

# OSADOVÝ PORIADOK

## v záhradkovej osade Bratislava – Trnávka Zlaté piesky (Malá Osada)

### Článok I

#### Základné ustanovenia

1. Osadový poriadok sa vzťahuje na vlastníkov pôdy, stavby, alebo iného vlastníctva v záhradkovej osade Bratislava – Trnávka Zlaté piesky (Malá Osada) situovanej ako odbočka z ulice Mokráň záhon okolo spoločného pozemku parcelné číslo 16521/1 evidovaného v katastri nehnuteľností okres Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka (ďalej ako „**vlastníci záhrad**“).
2. Osadový poriadok sa vzťahuje na členov ZO 2-3 SZZ, ktorí sú v SZZ (Slovenský zväz záhradkárov) a 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 (ďalej ako „**členovia ZO SZZ**“).
3. Osadový poriadok sa vzťahuje na užívateľov, ktorí majú záhradu, stavbu, alebo iné vlastníctvo prenajaté či inak vzaté do užívania od vlastníkov podľa článku I, bodu 1 a 2 tohto Osadového poriadku (ďalej ako „**iní užívatelia záhrad**“, s ktorými Výbor komunikuje hlavne prostredníctvom vlastníkov záhrad).
4. Osadový poriadok sa vzťahuje na ďalších užívateľov, ktorí sú akýmkoľvek spôsobom spojení s inžinierskymi sieťami v osade napr. voda, elektrina, alebo prístupovou komunikáciou v záhradkovej osade (ďalej ako „**iní užívatelia sietí**“).
5. Ďalej všetci z článku I, ods. 1. – 4. sú nazývaní ako „**Členovia záhradkovej osady**“.

### Článok II

#### Orgány záhradkovej osady

1. Orgánmi záhradkovej osady sú: Členská schôdza členov záhradkovej osady (ďalej len „**Členská schôdza**“), Výbor ZO 2-3 SZZ (ďalej len „**Výbor ZO SZZ**“) a revízor.
2. Orgány záhradkovej osady sú volenými orgánmi (s výnimkou Členskej schôdze).
  - Členská schôdza  
Členskú schôdzu zvoláva Výbor ZO SZZ podľa potreby najmenej raz za rok.
  - Výbor ZO SZZ  
Zabezpečuje správu osady a plnenie úloh ZO SZZ v záhradkovej osade a zodpovedá za svoju činnosť Členskej schôdzi. Volí a odvoláva ho Členská schôdza.
  - Revízor  
Revízor kontroluje najmä plnenie plánu činnosti a hospodárenie výboru. O svojej činnosti podáva výročnej Členskej schôdzi revíziu správu. Volí a odvoláva ho Členská schôdza.
3. SZZ je v zmysle zákona č. 83/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov o združovaní občanov právnickou osobou, ktorá môže nadobúdať práva a zaväzovať sa vo svojom mene. Postavenie samostatnej právnickej osoby majú aj organizačné zložky zväzu.
4. **ZO SZZ 2-3 Bratislava – Trnávka Zlaté piesky je organizačnou zložkou zväzu a je samostatnou právnickou osobou** (ďalej len „**ZO SZZ**“). ZO SZZ je evidovaná na RV SZZ a MV SR ako Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia 2-3 Bratislava – Trnávka Zlaté piesky a Štatistickým úradom Slovenskej republiky jej bolo pridelené identifikačné číslo (IČO) 001781520004. Za sídlo ZO SZZ sa v zmysle stanov SZZ považuje bydlisko predsedu ZO SZZ.

### **Článok III Správa osady**

1. Správu osady pre všetky subjekty uvedené v článku I. zabezpečuje Výbor ZO SZZ. Zastupuje a rešpektuje potreby a záujmy všetkých členov záhradkovej osady.
2. Výbor ZO SZZ spravuje osadu, riadi činnosť ZO a zabezpečuje najmä:
  - a) správu spoločných priestorov a zariadení,
  - b) organizačnú, odbornú, osvetovú a propagačnú činnosť,
  - c) výstavbu osady podľa schválenej dokumentácie a rozhodnutí (uznesení) Členskej schôdze,
  - d) plní úlohy vyplývajúce z vnútrozväzových predpisov,
  - e) dohliada na dodržiavanie Osadového poriadku a plnenie rozhodnutí (uznesení) Členskej schôdze,
  - f) dbá o to, aby nedošlo k neoprávnenému zásahu do vlastníckych práv vlastníkov záhrad,
  - g) odstránenie prípadných havarijných situácií, napr. poruchy rozvodu vody, príp. iné,
  - h) informuje členov záhradkovej osady o závažných opatreniach prijatých výborom ZO SZZ.
3. Výbor ZO SZZ ako štatutárny orgán ZO SZZ v rámci výkonu správy osady zastupuje záhradkovú osadu vo vzťahu k tretím subjektom a dodávateľom, napr. Miestny úrad mestská časť Bratislava – Ružinov, BVS, ZSE a iní.
4. Členovia Výboru ZO SZZ v rámci výkonu správy záhradkovej osady majú v prípade odôvodnenej potreby právo požiadať vlastníka, alebo nájomcu o vstup do jednotlivých záhrad a iných priestorov osady, aby mohli vykonať kontrolu a prijať opatrenia na odstránenie nedostatkov. V prípade odmietnutia tejto súčinnosti vykonajú o udalosti zápis a budú postupovať v zmysle platných predpisov pre danú situáciu.

### **Článok IV Členská schôdza**

1. Členská schôdza je tvorená všetkými členmi záhradkovej osady. V záujme informovanosti môžu byť na Členskú schôdzu, ale bez hlasovacieho práva, pozvaní aj iní užívatelia záhrad a sietí v osade.
2. Členskú schôdzu zvoláva Výbor ZO SZZ podľa potreby a to písomne najmenej raz za rok. Prvá Členská schôdza v roku sa uskutoční najneskôr v máji v príslušnom kalendárnom roku. Termín Členskej schôdze je povinný oznámiť členom najmenej 15 dní vopred. Členská schôdza sa zvoláva písomnou pozvánkou, e-mailom a vyvesením pozvánky na vývesnej tabuli v záhradkovej osade. V pozvánke, alebo v e-maili je potrebné vlastníkov záhrad oboznámiť s programom Členskej schôdze. Výbor je povinný schôdzu zvolať, ak o jej zvolanie požiada 1/3 členov záhradkovej osady. Ak nemožno zaistiť jej konanie inak, môže zvolať Členskú schôdzu vyšší zväzový orgán, alebo revízor. Konanie Členskej schôdze výbor oznámi písomne 15 dní vopred Mestskému výboru SZZ.
3. Členská schôdza prerokúva a schvaľuje najmä:
  - a) úpravy a zmeny Osadového poriadku,
  - b) správu o činnosti,
  - c) správu o hospodárení,
  - d) revíziu správu,
  - e) výšku príspevkov do Fondu prevádzky a opráv,

- f) výšku účelového príspevku, pokiaľ je schôdzou navrhnutý a schválený iný účel použitia ako prevádzka a opravy,
  - g) volí na obdobie piatich rokov 5 až 7 členný výbor vrátane predsedu. Podpredsedu, tajomníka, hospodára a vodára si volí výbor spomedzi seba,
  - h) volí na obdobie piatich rokov revízora,
  - i) odvoláva predsedu, členov Výboru ZO SZZ a revízora,
  - j) plán činnosti, rozpočet a v prípade paušálnej náhrady výdavkov funkcionárov aj jej sumárnu výšku na príslušné obdobie,
  - k) otázky súvisiace s hospodárskou činnosťou,
  - l) návrh na zlúčenie, rozdelenie, alebo zrušenie s inou základnou organizáciou,
  - m) návrhy výboru na udelenie zväzových ocenení,
  - n) navrhuje kandidátov do okresného výboru zväzu,
  - o) volí delegátov na mestskú konferenciu v počte určenom mestským výborom podľa smerníc republikového výboru zväzu.
4. Každý člen záhradkovej osady má jeden hlas. V prípade, že vlastník záhrady je aj členom ZO SZZ má iba jeden hlas. Ak je záhrada v podielovom spoluvlastníctve alebo bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, vykonáva hlasovacie právo iba jeden zo spoluvlastníkov, ktorý koná v mene všetkých spoluvlastníkov predmetnej záhrady. Z výsledkov hlasovania sú oprávnení a zviazaní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.
5. Zasadnutie Členskej schôdze riadi predseda Výboru ZO SZZ, resp. ním poverená osoba. Členská schôdza je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov záhradkovej osady. Členskej schôdze sa môže zúčastniť každý člen záhradkovej osady, resp. osoba ním písomne splnomocnená na zastupovanie na účasť a na hlasovanie na členskej schôdzi.
6. Ak Členská schôdza nebude uznášaniaschopná ani 30 minút po uplynutí času stanoveného v pozvánke, členská schôdza bude uznášania schopná, ak je prítomná 1/3 všetkých členov záhradkovej osady.
7. V prípade zrušenia, zlúčenia a rozdelenia základnej organizácie zväzu je Členská schôdza uznášaniaschopná, ak je prítomných 2/3 všetkých členov ZO SZZ. Na platnosť uznesenia v tomto prípade sa vyžaduje 2/3 hlasov všetkých prítomných členov ZO SZZ.
8. Členská schôdza rozhoduje prostredníctvom uznesení. Členská schôdza prijme uznesenie, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov záhradkovej osady.
9. V prípade hlasovania o problematike výlučne sa týkajúcej ZO SZZ, či SZZ sú relevantné iba hlasy členov SZZ. Tiež, ak je táto problematika súčasťou uznesenia sú pri schvaľovaní predmetných častí uznesenia relevantné iba hlasy členov SZZ.
10. Na prijatie uznesenia o schválení zmeny Osadového poriadku alebo o schválení dodatku k Osadovému poriadku sa vyžaduje súhlas 2/3 prítomných členov záhradkovej osady.
11. Zo zasadania Členskej schôdze sa vyhotovuje zápisnica. Jej vyhotovenie zabezpečuje zapisovateľ. Zápisnicu podpisuje predseda Výboru ZO SZZ, alebo ním poverená osoba, ktorá riadila zasadnutie členskej schôdze a zapisovateľ. K zápisnici sa priloží listina prítomných členov záhradkovej osady.
12. Zápisnica z Členskej schôdze obsahuje:
- a) názov a sídlo ZO SZZ,
  - b) miesto a čas konania Členskej schôdze,
  - c) opis prerokovania jednotlivých bodov programu Členskej schôdze,
  - d) rozhodnutia (uznesenia) prijaté Členskou schôdzou s uvedením výsledku hlasovania.

## **Článok V**

### **Výbor základnej organizácie**

1. Výbor ZO SZZ je štatutárnym a výkonným orgánom záhradkovej osady. Za svoju činnosť zodpovedá Členskej schôdzi a vyšším zväzovým orgánom. Výbor má 5 až 7 členov. Členovia Výboru ZO SZZ sú volení členmi záhradkovej osady na Členskej schôdzi na obdobie 5 rokov. Funkcia člena Výboru ZO SZZ je nezlučiteľná s funkciou revízora.
2. Na ustanovujúcej schôdzi Výboru ZO SZZ si členovia Výboru spomedzi seba zvolia podpredsedu, tajomníka, hospodára a vodára. Ostatní sú členovia Výboru.
3. Zasadanie Výboru sa uskutoční najmenej 4 razy v príslušnom kalendárnom roku. Na zasadaniach Výboru sa môže zúčastniť aj revízor. Revízorovi nepatrí na zasadaniach Výboru hlasovacie právo.
4. Členom Výboru ZO SZZ patrí za výkon funkcie ročná paušálna náhrada výdavkov vo výške závislej od finančných možností záhradkovej osady a od aktivít Výboru. Členská schôdza schváli sumárnu výšku týchto paušálnych výdavkov v rozpočte pre budúce obdobie a za minulé obdobie výšku náhrady pre jednotlivých členov Výboru ZO SZZ. Náhrada nezahŕňa zúčtovateľné výdavky spojené s výkonom funkcie člena Výboru.
5. Člen Výboru ZO SZZ sa môže písomne vzdať výkonu svojej funkcie na schôdzi Výboru ZO SZZ. Výbor na tejto schôdzi dohodne nové rozdelenie funkcií vo Výbore ZO SZZ. Výbor sa doplní o nového člena, ktorého navrhuje najbližšej Členskej schôdzi na schválenie ako kandidáta na doplnenie Výboru. Odchádzajúci a nastupujúci funkcionár si medzi sebou zápisnične odovzdajú zverenú písomnosť záhradkovej osady a Výboru ZO SZZ.
6. V prípade, že sa funkcie vzdáva hospodár, musí byť odovzdávanie a preberanie novým hospodárom realizované formou inventúry a odovzdávacieho a preberacieho protokolu. Inventarizáciu dokladov a finančných prostriedkov realizuje revízor. V odovzdávacom a preberacom protokole bude v prípade zistených nedostatkov stanovený spôsob a termín odstránenia zistených nedostatkov.
7. Do pôsobnosti Výboru ZO SZZ patrí najmä:
  - a) zvolávať a obsahovo pripravovať rokovania Členskej schôdze,
  - b) vypracovať návrh plánu činnosti a rozpočtu, spracovať správu o činnosti, účtovnú závierku a v prípade členskej schôdzou schváleného rozpočtu súvisiaceho s ročnou paušálnou náhradou výdavkov funkcionárov navrhovať konkrétne osoby a výšku ročných paušálnych náhrad,
  - c) navrhovať výšku príspevkov do Fondu prevádzky a opráv, príp. výšku účelových príspevkov, pokiaľ je schôdzou navrhnutý a schválený iný účel použitia ako prevádzka a opravy,
  - d) zabezpečovať realizáciu rozhodnutí Členskej schôdze, zabezpečovať úlohy osady a uzatvárať zmluvy o nájme a podnájme odsúhlasené Členskou schôdzou.
  - e) prijímať nových členov SZZ a rozhodovať o zrušení členstva pre nezaplatenie členských príspevkov v lehote najneskôr do konca príslušného kalendárneho roka,
  - f) neodkladné záležitosti prislúchajúce do pôsobnosti Výboru ZO SZZ vybavujú predseda, hospodár a tajomník. Ich opatrenia musia byť však dodatočne schválené Výborom ZO SZZ na jeho najbližšej schôdzi,
  - g) zabezpečovať pravidelný výber všetkých finančných prostriedkov a to najmä:
    - príspevkov do Fondu prevádzky a opráv
    - členských príspevkov SZZ
    - účelových príspevkov, ak boli pre príslušný rok schválené Členskou schôdzou

- mimoriadneho poplatku pri zahájení stavby na základe stavebného povolenia vo výške schválenej Členskou schôdzou
  - mimoriadneho poplatku za pripojenie na inžinierske siete osady vo výške schválenej Členskou schôdzou,
- h) rozhoduje o záležitostiach záhradkovej osady, ktoré nie sú Osadovým poriadkom vyhradené do pôsobnosti Členskej schôdze.
8. Výbor ZO SZZ rozhoduje prostredníctvom uznesení. Výbor prijíma rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou svojich členov. Pri rovnosti hlasov sa za prijaté uznesenie považuje uznesenie, za ktoré hlasoval predsedajúci.
9. Výbor vyhotoví písomné vyrozumenie o povinnosti určitého člena/členov záhradkovej osady, vyplývajúcej z ustanovení tohto Osadového poriadku, ktorá bola uložená Uznesením Členskej schôdze, alebo uznesením Výboru ZO SZZ. Výbor je povinný doručiť písomné vyrozumenie danému členovi záhradkovej osady. Člen záhradkovej osady má možnosť sa odvolať voči Uzneseniu Členskej schôdze, alebo Výboru ZO SZZ. Odvolanie voči Uzneseniu Členskej schôdze, alebo uzneseniu Výboru ZO SZZ adresuje člen záhradkovej osady Výboru ZO SZZ.

## **Článok VI**

### **Revízor**

1. Revízor je kontrolným orgánom záhradkovej osady a ZO SZZ. Revízor je za svoju činnosť zodpovedný Členskej schôdzi.
2. Revízor je volený členmi záhradkovej osady na Členskej schôdzi na obdobie 5 rokov.
3. Revízorovi patrí za výkon funkcie ročná paušálna náhrada výdavkov vo výške závislej od finančných možností záhradkovej osady a aktivít revízora. Výšku odmeny pre revízora navrhuje Výbor ZO SZZ Členskej schôdzi a schvaľuje Členská schôdza. Náhrada nezahŕňa zúčtovateľné výdavky spojené s výkonom funkcie revízora.
4. Revízor vždy pred konaním výročnej Členskej schôdze vypracuje a na členskej schôdzi predloží revíznú správu.
5. Revízor má právo sa zúčastňovať na schôdzach Výboru ZO SZZ s hlasom poradným.
6. Revízor je oprávnený zvolať rokovanie mimoriadnej Členskej schôdze.
7. Revízor sa môže písomne vzdať svojej funkcie Členskej schôdzi.

## **Článok VII**

### **Práva a povinnosti členov záhradkovej osady**

1. Člen záhradkovej osady má právo:
  - a) voliť a byť volený do všetkých orgánov záhradkovej osady (členom výboru ZO SZZ a revízorom môže byť iba člen SZZ),
  - b) zúčastňovať sa na zasadnutiach Členskej schôdze, podávať návrhy a hlasovať o podaných návrhoch,
  - c) byť informovaný o plánovanej činnosti a o hospodárení Výboru ZO SZZ v záhradkovej osade,
  - d) v zmysle regulatívov pre dané katastrálne územie stavať v súlade s územným plánom schváleným príslušným orgánom štátnej správy (formou stavebného povolenia resp. ohlásenia stavby, pokiaľ sa pre uvažovanú stavbu, alebo objekt vyžaduje). O stavbe

informuje správu osady hlavne, ak v súvislosti s priebehom stavby nastanú obmedzenia dotýkajúce sa ostatných členov záhradkovej osady.

## 2. Člen záhradkovej osady má povinnosť:

- a) riadne a včas uhrádzať finančné prostriedky do Fondu prevádzky a opráv, schválený Účelový príspevok a ak je člen SZZ aj členský príspevok člena SZZ,
- b) dodržiavať ustanovenia Osadového poriadku, jeho zmien a dodatkov,
- c) plniť záväzné rozhodnutia prijaté Členskou schôdzou a záväzné rozhodnutia Výboru ZO SZZ, ktoré boli prijaté v súlade s týmto Osadovým poriadkom,.
- d) udržiavať svoju záhradu v riadnom stave, t. j. vykonávať načas všetky agrotechnické opatrenia, ktoré vyplývajú zo zásad riadneho hospodárenia, rozhodnutí ZO SZZ, ničiť burinu, chrániť pozemok pred škodcami a chorobami a robiť na vlastné náklady opatrenia, ktorými sa zamedzuje výskyt a rozširovanie škodcov a chorôb.
- e) využívať záhradu v súlade s jej účelovým určením najmä na pestovateľské a rekreačné ciele a zdržať sa konania, ktoré by rušilo užívane záhrad ostatnými členmi záhradkovej osady.
- f) dodržiavať zásady chovu včiel nasledovne: Chov včiel povoľuje správa osady individuálne, pričom včelín musí byť umiestnený na vhodnom mieste tak, aby včely neohrozovali a neobťažovali susedov a okoloidúcich. Ak by napriek tomu došlo k poškodeniu ich zdravia, ktoré si nezavinili sami, zodpovednosť majiteľa včiel sa bude riadiť ust. §-u 420 a nasl. Obč. zákonníka podľa miery zavinenia.
- g) organizovať a udržiavať záhradu, pokiaľ ide o jej priestorové usporiadanie a výsadbu, v súlade s Urbanistickou štúdiou Zlaté piesky odsúhlasenou uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 629/2009 zo dňa 29.1.2009.
- h) robiť všetky opatrenia, aby korene a konáre stromov nepresahovali, prípadne nezatieňovali susedné záhradky a odnožujúce kríky aby neprenikli do susedných záhrad. Zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného, alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Neohroziť 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 a vibráciami. Neskladovať na ceste stavebné materiály, alebo hnojivá. Bio odpad nespáľovať, likvidovať ho kompostovaním, alebo odvozom napr. do OLO.
- i) vlastníci susediacich záhrad si v rámci vzájomnej dohody musia 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 záhrad a stavieb.
- j) V priestore osady nie je dovolené používať vzduchovky, ani iné strelné zbrane, nie je prípustné nechať voľne behať psov a iné zvieratá. Majitelia psov sa musia primeraným spôsobom postarať o odpratanie exkrementov zo spoločných priestorov osady.
- k) Jazdiť v osade na motorových vozidlách možno iba vo vyhradených priestoroch rýchlosťou do 15 km/h. Pri jazde osobným motorovým vozidlom platí pravidlo, že od prednej brány po predné parkovisko má prednosť prichádzajúci, pokiaľ sa už na komunikácii nenachádza odchádzajúce vozidlo a od predného parkoviska po zadnú bránu má prednosť odchádzajúci, ale v poslednej tretine osadovej cesty je možné sa dohodnúť inak. V prípade takého parkovania na spoločnom parkovisku, ktoré by mohlo viesť k blokovaniu iného vozidla umiestniť za čelným sklom na prístrojovej doske kontakt na záhradu, alebo mobil pre prípad potreby.

- l) udržiavať v adresári výboru sústavne platné kontaktné údaje na kontaktnú osobu za príslušnú záhradu: telefón, mail a poštovú adresu. V prípade zmeny vlastníka záhrady, alebo inej zmeny aktuálneho užívateľa záhrady sú povinní bezodkladne nahlásiť ktorémukoľvek členovi výboru zmenu kontaktných údajov.
- m) Členovia záhradkovej osady a ich prípadné návštevy v osade sú povinní zatvárať prednú bránu osady vždy v čase od 19,00 do 06,00 hodiny a zadnú bránu celodenne.
- n) Cudzím osobám nie je povolený vstup do osady bez sprievodu, alebo súhlasu vlastníka, resp. užívateľa záhrady. Vlastník zodpovedá za osoby, ktoré s jeho súhlasom, resp. so súhlasom užívateľa jeho záhrady vstúpili do areálu záhradkovej osady. Cudzía osoba je povinná na požiadanie kohokoľvek identifikovať meno vlastníka, resp. užívateľa záhrady, ku ktorému smeruje jeho návšteva.
- o) Členovia záhradkovej osady sú ďalej povinní:
- udržiavať čistotu v záhradkovej osade, nepohadzovať papiere, odpadky a pod.,
  - dbať o čistotu a voľnosť spoločnej cesty a parkovísk, neupravovať kamennú cestu pred svojou záhradou cudzím materiálom – zem, tráva a pod., dopĺňať a v prípade potreby hrablami či inak upraviť kamenivo na ceste pred svojou záhradou,
  - dovoliť, aby sa v prípade potreby na jeho záhradke vykonali práce v nevyhnutnom rozsahu potrebné pre spoločné zariadenie, pokiaľ sa také na základe jeho súhlasu v jeho záhrade nachádza,
  - šetriť spoločný majetok a zariadenie osady,
  - hlásiť správe osady akékoľvek konanie poškodzujúce spoločné priestory, alebo zariadenia,
  - hlásiť správe osady škodu, ktorú spôsobil sám svojím konaním, alebo ju spôsobil jeho dodávateľ, či návšteva.

## **Článok VIII**

### **Fond prevádzky a opráv a Účelový príspevok**

1. Za účelom financovania opráv a údržby v záhradkovej osade a za účelom úhrady prevádzkových nákladov sa vytvára Fond prevádzky a opráv.
2. Z Fondu prevádzky a opráv budú hradené náklady najmä v súvislosti s prevádzkou a údržbou spoločných priestorov a zariadení, komunikácií a inžinierskych sietí s výnimkou financovania dodávky pitnej vody podľa faktúry BVS.
3. Pre financovanie v prípade iných ako napríklad investičných účelov môže Členská schôdza stanoviť pre príslušný rok výšku účelového príspevku. Použitie tohto účelového príspevku je viazané iba pre stanovený účel a je takto aj zúčtované v správe o hospodárení.
4. Súčet výšky schváleného príspevku do Fondu prevádzky a opráv, výšky prípadného účelového príspevku a ak ide o člena ZO SZZ, tak aj členského príspevku člena SZZ, tvorí ročnú výšku príspevku do pokladne osady za príslušného člena záhradkovej osady.
5. Tento súčet všetkých príspevkov je povinný člen záhradkovej osady uhradiť v hotovosti hospodárovi osady alebo na bankový účet osady vedený v SLSP číslo: SK7009000000000011460942 najneskôr do 30. júna príslušného roku.
6. Neuhradenie príspevku do Fondu prevádzky a opráv je vážnym priestupkom proti základným princípom spoluzitia v osade. Výbor ZO SZZ nemá totiž iné zdroje na prípadnú opravu napr. poruchy na rozvode pitnej vody a tak je možnosť vzniku nesolventnosti, ktorá spôsobí odstavenie prívodu pitnej vody do záhrad.
7. Tým, ktorí súčet ročných príspevkov neuhradia do 30. júna príslušného roku bude hospodár

túto úhradu pripomínať, najneskôr však do konca príslušného roku. V prípade, že do konca príslušného roku nebude predmetná suma členom záhradkovej osady uhradená, bude po 15. januári nasledujúceho roku zoznam neuhradených príspevkov zverejnený menovite všetkým členom záhradkovej osady e-mailom a na vývesnej tabuli v záhradkovej osade. Príspevok v ešte stále pôvodnej výške z minulého roku môže člen záhradkovej osady uhradiť najneskôr do prvej členskej schôdze v roku.

8. V prípade, že nebude za minulý rok uhradený súčet všetkých príspevkov do prvej členskej schôdze v roku bude hospodárom pre takýchto členov záhradkovej osady vystavená faktúra, ktorej výška bude stanovená výpočtom preukázateľných nákladov na prevádzku, opravy a prípadný schválený iný účel. Takto vyčíslené náklady z účtovnej závierky a zo správy o hospodárení za celú osadu bude vydelené príslušným pomerom na člena záhradkovej osady. Podiel je stanovený základnou dĺžkou plota smerom na cestu čo predstavuje reálny podiel účasti na veciach spoločných. V našej osade evidujeme záhradu v základnej dĺžke a polovičnej dĺžke. Celkový počet podielov v osade je 98,5. S výškou takto vystavených faktúr bude oboznámená Členská schôdza.
9. V prípade neuhradenia takto vystavenej faktúry bude úhrada vymáhaná v zmysle platných zákonných postupov našou ZO 2-3 SZZ ako samostatnou právnickou osobou.

## **Článok IX**

### **Úhrada za vodu**

1. Záhradková osada je odberateľom pitnej vody od Bratislavskej vodárenskej spoločnosti. Ako odberateľ voči dodávateľovi BVS vystupuje ZO SZZ. Potrubie BVS je vedené v teréne pod cestou ulice Mokráň záhon a odbočka BVS pre záhradkársku osadu je ukončená v hlavnej šachte v oplotenom uzamknutom priestore pri hlavnej bráne do osady. V hlavnej šachte je umiestnený hlavný ventil a hlavný vodomer pre záhradkovú osadu.
2. Potrubie s priemerom 90 mm a odbočkami do jednotlivých záhrad s priemerom 25 mm je uložené v ceste osady v hĺbke cca 120 cm. Hlavná šachta s hlavným ventilom a potrubie 90 mm s odbočkami 25 mm (končí v šachtách záhrad pred prvým ventilom) sú v spoločnom vlastníctve a údržbu a opravy zabezpečuje Výbor ZO SZZ z Fondu prevádzky a údržby.
3. Každá vodovodná šachta záhrady musí mať nezabetónované dno v nezamrzajúcej hĺbke 100-120 cm. V nezamrzajúcej hĺbke je umiestnený aj vstup vodovodného potrubia v poradií hlavný ventil záhrady a vodomer (v smere od hlavného potrubia). V osade používame mokrobežné vodomery, ktoré sú zaplombované plombou záhradkovej osady. Vodomery musia byť ciachované každých 6 rokov. Náklady spojené s ciachovaním a prípadnou údržbou či výmenou vodomera hradí každý odberateľ.
4. Nie je povolené pripájať na rozvod vody záhradkovej osady odberateľov z pozemkov mimo našej záhradkovej osady (okrem už pripojených ku dňu schvaľovania Osadového poriadku). Každý odberateľ musí v zime zabezpečiť bezpečné odstavenie vody a zateplenie šachty tak, aby nevytvoril možnosť poruchy spoločného rozvodu pitnej vody.
5. Pre záhradkovú osadu ako odberné miesto je pre ročnú faktúru určujúci stav k 31. júlu v príslušnom roku. Koncom mesiaca august je ZO SZZ doručená ročná faktúra za spotrebovanú pitnú vodu od BVS. Od 1. 1. 2017 má byť faktúra tvorená fixnou a variabilnou zložkou.
6. Výbor ZO SZZ vyhlási spravidla dva termíny pre zúčtovanie spotreby vody v jednotlivých pripojených záhradách a to: Prvý termín víkend cca koncom augusta a druhý termín víkend cca v pol septembri. Tieto termíny zverejní Výbor ZO SZZ písomnou formou, e – mailom a vyvesením na vývesnej tabuli v záhradkovej osade. Na tomto ozname je zverejnený



mobilný kontakt na člena Výboru – vodára.

7. V určených termínoch navštívi vlastníkov záhrad člen Výboru – vodár a osobne v šachte každej (aj nepoužívanej) záhrady odčíta stav vodomera. Podľa sadzby za m<sup>3</sup> pitnej vody schválenej Členskou schôdzou pre príslušný rok vypočíta úhradu za spotrebovanú pitnú vodu a proti príjmovému pokladničnému dokladu zinkasuje úhradu. V prípade, ak bude cena od BVS dvojjložková, tak k úhrade za spotrebovanú vodu pripočíta fixnú zložku, ktorá sa vypočíta ako podiel celkovej fakturovanej fixnej zložky pre osadu a počtu vodomerov pripojených na rozvod vody v osade. Súčasne vodár skontroluje zaplombovanie vodomera, stav šachty a pripojenia na spoločný rozvod pitnej vody. Odstránenie prípadných zistených nedostatkov dohodne s príslušným vlastníkom záhrady.
8. Členovia záhradkovej osady, ktorí nemôžu byť prítomní v určených termínoch by mali zabezpečiť prítomnosť spoľahlivej osoby, ktorá absolvuje s vodárom odčítanie a úhradu spotrebovanej pitnej vody. Pokiaľ nevedia zabezpečiť absolvovanie odpočtu a úhrady spotreby pitnej vody v určených termínoch dohodnú si s vodárom náhradný termín. Náhradný termín by sa nemal z dôvodu minimalizácie odchylky v odpočte príliš vzdialiť od spoločne určeného termínu.
9. Členovia záhradkovej osady napojení na rozvod osady, ktorí neumožnia odpočet, prípadne nezaplatia úhradu do 31. októbra bežného roku budú členmi Výboru – predsedom a vodárom vyzvaní k splneniu tejto povinnosti.
10. Neumožnenie prístupu do šachty v záhrade a neuhradenie spotrebovanej pitnej vody je vážnym priestupkom proti základným princípom spoluzitia v osade. Spotrebovanú vodu za neplatiča zaplatia všetci ostatní členovia záhradkovej osady, alebo iní užívatelia pitnej vody napojení na rozvod osady. Záhradková osada nemá iné finančné zdroje na úhradu spotrebovanej pitnej vody a tak pri nesolventnosti je ohrozená možnosť úhrady faktúry BVS za pitnú vodu a osada by bola od pitnej vody odstavená.
11. V prípade, ak marenie odpočtu vody v šachte a neuhradenie úhrady za spotrebovanú vodu vrátane príslušného pomeru fixnej časti úhrady bude trvať napriek všetkým výzvam až do prvej Členskej schôdze v roku bude Výborom na členskej schôdzi navrhnuté odpojenie predmetnej šachty od prívodu pitnej vody. Odpojenie hradí odpájaný člen záhradkovej osady. Odpájanie a pri odpájaní zistená spotreba a predmetná výška fixnej časti úhrady budú vymáhané súdnou cestou.

## **Článok X**

### **Spoločné zariadenia**

1. Členom záhradkovej osady slúžia spoločné zariadenia (napr. oplotenie pozemku s prednou a zadnou bránou, vodovodné a elektrické prípojky, príp. iný spoločný majetok) určené na spoločné využívanie všetkými členmi záhradkovej osady. Spoločné zariadenia sú v podielovom spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov záhrad a sú zriaďované a udržiavané z príspevkov do Fondu prevádzky a opráv, alebo schválených účelových príspevkov stanovených Členskou schôdzou. Celkový počet podielov v osade je 98,5.
2. Ako o spoločné vlastníctvo je postarané aj o cestu a parkoviská, pre ktoré existuje na katastri list vlastníctva, ktorý stanovuje spoluvlastnícke podiely.
3. Ak člen záhradkovej osady nedodrží povinnosti určené týmto Osadovým poriadkom, bude osobne vyzvaný a upovedomený, pri nemožnosti alebo neúspešnosti výzvy upovedomený písomne aby danú povinnosť splnil alebo odstránil neželateľný stav a to v primeranej lehote. V prípade neúspešnosti napriek všetkej snahe môže Výbor ZO SZZ nariadiť na jeho náklady náhradné plnenie.

**Článok XI**  
**Spoločné, zrušovacie a záverečné ustanovenia**

1. Oznámenia členom záhradkovej osady, ak s nimi neboli oboznámení na členských schôdzach, sa vyvesujú spravidla na vývesnej tabuli záhradkovej osady, príp. sú doručené e-mailom.
2. Závažné opatrenia týkajúce sa jednotlivých členov záhradkovej osady oznamuje správa osady dotknutým členom písomne.
3. Pri akomkoľvek skončení členstva v SZZ nemá člen záhradkovej osady nárok na náhradu za vykonanú prácu na spoločných zariadeniach voči záhradkovej osade.
4. V prípade, ak sa člen záhradkovej osady svojim konaním dopustí porušenia článku VII, X a nesplnenia úhrad v článku VIII a IX tohto osadového poriadku, je povinný uhradiť výboru ZO SZZ oprávnené vyčíslenú konkrétnu škodu, ktorá záhradkovej osade a výboru ZO SZZ vznikne za podmienok a v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä Obč. zákonníkom), vnútornými predpismi SZZ, ako aj týmto Osadovým poriadkom. ZO SZZ ako právnická osoba je oprávnená domáhať sa žalobou na príslušnom súde náhrady škody.
5. Zmeny a doplnky tohto Osadového poriadku možno vykonať len formou dodatku schváleného Členskou schôdzou. Neoddeliteľnou súčasťou Osadového poriadku sú všetky dodatky k Osadovému poriadku.
6. Osadový poriadok je pre každého člena záhradkovej osady v osade záväzný a jeho nedodržanie sa považuje za závažné porušenie povinností člena záhradkovej osady. V základe je k porušovaniu pristupované v zmysle Obč. zákonníka §139 a iných častí o spravovaní vecí spoločných.

Členovia záhradkovej osady svojimi podpismi sa zaväzujú dodržiavať ustanovenia tohto Osadového poriadku.

Tento Osadový poriadok bol prijatý Členskou schôdzou členov záhradkovej osady Bratislava – Trnávka Zlaté piesky dňa 21. 3. 2017 uznesením bod A.10. a týmto dňom nadobúda účinnosť.

ZO 2-3 SZZ Bratislava – Trnávka Zlaté piesky  
Ing. Mojmir Kubík  
predseda ZO SZZ



**Slovenský zväz záhradkárov**  
**Základná organizácia 2 - 3**  
**Bratislava - Trnávka Zlaté piesky**

(pečiatka ZO SZZ)