

**Združenie vlastníkov záhrad Studený dolec.**  
**Bratislava -Trnávka**

**Osadový poriadok**

Tento osadový poriadok upravuje organizáciu, vzájomné vzťahy pokyny a povinnosti zabezpečujúce spoločné záujmy vlastníkov pozemkov – záhrad v osade Studený dolec.

Združenie vlastníkov záhrad (ďalej iba združenie) prostredníctvom svojich orgánov (členská schôdza, výbor združenia) zabezpečuje spravovanie nadobudnutého podielového spoluvlastníctva hnuteľného i nehnuteľného majetku, určuje pravidlá vzťahov, spolupráce a celkovej organizácie prác a spolužitia v záhradkárskej osade.

Združenie vzniklo v súlade s paragrafom 2, ods. 1 a 2 zák. 83/90 Zb. Vznik združenia je daný registráciou stanov Ministerstva vnútra SR dňa 23.10. 1996 pod číslom VVS 1-900/90-12015.

Združenie má podľa paragrafu 18 ods. 2 písm. a) a b) Obč. zákonníka spôsobilosť ako právnická osoba.

**Článok 1**

**Vlastnícke práva a súvisiace pravidlá**

1.1 Kúpnu zmluvou uzatvorenou medzi Slovenským pozemkovým fondom ako predávajúcim a kupujúcim užívateľom registrovanou Katastrom nehnuteľností je dané vlastnícke právo členov k záhrade. Zmluva obsahuje i právoplatné dokumenty o ďalšom prevode súvisiacom s predajom, dedením, darovaním a pod.

1.2 Neoddeliteľným predmetom zmluvy je i podielové spoluvlastníctvo, pozemkov a zastavanej plochy uvedené v liste vlastníctva č. 2381 vydaného Katastrálnym úradom v Bratislave a tiež nehnuteľností vybudovaných na týchto plochách, a to ide najmä:

- spoločná hospodársku budova a krecht,
- čerpacie stanice závlahovej vody a rozvody vody,
- elektrozvodná sieť slúžiaca spoločným objektom,
- oplotenie osady so vstupnými bránami,
- vnútroareálové komunikácie s parkoviskami a hospodárskym dvorom,
- hnuteľný majetok obstaraný zo združených prostriedkov a príspevkov vlastníkov (zoznam a spôsob využívania je uvedený na tabuli oznamov, resp. u pracovníkov údržby).

1.3 Súčasťou podielového spoluvlastníctva sú tiež finančné prostriedky združené vlastními záhrad.

1.4 Je povinnosťou každého vlastníka načas zaplatiť prevádzkový príspevok, ako i iné poplatky odsúhlasené výročnou členskou schôdzou. Združenie ako právnická osoba je oprávnená tieto poplatky vymáhať i súdnou cestou.

1.5 Ďalším záväzným dokumentom určujúcim vzťahy k spoločnému majetku je dohoda uzatvorená súčasne s podpisom kúpnej zmluvy medzi základnou organizáciou SZZ ako bývalým správcom a každým kupujúcim vlastníkom.

Táto dohoda musí byť rešpektovaná aj v prípadoch ďalších prevodov vlastníckych práv. Je povinnosťou vlastníka vykonávajúceho prevod za účelom registrácie oznámiť výboru združenia nového vlastníka a zabezpečiť podpísanie takejto dohody.

## Článok 2

### Vzťah Združenia vlastníkov záhrad a Slovenského zväzu záhradkárov

Združenie prostredníctvom voleného výboru zabezpečuje ekonomicko-hospodárske a právne záujmy členov združenia.

2.1 Základná organizácia SZZ bola partnerom Slovenského pozemkového fondu pri predaji pozemkov a v súčasnosti pri prenájme doteraz neodpredaných pozemkov a teda i užívateľmi prenajatých pozemkov.

2.2 ZO SZZ zabezpečuje poradenskú činnosť v oblasti záhradkárenia a ekológie.

2.3 ZO SZZ spolupracuje s vyššími orgánmi SZZ. Je účelné, aby vlastníci záhrad boli členmi ZO SZZ

2.4 S ohľadom na súlad záujmov ZO SZZ a združenia i z dôvodov racionalizácie riadiacej činnosti môže byť personálne obsadenie funkcií oboch organizácií totožné. Súčasne je možné i spoločné rokovanie i voľby funkcionárov oboch organizácií (členské schôdze i výbory).

2.5 Výbor združenia dbá na to, aby nedochádzalo k neoprávneným zásahom do vlastníckych práv združenia.

2.6 V oblasti majetkoprávnej je výbor združenia jediným oprávneným partnerom pre štátnu správu, miestnu a mestskú samosprávu.

## Článok 3

### Zásady vzájomných vzťahov, správania sa, povinností a práv vlastníkov

Nakoľko došlo k mnohým zmenám vlastníkov a užívateľov záhrad, ako i k zmenám zákonov a predpisov stanovujú sa nové pravidlá organizácie a zásady susedského spolužitia.

3.1 Každý vlastník a užívateľ pozemku je povinný záhradu riadne obrábať a hlavne zamedziť rastu burín, rozmnoženiu škodcov a previsu drevín nad susednú záhradu a komunikácie.

3.2 Stavebnú činnosť vykonávať iba v súlade so stavebným zákonom a po vydaní povolenia stavebným úradom.

3.3 Pri chove psov a iných zvierat dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia vydané mestskou časťou Bratislava-Ružinov. Nedovoľiť voľné behanie psov.

3.4 V celom areáli záhrad nie je dovolené používať strelné zbrane, ani vzduchové, ani iné zbrane.

3.5 K parkovaniu aut využívať výlučne parkoviská, alebo odstavné miesta vybudované na vlastnom pozemku. Na parkovanie nepoužívať žiadne z prístupových komunikácií.

3.6 Umývanie aut v celom areáli je zakázané.

3.7 Nie je povolené spaľovanie odpadu (ani rastlinného) na voľnom priestranstve. Pre likvidáciu odpadov využívajte neďalekú skládku OLO na Ivanskej ceste.

3.8 Pri oplocovaní pozemku nie je dovolené zberať spoločné priestory, najmä prejazdové chodníky. V prípade zistenia bude stavba odstránená na náklady porušovateľa.

3.9 Budovanie WC, žump prípadne malých čistiarní odpadových vôd je povolené, iba v súlade s povolením stavebného úradu.

3.10 Neobťažovať susedov nadmerným hlukom, dymom a pachmi, svetlom a tienением, stavebnou činnosťou, nevhodne umiestneným kompostom a pod.

Dodržiavanie tohto pravidla je nutné najmä cez víkendy a sviatky.

3.11 Vstup na ktorýkoľvek pozemok je dovolený iba so súhlasom majiteľa.

3.12 Každý vlastník zodpovedá za dodržiavanie osadového poriadku rodinnými príslušníkmi, hosťami, alebo prípadnými nájomníkmi.

3.13 V prípade zastavenia cesty na dlhšie ako 1 hodinu (vykladanie materiálu a pod), treba označiť prekážku na začiatku cesty výraznou značkou. V mimoriadnych prípadoch (stavebná činnosť) je možné zabrať komunikáciu najviac na 24 h po predbežnom nahlásení pracovníkovi údržby.

3.14 Za účelom zlepšenia evidencie, ako i zvýšenia bezpečnosti je nutné označenie záhrady tabuľkou s číslom záhrady.

3.15 Pre zvýšenie bezpečnosti, resp. zamedzenie pohybu nepovolaných osôb v osade je zamykanie vstupných brán do osady povinnosťou každého člena.

3.16 O využívaní hnutelného majetku dostanete informácie u pracovníkov údržby, alebo sa dočítate na vývesnej tabuli v strede osady.

#### **Článok 4 Záverečné ustanovenia**

Každý člen združenia, alebo ZOSZZ má právo na informácie o činnosti výboru a aktuálnom dianí. Pre pripomienky treba využívať schránku na hospodárskej budove. Na každú neanonymnú žiadosť výbor odpovie písomne. Podrobnú informáciu prednesú členovia výboru na výročnej členskej schôdzi.

Ak vlastník, alebo jeho návštevník spôsobí škodu na spoločnom majetku je združenie ako právnická osoba oprávnená vymáhať náhradu škody aj žalobou na súde.

Schválením tohto poriadku stráca platnosť doterajší osadový poriadok z marca 1997.


Tento osadový poriadok bol prijatý na výročnej členskej schôdzi združenia 14. marca 2009 a tým nadobúda platnosť.

## STANOVY

Združenia vlastníkov záhrad Studený dolec , Bratislava-Trnávka

/ ďalej ...združenie .../

### Článok 1 . Základné ustanovenia

- a/ Názov združenia : Združenie vlastníkov záhrad - Studený dolec , Bratislava-Trnávka.
- b/ Sídlo : Ing. Pavol Molnár , Račianska 16 , 831 04 Bratislava
- c/ Cieľ činnosti: Združenie je neziskovým združením vlastníkov záhrad zabezpečujúcim využívanie spoločne nadobudnutého majetku ako podielového spoluvlastníctva.  
Združenie vzniká v súlade s § 2 ods. 1 a 2 zák. 83/90 Zb. a v zmysle § 18 odst. 2 písmeno a/ a b/ Občianskeho zákonníka . Je právnickou osobou.
- d/ Členstvo : Členom združenia sa stáva vlastník spoluvlastníckeho podielu pozemkov a zastavaných plôch zapísaných v liste vlastníctva č. 2381 vydaným katastrálnym úradom Bratislava.  
Členstvo zaniká zmenou vlastníckych práv k pozemkom a zastavaným plochám uvedeným v liste vlastníctva č.2381 vydaným katastrálnym úradom Bratislava.  
Každý člen združenia - vlastník spoluvlastníckeho podielu zapísaný v liste vlastníctva č. 2381 vydanom katastrálnym úradom Bratislava má práva:  
-užívať spoločný majetok zapísaný v liste vlastníctva č. 2381 vydanom katastrálnym úradom Bratislava.  
-voliť orgány združenia  
-byť volený do orgánov združenia  
-zúčastňovať sa rokovania členských schôdzí združenia  
-predkladať návrhy uznesení
- Každý člen združenia má povinnosti:  
-plniť uznesenia členských schôdzí združenia  
-užívať spoločný majetok združenia podľa platných zákonných nariadení a technických noriem  
-prispievať na správu , údržbu a rozvoj spoločných zariadení v rozsahu schválenom členskou schôdzou
- e/ Orgány združenia: -Členská schôdza  
-výbor združenia  
-kontrolná a revízná komisia  
Orgány združenia volí členská schôdza na dobu 5 rokov.
- 



e.1. Vrcholným orgánom združenia je členská schôdza, ktorá sa koná najmenej raz za rok. Členská schôdza je uznášaniaschopná ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov združenia. Prítomnosť sa preukazuje prázdenčnou listinou. Výsledky hlasovania sú právoplatné ak za návrh uznesenia hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov združenia.

e.2. Členská schôdza prerokúva a schvaľuje najmä:

- plán činnosti a rozpočet združenia
- výšku účelových príspevkov
- výročnú správu a účtovnú uzávierku
- správu o vykonanej kontrole hospodárenia
- zmenu stanov

e.3. Členská schôdza volí orgány združenia:

1. Výbor združenia v zložení :

- predseda
- podpredseda
- tajomník
- hospodár
- účtovník

2. Kontrolná a revíznakomisia v zložení

- predseda
- podpredseda
- člen

e.4. Štatutárnymi zástupcami združenia, oprávnenými konať v jeho mene sú predseda združenia a tajomník združenia.

e/Do ustanovenia orgánov združenia koná v mene združenia prípravný výbor.

f/Zásady hospodárenia:

f.1. Vzťahy k vlastníctvu

f.1.1. Vlastnícke právo k podielovému spoluvlastníctvu je dané kúpnu zmluvou uzavretou medzi Slovenským pozemkovým fondom ako predávajúcim a kupujúcim užívateľom, registrovanou katastrom nehnuteľností, ako aj následnými právoplatnými dokumentami o ďalšom prevode vlastníckych práv.

f.1.2. Predmetom podielového spoluvlastníctva sú pozemky a zastavané plochy uvedené v liste vlastníctva č. 2301 vydaného katastrálnym úradom Bratislava a hmotný investičný majetok nadobudnutý z príspevkov členov združenia. Súčasťou podielového spoluvlastníctva sú finančné prostriedky získané z príspevkov členov, uložené na účte v peňažných ústavoch. Spôsob užívania spoločného majetku bol stanovený v dohode uzatvorenej pri podpísaní zmlúv o prevode vlastníckych práv dňa 25. marca 1995.

f.2. Združenie spravuje spoluvlastnícke podiely majetku členov združenia. Je neziskovou organizáciou. Správa majetku slúži k rozvoju činnosti združenia, je vykonávaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.



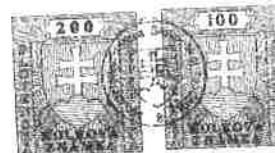
V prípade rozpustenia združenia majetok sa vypořádava členom podľa výšky spoluvlastníckych podielov členov zapísaných v katastri nehnuteľností v Bratislava v aktuálnom

Článok 2. Záverečné ustanovenia

a/Tieto stanovynadobúdajú platnosť dňom ich registrácie na Ministerstve vnútra SR.

b/Doplňky a zmeny stanov oznámi združenie v zmysle § 11 zákona 83/90 Zb. Ministerstvu vnútra SR do 15 dní od ich prijatia členskou schôdzou.

V Bratislave október 1995.



Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky	
Registrácia vykonaná dňa:	23. 10. 1995
Číslo spisu:	MB/1-900/90-12015

10/1