Osadový poriadok

Záhradkovej osady Mlynárska hora Hlohovec

**§  1**

Základné ustanovenia

 1.  Záhradková osada Mlynárska hora Hlohovec ( ďalej iba „osada“) je pre účely tohto osadového poriadku pôda - územie ohraničené oplotením, pozostávajúce z vymeraných parciel, vnútroosadových ciest a spoločných priestorov. K spoločnému majetku patrí oplotenie osady, vstupné brány a bránky, spoločná chatka a plechový sklad. Mimo objektu osady je spoločným majetkom zvršok príjazdovej cesty k osade, počnúc od štátnej cesty Hlohovec – Tepličky až po vstupnú bránu do osady č. 3. Priľahlé parkoviská susediace s príjazdovou cestou na úrovni osady sú spravované, udržované a užívané základnou organizáciou. Súčasťou osady sú aj záhradkové domčeky postavené na základe povolenia stavebného úradu, prípadne aj iné ľahké stavby postavené v súlade so zákonom (ďalej iba „stavba“, „stavba na parcele“).

 2. Záhradková osada registrovaná pod číslom ZO 16-81 bola zriadená dňa 6.6.1969  na pozemkoch v kat. území Hlohovec- Sv. Peter, parc. č. 1548, 1549, 1552, 1553, 1554, 1555,  1556, 1559, 1560, 1561, 1562, 1565, 1566, 1567, 1584, 1582, 1585, 1581/1, 1561/2, 1581/3,  1580, 1574/1, 1574/2, 1570, 1571, ktoré boli odovzdané do dočasného užívania zmluvou uzavretou dňa 6.6.1969 a dodatkom zo 6.6.1973 medzi JRD Hlohovec a ZO ČSZOZ Mlynárska hora Hlohovec.

3.  Z hľadiska právneho a organizačného reprezentuje osadu Základná organizácia Slovenského     zväzu záhradkárov  Mlynárska hora Hlohovec so svojimi registrovanými členmi (ďalej iba „základná organizácia“, „ZO SZZ“ alebo „ZO“). Výkonným orgánom ZO je výbor ZO, ktorý zastupuje ZO navonok, alebo aj vo veciach zmluvných voči členom – užívateľom, prostredníctvom štatutárnych zástupcov: predsedu a tajomníka výboru ZO.

4. Výbor ZO SZZ Mlynárska hora Hlohovec volený na členskej schôdzi je súčasne Správcom osady (ďalej iba „správca“) a od termínu schválenia osadového poriadku členskou schôdzou je oprávnený uzatvárať s jednotlivými členmi – užívateľmi pôdy „Zmluvu o správe osady“, podľa § 10 tohto osadového poriadku. Právomoci a povinnosti správcu v  konkrétnych prípadoch prechádzajú na jednotlivých členov výboru. Členovia výboru ZO sú oprávnení vykonávať kontakt s užívateľmi ako aj s blízkymi osobami (§1,10.) a  vykonávať kontrolu dodržovania tohto osadového poriadku.

5.  Základnú organizáciu a súčasne osadu tvoria členovia   SZZ

     (ďalej iba „zväzu“). Člen môže byť vo vzťahu    k pôde v osade:

**a)** **vlastník pôdy** (konkrétnej vymeranej parcely

 a podielu na spoločných plochách v osade),

**b)** **nájomca pôdy (**konkrétnej vymeranej parcely

 a podielu na  spoločných plochách v osade),

**c)** **člen bez pôdy.**

( Vlastník pôdy, nájomca pôdy, v ďalšom texte je označovaný ako   „užívateľ pôdy“ alebo len „užívateľ“. Podobne aj pôda vo všeobecnosti je uvádzaná ako „užívaná pôda“).

 6. Z uvedeného v predchádzajúcich bodoch vyplýva, že každý člen – užívateľ pôdy má práva a povinnosti ako člen zväzu, ale aj ďalšie práva a povinnosti ako užívateľ pôdy v osade. Vlastnícke alebo nájomné práva a povinnosti užívateľa sú odvodené zo spôsobu nadobudnutia vlastníctva alebo vzniku nájomného vzťahu, podľa Zákona č. 64/1997 Z.z., ktorý rieši užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách a podľa neho sa aj vysporiada vlastníctvo alebo nájomný vzťah  k ním. Do termínu vysporiadania vlastníctva podľa cit. Zákona č. 64/1997 Z.z. platí  Nájomná zmluva na užívanie pridelenej parcely, uzatvorená s výborom ZO . **Z tohoto dôvodu každý člen musí zohľadniť, že užíva pôdu v spoločenstve zriadenej záhradkovej osady a musí sa podriadiť kolektívnym rozhodnutiam, ktoré sú prijaté v súlade so stanovami zväzu a týmto osadovým poriadkom.**

7. Užívateľ pôdy  v osade užíva v súčasnej dobe, alebo aj v budúcnosti po vysporiadaní vlastníckych (nájomných) vzťahov podľa cit. Zák. č. 64/1997 Z.z., pôdu a iný hmotný majetok v nasledovnom rozsahu:

a)        konkrétnu parcelu,  vymeranú podľa geometrického plánu,  určenú na obrábanie a pestovanie rastlín. Súčasťou parcely z hľadiska užívania je aj stavba na parcele, pričom osoba užívateľa musí byť totožná s osobou vlastníka alebo nájomcu stavby,

b)        spoločné plochy v osade, t.j. vnútroosadové cesty a spoločné plochy, ktoré neboli rozmerané na parcely a neboli určené na obrábanie, ale na spoločné užívanie. Formálne je veľkosť podielu na spoločných priestoroch pre každého užívateľa stanovená geometrickým plánom. Táto skutočnosť však nezakladá nárok konkrétneho užívateľa na konkrétnu časť spoločných priestorov,

c)        spoločný hmotný majetok, najmä oplotenie osady, vstupné brány a bránky v oplotení, hlavnú príjazdovú cestu a vonkajšie spoločné parkoviská (§1,1.).

8.  Užívateľom pôdy v osade môže byť iba člen ZO SZZ Mlynárska hora Hlohovec. V súčasnej dobe je člen užívateľom pridelenej parcely na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej s výborom ZO. Po vysporiadaní vlastníctva podľa Zákona č. 64/1997 Z.z. sa stane užívateľ *vlastníkom pôdy* (§1,5.a) alebo *nájomcom pôdy* (§1,5.b) podľa cit. zákona. Číslovanie užívaných  parciel pre účely tohto osadového poriadku zostáva aj po vysporiadaní vlastníctva podľa pôvodného značenia z roku 1970, resp. 1974.

9.  Najvyšším orgánom ZO je členská schôdza (ČS).  Medzi obdobím členských schôdzí je najvyšším orgánom výbor ZO, štatutárnym zástupcom ZO je predseda ZO a tajomník ZO. Členská schôdza je orgánom, ktorý prijíma rozhodnutia formou uznesení a tieto sú záväzné pre členov, pre výbor ZO a  KaRK. Je právom a povinnosťou každého člena, aby sa zúčastnil rokovania  ČS a bol informovaný o rozhodnutiach, ktoré tento orgán prijal. Neprítomnosť na ČS neospravedlňuje člena z neinformovanosti alebo nevedomosti.

10. Osada je organizačný celok, v ktorom člen - užívateľ pôdy preberá zodpovednosť za to, že jeho rodinní príslušníci ako aj iné osoby vstupujúce na jeho podnet, s jeho vedomím alebo s jeho súhlasom  do osady (ďalej iba „blízke osoby“), prijmú pravidlá spolunažívania a rovnakých práv a  povinností všetkých osôb podľa tohto osadového poriadku  bez rozdielu tak, aby nebol nikto ohrozovaný, obmedzovaný, vyrušovaný a pod. a aby nebolo znečisťované prostredie osady alebo jej okolia.

11. Užívateľ je povinný oboznámiť sa s týmto Osadovým poriadkom, ako aj oboznámiť s ním  všetky blízke osoby vstupujúce do osady.

12. Užívateľ pôdy je zároveň tvorcom životného prostredia, v ktorom sa on i jeho blízke osoby  v osade a v jej okolí zdržujú. Preto má dbať, aby aj jeho blízke  osoby  sa stali spolutvorcami kultúrneho životného prostredia.

13. Ak člen nie je schopný alebo ochotný rešpektovať a plniť požiadavky podľa tohto osadového poriadku, je povinný oznámiť to výboru ZO  s tým, že sa vzdáva užívania pôdy a prevádza svoje vlastnícke alebo nájomné práva  na inú osobu.

§  2

Orgány základnej organizácie

Orgány základnej organizácie sú:

a) členská schôdza (ČS),

b) výbor ZO,

c)   kontrolná a revízna komisia (KaRK).

§  3

Členská schôdza

1. Členskú schôdzu  zvoláva výbor ZO podľa potreby a to písomnou pozvánkou najmenej raz za rok. Termín ČS je povinný oznámiť členom najmenej 7 dní vopred. Ak o jej zvolanie požiada 1/3 členov, je výbor povinný schôdzu zvolať. Ak nie je možné zaistiť jej zvolanie inak, môže zvolať ČS aj vyšší zväzový orgán (napr. Okresný výbor SZZ).

2. Ak sa v čase uvedenom na pozvánke zhromaždí nadpolovičná väčšina všetkých členov, je   ČS  uznášaniaschopná. Ak sa do 30 minút po uplynutí času uvedeného   na pozvánke nezíde nadpolovičná väčšina členov ZO, je ČS uznášaniaschopná, ak je prítomná 1/3 všetkých členov.

3.  ČS riadi predseda ZO, v jeho neprítomnosti podpredseda alebo iný člen poverený výborom ZO. Na ČS sa prítomnosť zisťuje prezenčnou listinou, ktorá je súčasťou zápisu zo schôdze. Zápis vyhotovuje podpredseda alebo iný poverený člen ZO.

4. Program ČS určuje výbor ZO. Program predložený ČS sa schvaľuje hlasovaním.

5. ČS volí pracovné komisie : mandátovú, návrhovú a volebnú. So súhlasom ČS môže byť zvolená jedna komisia, ktorá vykoná viacej z  uvedených funkcií.

6.  Členská schôdza prerokúva a schvaľuje najmä:

a)       pracovný plán a rozpočet,

b)      otázky súvisiace s hospodárskou činnosťou,

c)       činnosť a hospodárenie účelových zariadení,

d)    návrh na zlúčenie s inou organizáciou, rozdelenie alebo zrušenie,

e)    návrh výboru na udelenie zväzových vyznamenaní,

f)    výročnú správu,

g)   účtovnú závierku,

h)   správu KaRK,

i)    výšku účelových príspevkov,

j)    osadový poriadok, rozsah a druh pracovnej činnosti,

k)   volí na obdobie piatich rokov  3 až 19 členný

výbor, ktorý zo svojho stredu volí predsedu, podpredsedu, tajomníka a hospodára,

l)   volí na obdobie piatich rokov 3 až 5 člennú KaRK, ktorá zo svojho stredu volí predsedu a podpredsedu,

m)   odvoláva členov výboru a KaRK,

n)    navrhuje kandidátov do Okresného výboru SZZ,

o) volí delegátov na okresnú konferenciu v počte určenom okresným výborom podľa smerníc Republikového výboru SZZ.

7.        Na platnosť uznesení ČS je potrebná nadpolovičná väčšina  hlasov  prítomných členov   tohto orgánu.

8.           Hlasovanie o návrhoch výboru ZO ( programe ČS, znení uznesenia a pod.) sa vykoná verejne alebo tajne, podľa rozhodnutia prítomných členov ZO. Ak sú iné návrhy z pléna, najprv sa hlasuje o pozmeňujúcich návrhoch (ktoré sú svojim obsahom protichodné alebo výrazne odlišné od pôvodného návrhu), potom o doplňujúcich návrhoch (ktoré obsah pôvodného návrhu v podstate nemenia, len ho určitým spôsobom upravujú, spresňujú alebo rozširujú).

**§  4**

**Výbor základnej organizácie**

1.   Výbor ZO  vykonáva súčasne funkciu Správcu osady.

2.   Výbor ZO riadi činnosť ZO v období medzi dvoma ČS v súlade so stanovami a úlohami zväzu a zodpovedá za jej činnosť v rámci schváleného pracovného a finančného plánu, hospodári so zverenými prostriedkami ZO a zabezpečuje plnenie všetkých úloh organizácie. Riadi a  usmerňuje činnosť v osade.

3. Na ustanovujúcej schôdzi volí spomedzi seba predsedu, podpredsedu, tajomníka, hospodára a podľa potreby ďalších funkcionárov.

4. Schôdze výboru sa zvolávajú podľa potreby 1 x za mesiac, najmenej však raz za 3 mesiace. Schôdza výboru sa musí zvolať aj vtedy, ak o to požiada najmenej 1/3 členov výboru alebo vyšší zväzový orgán.

5.   Do pôsobnosti výboru ZO patrí najmä:

a)  prijímať nových členov,

b)  zabezpečovať úlohy organizácie a uzatvárať zmluvy o nájme a prenájme, uzatvárať zmluvy o správe osady s jednotlivými užívateľmi podľa §10 tohto osadového poriadku,

c)  zabezpečovať pravidelný výber všetkých príspevkov a riadny odvod členských a mimoriadnych členských príspevkov,

d)  pripravovať návrh pracovného plánu a rozpočtu, spracovať výročnú správu, účtovnú závierku,

e)   vypracovať správu o činnosti vrátane hospodárskej činnosti,

f)   ukladať disciplinárne opatrenia ako disciplinárny orgán I.stupňa,

g)   podľa uznesenia ČS ustanovovať pracovné a odborné komisie a poverovať ich, prípadne členov organizácie vykonávaním jednotlivých úloh,

h)   ustanovovať krúžok mládeže a poverovať odborne vyspelých členov jeho vedením,

i)    navrhovať udelenie zväzových vyznamenaní,

j)   rozhodovať o zrušení členstva pre nezaplatenie členských príspevkov v lehote najneskôr do konca príslušného kalendárneho roka,

k)  neodkladné záležitosti prislúchajúce do pôsobnosti výboru ZO vybavujú predseda a tajomník. Ich opatrenia musia byť však dodatočne schválené výborom ZO na jeho najbližšej schôdzi,

l) výbor ZO je oprávnený prostredníctvom svojich štatutárnych zástupcov uzatvárať s fyzickými i právnickými osobami  „Dohodu o vykonaní práce“, „Zmluvu o dielo“ a pod. podľa platnej legislatívy.

6. Funkcionárom ZO prislúcha ročná odmena na základe vykonávania jednotlivých funkcií a plnenia stanovených úloh v kalendárnom roku. Jej celkovú výšku vopred schvaľuje ČS. Rozdelenie odmeny na fyzické osoby navrhuje predseda ZO a schvaľuje výbor ZO na základe zhodnotenia splnenia stanovených podmienok. Výplatu celkovej čiastky schvaľuje po uplynutí kalendárneho roka opäť ČS.

**§ 5**

**Kontrolná a revízna komisia**

1. Kontrolná a revízna komisia (KaRK)  kontroluje najmä plnenie plánu činnosti a hospodárenie výboru ZO. O svojej činnosti podáva najbližšej ČS správu. Súhrnnú písomnú správu o svojej činnosti za celé funkčné obdobie predkladá KaRK členskej schôdzi, ktorej zodpovedá za výkon svojej funkcie.

2. Členovia KaRK majú právo zúčastňovať sa na schôdzach výboru ZO s hlasom  poradným.

3.  KaRK sa skladá s predsedu, podpredsedu a ďalšieho člena.

**§  6**

**Práva členov ZO -**člen má právo najmä:

1. Voliť a byť volený do všetkých orgánov zväzu.

2. Podieľať sa na činnosti zväzu a využívať jeho   zariadenia.

3. Zúčastňovať sa na členských schôdzach, rokovaniach a podujatiach zväzu.

4. Podávať návrhy, dopyty, sťažnosti, podnety a oznámenia.

5. Odvolávať sa proti rozhodnutiam orgánov zväzu v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na bezprostredne vyšší zväzový orgán, ktorého rozhodnutie je konečné.

6.        Ak považuje právoplatné rozhodnutie niektorého z orgánov zväzu za nezákonné alebo odporujúce stanovám, môže požiadať o jeho preskúmanie príslušný súd a to v lehote 30 dní odo dňa, kedy sa o ňom dozvedel, najneskoršie však do 6 mesiacov od rozhodnutia.

7.        Člen má počas prejednávania jeho disciplinárneho priestupku výborom ZO, resp. členskou schôdzou právo vyjadriť sa a podať vysvetlenie k všetkým okolnostiam, ktoré sú mu kladené za vinu. Výbor je povinný preukázateľne takéhoto člena na rokovanie pozvať. Ak sa člen bez ospravedlnenia na rokovanie nedostaví a ani nedoručí včas písomné vyjadrenie, má sa za to, že tento sa vyjadriť odmieta a prípad bude riešený v jeho neprítomnosti.

**§ 7**

**Povinnosti členov ZO** -  člen je povinný najmä:

1. Platiť členské a účelové príspevky  v stanovených termínoch, ktoré určí Republikový  Výbor (RV) SZZ. Prvý členský príspevok zaplatí nový člen za kalendárny rok,  v ktorom  nadobudne členstvo v SZZ. Členský a účelový príspevok určený RV SZZ     platí každý člen bez ohľadu na rozsah užívanej pôdy.

2. Riadiť sa stanovami zväzu a inými vnútrozväzovými predpismi, ako aj týmto  Osadovým   poriadkom.

3.  Plniť povinnosti uložené zväzom, jeho orgánmi, aktívne sa zapájať do práce vo  zväze a zúčastňovať sa na členských schôdzach.

4.  Dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a pravidlá občianskeho    spolunažívania.

5.  Chrániť majetok vo vlastníctve alebo užívaní ZO ako i    zväzu alebo ostatných   členov.

 **§  8**

**Povinnosti a práva užívateľa. Zákazy.**

1. Užívateľ je povinný riadne obrábať užívanú pôdu. Pod pojmom „riadne obrábať“ sa rozumie dodržovanie agrotechnických opatrení, najmä obrobenie pôdy s cieľom ničenia burín, vykonávať rez drevín a viniča, vykonávať chemickú /biologickú/ ochranu  na ničenie škodcov, zamedzenie šírenia chorôb porastov. Patrí k tomu aj ničenie pôdnych hlodavcov ako sú myši, hraboše, hryzce a pod. Na tento účel môže používať iba priemyselne vyrobené a schválené prípravky. Na pôde v osade je zakázané pestovať geneticky modifikované rastliny a taktiež rastliny, ktoré môžu byť použité na výrobu omamných látok, resp. omamných drog.

2.  Užívateľ je povinný platiť účelový príspevok na kalendárny rok vo výške a v termíne schválenom na    ČS.

3.  Užívateľ je povinný platiť na ČS odsúhlasenú finančnú čiastku ako   podiel  dane z nehnuteľnosti za    užívanie spoločných priestorov (§1,7.b), v termíne schválenom na        ČS.

4. Užívateľ je povinný v rámci kalendárneho roka odpracovať brigádnické práce. Množstvo brigádnických hodín a termíny brigád sú stanovené uznesením ČS. Ak užívateľ z akéhokoľvek dôvodu nemôže splniť túto povinnosť, musí zaplatiť  podlžnosť v Sk za počet dlžných hodín najneskoršie do termínu stanoveného pre vyrovnanie podlžností v kalendárnom roku. Od povinnosti odpracovať alebo zaplatiť brig. hodiny je oslobodený užívateľ od kalendárneho roka, v ktorom dovŕši 70 rokov svojho veku. Cena jednej brigádnickej hodiny pre tento účel je stanovená uznesením ČS.

5.  Účelový príspevok (§8,2.), podiel dane z nehnuteľnosti (§8,3.), odpracovanie alebo zaplatenie brigádnických hodín (§8,4.), je užívateľ povinný zaplatiť za každú užívanú parcelu, podľa pôvodného značenia (§1,8.).

6. Ak užívateľ nezaplatil v stanovenom termíne 30.6.1999 zálohu 1800.-Sk na zhotovenie geometrického plánu osady, má právo zakúpiť si kópiu zamerania svojej parcely ako aj stavby na parcele od výboru ZO za 2500.-Sk.

7.  Užívateľ je povinný umožniť vstup na užívanú parcelu Správcovi osady (§1,4.) za účelom zistenia stavu obrábania pôdy (podľa §8, 1).

8. Užívateľ je povinný podriadiť sa rozhodnutiu Správcu osady. Takéto rozhodnutie môže zmeniť na návrh užívateľa len členská schôdza.

9. Užívateľ je povinný a zároveň má právo užívať svoju parcelu iba na záhradkárske      účely, t.j. :

a)      pestovať plodiny- rastliny, najmä ovocie, zeleninu, vinič hroznorodý, okrasné rastliny, kvety, liečivé rastliny a pod.,

b)       postaviť si záhradkový domček na základe stavebného povolenia príslušného stavebného úradu,

c)        využívať parcelu a záhradkový domček na odpočinok a relaxáciu svojej osoby ako i členov svojej rodiny. Užívateľ nesmie používať domček na trvalé bývanie a ani ho nesmie poskytnúť na trvalé bývanie iným osobám. Záhradkový domček v súlade so stavebným povolením nemá hygienické a sociálne vybavenie a nie je určený na trvalé užívanie.

10. Užívateľ je povinný zabezpečiť  spôsobom výsadby, výberom podpníka, tvarovaním drevín, ale aj kríkov  alebo inými dodatočnými opatreniami, aby nadzemné časti nepresahovali hranicu pozemku. Podobne pri nadmerne vysokých ovocných stromoch a iných drevinách musí zvoliť taký odstup výsadby od hranice parcely, aby nevznikalo zatienenie porastov na  susednej  parcele a nedochádzalo k narušovaniu pozemku a stavieb koreňovým systémom týchto drevín.

11. Užívateľ je povinný sám dodržovať, ako aj zaistiť   u blízkych osôb (§1,10.) zdržujúcich  sa s jeho vedomím a súhlasom v osade, dodržovanie správania sa podľa základných dokumentov: Stanovy SZZ, Osadový poriadok, Uznesenie z ČS, Rozhodnutie výboru ZO - Správcu osady. U neplnoletých členov svojej rodiny alebo príbuzných musí zabezpečiť poučenie a primeraný dozor tak, aby sa deti nepohybovali po iných parcelách a nespôsobovali škody.

12. Užívateľ,  ako aj jeho blízke osoby, sú povinní po prechode vstupnou bránou do osady alebo po výjazde z osady, túto bránu uzatvoriť. Uzamknutie brány po prejazde sú povinní vykonať v čase od  21.00  do 6.00 hodiny. V zimnom období, t.j. od 1.11. do 1.3. platí povinnosť uzamknutia brány od 17.00 do 7.00 hodiny.

13. Užívateľ je povinný sprevádzať cudzie motorové vozidlo, ktoré mu zabezpečuje dovoz materiálu a pod. a poučiť vodiča na možnosť vzniku škody inému užívateľovi alebo škody na majetku osady. Za škodu spôsobenú   vodičom na majetku osady alebo na majetku inému užívateľovi pôdy je zodpovedný v prvom stupni ten člen ZO – užívateľ, ktorý si objednal vstup vozidla do osady.

14. Je zakázaná prevádzka nákladných i osobných motorových vozidiel po príjazdovej ceste a po vnútroosadových cestách v čase, keď sú rozmoknuté a môžu byť jazdou poškodené. Takéto poškodenie bude pokladané za spôsobenie škody podľa §9.

15. Užívateľ je povinný likvidovať organické odpady, ktoré vznikajú pri odburiňovaní, likvidácii zbytkov porastov zeleniny a  reze drevín spôsobom kompostovania na vlastnej parcele. Drevnaté zvyšky môže likvidovať spálením na vlastnej parcele alebo na zriadenom ohnisku. Musí pritom dbať, aby nepoškodil ohňom porasty na susednej parcele.

16. Je zakázané spaľovať odpady na území osady a tým aj zadymovať pozemky a spoločné priestory v sobotu, v nedeľu a v dňoch pracovného pokoja od 7:00 do 19:00 hodiny. Rovnako sa očakáva od užívateľa, že týchto termínoch nebude vykonávať chemické postreky porastov.

17. Je zakázané umiestňovať akékoľvek odpady na spoločných plochách osady ako aj v prírodných lokalitách v okolí osady.

18. Užívateľ je povinný odpady iného typu ako je uvedené v bode (§8, 15.) odviesť z priestoru osady a umiestniť ich v určenom kontajneri v mieste bydliska, kde je platcom poplatku za likvidáciu odpadov. Vzťahuje sa to sa najmä na nasledovné typy odpadu: PE- fľaše a plechové nádoby od nápojov, iné obaly a predmety z plastických látok, obaly z konzerv, sklené obaly, sklené fľaše, zbytky nábytku, plechových bytových zariadení a pod. Stavebné odpady je užívateľ povinný odviezť na  povolené určené miesto.  Odpady tohto druhu je zakázané umiestňovať v osade ale aj v blízkosti príjazdovej cesty,  v jarkoch, roklinách a pod. Ak sa zistí porušovateľ tohto zákazu, bude mu vyrubená pokuta podľa rozhodnutia príslušného úradu.

19. Užívateľ má právo používať spoločné plochy v Osade (§1,7.b) podľa spôsobu určenia, t.j. cesty na dopravu, individuálne odstavné plochy na časovo nevyhnutné parkovanie osobných motorových vozidiel pri konkrétnej parcele, zriadené ohniská s posedom na kladenie ohňa ako i na trávenie voľného času. Svojim konaním však nesmie obmedziť iného užívateľa a umožniť mu rovnakú úroveň užívania spoločných priestorov.

20. Pri kladení ohňa na svojej parcele, ale aj na spoločnom priestore, za akýmkoľvek účelom, musí zabezpečiť primeranú veľkosť ohňa. Svojou prítomnosťou musí zaručiť, že oheň nespôsobí požiar suchej trávy, okolitých porastov alebo lesa ani poškodenie porastov a majetku na okolitých parcelách.

21. Je zakázané na vnútroosadovej ceste, a na spoločných plochách:

a) trvale parkovať motorové vozidlo,

b) vytvárať skládky stavebného a iného materiálu,

c) vytvárať skládky odpadov pochádzajúcich z činnosti na parcele alebo stavbe na parcele.

22. V objekte osady je zakázané:

a)         chovať včely,

b)  chovať domáce ale aj iné zvieratá (najmä psy, mačky, hydinu  a pod.),

c)  vodiť do osady alebo po osade psov bez priviazania na vodítku. Pri nebezpečných plemenách musí mať pes aj ochranný náhubok. Nebezpečný  je každý pes, ktorý pohryzne alebo poraní človeka, bez toho aby bol sám napadnutý alebo vyprovokovaný. Výnimku predstavuje pes použitý v nutnej obrane alebo v krajnej núdzi. Prítomný pes v osade musí byť na užívateľovej parcele uviazaný alebo umiestnený vo voliére. Majiteľ psa nesmie v žiadnom prípade dovoliť voľný pohyb psa po spoločných plochách alebo po iných parcelách. Voľne pohybujúce sa psy alebo iné zvieratá môžu byť oprávnene utratené na podnet správy osady bez nároku na náhradu. Odporúča sa, aby majiteľ psa v osade mal pri sebe platné potvrdenie o zaočkovaní psa proti besnote, resp. o iných povinných očkovaniach,

d)           vnášať do osady a používať akékoľvek strelné zbrane v osade okrem tých, ktoré sú uvedené v platnom zákone o zbraniach a strelive. Vzťahuje sa to aj na  malorážky a vzduchové zbrane. Výnimkou je použitie strelných zbraní oprávnenými osobami na likvidáciu voľne  sa pohybujúcich psov a mačiek, príp. iných zvierat,

e)           voľný - rekreačný pohyb dopravných prostriedkov po osade (osobné motorové vozidlá, motocykle i bicykle) pokiaľ neslúžia zrejme na jednorázovú dopravu osôb do osady a z osady,

f)            správať sa hlučne, používať hrubé a vulgárne výrazy. Týka sa to najmä rôznych piknikov a spoločných partií, ktoré sa konajú na pozemku  užívateľa.

23. Užívateľ je povinný ešte pred realizáciu drobnej stavby na svojej parcele (napr. suché WC) získať na to súhlas od susedných užívateľov. Dotýka sa to najmä umiestnenia a vzdialenosti od hraníc pozemku. Ak nedôjde k dohode rozhodne na podnet jedného z nich správca osady. Rozhodnutie správcu je konečné bez možnosti odvolania sa.

**§  9**

**Zodpovednosť za škodu.**

     1.  Užívateľ, včítane blízkych osôb (§1, 10.), je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na hnuteľnom či nehnuteľnom majetku, na prírode a životnom prostredí.

2. Užívateľ je zodpovedný za škodu, ktorú spôsobí sám alebo iné jemu blízke osoby na majetku, porastoch, užívateľa inej parcely, rovnako na majetku Osady, najmä cestách, oplotení, bránach ale aj inom majetku, ktorý má v správe výbor ZO a je financovaný zo spoločných prostriedkov. Dotýka sa to taktiež majetku  v okolí Osady najmä lesa, parkovísk, príjazdovej cesty a pod.

3. Užívateľ nesie zodpovednosť za  vznik škody podľa  §415 až  §459  Občianskeho zákonníka.

**§   10**

## **Zmluva o správe osady**

1.  Správca osady a užívateľ pôdy sú oprávnení a povinní uzatvoriť Zmluvu o správe osady (ďalej len „zmluva“), na základe ktorej sa vykonáva správa osady.

2.1 Zmluva musí byť uzatvorená s každým užívateľom (§1,5.) u Správcu osady a pred správcom spoločne. Uzatvára sa s pôvodným užívateľom alebo aj s ďalším užívateľom písomne. Vzhľadom na bezpodielové spoluvlastníctvo manželov sa uzatvára zmluva s evidovaným užívateľom (členom) a  súčasne aj s manželským partnerom.  Zmluva o správe osady zabezpečuje obojstranne riadny chod a prevádzku osady.

2.2 Užívateľ (2.1) môže dať užívanú pôdu do prenájmu, pričom zmluva o prenájme musí byť uzatvorená u Správcu osady a pred správcom spoločne, t.j. za prítomnosti pôvodného užívateľa a jeho nájomníka, inak je prenájom neplatný. S nájomníkom musí byť uzatvorená aj zmluva o správe osady. Ak nie sú tieto podmienky splnené všetka zodpovednosť za neplnenie povinností a platieb a zodpovednosť za nedodržanie zákazov a vznik škôd podľa §7, §8, §9 znáša užívateľ(2.1).

3.  Pri uzatvorení zmluvy nový, ako aj každý ďalší užívateľ ( podľa 2.1, aj podľa 2.2) zaplatí zápisné a členský príspevok (ak dovtedy nebol členom zväzu), 500.-Sk vstupný účelový príspevok, 300.- manipulačný poplatok. Členský príspevok sa vzťahuje na osobu užívateľa, príspevok a poplatok sa vzťahuje na jednu prevádzanú  parcelu. Odstupujúci užívateľ je povinný súčasne vyrovnať všetky podlžnosti voči ZO.

4. Zmluva musí obsahovať identifikačné znaky užívateľa a manželského partnera, t.j. meno, priezvisko, adresu trvalého bydliska, dátum narodenia, (rodné číslo), číslo občianskeho preukazu.

5. Ak k uzatvoreniu zmluvy nedôjde s existujúcim užívateľom (§1,5.) alebo v termíne zmeny užívateľa s ďalším užívateľom (podnájomníkom), alebo pre akýkoľvek odpor jednej zo strán, rozhodne na návrh jedného zo zainteresovaných súd.

 6. Zmluva sa vyhotovuje v 2 (dvoch) exemplároch písomne, pričom jeden výtlačok dostane Správca osady a druhý užívateľ. Prevzatie zmluvy potvrdzuje užívateľ písomne na výtlačku zmluvy, ktorý archivuje Správca osady.

7. Zmluva je právnym dokumentom, oprávňujúcim zmluvnú stranu vymáhať súdnou cestou nesplnené záväzky  druhej zmluvnej strany.

**§   11**

### Záverečné ustanovenia

1. Tento osadový poriadok bol prejednaný, pripomienkovaný a schválený členskou schôdzou ZO SZZ Mlynárska hora Hlohovec dňa 28.11.2004

2.        Osadový poriadok nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia.

3.        Dňom schválenia tohoto osadového poriadku stráca platnosť a účinnosť predchádzajúci osadový poriadok zo dňa 3.9.1978.

4.     Tento osadový poriadok je určený pre použitie iba v rámci ZO SZZ Mlynárska hora Hlohovec. Je zakázané jeho rozmnožovanie,  rozširovanie  a predaj.

5.     Člen, ktorý ukončí užívanie pôdy v osade, je povinný pri zániku zmluvy o správe osady vrátiť prevzatý výtlačok správcovi osady.

Za Výbor ZO SZZ Mlynárska hora Hlohovec:

predseda  ZO:  František Škubla, Ing.      tajomník ZO: Jozef Studenič

Použitá literatúra:

1.         Stanovy, Výklad stanov, Rokovací poriadok Slovenského zväzu

      záhradkárov, 3.1.2001 a 23.2.2001.

2.         Osadový poriadok SOZZ ZO Mlynárska hora Hlohovec, 3.9.1978

3.         Uznesenia z členských schôdzí ZO SZZ Mlynárska hora Hlohovec.