

O S A D O V Ý P O R I A D O K

Slovenského zväzu záhradkárov Základná organizácia 32-36 Vitalina, o.j.z.

PRVÁ ČASŤ Všeobecné ustanovenia

Čl. 1 Úvodné ustanovenia

1. Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia 32-36 Vitalina, o.j.z. (ďalej len "SZZ ZO, o.j.z.") vydáva v súlade s ustanovením §-u 14 ods. 2 písm. i/ Stanov tento Osadový poriadok.
2. Záhradková osada vznikla na základe územného rozhodnutia č. j.7212/1780/83-Mi zo dňa 31. 08. 1983 vydaného ObNV Košice I a uznesenia členskej schôdze ZO SZZ č. 32-36 Vitalina I zo dňa 11.3.1983 a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 83/1976 Zb. v znení neskorších predpisov).
3. Záhradková osada vytvára organizačne i hospodársky kompaktné celky jednotlivito oplotené v súlade s týmto osadovým poriadkom.
4. SZZ ZO, o.j.z. má postavenie samostatnej právnickej osoby a je zapísaná do registra mimovládnych neziskových organizácií podľa osobitného predpisu.

Čl. 2 Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastnícke právo k záhradkám nadobudli členovia SZZ ZO, o.j.z. na základe kúpnych zmlúv. Podkladom k týmto zmluvám slúžil plán osady. S vlastníctvom záhrady v osade je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení.
2. Spoločné častí (komunikácie) nachádzajúce sa v osade a spoločné zariadenia (elektrické rozvody, vstupné brány, v zemi uložené nádrže na zachytávanie vody a technické vybavenie studne) zostávajú vo vlastníctve SZZ ZO o.j.z., ako právnickej osoby. Spoločné častí budú v podielovom spoluvlastníctve jednotlivých záhradkárov až po odkúpení všetkých častí komunikácie.

Čl. 3

Rozsah platnosti

1. Osadový poriadok sa vzťahuje na členov SZZ ZO 32-36, o.j.z., ktorí plnia poslanie zväzu spočívajúce najmä v organizovaní, zabezpečovaní a rozvíjaní záhradkárskej činnosti v súlade so zákonom č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov a Stanovami SZZ. Poriadok sa vzťahuje aj na nečlenov (občanov, ktorí v záhradkovej osade vlastnia pôdu alebo záhradnú chatku, alebo ju len užívajú).
2. Základné práva a povinnosti záhradkárov upravujú : Stanovy Slovenského zväzu záhradkárov z r. 2022 a Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov/zákon č.40/1064 Zb./ a Dohoda o užívaní spoločnej nehnuteľnosti a zariadení (pripravuje sa).

DRUHÁ ČASŤ

Organizácia osady

Čl. 4

Spravovanie osady

1. V súlade s ustanovením §-u 15 ods. 1 Stanov SZZ výbor SZZ ZO, o.j.z. riadi činnosť základnej organizácie v súlade so stanovami a úlohami zväzu a zodpovedá za svoju činnosť členskej schôdzi.
2. Výbor SZZ ZO, o.j.z. ďalej zabezpečuje úlohy v oblasti spravovania osady najmä:
 - a/ správu spoločných častí a zariadení,
 - b/ organizačnú, odbornú, osvetovú, propagačnú a výchovnú činnosť,
 - c/ výstavbu osady podľa schválenej dokumentácie,
 - d/ plní úlohy vyplývajúce z vnútrozväzových predpisov,
 - e/ dohliada na dodržiavanie osadového poriadku a plnenie rozhodnutí (uznesení) členskej schôdze SZZ ZO,
 - f/ dbá o to, aby nedošlo k neoprávnenému zásahu do vlastníckych práv záhradkárov,
 - g/ informuje členov SZZ ZO a ostatných záhradkárov o závažných opatreniach prijatých výborom SZZ ZO,
 - h/ ďalšie úkony podľa dohody s vlastníckmi pozemkov,
 - i/ sleduje a eviduje platby účelových poplatkov u jednotlivých záhradkárov schválených členskou schôdzou SZZ ZO
 - j/ najneskôr do 31.mája nasledujúceho roka výbor SZZ ZO predkladá na členskej schôdzi SZZ ZO Správu o finančnom hospodárení osady za predchádzajúci rok a návrh plánu práce a rozpočtu na nasledujúci rok.

TRETIA ČASŤ

Práva a povinnosti členov osady

Čl. 5

Práva a povinnosti

1. Práva a povinnosti záhradkárov sú určené Stanovami SZZ, Občianskym zákonníkom a zmluvou o výkone správy, resp. dohodou o užívaní spoločných nehnuteľností.
2. Členovia SZZ ZO a nečlenovia – vlastníci záhrad (ďalej len záhradkári) majú právo nerušene užívať záhradu a spoločné zariadenia podľa právnych predpisov, dodržiavať zásady dobrého spolužitia a ustanovenia tohto osadového poriadku, starať sa o ochranu spoločného zariadenia pred akýmkoľvek poškodením.
3. Vlastníci pozemkov sú zodpovední za aktivity svojich návštev, prípadne iných užívateľov do tej miery, aby ich aktivity alebo správanie nepoškodzovalo a neobmedzovalo záujmy ostatných vlastníkov záhrad, alebo aby neboli v rozpore s týmto osadovým poriadkom a všeobecne platnými predpismi.
4. Záhradkár nesmie vykonávať svojvoľne úpravy spoločných zariadení (k realizácii takýchto úprav je potrebný súhlas výboru SZZ ZO). Bez súhlasu výboru SZZ ZO nesmie byť použitá žiadna časť spoločných priestorov na vlastné účely. Pripájať sa k elektrickým rozvodom smie záhradkár len so súhlasom výboru SZZ ZO.
5. Vlastník záhrady je povinný chrániť životné prostredie, udržiavať poriadok a čistotu v okolí svojej záhrady a svojím konaním neohrozovať bezpečnosť a zdravie ostatných užívateľov záhrad. Na svoje náklady odstrániť poškodenia a znečistenia, ktoré spôsobil v spoločných priestoroch. Výbor SZZ ZO ako správca má právo poškodenie a znečistenie odstrániť na jeho náklady.
6. Uskladňovanie odpadu je dovolené len na vyhradenom mieste. Záhradkár nesmie ukladať žiadny materiál na komunikácie, nesmie vysádzať rastliny a kríky po okrajoch cesty, ktoré by zužovali jej prierez.
7. Predávajúci záhrady prevádza na kupujúceho podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach osady. Predávajúci a kupujúci sa zaväzujú, že nahlásia tieto zmeny správcovi osady, t. j. výboru SZZ ZO najneskôr do 3 dní od prevodu záhrady. S prevodom alebo prechodom vlastníctva záhrady a chaty v osade všetky práva a povinnosti prechádzajú na nového vlastníka.
8. Vlastník záhrady má právo a povinnosť zúčastňovať sa na spravovaní spoločných priestorov. Ako nečlen SZZ ZO sa môže zúčastniť členskej schôdze,

kde sa rozhoduje o nakladaní so spoločnou vecou, umožní sa mu hlasovať, pričom na prijatie uznesenia sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

9. Na zabezpečenie prevádzky spoločných zariadení je záhradkár povinný poukazovať ročné účelové poplatky podľa rozhodnutia ČS SZZ ZO (výška účelového poplatku a termín platby).

10. Záhradkár je povinný svoju záhradu v osade udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie (pri užívaní, udržiavaní, zmenách v záhrade, prípadne jej časti a pri inom nakladaní so záhradou nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich vlastníckych a spolu užívacích práv). Vysokokmenné a veľkokorunné stromy sa na záhradkách zásadne nepovoľujú.

11. Vlastníci záhradiek musia robiť všetky opatrenia, aby korene a konáre stromov nepresahovali, prípadne nezatieňovali susedné záhradky a odnožujúce kríky aby neprenikli do susedných záhrad. Vlastník záhradky sa musí zdržať všetkého, čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku, alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením, vibráciami a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej záhradky korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.

12. Vlastníci susediacich záhradiek sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich záhradiek a stavieb.

13. Vlastníci záhradiek sú oprávnení stavať záhradkárske chatky, prístrešky a iné zariadenia slúžiace na odpočinok, na uskladnenie ovocia, zeleniny, náradia, záhradných potrieb a pod., v súlade so schválením príslušným orgánom štátnej správy (formou stavebného povolenia resp. ohlásenia stavby).

14. Chatky a prístrešky musia vlastníci udržiavať v riadnom stave. Používať tepelné zdroje na tuhé palivá, možno len v súlade s bezpečnostnými a protipožiarными predpismi.

15. Na celom území osady je povolené spaľovanie odpadu len v súlade s Vyhláškou Magistrátu mesta Košíc o protipožiarnej ochrane.

16. Jednotlivé záhradky sa môžu oplotiť len priehľadným plotom.

17. Umiestnenie kompostov a nádrží na vodu v záhradách nesmie narušovať susedské vzťahy.

18. V priestore osady nie je dovolené používať vzduchovky, ani iné strelné zbrane, nie je prípustné nechať voľne behať psov a iné zvieratá. Jazdiť v osade na motorových vozidlách možno iba vo vyhradených priestoroch. Stavebné materiály alebo hnojivá sa nesmú trvalo skladovať na cestách.

19. Záhradkári osady sú ďalej povinní:

- a/ udržiavať čistotu v záhradkovej osade, nepohadzovať papiere, odpadky a pod.,
- b/ dbať o čistotu a voľnosť ciest,
- c/ šetriť spoločný majetok a zariadenie osady,
- d/ hlásiť výboru SZZ ZO protiprávne konania iných osôb, ako aj poškodenie spoločných zariadení záhradkármi alebo inými osobami.

20. Cudzím osobám nie je povolený vstup do osady bez sprievodu vlastníka záhrady. Vlastník zodpovedá za osoby, ktoré s jeho súhlasom vstúpili do areálu záhradkovej osady.

21. Rozhodnutia výboru a členskej schôdze SZZ ZO, ktoré sa týkajú záhradkárov a iné skutočnosti sa oznamujú prostredníctvom mailovej komunikácie, elektronickou poštou, prípadne inou formou.

ŠTVRTÁ ČASŤ **Spoločné zariadenia**

Čl. 6 **Účel spoločných zariadení**

1. Záhradkárom slúžia spoločné časti a zariadenia (napr. komunikácie, studňa, elektrické rozvody) na spoločné využívanie všetkými členmi osady.

2. Spoločné časti a zariadenia sú zriaďované a udržiavané z účelových príspevkov, stanovených členskou schôdzou pre jednotlivých záhradkárov. Účelové prostriedky spočívajú v peniazoch a v práci na výstavbe a udržiavaní spoločných častí a zariadení podľa rozhodnutia členskej schôdze.

3. Účelový poplatok sa používa na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv spoločných priestorov a zariadení, ako aj na zabezpečenie služieb spojených s ich užívaním.

4. Výšku účelového poplatku navrhuje výbor SZZ ZO 32-36 Vitalina, o.j.z. na základe plánovaných úloh pre nasledujúce obdobie. K návrhu plánu práce a výške

účelového poplatku sa vyjadrujú členovia SZZ ZO a schvaľuje ich členská schôdza SZZ ZO.

5. Ak sa jedná v návrhu plánu práce a výške účelového poplatku o nakladaní so spoločnou vecou (spoločné priestory a zariadenia) výbor SZZ ZO umožní sa vlastníkom a spoluvlastníkom nehnuteľností v osade, ktorí nie sú členovia SZZ ZO, vyjadriť k návrhom a hlasovať podľa ustanovenia Občianskeho zákonníka.

6. Povinnosť platiť účelový príspevok vyplýva členovi zo Stanov SZZ (§6 ods.2 Stanov SZZ), nečlenovi z ustanovenia §-u 137 ods.1 Občianskeho zákonníka. Po schválení účelového poplatku ČS SZZ ZO sú povinní členovia ZO, vlastníci záhradok a spoluvlastníci spoločných zariadení poukazovať tieto poplatky do termínu stanoveného členskou schôdzou na účet SZZ ZO, 32-36 Vitalina, o.j.z. Nie je dovolené svojvoľne meniť ani upravovať výšku účelového poplatku. Vlastník záhrady, ktorý riadne a včas nezaplatí účelový poplatok je dlžníkom a je v omeškaní a je možné od neho vymáhať penále z omeškania..

7. Záhradkár, ktorý predáva záhradu vyhlási, že na podiele spoločných častí a zariadení neviazu žiadne dlhy, prípadne iné ťarchy.

8. Každý člen ZO, ale i nečlen v osade má právo sa presvedčiť o finančnom stave SZZ ZO. Vyúčtovanie finančných prostriedkov tvorených účelovým poplatkom sa vykonáva ako celok za osadu raz ročne.

PIATA ČASŤ

Spoločné, zrušovacie a záverečné ustanovenia

Čl. 7

Spoločné ustanovenia

1. Oznámenia záhradkárom sa vykonávajú elektronickou formou (oz-vitalina.eu).

2. Závažné opatrenia týkajúce sa jednotlivých členov osady oznamuje výbor SZZ ZO písomne.

3. Pri akomkoľvek skončení členstva v SZZ nemá vlastník záhrady alebo záhradnej chatky nárok na náhradu za vykonanú prácu na spoločných zariadeniach voči ZO SZZ.

4. V prípade, ak sa záhradkár svojim konaním dopustí porušenia článku 5 a 6 tohto osadového poriadku, je povinný uhradiť ZO SZZ škodu, ktorá ZO SZZ vznikne za podmienok a v rozsahu stanovenom SZZ, ako aj týmto osadovým poriadkom ZO SZZ. Ako právnická osoba je oprávnená domáhať sa žalobou na príslušnom súde náhrady škody.

Čl. 8

Zrušovacie ustanovenia

Schválením tohto osadového poriadku stráca platnosť doterajší osadový poriadok.

Čl. 9

Záverečné ustanovenia

Osadový poriadok je pre každého člena aj nečlena v osade záväzný a jeho nedodržanie sa považuje za závažné porušenie povinností člena záhradkovej osady.

Tento osadový poriadok bol prijatý členskou schôdzou SZZ ZO 32-36 Vitalina, o.j.z. dňa 23. 5. 2024 uznesením č. B/7 a týmto dňom nadobúda účinnosť. Zmeny a doplnky osadového poriadku možno vykonať len formou dodatku schváleného členskou schôdzou.

Osadový poriadok je zverejnený na elektronickej stránke osady oz.vitalina.eu.

Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia 32-36 Vitalina, o.j.z.


.....
Ing. Martin German
predseda SZZ ZO
32-36 Vitalina, o.j.z.



pečiatka SZZ ZO
32-36 Vitalina, o.j.z.