiných zahradních rostlin. ZO ČZS je oprávněna využívat k tomuto účelu pozemky parcel č. 3070, 2123/4, 2133/1, 2134/1, 2089/1 a 2090/2 dle polohopisného záznamu o celkové výměře 34.189 m<sup>2</sup>. Tyto pozemky jsou předmětem nájemní smlouvy ze dne 24. 08. 2022 mezi Magistrátem města Opavy (pronajímatel) a ZO ČZS osada Mír Opava (nájemce).

#### **SPRÁVA OSADY:**

Zahrádkářskou osadu řídí výbor ZO ČZS osada Mír Opava, v čele s předsedou a dalšími 4 členy výboru, kontrolní činnost provádí kontrolní komise (KK) v čele s předsedou KK a dalšími 2 členy. Členové výboru a kontrolní komise jsou voleni výroční členskou schůzí na pětileté volební období a plní úkoly vyplývající z usnesení výroční členské schůze ZO ČZS osada Mír Opava, osadního řádu a v souladu se stanovami ČZS. Výbor ZO ČZS osada Mír Opava je povinen plnit své povinnosti vyplývající ze stanov ČZS. V případě nesouhlasu členů ZO s činností výboru jsou členové oprávněni zvolit si nový výbor ZO ČZS osada Mír Opava včetně předsedy také mimo toto pětileté volební období.

#### **PRÁVA A POVINNOSTI VÝBORU ZO:**

- ~ Řešit a organizovat dění v osadě v souladu s Osadním řádem ZO ČZS osada Mír Opava a stanovami ČZS
- ~ Nejméně 1x ročně svolat členskou schůzi
- ~ Organizovat a řídit práva a údržby společných ploch a zařízení
- ~ Vést evidenci členů ZO včetně zahrad
- ~ Hospodařit a nakládat s finančními prostředky ZO, vést jejich evidenci a čerpat je dle usnesení členské schůze ZO a v souladu se stanovami ČZS
- ~ Výbor dává na vědomí členům ZO všeobecné opatření, plánované brigády, poplatky a omezení, a to na schůzích nebo vývěskou
- ~ Výbor ZO svolává minimálně 4x ročně výborové schůze. Datum, termín a místo konání schůze bude zveřejněno s týdenní předstihem na vývěsce. Každý člen ZO má právo požádat o účast na schůzi, výbor ZO je povinen této žádosti vyhovět.
- ~ Každý člen ZO má právo vznést podnět k chodu organizace, výbor je povinen takovéto podněty brát na zřetel a zabývat se jimi. Je žádoucí, aby se všichni členové aktivně zapojili do aktivit, které budou pro organizaci přínosem.
- ~ Výbor ZO přiděluje jednotlivým členům ZO uvolněné zahrádky do podnájmu formou písemné smlouvy na dobu neurčitou. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, jedno vyhotovení obdrží uživatel a jedno vyhotovení obdrží ZO ČZS osada Mír Opava. Pro převod zahrádky na nového podnájemce je nutná písemná žádost podaná výboru ZO ČZS osada Mír Opava na formulářích, které na požádání přidělí výbor ZO ČZS osada Mír Opava. Jiné písemné formuláře než ty, které přiděluje výbor ZO ČZS osada Mír Opava nejsou přípustné. Podmínkou přidělení zahrádky novému uživateli je jeho členství v ZO ČZS osada Mír Opava a písemné prohlášení obou účastníků řízení o finančním vyrovnání předané výboru ZO ČZS osada Mír Opava.

#### **PRÁVA A POVINNOSTI ČLENŮ ZO:**

- ~ Dodržovat stanovy ČZS a ustanovení tohoto osadního řádu.
- ~ Účastnit se členských schůzí a plnit schválená usnesení.
- ~ Sledovat oznámení výboru na vývěsní tabuli a účastnit se brigád.
- ~ Ve lhůtě do 31. 3. daného kalendářního roku platit nájemné, členské a účelové příspěvky.
- ~ Každá zahrádka musí být prostorově uspořádána tak, aby použité porosty nestínily či nezasahovaly do prostorů sousedních zahrad, a to ani v budoucnu.
- ~ Ovocné stromy se vysazují od hranice souseda v těchto vzdálenostech: čtvrtkmen dorůstající výšky 3 metrů minimálně 3 metry od hranic souseda, zákřsek dorůstající výšky 2 metrů minimálně 2 metry od hranice souseda, ovocná stěna dorůstající výšky 1,5 metru minimálně 1,5 metru od hranic souseda, ovocný keř dorůstající výšky 1 metru minimálně 1 metr od hranice souseda. Vysokokmeny nelze vysazovat vůbec.
- ~ Každá zahrádka musí být rovněž řádně obdělávaná a udržovaná v nezapleveleném stavu. Uživatel zahrádky je povinen ošetřovat stromy a jiné porosty, udržovat zařízení na tomto pozemku v dobrém stavu a vyvarovat se všeho co by narušovalo dobré sousedské vztahy v zahrádkářské osadě.

- ~ Jednotlivé zahrádky jsou odděleny běžným způsobem oplocení a při změně uživatele je nutné označit, která strana oplocení, ke které zahrádce patří. Sociální zařízení musí být umístěno tak, aby nebyli obtěžováni sousedé.
- ~ Na zahrádkách je dovoleno stavět skleníky, chatky, přístřešky sloužící pro odpočinek, k uskladnění zahradnických výpěstků a nářadí jen po dohodě se sousedem a v souladu s plánem výstavby schváleným Magistrátem města Opavy jakožto majitelem pozemků.
- ~ Chov hospodářských zvířat a včel není povolen.
- ~ Uživatel zahrádky je povinen po předchozí dohodě umožnit vstup na zahrádku osobám pověřeným kontrolou, prováděním oprav a úprav souvisejícími s opravami společných částí a zařízení zahrádkové osady.
- ~ Členové ZO ČZS osada Mír Opava se musí zdržet všeho, čím by nad přiměřenou míru obtěžovali nebo omezovali práva ostatních členů ZO ČZS osada Mír Opava.
- ~ Členové jsou povinni při vjezdu motorovým vozidlem do zahrádkářské osady dodržovat zákon o provozu na pozemních komunikacích a respektovat dopravní značení. Při parkování nesmí bránit průjezdu jiným vozům, nesmí blokovat průchod do přílehlých osad ani jednotlivým členům na jejich zahrádky. V případě nedodržení zákona o provozu na pozemních komunikacích bude tato situace řešena Městskou policií, popřípadě policií ČR.
- ~ Při sečení trávy, vykonávání stavebních prací a ostatních činnostech produkujících hluk je zapotřebí dodržovat Obecně závaznou vyhlášku č. 4/2022 o nočním klidu a regulaci hlučných činností. **Nad rámec této vyhlášky se v osadě spadající pod ZO ČZS osada Mír Opava stanovuje zákaz sečení trávy, vykonávání stavebních prací a ostatních činností produkujících hluk v rozsahu o sobotách od 19:00 do pondělí do 06:00 hod.**
- ~ Zpracovatelný i nezpracovatelný odpad je nutné kompostovat nebo likvidovat v souladu s platným zákonem o životním prostředí, popřípadě vyhláškou Magistrátu města Opavy o odpadech. Při pálení zahradního odpadu (listí, větve a obdobného organického materiálu) není přípustné obtěžovat podnájemníky sousedních zahrádek nadměrným kouřem například z mokrých dřevin, tují a podobně. Současně je nutné při pálení tohoto zahradního odpadu dbát požární bezpečnosti a brát na zřetel aktuální povětrnostní podmínky. Doporučujeme v zájmu zachování dobrých vztahů tuto činnost provádět na podzim a na jaře v pracovní dny při nízké návštěvnosti osady.
- ~ Není přípustné vyhazovat směsný komunální odpad do odpadkových košů v Městských sadech. Směsný komunální odpad vzniklý pobytem na zahrádkách je každý člen ZO ČZS osada Mír Opava povinen vyhodit do kontejnerů k tomu určených v místě svého trvalého pobytu, popřípadě do sběrného dvora.
- ~ Není povoleno nechat volně bez dozoru pobíhat psy a jiná domácí zvířata.
- ~ Není povoleno používat jakékoliv střelné zbraně, vzduchovky, sportovní luky a kuše.
- ~ Není povoleno používání zábavní pyrotechniky s výjimkou té, která neprodukuje hluk a jinak neobtěžují okolí (prskavky). Je přitom nutné dbát zvýšené opatrnosti a nepoužívat tuto pyrotechniku v blízkosti hořlavých předmětů.
- ~ Není povoleno rušit sousedy nadměrným hlukem či hlasitou hudbou.
- ~ Členové ZO ČZS osada Mír Opava odpovídají za škody způsobené svou činností a jsou zodpovědní za chování návštěvníků svých zahrádek. Všichni návštěvníci jsou povinni po dobu pobytu návštěvy osady dodržovat osadní řád ZO ČZS osada Mír Opava.
- ~ Uživatelé zahrádek jsou povinni viditelně označit svou zahrádku nejlépe na vstupní branku přiděleným číslem, které slouží k evidenci zahrádek a rovněž jako variabilní symbol při platbách členských poplatků a úhrad za pronájem.
- ~ Prostory sloužící ke společnému užívání musí být udržovány v pořádku a v žádném případě neslouží k ukládání odpadu ani černým skládkám. Není dovoleno zakládat oheň na společných prostorách. Při nedodržení tohoto nařízení bude viník povinen sjednat nápravu a bude s ním zahájeno kárné řízení.

### **SMLOUVA O PODNÁJMU MŮŽE BÝT ZRUŠENA**

- ~ Při hrubém nebo opakovaném porušování stanov ČZS nebo osadního řádu ZO ČZS osada Mír Opava.
- ~ Při nezaplacení nájmu či členských a účelových příspěvků (na daný kalendářní rok do 31. 03. daného kalendářního roku) a to ani v přiměřené lhůtě dodatečně určené výborem (dle § 7 odstavce 1b stanov ČZS). Za každý měsíc z prodlení je rovněž účtována sankce 10 % penále (*počítáno z dlužné částky*).
- ~ Při pronájmu zahrádky třetí osobě bez řádného převodu a finančního vypořádání.
- ~ Jednostrannou výpověď uživatele zahrádky.
- ~ Zrušení nájemní smlouvy ze strany Magistrátu města Opava.
- ~ Usnesením členské schůze ZO ČZS osada Mír Opava při částečném zániku osady.

Osadní řád obdrží každý podnájemce zahrádky a je závazný pro každého člena ZO ČZS osada Mír Opava, stejně jako stanovy ČZS. Nedodržování osadního řádu i stanov ČZS je hrubým porušením povinností člena ZO ČZS Mír Opava. Osadní řád byl navrhnout ke schválení a následně schválen na členské schůzi v Opavě dne 24. 03. 2022.

-----  
Předseda ZO ČZS osada Mír Opava: