



KOMUNALA

javno podjetje d.o.o.
Murska Sobota

telefon 02 521-37-00
telefax 02 521-37-40

**HIŠNI RED
NA OBMOČJU VRTIČKOV
NA KOPALIŠKI ULICI V MURSKI SOBOTI**

Na podlagi določil Odloka o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Murska Sobota za potrebe vrtničarstva (Uradni list RS, št. 48/2015), določil Pravilnika o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Murska Sobota za potrebe vrtničarstva – za območje vrtničkov na Kopališki ulici v Murski Soboti z dne 17.9.2015, druge alineje 3. člena Pogodbe o prenosu nepremičnega premoženja Mestne občine Murska Sobota v upravljanje z dne 10.12.2015 in 15. člena Odloka o ustanovitvi javnega podjetja Komunala, javno podjetje d.o.o. (Uradni list RS, št. 9/2015), je upravljavec dne 30. marca 2016 sprejel naslednji

HIŠNI RED NA OBMOČJU VRTIČKOV NA KOPALIŠKI ULICI V MURSKI SOBOTI

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S hišnim redom se določajo pravila za urejanje in upravljanje območja vrtničkov ter oddaja vrtničkov na Kopališki ulici v Murski Soboti, na parc. št. 33/4, k.o. Murska Sobota ob Visitor centru.

Hišni red podrobneje določa:

- upravljanje območja vrtničkov,
- ureditev vrtničkov (vrtnički, skupni objekti - vrtničkarske hišice, poti, nasadi, uporabljeni materiali...),
- obveznosti zakupnikov oziroma vrtničkarjev,
- uporabo vrtničkov, pravice in obveznosti zakupnikov oziroma vrtničkarjev,
- dodatne dejavnosti na vrtničku,
- kršitve pravil in sankcije.

II. UPRAVLJANJE OBMOČJA VRTIČKOV IN ODDAJA V ZAKUP

2. člen

Upravljavec območja vrtničkov je na podlagi Sklepa o določitvi upravljavca stvarnega premoženja v lasti občine z dne 7.12.2015 in sklenjene Pogodbe o prenosu nepremičnega premoženja Mestne občine Murska Sobota v upravljanje (v nadaljevanju: pogodba) z dne 10.12.2015, javno podjetje Komunala d.o.o., s sedežem Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota (v nadaljevanju: upravljavec).

3. člen

Zakupnik posameznega vrtička je lahko samo fizična oseba s stalnim bivališčem na območju Mestne občine Murska Sobota, ki na območju mestne občine ni že lastnik ali posestnik zemljišča, primernega za pridelavo vrtnin, niti takšnega zemljišča ne posedujejo člani gospodinjstva.

Zakupnik oziroma eno gospodinjstvo ima pravico do enega vrtička v velikosti 50 m² ali 100 m².

Zakupnik vrtička, ki ga dobi v zakup, ne sme oddajati v podzakup.

III. PRAVICE IN OBVEZNOSTI UPRAVLJAVCA

4. člen

Pravice in obveznosti upravljavca so:

- upravljanje z območjem vrtičkov oziroma nepremičnino kot dober gospodar, v skladu z veljavnimi predpisi o ravnanju s stvarnim premoženjem občin, pravilnikom o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Murska Sobota za potrebe vrtičkarstva za območje vrtičkov na Kopališki ulici v Murski Soboti (v nadaljevanju: pravilnik), pogodbo in veljavnimi standardi,
- izvajanje vseh postopkov za oddajo vrtičkov v zakup v skladu z določili pravilnika in pogodbe ter določili javnega poziva,
- zaračunavanje zakupnine v skladu s določili pravilnika in pogodbe ter obratovalnih in drugih stroškov, povezanih z uporabo vrtičkov (kot so poraba vode, odvoz odpadkov, zavarovanje vrtičkarskih hišic in drugih objektov, tekoče vzdrževanje območja vrtičkov),
- redno vzdrževanje območja vrtičkov (vzdrževanje in čiščenje poti in drugih skupnih površin, obrezovanje dreves, vzdrževanje ograje, vrtičkarskih hišic in drugih objektov),
- izvajanje rednega nadzora na območju vrtičkov v zvezi s spoštovanjem pravil tega hišnega reda,
- skrb za pregledovanje dokumentacije, da zakupnik izpolnjuje pogoje za zakup vrtičkov,
- usklajevanje vseh potrebnih aktivnosti, svetovanje, načrtovanje, spremljanje in dokumentiranje razvoja vrtičkov, dogodkov in drugih aktivnosti ter vodenje ustreznih evidenc,
- izdelava poročila o stanju nepremičnine, ki jo ima upravljavec v upravljanju, o vzdrževalnih delih ter tekočem poslovanju, ki se na zahtevo lastnika nepremičnine predložiti na vpogled.

IV. UREDITEV OBMOČJA VRTIČKOV

5. člen

Na območju vrtičkov so naslednje skupne površine in objekti, katerih uporaba je dovoljena vsem zakupnikom oziroma vrtičkarjem:

- vrtičkarske hišice,
- zelenice in zasaditve sadnega drevja in grmičevja,
- poti,
- skupne zasaditve sadnega drevja in grmičevja,
- druga vrtna oprema.

6. člen

Vrtičkarsko hišico, ki pripada vrtičku zakupnika, uporablja zakupnik v skladu z razporeditvijo, ki jo določi upravljavec in je dolžan skrbeti za red in čistočo.

Zakupnik si lahko na vrtičku, ki ga ima v zakupu, sam uredi kompostnik, ki mora ustrezati predpisanim pogojem upravljavca.

Zakupnik lahko na vrtičku, ki ga ima v zakupu, uporabi količke za vrtnine le do višine 2 metrov. Prav tako lahko postavi sode za deževnico, ki niso višji od 50 cm in so praviloma zelene barve.

V. PRAVICE IN OBVEZNOSTI ZAKUPNIKOV TER UPORABA VRTIČKOV

7. člen

Pravice in obveznosti zakupnikov oziroma vrtičkarjev so:

- obdelovati zemljišče oziroma vrtiček, ki ga imajo v zakupu kot dober gospodar in uporabljati na način, ki zagotavlja trajno rodovitno zemljišče in ves čas skrbeti za njegov urejen videz,
- na območju vrtičkov je dovoljena le običajna raba za namen vrtičkarske obdelave zemljišča,
- smejo uporabljati le sredstva za varstvo in gnojenje rastlin, ki jih predpisi dovoljujejo za ekološko pridelavo,
- nemudoma obvestiti upravljavca, da zakupnik več ne izpolnjuje pogojev za zakup,
- obvestiti upravljavca tudi v primeru, če zaradi bolezni ali druge daljše odsotnosti zakupnik ne more sam vzdrževati vrtička, da se s skupnim dogovorom poišče začasni zakupnik za to obdobje,
- obveščati upravljavca o vseh ostalih pomembnih okoliščinah, ki vplivajo na zakupno razmerje,

- na poziv upravljavca predložiti dokazila, iz katerih je razvidno, da zakupnik še vedno izpolnjuje pogoje za zakup,
- ob vsakem času dopustiti vzorčenje tal in rastlin zaradi nadzora uporabe sredstev za varstvo in gnojenje rastlin,
- prvenstveno uporabljati deževnico za zalivanje vrtničkov in šele v primeru, če deževnice ni mogoče zbrati, zalivati z vodo iz vodovodnega omrežja,
- z vodo na vrtničku ravnati varčno in solidarno do drugih zakupnikov oziroma vrtničkarjev, v poletnih mesecih zalivati le zjutraj in zvečer, priporočljiva je uporaba zastirke skozi vse leto,
- odlagati rastlinske odpadke na posebej določenem prostoru za kompostiranje na območju vrtničkov ali v lastnem kompostniku, oblikovanim v skladu z drugim odstavkom prejšnjega člena tega hišnega reda,
- ostale odpadke, kateri nastanejo zakupniku na vrtničku, so dolžni odstraniti in ločeno odložiti v za to namenjen zabojnik za odpadke,
- spoštovati pravila uporabe vrtničkov in hišni red na območju vrtničkov,
- spoštovati določila predpisov, ki urejajo javni red in mir,
- skrbeti za red in čistočo na območju vrtničkov,
- redno vzdrževati vrtniček, da se pleveli in škodljivci ne širijo na sosednje vrtničke,
- smejo ograditi vrtničke le do višine 50 cm s trajnimi zelišči,
- v primeru, da zakupnik želi zasaditi vrtniček, se mora predhodno dogovoriti z zakupnikom sosednjega vrtnička, da zasaditev ne bi povzročala nepotrebne sence na sosedovem vrtničku,
- vrtniček uporabiti predvsem za gojenje vrtnin, v primeru, da zakupnik na vrtničku namerava posejati travo, sme le to do največ 15%, kar pomeni 7,5 m² pri velikosti vrtnička 50 m² ali 15 m² pri velikosti vrtnička 100 m²,
- skrbeti za ključce, ki jih je zakupnik prejel od upravljavca in je prepovedano kopiranje ključcev ali dajanje ključcev tretjim osebam brez vednosti upravljavca,
- skrbeti za zaklepanje vhodnih vrat na območje vrtničkov,
- prevzeti odgovornost za povzročeno škodo in ravnanje svojih gostov na območju vrtničkov ali za škodo, ki jo povzročijo njihovi hišni ljubljenci (psi, mačke,...) na območju vrtničkov,
- seznaniti goste s pravili in hišnim redom, ki velja na območju vrtničkov,
- smejo pripeljati pse ali druge hišne ljubljence do svojega vrtnička po glavnih prodnatih poteh in psi morajo biti na povodcu, drugi hišni ljubljenci pa pod stalno kontrolo lastnika in ves čas v bližini, da ne vznemirjajo ostalih zakupnikov oziroma vrtničkarjev. Prav tako je potrebno poskrbeti za čiščenje njihov iztrebkov.

8. člen

Na območju vrtničkov je najstrožje prepovedano:

- sežiganje odpadkov ali kurjenje,
- postavljanje kakršnihkoli objektov, naprav, trajnih ograj, rastlinjakov in ostale urbane opreme (mize, stoli, klopi, plastična folija ipd.),
- reja živali,

- lastna izvedba vrtin za črpanje vode,
- shranjevanje ali skladiščenje odpadkov, izven zato določenih prostorov,
- sajenje dreves na področju posameznega vrtička,
- oddajanje vrtičkov v podzakup,
- kakršna koli druga raba, ki ni določena in dovoljena s pravilnikom in tem hišnim redom.

Poleg navedenega v prejšnjem odstavku je na območju vrtičkov prepovedano tudi:

- uporabljati sintetične fitofarmaceutska sredstva in mineralna gnojila,
- zasajevati invazivnih rastlin kot so bambus, japonski dresnik,...
- graditi med gredične poti iz tlakovcev, lesenih hlodov, desk,
- motiti ostale zakupnike pri uporabi in obdelovanju lastnih vrtičkov.

VI. DODATNE DEJAVNOSTI NA OBMOČJU VRTIČKOV

9. člen

Na podlagi predhodnega dogovora z upravljavcem se lahko na vrtu organizirajo določeni dogodki, kot so:

- letna srečanja zakupnikov oziroma vrtičkarjev,
- pikniki, rojstni dnevi...

VII. KRŠITVE PRAVIL IN SANKCIJE

10. člen

Kot hujša kršitev določil hišnega reda se šteje:

- če zakupnik ali kateri izmed njegovih gostov namerno poškoduje oziroma uniči vrtičke, objekte ali opremo na območju vrtičkov,
- uporaba sintetičnih fitofarmaceutskih sredstev, mineralnih gnojil ali drugih sredstev, ki niso v skladu s pravili ekološkega kmetovanja,
- kršenje določil 8. člena tega hišnega reda (neupoštevanje prepovedi),
- neizpolnjevanje in neplačevanje obveznosti, določenih s pogodbo o zakupu vrtička.

11. člen

V primeru hujše kršitve hišnega reda upravljavec:

- zakupniku izda pisno opozorilo in v kolikor je kršitev možno odpraviti, določi čas, v katerem mora biti kršitev odpravljena.

Če se zakupnik v roku, določenem v pisnem opozorilu, ne odzove pozivu ali ne preneha s kršitvami, mu upravljavec pošlje obvestilo o prekinitvi pogodbe o zakupu vrtilčka in sproži vse potrebne postopke v zvezi s tem.

12. člen

V primeru, da zakupnik dobi 3 opozorila v obdobju 1 leta trajanja zakupa, mu upravljavec odpove pogodbo o zakupu vrtilčka.

Zakupnik v primeru odpovedi pogodbe o zakupu vrtilčka, katere razlog odpovedi je naveden v prejšnjem odstavku, ni upravičen do povrnitve plačanih stroškov.

13. člen

Zakupnik je dolžan v roku 14 dni od vročitve odpovedi pogodbe o zakupu vrtilčka izprazniti vrtilček in vrtilčarsko hišico ter odstraniti svoje stvari in vrniti ključe, ki jih je ob sklenitvi zakupa prevzel od upravljavca.

Če zakupnik v roku, navedenem v prejšnjem odstavku, svojih stvari ne odstrani, stvari odstrani upravljavec in na stroške zakupnika ali pa s prodajo le teh pokrije nastale stroške.

VIII. KONČNE DOLOČBE

14. člen

Za izvajanje tega hišnega reda na območju vrtilčkov na Kopališki ulici v Murski Soboti ob Visitor centru je odgovoren upravljavec vrtilčkov s svojimi zaposlenimi.

15. člen

Hišni red je izobešen na vidnem mestu na območju vrtilčkov in sicer na vrtni hišici za shranjevanje orodja in je dostopen zakupnikom, da se seznanijo z njegovo vsebino.

Hišni red je objavljen tudi na spletni strani upravljavca, na naslovu www.komunalams.si, kakor tudi ostala pravila odloka in pravilnika, ki so tako pomembna, da jih morajo zakupniki vrtilčkov poznati in upoštevati.

16. člen

Sestavni del tega hišnega reda je:

- Pravilnik o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Murska Sobota za potrebe vrtilčkarstva – za območje vrtilčkov na Kopališki ulici v Murski Soboti, z dne 17.9.2015.

17. člen

Ta hišni red začne veljati z naslednjim dnevom po sprejetju.

Zap. št.: AK-146/2016-HE

Murska Sobota, 30. marca 2016

UPRAVLJAVEC OBMOČJA VRTIČKOV

KOMUNALA, javno podjetje d.o.o.
Tadej RUŽIČ, univ. dipl. prav.
direktor

