

Slovenský zväz záhradkárov, Základná organizácia 28 – 21 Žilina – Lúčky

OSADOVÝ PORIADOK

<http://www.luckyza.sk>, e-mail: luckyza@luckyza.sk, IBAN: SK93 7500 0000 0040 2961 9999

Spracoval: JUDr. Juraj Jánošík, predseda
V Žiline, 12. apríla 2023

OSADOVÝ PORIADOK

ZÁHRADKÁRSKEJ OSADY
SZZ ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky

Čl. 1. Úvodné ustanovenia

1. **Názov a sídlo:**

Slovenský zväz záhradkárov, Základná organizácia 28 – 21 Žilina – Lúčky

IČO: 00 178 152 – platné pre Slovenský zväz záhradkárov (celoslovenský)

1070 – doplnkové identifikačné štvorčíslenie, pridelené konkrétnej ZO v rámci SR

Za plavárňou 7

010 08 Žilina 8

2. **Slovenský zväz záhradkárov, Základná organizácia 28 – 21, Žilina – Lúčky**, (ďalej len „SZZ ZO“), je záujmovo-spoločenský, organizačný a hospodársky celok malých záhradiek vo vlastníctve, resp. prenájme jednotlivých záhradkárov, slúžiacich predovšetkým na pestovanie ovocia a zeleniny na samozásobovanie, ako i na regeneráciu fyzických a duševných síl záhradkárov a ich rodín. Činnosť, ktorá nesúvisí s poľnohospodárskym využívaním pozemkov je neprípustná.

3. Tento Osadový poriadok upravuje vnútorné pomery medzi vlastníkmi, resp. užívateľmi jednotlivých záhradiek, spoločných zariadení a komunikácií a spôsob riadenia a zastupovania v mene záhradkárskej osady navonok.

Čl. 2. Vznik základnej organizácie

1. SZZ ZO pozostáva z dvoch záhradkárskych osád (lokalít) Lúčky I. a Lúčky II., s celkovou výmerou pôdy 18,16 ha v kat. území obcí Žilina – Trnové a v kat. území Mojšová Lúčka. Z tejto celkovej plochy pridelenej SZZ ZO pre záhradkárske účely sa užíva len výmera 11,09 ha plochy.

Na zriadenie záhradkárskej osady Lúčky I. a Lúčky II. Vydal ONV odbor výstavby v Žiline „Rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. 4092/75-JŠ, zo dňa 20.10.1975 a ONV odbor PLVH v Žiline vydal dňa 19.3.1976, rozhodnutím č. PLVH – 942/1975 – 212/Šk, súhlas k zmene kultúry k pozemkom prideleným pre záhradkárske účely a dňa 7.4.1978 pod č. PLVH – 12/1978/216.3/Sa, vydal rozhodnutie o udelení súhlasu na dočasné užívanie pozemkov v kat. území Mojšová Lúčka o výmere 3,2996 ha v kat. území Trnové o výmere 14,8679 ha od užívateľov JRD SNP Strečno v kat. území Mojšová Lúčka a od JRD Minčol, so sídlom v Rosine v kat. území Trnové.

2. SZZ ZO je založená na individuálnom vlastníctve, resp. nájme jednotlivých záhradiek, nedeliteľnom a nezrušiteľnom užívaní oplotenia lokalít, komunikácií, elektrických a vodovodných zariadení a sietí, osadového domu a ďalších spoločne vybudovaných zariadení.

3. Zariadenia pre spoločné užívanie, uvedené v bode 2, sa budujú a udržiavajú z príspevkov vložených členmi a z účelových príspevkov užívateľov podľa výmery nimi obhospodarovanej pôdy.

Čl. 3. Riadiace orgány záhradkárskej osady

1. **Záhradkárske osady spravuje a riadi SZZ ZO 28 – 21, Žilina – Lúčky**, prostredníctvom výboru zvoleného členskou schôdzou základnej organizácie. Orgánmi SZZ ZO sú:
 - členská schôdza,
 - výbor,
 - kontrolná a revízná komisia.
2. Do orgánov SZZ ZO môžu byť volení členskou schôdzou členovia starší ako 18 rokov.
Štatutárnym zástupcom SZZ ZO je predseda a tajomník (podpredsa), ktorí konajú v mene SZZ ZO, vždy dvaja spoločne, alebo iná osoba písomne poverená štatutármi SZZ ZO, v mimoriadnych prípadoch aj výborom SZZ ZO. Výbor SZZ ZO, si môže zvoliť aj viac štatutárov, títo môžu konať samostatne, ale vždy iba po schválení ostatnými štatutármi a výborom SZZ ZO. Počet členov výboru pre 5 ročné volebné obdobie, v počte cca 7 až 10 členov, schvaľuje členská schôdza.
3. **Členovia výboru SZZ ZO a vyšších orgánov SZZ ZO, majú právo vstupu na jednotlivé parcely** (pozemky užívateľov a vlastníkov záhradky v súlade s Čl. 6 ods. 7.), **na vykonanie kontroly a opatrení na odstránenie nedostatkov**. Dozerajú na dodržiavanie osadového poriadku a na plnenie opatrení orgánov SZZ ZO.

Čl. 4. Členstvo v SZZ ZO

1. Záhradkárska osada funguje ako celok a členstvo v SZZ ZO, je dobrovoľné. **Členom záhradkárskeho zväzu, resp. SZZ ZO, sa môže stať každý občan SR, cudzí štátny príslušník s povolením trvalého pobytu na území SR, po dovŕšení 18 rokov veku, ak súhlasí so stanovami zväzu.**
Členstvo v SZZ ZO vzniká na základe písomnej žiadosti, predložením kúpnej zmluvy danej parcely a stavby (pri nájomníkoch – kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť – stavbu).
Žiadateľ o členstvo v SZZ ZO predloží výboru:
 - písomnú žiadosť, v ktorej uvedie – meno a priezvisko, adresu trvalého bydliska, PSČ, telefonický a e-mailový kontakt pre prípadnú rýchlu vzájomnú komunikáciu so žiadateľom.**Členstvo žiadateľovi vzniká:**
 - prijatím za člena (ďalej aj ako „záhradkára“) výborom SZZ ZO, zaplatením zápisného, členského príspevku a ostatných poplatkov schválených členskou schôdzou SZZ ZO, (ďalej len „ČS SZZ ZO“).
2. Výmera jednotlivých záhradiek je určená polohou, členitosťou parcely, podľa platného geometrického plánu SZZ ZO a jednotlivých parciel. Majiteľ – vlastník/užívateľ záhradky/parcely (ďalej len „užívateľ“), môže záhradku užívať len dohodnutým spôsobom v rámci Osadového poriadku SZZ ZO a v súlade s uzneseniami členských schôdzí.

Čl. 5. Práva a povinnosti členov SZZ ZO

1. **Členovia SZZ ZO majú právo:**
 - voliť, byť volení za člena výboru alebo odvolávať členov výboru a kontrolnej a revíznej komisie, podávať návrhy a dopyty, využívať členské výhody, zúčastňovať sa členských schôdzí SZZ ZO a na podujatiach SZZ ZO,
 - odvolávať sa proti rozhodnutiam výboru SZZ ZO (ktoré bolo prijaté proti členovi SZZ ZO) na vyšší orgán SZZ (Okresný výbor, Republikový výbor SZZ),

- oboznamovať sa s uznesením členskej schôdze, zverejnenom vo vývesných tabuliach SZZ ZO a na webovej stránke <http://www.luckyza.sk>.

Člen SZZ ZO má právo poskytnúť užívanie jemu pridelenej záhradky nečlenovi len s písomným súhlasným stanoviskom výboru SZZ ZO. Člen SZZ ZO plne zodpovedá za správanie sa nečlena na príslušnej záhradke (stavbe) a v osade po celú dobu jeho prítomnosti v nej.

2. Členovia SZZ ZO majú povinnosť:

- riadiť sa Stanovami SZZ, závermi z členskej schôdze a plniť povinnosti uložené orgánmi zväzu,
- **dodržiavať Osadový poriadok SZZ ZO a všeobecne záväzné právne normy a predpisy, rešpektovať pravidlá zásad slušnosti a občianskeho spolunažívania,**
- **dodržiavať termíny odpočtov/odpisov EE, termíny úhrad/platieb spojených s užívaním nehnuteľnosti**
- zodpovedne a čestne vykonávať funkcie, do ktorých boli zvolení ČS SZZ ZO,
- **platiť členské a účelové príspevky v stanovených termínoch, ktoré schváli členská schôdza SZZ ZO,**
- chrániť majetok v osobnom vlastníctve alebo užívaní SZZ ZO, ako aj ostatných členov SZZ ZO,
- zúčastňovať sa na členských schôdzach, školeniach a prednáškach organizovaných SZZ ZO,
- umožniť pracovníkom energetiky, resp. poverenej revíznej firmy a ich pracovníkom, rovnako osadovému elektrikárovi (hospodárovi, alebo inej poverenej osobe), **vstup na pozemky v prípade poruchy, odpisu spotreby, alebo údržby elektrického vedenia, ktoré sú vybudované v záhradkárskej osade,**
- splniť oznamovaciu povinnosť v súvislosti so spotrebovanou EE za uplynulé obdobie, ktoré sa bude realizovať každoročne v termíne **od 01.06. – 14.06. a od 01.11. – 14.11.** príslušného roku, t.j. zasielať odpočet spotrebovanej EE elektronickou formou na e-mailovú adresu: luckyza@luckyza.sk, za účelom vyúčtovania za uplynulé obdobie, (foto elektromera, VS záhrady/chaty, meno a priezvisko užívateľa, mobilný kontakt).

Následné sa bude v termíne do 15 dní od určeného termínu realizovať fyzické vykonanie odpočtov EE u nezodpovedných užívateľov (odberateľov EE), ktorí si vyššie uvedenú povinnosť v uvedenom termíne nespĺnia.

Týmto nezodpovedným užívateľom (odberateľom EE), ktorí si v tomto určenom termíne nespĺnia oznamovaciu povinnosť, bude následne v ročnom vyúčtovaní, zaúčtovaný poplatok za fyzický zrealizovaný odpočet EE, zo strany členov výboru.

Za tento jeden úkon/prvý fyzický zrealizovaný odpočet, je stanovená úhrada poplatku (v sume 5 €) schválený členskou schôdzou SZZ ZO, zo dňa 12.4.2023.

- **rešpektovať prísny zákaz neoprávnenej manipulácie na rozvodných skrinách elektrickej energie (RIS), elektromeroch na záhradných chatkách z dôvodu vysokého rizika smrteľných úrazov po zásahu elektrickým prúdom a rizikom vzniku požiaru. Prípadné poruchy na elektroinštalácii riešiť výhradne s osadovými elektrikármi!!!,**
- **v prípade akéhokoľvek poškodenia spoločných zariadení a nehnuteľností uvedených v Článku 8, resp. iných zariadení a predmetov vo vlastníctve SZZ ZO alebo slúžiacich v prospech SZZ ZO (uvedených v Osadovom poriadku), je člen SZZ ZO/užívateľ, resp. iná osoba, ktorá toto poškodenie spôsobila, povinná na svoje náklady a v primeranej lehote (podľa závažnosti a rozsahu bezodkladne) zabezpečiť nápravu zavineného poškodenia do pôvodného stavu, v opačnom prípade bude tento člen/užívateľ, resp. iná osoba, zo strany výboru SZZ ZO nahlásená na príslušné orgány (políciu) formou priestupkového/trestného oznámenia na neznámeho páchatela, vo veci spáchania trestného činu poškodzovania cudzej veci, podľa § 245 Tr. zák., v súbehu s trestným činom poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, resp. 288 Tr. zák!**
- sledovať oznámenia, informácie výboru SZZ ZO, umiestnených pri vstupných bránach do osád ako aj webovú stránku SZZ ZO.

3. Povinnosť finančnej úhrady:

- každý člen SZZ ZO/užívateľ záhradky, je povinný uhrádzať finančné poplatky, resp. náklady spojené s využívaním spoločných zariadení a ich údržbou, vrátane réžie spojenej s organizačnou činnosťou v osade,
- výšku poplatku a ich členenie navrhuje výbor SZZ ZO a schvaľuje členská schôdza, na základe predpokladaných nákladov pre budúce jednoročné obdobie, ale aj na základe výsledkov hospodárenia z predchádzajúceho roku,
- výber poplatkov a ich úhrada je stanovený na obdobie do termínu konania členskej schôdzy daného kalendárneho roka,
- zároveň sa každý člen SZZ ZO/užívateľ záhradky, zaväzuje za predmet vlastníctva, resp. užívania/nájmu uhrádzať daň z nehnuteľnosti príslušnému správcovi dane v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov,
- v prípade vzniku vyvolanej finančnej potreby na úhradu nákladov pre odstránenie mimoriadnych porúch a havárií na spoločných zariadeniach v priebehu roka výbor SZZ ZO, vyzve členov SZZ ZO na príspevok primeranej čiastky členmi SZZ ZO na spoločnú úhradu,
- každý člen SZZ ZO resp. vlastník/užívateľ záhrady/chaty, je povinný uhradiť poštovné (upomienky, korešpondencia nad rámec všeobecného záujmu ¹ a pod.), príp. iné finančné náklady (škodu), ktoré SZZ ZO vznikne z dôvodu neplnenia si povinností člena, vyplývajúcich z Osadového poriadku, resp. nedodržania, či porušovania všeobecne záväzných právnych predpisov (Občiansky zákonník), vnútorných predpisov SZZ, ako aj stanov SZZ. Ak k takejto skutočnosti dôjde, finančné náklady, ktoré SZZ ZO vzniknú nad rámec všeobecného záujmu, sa členovi, ktorého konaním, resp. nekonaním došlo k uvedenému pochybeniu, automaticky zašlú ako nedoplatok („Nedoplatok – iné náklady“), v nasledujúcom ročnom vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním nehnuteľnosti (záhradky/chatky)!

4. V prípade nedodržania termínov platieb/úhrad (ktorejkoľvek položky s povinnosťou úhrady), v zmysle vyúčtovacieho lístka za uvedené obdobie resp. vygenerovaného dlhu za uplynulé obdobie bude užívateľovi zaslaná výzva na uhradenie dlhu v náhradnom termíne. V prípade neuhradenia dlhu v náhradnom termíne bude užívateľ nehnuteľnosti po uplynutí lehoty na splnenie povinnosti **odpojený od spoločných elektrických rozvodov v osade**. V prípade, ak si užívateľ povinnosť úhrady dlhu voči SZZ ZO nesplní ani do 30 dní po odpojení od spoločných elektrických rozvodov, bude táto pohľadávka SZZ ZO voči užívateľovi/neplatičovi uplatnená podaným návrhom na vykonanie exekúcie s tým, že náklady s tým spojené bude v celom rozsahu znášať užívateľ nehnuteľnosti.

Čl. 6. Všeobecné podmienky užívania záhradiek

1. Členovia SZZ ZO, užívatelia záhradiek v záhradkárskej osade sú povinní udržiavať záhradku v riadnom stave, t.j. vykonávať načas všetky agrotechnické opatrenia, ktoré vyplývajú zo zásad riadneho hospodárenia, rozhodnutí SZZ ZO a jej výboru.

Jedná sa hlavne o povinnosť ničiť burinu, pravidelne kosiť trávnaté plochy a primerane udržiavať aj prináležiace trávnaté plochy za plotom užíwanej záhrady, chrániť pozemok záhradky pred hlodavcami, škodcami a chorobami, na vlastné náklady vykonávať opatrenia, ktorými sa zamedzí výskyt a rozširovanie burín, hlodavcov, škodcov a chorôb.

2. Každý člen SZZ ZO/užívateľ záhradky sa musí zdržať všetkého, čím by rušil užívanie záhradiek ostatných členov SZZ ZO, resp. užívateľov záhradiek. Záhradky sa môžu využívať len v súlade s ich určením, t.j. na pestovateľské účely, na regeneráciu fyzických a duševných síl záhradkárov a ich rodín.

¹ Korešpondencia vo všeobecnom záujme, týkajúca sa všetkých, resp. väčšiny členov SZZ ZO (všeobecnej agentdy), je hradená z réžie (poplatok na správu SZZ ZO)

3. **Chov včiel povoľuje výbor SZZ ZO**, pričom včelín musí byť umiestnený na vhodnom mieste tak, aby včely neohrozovali a neobťažovali susedov a okoloidúcich. Ak by napriek tomu došlo k poškodeniu zdravia, zodpovednosť majiteľa včiel sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka, podľa miery zavinenia.

4. Žiadna záhradka alebo výsadba v nej nesmie narúšať priateľný architektonický vzhľad záhradkárskej osady. Podľa miestnych prírodných, klimatických a pôdných podmienok základným tvarom ovocných drevín sú nízke zákrpkové tvary (štíhle vretená, štvrtkmene a pod.) a kríčky, buď voľne rastúce alebo tvarované na drôtenkách. Vysokokmenné a veľkokorunné stromy sa na záhradkách z bezpečnostných dôvodov pestovať nepovoľujú.

5. Členovia SZZ ZO, užívatelia záhradiek v záhradkárskej osade, musia robiť všetky opatrenia, aby korene a konáre stromov nepresahovali, prípadne nezatieňovali susedné záhrady a odnožujúce kríky neprenikali do susedných záhradiek. Od susedných parciel musia byť vysadené stromčeky vzdialené najmenej 2 m, zákrpky na 1,5 m a kríky min. 1 m. Na slnečnej strane treba vysádzať ovocné ale aj okrasné stromčeky zásadne tak, aby ich tieň dopadal len na vlastnú záhradu.

6. **Člen SZZ ZO/užívateľ záhrady v záhradkárskej osade, sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného záhradkára, alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv.** Preto nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok stavebnými úpravami bez toho, že by urobil dodatočné opatrenia na upevnenie jeho stavby alebo pozemku. Nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, plynmi, spalovaním odpadu na voľnom priestranstve a neprimeraným dymom, pevnými ani tekutými odpadmi, svetlom, tienением, vibráciami a nešetrne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej záhrady korene stromov a vetvy stromov presahujúci jeho pozemok.

Biologický odpad je užívateľ záhrady povinný likvidovať výlučne na svojej záhradke (kompostáreň, alebo štiepkovanie konárov).

7. **V záhradkárskej osade sa zakazuje vstupovať na cudzí pozemok bez súhlasu jeho majiteľa. Majiteľ pozemku, člen SZZ ZO/užívateľ záhrady je zároveň povinný umožniť vstup na svoj pozemok oprávneným osobám (viď. Čl. 3, ods. 3, alebo osoba ním poverená), za účelom vykonania kontroly dodržiavania Osadového poriadku a opatrení na odstránenie nedostatkov, za účelom vykonania fyzického odpočtu elektrickej energie, resp. vykonanie opatrení proti tzv. čiernemu odberu el. energie.**

Majitelia susediacich záhradiek sú povinní umožniť členovi záhradkárskej osady na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susedných záhradiek a stavieb.

8. **Členovia SZZ ZO/užívatelia záhradiek, sú oprávnení stavať záhradkárske chatky, prístavby ku chatkám, prístrešky a iné zariadenia slúžiace na odpočinok, na uskladnenie ovocia a zeleniny v súlade so stavebným povolením orgánov samosprávy alebo ohlásením stavby** (nerešpektovanie týchto zásad a povinností ohľadom prístavby rieši výbor SZZ ZO písomným upozornením majiteľa, v ktorom ho upozorní na túto skutočnosť, napr. v roku 2020 bola daň za nehnuteľnosť VZN mesta zvýšená až na 150%).

Ak majiteľ prístavby nenahlási riadne a včas vykonané zmeny v zastavanej ploche po realizovanej prístavbe, dopúšťa sa porušenia zákona aj s náledným postihom.

Dažďová voda dopadajúca na strechy chatiek ako aj na doplnkové stavebné objekty, musí byť zvedená do zeme v rámci svojho pozemku, na ktorom je objekt postavený, alebo do sudov na vodu. Nepovoľuje sa a je prísne zakázané vyvážať vodu na susedov pozemok, resp. na spoločnú cestu, chodník či priestor mimo vlastnej, či užívanéj záhrady!

9. Záhradné chatky a prístrešky musia užívatelia udržiavať v dobrom technickom stave a nesmú ich používať na celoročné bývanie. Tepelné zdroje na tuhé a kvapalné palivo možno používať len v súlade s bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi. **Výbor SZZ ZO pri kontrolách môže žiadať majiteľa o predloženie dokladu napr. o vykonanej**

odbornej kontrole vykurovacieho telesa na tuhé a kvapalné palivo a komín (zápis o kontrole kominárom si musí majiteľ uschovať).

10. V priestore osady nie je dovolené používať vzduchovky ani iné strelné zbrane!
11. Nie je povolený prejazd nákladnými a dodávkovými motorovými vozidlami po osade, pokiaľ sa nejedná o haváriu, resp. núdzový stav a to z dôvodu možnosti poškodenia spoločných rozvodov vody a elektriny, ktoré sú zabudované v prístupových komunikáciách – cestách (chodníkoch) a samozrejme aj možnosti poškodenia spoločných ciest. Parkovanie motorovými vozidlami na ceste nie je dovolené.
Cesta (chodník) v osade musí byť nepretržite voľná, tzv. priepustná z dôvodu zdravotného (sprístupnenie sanitky), požiarnebezpečnostného (priechodnosť hasičskej techniky).
12. Nie je prípustné nechať voľne behať v osade psov, ani iné domáce zvieratá.
13. Stavebný materiál alebo maštalný hnoj sa môže skladovať na vhodnom mieste pri spoločnej ceste v osade, len na nevyhnutne potrebnú dobu.
14. Členovia SZZ ZO/užívatelia záhradiek sú ďalej povinní:
 - a) udržiavať poriadok a čistotu v záhradkárskej osade a jej okolí, nerozhadzovať smeti ani iný odpadový materiál. Nevynášať biologický odpad (zbytky potravín a jedál, zdochliny, resp. zbytky domácich a iných zvierat, nezúžitkované ovocie a zeleninu, konáre, kríky, trávu) ani iný odpad (hlina, kamene a pod.) za oplotenie záhradkárskej osady na susediace súkromné pozemky a pozemok Urbariátu Trnové!
Prípadné objavenie skládok, pristihnutie členov SZZ ZO, pri vynášaní a podobnej súvisiacej činnosti bude spoplatnené sankciou 100,00 € (čiastka bola schválená dňa 5.4.2019, členskou schôdzou), resp. budú nahlásené na Obvodný úrad životného prostredia Žilina, Okresný úrad – odbor starostlivosti o životné prostredie.
 - b) trvalo udržiavať úsek prístupových ciest a chodníkov (susediacich s pozemkom Vašej záhrady), oproti svojej záhradke kosením trávy tak, aby chodníky boli vždy v dobrom stave a priechodné,
 - c) u vonkajšieho oplotenia zabezpečiť kosenie trávy, odstraňovanie buriny, výrastkov, náletov (kríkov, stromov), ktoré zasahujú do plota a to tak, aby plot bol sprístupnený pre vykonávanie opráv a ochranných náterov,
 - d) zabezpečiť ochranu častí rozvodov elektrickej a vodovodnej siete nachádzajúcej sa v záhrade, v prípade poškodenia zo strany záhradkára zabezpečiť jeho opravu. U vodovodnej siete na konci sezóny vypustiť, odvodniť potrubie (otvoriť ventily) a na jar pred sezónou potrubia uzavrieť (zavrieť ventily). Pokyny na takúto činnosť spracujú a sprístupnia (vývesky) členom ZO hospodári osád,
 - e) hlásiť výboru SZZ ZO protiprávne konanie iných osôb, ako aj poškodzovanie spoločných zariadení členmi SZZ ZO, alebo inými osobami. Táto povinnosť sa vzťahuje aj na prípady zjavného porušovania zásad a princípov občianskeho spolunažívania, uvedených v tomto Osadovom poriadku (najmä Čl. 5. bod 2),
 - f) cudzím osobám je povolený vstup do areálu osady len v sprievode majiteľa, resp. užívateľa záhradky a ten plne zodpovedá za ich správanie sa a pohyb týchto osôb po osade počas ich pobytu v osade.

Čl. 7. Ukončenie užívania záhradky

1. Členstvo a užívanie záhradky sa končí:
 - a) písomnou odhláškou, ktorú treba výboru SZZ ZO predložiť 30 dní pred ukončením užívania – predajom záhradky,

- b) vylúčením člena z členstva v SZZ ZO pre hrubé porušenie disciplíny (§ 9 ods. 2 písm. c – Stanov SZZ z 19.5.2020),
- c) úmrtím člena SZZ ZO/užívateľa záhradky. Nájomné právo prechádza na zákonného dediča, ktorý podá prihlášku a požiada výbor SZZ ZO o prevod práva užívania záhradky s predložením právoplatného dokladu o tom, že je zákonným dedičom,
- d) pri ukončení členstva v SZZ ZO z akýchkoľvek dôvodov nemá člen právny nárok na náhradu účelových príspevkov, ktoré počas trvania jeho členstva vo zväze vložil v peňažnej alebo nepeňažnej forme. Zároveň nemá nárok ani na vrátenie riadneho a mimoriadneho členského príspevku.

Čl. 8. Spoločné priestory

1. Členom SZZ ZO záhradkárskych osád slúžia spoločné nehnuteľnosti a zariadenia, ako je oploenie lokality, spoločné cesty a chodníky, vodovodné a elektrické prípojky, studničky, sklady, spoločenské miestnosti, spoločné plochy, WC a pod.. **Elektrické a vodovodné prípojky vedené spoločnými cestami a chodníkmi sú vo výlučnom vlastníctve SZZ ZO, ktorá ich zároveň spravuje.**

2. Spoločné nehnuteľnosti a zariadenia sú v bezpodielovom spoluvlastníctve jednotlivých záhradkárov a sú zriaďované a udržiavané z prostriedkov SZZ ZO, alebo z účelových príspevkov určených v peniazoch alebo vyjadrené vykonanou dobrovoľnou prácou (brigádou), prípadne v obidvoch formách.

Každý člen SZZ ZO/užívateľ záhradky, je povinný v stanovenej lehote zložiť účelové finančné príspevky na účet SZZ ZO a v danom roku vykonať dobrovoľnú pracovnú povinnosť pri udržiavaní spoločných priestorov a majetku SZZ ZO (brigády – v rozsahu 5 hodín/rok, resp. finančný ekvivalent uhradený prevodom na účet SZZ ZO, alebo vkladom na účet SZZ ZO) v prospech lokality.

3. **Ak záhradkár člen SZZ ZO/užívateľ záhradky nedodrží povinnosti určené Osadovým poriadkom, môže výbor SZZ ZO písomne nariadiť na jeho náklady náhradné plnenie, aby určitú povinnosť splnil alebo odstránil neželateľný stav v primeranej lehote.**

Čl. 9. Spoločné ustanovenia

1. Rôzne oznámenia, termíny brigád a iné súvisiace informácie (ak ich nebolo možné s nimi oboznámiť na členskej schôdzi), sa záhradkárom, členom SZZ ZO, spravidla oznamujú zverejnením na vývesných tabuliach záhradkárskej osady a na webovej stránke <http://www.luckyza.sk>.

Členovia SZZ ZO/užívatelia, záhradkári sú preto povinní oznámenia výboru SZZ ZO sústavne sledovať. Záväzné opatrenia týkajúce sa jednotlivých členov osady sa oznamujú písomne obyčajnou poštou, alebo poštovou zásielkou do vlastných rúk.

V súlade s požiadavkami modernej doby, mimo webovej prezentácie zo strany výboru smerom k členom SZZ ZO, je pre vzájomnú efektívnu operatívnu komunikáciu vhodné a zároveň zodpovedné, využívať aj elektronickú formu komunikácie (výbor – člen a opačne, dôležitá informácia, poškodenie, krádež, resp. iná výnimočná udalosť). Pre tento účel je zo strany člena SZZ ZO zodpovedné, výboru SZZ ZO, priebežne poskytovať svoje aktuálne údaje, t.j. telefónneho čísla, e-mailového kontaktu, doručovacej adresy a pod. v súlade s Čl. 4. ods. 1.

2. Pri ukončení členstva v SZZ ZO z akýchkoľvek dôvodov, nemá majiteľ, resp. užívateľ záhrady voči SZZ ZO nárok na náhradu za vykonanú prácu (brigádu) na spoločných zariadeniach a spoločných priestoroch.

3. Pre účely zmeny majiteľa, resp. užívateľa záhradnej parcely a chatky predajom, darovaním alebo dedičstvom je ale nedeliteľné právo zmeny v užívaní podielov v spoločných nehnuteľnostiach a zariadeniach, ktoré sú nedeliteľnou súčasťou užívateľského práva k parcele.

4. V prípade, ak sa člen SZZ ZO/užívateľ záhradky, t.j. záhradkár, svojim konaním dopustil porušenia Čl. 6 a 8 tohto Osadového poriadku záhradkárskej osady, je povinný uhradiť SZZ ZO škodu, ktorá SZZ ZO vznikne za podmienok a v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi (Občiansky zákonník), vnútornými predpismi SZZ, ako aj stanovami SZZ. SZZ ZO, ako právnická osoba je oprávnená domáhať sa žalobou na príslušnom súde náhrady škody.

Čl. 10. Zrušovacie ustanovenie

Schválením tohto Osadového poriadku záhradkárskej osady stráca platnosť doteraz platný Osadový poriadok záhradkárskej osady, ktorý schválený členskou schôdzou SZZ ZO, dňa 07.04.2022.

Čl. 11. Záverečné ustanovenia

1. Osadový poriadok záhradkárskej osady je pre každého člena SZZ ZO 28 – 21, Žilina – Lúčky/užívateľa záväzný a jeho nedodržanie sa považuje za vážne porušenie povinností člena záhradkárskej osady a povinností vyplývajúcich z Osadového poriadku.

2. Tento Osadový poriadok záhradkárskej osady SZZ ZO 28 – 21, Žilina – Lúčky, bol schválený výročnou členskou schôdzou SZZ ZO 28 – 21, Žilina – Lúčky, uznesením dňa 7.4.2022. Na základe legislatívnych zmien a súvisiacich formálnych úprav bol Osadový poriadok aktualizovaný k 01.01.2023. Týmto dňom nadobúda platnosť a účinnosť v celom rozsahu.

3. Zmeny a doplnky tohto Osadového poriadku možno vykonať len písomným dodatkom (resp. priamou implementáciou zmien a doplnkov do Osadového poriadku) schváleným členskou schôdzou (okrem legislatívnych zmien a súvisiacich formálnych úprav).

Slovenský zväz záhradkárov
ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky, v zastúpení

JUDr. Juraj Jánošík, predseda, v. r.

Povinnosti členov SZZ ZO 28 – 21, Žilina – Lúčky, žiadajúcich o pripojenie alebo pripojených na spoločný elektrický rozvod:

1. Pred vykonaním elektroinštalácie v chatke, alebo prístavbe schválenej platným stavebným povolením a zapojením stavieb na spoločný elektrický rozvod je potrebné, aby si žiadateľ o pripojenie vopred dohodol možnosti pripojenia s osadovým elektrikárom.
2. Ak je pripojenie technicky možné, žiadateľ požiada výbor SZZ ZO o pripojenie na spoločný elektrický rozvod a použije na účet SZZ ZO pripojovací poplatok. Výška poplatku je schválená výročnou členskou schôdzou SZZ ZO.
3. Na elektrickú inštaláciu v stavbe, meracie zariadenie (elektromer) a elektrickú prípojku zo spoločného rozvodu musí byť vystavená revízná správa (kópiu revíznej správy prevezme a uschová osadový elektrikár).
4. Umiestnenie meracieho zariadenia a vytýčenie el. prípojky určí osadový elektrikár na základe technicky daných možností príslušnej stavby.
5. **Meracie zariadenie** (domová poistková skrinka, elektromerová skrinka, elektromerová doska, hlavný istič, nulová svorkovnica, elektromer) **musí byť zásadne umiestnené na vonkajšej strane chatky alebo na hranici pridelenej záhradky a musí byť kedykoľvek prístupné ku kontrole a k odčítaniu stavu odberu na elektromere.**
 - a) všetky uvedené prvky meracieho zariadenia musia mať možnosť zaplombovania,
 - b) elektromer musí byť prvotne ociachovaný výrobcom alebo metrologickou firmou zaoberajúcou sa ciachovaním elektromerov (majiteľ si príslušný doklad-certifikát uloží a poskytne k nahliadnutiu osadovému elektrikárovi),
 - c) **ampérická hodnota hlavného ističa môže mať hodnotu max. 25 A,**
 - d) typ a vyhotovenie elektromerovej skrine musí spĺňať STN (normu).
6. Po vykonaní všetkých prác, podľa dohodnutých podmienok, bude záhradná chatka pripojená na spoločný elektrický rozvod. rozvod a zavedená do evidencie u osadového elektrikára. Pripojenie do RIS spoločného rozvodu vykoná výlučne osadový elektrikár.
7. Členovia SZZ ZO/užívatelia, sú po pripojení na spoločný osadový elektrický rozvod povinní rešpektovať nasledovné zásady schválené výročnou členskou schôdzou:
 - a) mať označenú chatku evidenčným číslom (žiadosť podať na MsÚ v Žiline),
 - b) umožniť kedykoľvek vstup na parcelu v prípade poruchy na slučke, odpočtu a kontroly meracieho zariadenia povereným osobám SZZ ZO (osadoví elektrikári a nimi poverení pomocníci). Skrinka meracieho zariadenia musí obsahovať výrez na číselník elektromera, musí byť umožnená odborná kontrola neporušenosti plomby,
 - c) umožniť pripojenie susediacej chatky z vlastnej domovej poistkovej skrinky (slučky), pokiaľ z technických dôvodov nie je možné pripojenie na RIS,
 - d) hlásiť osadovému elektrikárovi poruchu na dodávke el. energie alebo meracieho zariadenia (poškodené poistky v hlavnej poistkovej skrinke, hlavný istič alebo elektromer),
 - e) je zakázané odplombovať a vstupovať do meracích okruhov,
 - f) je zakázané manipulovať v RIS spoločného elektrického rozvodu a poškodzovať ich,

g) v prípade poruchy, na požiadanie (odporúčanie) osadového elektrikára je potrebné, aby si záhradkár na svoje náklady zadovážil funkčné zariadenie a dal si ho vymeniť (týka sa to hlavne elektromera alebo hlavného ističa). **V žiadnom prípade túto výmenu nemôže vykonať záhradkár/užívateľ záhradky/chatky, svojvoľne sám!!!**

h) v prípade prístavby, ktorá by znepriístupnila meracie zariadenie je potrebné vykonať jeho prekládku s vedomím osadového elektrikára,

i) pokiaľ to nevyžadujú nevyhnutné prevádzkové dôvody je pri odchode zo záhradky potrebné vypnúť hlavný istič (protipožiarne opatrenie, zmiernenie strát pri meraní).

8. Pri porušovaní uvedených zásad, svojvoľnom poškodzovaní spoločného zariadenia, **nedodržaní termínov platieb** v zmysle vyúčtovacieho lístka za uvedené obdobie (**nie len za elektrickú energiu, ale ktorejkoľvek položky s povinnosťou úhrady**) môže výbor SZZ ZO vydať príkaz osadovému elektrikárovi na odpojenie od spoločných elektrických rozvodov v osade. Osadový elektrikár spíše o odpojení písomný záznam, original písomného záznamu sa založí do dokumentácie výboru SZZ ZO a kópiu si ponechá osadový elektrikár. V zázname sa uvedie dátum a čas odpojenia, dôvod odpojenia, meno a priezvisko majiteľa (užívateľa) stavby, číslo elektromeru a jeho aktuálny stav odberu k času a dňu odpojenia. Záznam podpíše a požiadava aj majiteľa, resp. užívateľa záhradnej chaty o podpis v zázname.

Ak sa člen SZZ ZO, majiteľ, resp. užívateľ záhradnej chaty odmietne na záznam podpísať, túto okolnosť osadový elektrikár zapíše do záznamu a dokument podpíše, pričom túto skutočnosť do záznamu sám vyznačí. Záznam bude slúžiť ako podklad pre prípadné súdne vymáhanie nedoplatkov, resp. pri spracovávaní návrhu na podanie trestného oznámenia na majiteľa, resp. užívateľa záhradnej chaty za trestný čin poškodzovania cudzej veci, všeobecného ohrozenia a pod..

Takéto opatrenia sa ukazujú ako mimoriadne dôležité, lebo v minulosti mal výbor SZZ ZO opakované skúsenosti s niektorými členmi SZZ ZO (neplátičmi predpísaných poplatkov), ktorí sa po opakovanom odpojení od elektrickej energie opätovne protizákonne pripájali a svojvoľne manipulovali s rozvodnými skriňami.

Svojim nezodpovedným konaním sa títo neplátiči môžu dopúšťať protiprávneho konania vo veci bezdôvodného obohatenia, resp. trestného činu podvodu, alebo krádeže a zároveň neodborným zásahom do RIS ohrozovať seba a svoje okolie (čím mohli naplniť tiež znaky skutkovej podstaty trestného činu všeobecného ohrozenia).

Títo nedisciplinovaní členovia SZZ ZO, ktorí si túto základnú povinnosť člena SZZ ZO nesplnili, rep. opakovane neplnia, týmto svojim nezodpovedným/protiprávnym konaním zbytočne administratívne, evidenčne, technicky, finančne a účtovne komplikujú prácu členov výboru SZZ ZO a zároveň obmedzujú riadny chod činnosti SZZ ZO!

9. V prípade odpojenia podľa bodu č. 8 prílohy, po splnení si požadovaných povinností a vykonaní nápravy, vydá výbor SZZ ZO príkaz na znovupripojenie. Za tieto úkony je stanovená úhrada poplatkov (**odpojenie 100 € a znovupripojenie 16,60 €**), schválená členskou schôdzou SZZ ZO zo dňa zo dňa 5.4.2019.

10. V prípade prevedenia záhradiek jednotlivých členov SZZ ZO na listy vlastníctva, je potrebné existujúce meranie elektrickej energie, ktoré sa nachádza v interiéri chatky, preinštalovať na vlastné náklady na vonkajšiu stranu chatky alebo na hranicu pozemku (záhradky). Prekládku merania je potrebné dohodnúť s osadovým elektrikárom.