

# OSADNÍ ŘÁD

ZO ČZS BRNO KRAVÍ HORA 1

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Zahrádkářská osada Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Kraví Hora 1 (dále jen ZO ČZS) byla zřízena na základě stavebního povolení vydaného městskou radou zemského hlavního města Brna dne 26. října 1933 pod č.j. 76634/33/P na pozemních parcelách číslo 796-815 o výměře celkem 37 772 m<sup>2</sup>, zapsaných na LV č. 4 u Katastrálního úřadu Brno-město, katastrální území Veverí.
2. Pozemky jsou v nájmu ZO ČZS na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi ZO ČZS a vlastníkem pozemků, kterým je město Brno, městská část Brno-střed.
3. Členové ZO ČSZ (dále jen uživatelé) jsou oprávněni užívat pozemky (dále jen zahrádky) v zahrádkářské osadě k individuálnímu zahrádkaření na základě podnájemní smlouvy, kterou s nimi uzavírá ZO ČZS podle rozhodnutí výboru základní organizace o přenechání pozemku do podnájmu.
4. Ke společnému užívání uživatelů zahrádek v osadě slouží zejména tato společná zařízení: komunikace, oplocení osady, vodovodní řad, hygienické zařízení, tenisové hřiště a šatna se sprchou (nutná registrace v tenisovém klubu), klubovna, sklad hnojiv, půjčovna náradí a potřeb (kolečka, žebříky atd.) a dětské hřiště včetně vybavení.

## II.

### Správa osady – výbor

Správu osady vykonává v plném rozsahu výbor ZO ČZS, zejména:

1. zastupuje osadu navenek při jednáních s ostatními zahrádkářskými osadami, orgány ČZS a veřejné správy a dalšími organizacemi,
2. spravuje a udržuje v provozuschopném stavu společná zařízení, schvaluje investice do 50 000,- Kč,
3. organizuje účast na pracích v rámci údržby společných zařízení,
4. dohlíží na dodržování osadního řádu,
5. dbá o to, aby nedošlo k neoprávněnému disponování s pozemky,
6. organizuje obstarávání a prodej zahrádkářských potřeb (hnojiva atd.),
7. zajišťuje informovanost uživatelů zahrádek formou členských schůzí, osobně, oznámením na vývěskách, emailem nebo na webových stránkách „www.zokravihora.cz“,
8. vede pořadník uchazečů o zahrádky,
9. rozhoduje o přenechání zahrádek do podnájmu,
10. uzavírá podnájemní smlouvy,
11. provádí kontrolu stavu zahrádek,
12. organizuje odvoz komunálního odpadu a společnou likvidaci (odvoz) bioodpadu,
13. sjednává pojištění společných staveb/zařízení (případně pojištění chatky si sjednává uživatel sám),
14. plní další úkoly vztahující se k osadě.

## III.

### Uspořádání zahrádek

1. Zahrádka musí být co do prostorového uspořádání v souladu s celkovým plánem osady, přijatým členy osady při jejím zakládání a dodržovaným dodnes.

2. Výsadba vysokokmenů, ořešáků, lesních dřevin a jehličnanů není dovolena.
3. Uživatelé jsou povinni činit opatření k tomu, aby trvalé a jiné porosty, jakož i větve a kořeny těchto porostů nepřesahovaly na sousední zahrádky, na společné plochy a na okolní veřejné cesty.
4. Záměr provést stavební úpravu na zahrádce (nová besídka, přístavba k besídce či instalace většího bazénu) je nutno projednat a odsouhlasit s výborem ZO ČZS.
5. Jednotlivé zahrádky nelze oddělovat oplocením.
6. Pravidla pro eventuální stavbu a přístavbu besídek: Rozměr besídky max. 2,5 m x 3,0 m. Přístavba (pergola) buď k šířce, nebo k délce besídky, do hloubky max. 2,0 m, výška max. 2,5 m.

#### IV.

#### Práva a povinnosti uživatelů

Uživatelé jsou oprávněni užívat zahrádku k zahrádkářským účelům a používat společná zařízení osady.

Uživatelé jsou povinni:

1. dodržovat stanovy ČZS a ustanovení osadního řádu,
2. užívat zahrádku pouze k zahrádkářským účelům,
3. respektovat sousedská práva ve smyslu ustanovení občanského zákoníku, zejména nesmí ostatní uživatele obtěžovat přílišným hlukem, popílkem, kouřem, pachy, plyny, pevnými a tekutými odpady, stíněním stavbami nebo jinými úpravami,
4. respektovat pokyny členů výboru a jimi pověřených osob, a to zejména během odvozu komunálního odpadu a společné likvidace (odvozu) bioodpadu,
5. nenarušovat vzhled okolí zahrádkářské osady i jednotlivých zahrádek osady skladováním různého odpadu a nepoužitelných věcí kolem besídky,
6. provádět průběžnou likvidaci bioodpadu kompostováním (vlastní kompost či kompostér)
7. udržovat pořádek na společných komunikacích, odstraňovat plevel a trávu i před zahrádkou, dále udržovat úzké cesty k bočním zahrádkám, udržovat živý plot u cest, pokud tvoří hranici zahrádky,
8. udržovat zahrádky a zahrádkářské chatky v řádném stavu, provádět včas všechna agrotechnická opatření, zejména hubení plevelu a škůdců a dělat na vlastní náklady opatření k zamezení jejich rozmnožování,
9. podílet se na udržování společných zařízení osady a společných ploch a nést náklady na údržbu těchto zařízení formou účelových příspěvků,
10. hradit náklady za užívání pozemků, spotřebovanou vodu a další poplatky k 30. dubnu běžného roku ve výši, která je určena na výroční členské schůzi,
11. dodržovat výpůjční řád a poplatky za použité přístroje a vracet je tentýž den,
12. zamezit vstupu cizích osob do osady tzn. nepůjčovat klíče od vstupů,
13. šetřit společný majetek a zařízení, hlásit správci osady (výboru) ihned každé poškození (krádež), zajistit, aby zavlažovací hadice nezůstaly po opuštění zahrádky pod tlakem,
14. udržovat vodovodní řad volně přístupný, aby byla možná jeho pravidelná kontrola a údržba.

V osadě není dovoleno:

1. jízda na kole nebo na motorových prostředcích,
2. volné pobíhání psů a jiných zvířat,
3. používání střelných zbraní všeho druhu,
4. individuální spalování kletí a jiného odpadu,
5. dlouhodobé skladování materiálu, dřeva, roští, větví, kmenů stromů a odpadů na zahrádce,
6. odkládání všech druhů odpadu na společných plochách a zařízeních osady. Za porušení tohoto zákazu může být výborem udělena pokuta až do výše 1000,- Kč.
7. pobývat na zahrádce v době od 22:00 do 6:00 hod,
8. v době vegetace postřikem zasahovat na sousední zahrádky,
9. chovat včely a drobné hospodářské zvířectvo (králíky, slepice apod.),
10. vstupovat na zahrádky jiných uživatelů.

## **V. Přidělování zahrádek**

1. Uživatelem zahrádky může být jen člen ČZS.
2. Zahrádky jsou zájemcům do užívání přidělovány dle pořadníku na základě rozhodnutí výboru ZO ČZS.
3. Na přidělení zahrádky není právní nárok.
4. Uživatel nesmí přenechat zahrádku nebo její část k užívání jiné osobě bez souhlasu výboru ZO.
5. Na žádost uživatele může výbor ZO ČZS udělit souhlas, aby uživateli vypomáhala cizí osoba. Tato osoba se pak nazývá „spolupracovník“. Podmínkou je členství této osoby v ZO ČZS.
6. Spolupracovníku však nevzniká automaticky právo na užívání zahrádky v případě ukončení užívání uživatelem.

## **VI. Vstup osob do osady**

1. Vstup je povolen pouze členům ZO ČZS, uživatelům zahrádek, jejich rodinným příslušníkům a hostům těchto osob.
2. Všechny tyto osoby jsou povinny dbát toho, aby se nedopouštěly jednání, která by byla v rozporu s ustanoveními osadního řádu.

## **VII. Výstavba a údržba společných zařízení**

Společná zařízení jsou pořizována a udržována z účelových příspěvků členů, jejichž výše je stanovena dle usnesení členské schůze.

## **VIII. Skončení užívání zahrádky**

Užívání zahrádky končí:

1. uplynutím sjednané doby podnájmu,
2. jednostrannou výpovědí vlastníka pozemků (Městský úřad Brno-střed) k 30. září běžného roku (jednorozční výpovědní lhůta),
3. skončením členství v ČZS, dle § 7 odst. 1 a 2 stanov ČZS platných od 24. listopadu 2019:

### 1. Členství zaniká

- a) vystoupením - členství zaniká dnem, ve kterém bylo oznámení člena svazu o vystoupení doručeno statutárním orgánu základní organizace,
- b) zrušením členství pro neplacení členských nebo účelových příspěvků, pokud člen svazu nezaplatí členský nebo účelový příspěvek ani v přiměřené lhůtě dodatečně určené výborem, přestože byl předem na tento následek prokazatelným způsobem upozorněn; členství zaniká k poslednímu dnu v měsíci, ve kterém skončila lhůta dodatečně určená výborem k uhrazení členského nebo účelového příspěvku.
- c) vyloučením,
- d) úmrtím.

### 2. Člen svazu může být vyloučen

- a) porušuje-li nebo neplní povinnosti člena svazu vyplývající ze stanov a ostatních vnitrosvazových norem, ačkoliv byl již prokazatelným způsobem vyzván příslušným orgánem svazu nebo organizační jednotky, aby od takového jednání upustil a ve stanovené lhůtě zjednal nápravu,
- b) dopustí-li se hrubého porušení zásad soužití v základní organizaci, které ohrozilo její řádný chod nebo chod orgánů svazu nebo organizační jednotky,
- c) způsobil-li úmyslným porušením dobrých mravů svazu nebo organizační jednotce závažnou majetkovou nebo nemajetkovou újmu,
- d) byl-li pravomocně odsouzen k nepodmíněnému trestu odnětí svobody pro úmyslný trestný čin.

- okamžitým zrušením podnájemní smlouvy v případech, kdy uživatel užívá zahrádku k jinému než sjednanému účelu, nebo zahrádku neužívá vůbec, dále v případě přenechání zahrádky jiné osobě bez souhlasu výboru ZO ČZS a v případě porušování ustanovení osadního řádu, pokud předchází dvě písemná upozornění k nápravě nebyla účinná.
- Po skončení užívání zahrádky určí výbor ZO ČZS z řady uchazečů v pořadí nového uživatele, s nímž v případě převzetí zahrádky uzavře podnájemní smlouvu. Obdobně bude postupováno v případě úmrtí uživatele, pokud dědic neprojeví zájem o členství v ČZS a o užívání zahrádky. Původní a nový uživatel se dohodnou na finančním vyrovnání za zařízení a porosty na zahrádce a dohodu oznámí výboru ZO. Pak následuje uzavření podnájemní smlouvy. Nedojde-li k dohodě o finančním vyrovnání, zajistí ocenění zahrádky výbor ZO.

## **IX.**

### **Finanční ustanovení a platby**

Roční nájem za celý pozemek pronajatý Zahrádkové osadě Kraví Hora 1, určuje městská část Brno-střed. Nájem je splatný ve dvou termínech – do 30.4. a do 1.9. běžného roku.

Pozvánka na výroční členskou schůzi, která se koná vždy v březnu, obsahuje následující rozpis plateb:

- podíl na nájemném na zahrádku, podle její výměry
- podíl na spotřebovaném množství vody (dle faktur), podle výměry zahrádky
- účelový poplatek využívaný k platbám nutným pro provoz a údržbu společných zařízení
- členský příspěvek ČZS

Platba je požadována do konce dubna. Za každý den zpoždění se účtuje pokuta 5,- Kč, která bude započítána do příští roční platby.

V případě instalace přenosného bazénu větších rozměrů na zahrádce, je účtována zvýšená částka za vodu, podle množství spotřebované vody. V případě úniku vody přes noc, zaviněného uživatelem, bude udělena pokuta 300,- Kč.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

- Při skončení podnájmu zahrádky je uživatel povinen vyrovnat veškeré finanční a majetkové závazky vůči ZO ČZS a vrátit všechny klíče od osady.
- Uživatel nemá při skončení podnájmu zahrádky nárok na náhradu za práci vykonanou na společných zařízeních. Dále nemá nárok na vrácení účelového příspěvku.
- Výbor ZO ČZS je oprávněn požadovat po uživateli, aby odstranil závadný stav na zahrádce ve stanovené lhůtě. Nesplní-li uživatel tuto povinnost, je výbor ZO ČZS oprávněn dát odstranit závadný stav třetí osobě, a to na náklady uživatele.
- Členové výboru a jimi pověřené osoby mají v odůvodněných případech (při kontrole zahrádek, údržbě vodovodního řádu atd.) povolen vstup na jednotlivé zahrádky i bez vědomí uživatele, v ostatních případech jen v jeho přítomnosti.
- ZO ČZS nenesie odpovědnost za úrazy osob v areálu osady ani za škody způsobené na majetku uživatelů a ostatních osob.
- Při případném ukončení činnosti ZO ČZS rozhodne o vypořádání majetku ZO členská schůze.
- Osadní řád je závazný pro každého člena ZO, uživatele jakož i pro rodinné příslušníky uživatele a jejich hosty.

Za výbor ZO ČZS Brno Kraví Hora 1, březen 2025:

Milan Kopecký  
předseda

Mgr. Ing. Jirí Kohoutek  
tajemník