

# OSADNÍ ŘÁD

## Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Kraví Hora 2

### I. Vznik a poslání zahrádkové osady

#### Čl. 1

Zahrádková osada (dále jako „zahrádková osada“) Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Kraví Hora 2 (dále jako „ZO“) tvoří organizační a hospodářský celek zahrádek, který slouží k pěstování ovocných stromů, keřů, sezónního ovoce a zeleniny, bobulovin, vinné révy, květin a jiných plodin a současně k zotavení uživatelů a jejich rodin. Tato zahrádková osada vznikla usnesením členské schůze ZO dne 1. října 1946 a jejím posláním je vykonávání zahrádkářské činnosti jakožto činnosti veřejně prospěšné. Pěstební činnost, obdělávání zahrádek a jejich udržování v řádném stavu je tak základním smyslem existence zahrádkové osady, od čehož se odvíjí i povinnosti členů, na jejichž plnění ZO dohlíží.

#### Čl. 2

ZO je na základě smlouvy o nájmu nemovitosti č. j. OS/2005/01 uzavřené se Statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed, oprávněna užívat pozemky o celkové výměře 79260 m<sup>2</sup>. Tyto pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Veveří, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

#### Čl. 3

ZO slouží společná zařízení, zejména ploty, komunikace, vodovodní řad, společenská chata, skladiště, hygienické zařízení, udírna, dílna, různé nářadí a potřeby (žebříky, kolečka atd.).

### II. Správa osady

#### Čl. 4

ZO spravuje výbor ZO zvolený Výroční členskou schůzí (dále VČS). Schůze výboru jsou svolávány podle potřeby, nejméně však 1x za 3 měsíce, ale také tehdy, požádá-li o to nejméně 1/3 členů výboru nebo z požadavku Územní rady ČZS Brno s uvedením účelu jednání. V období mezi zasedáními výboru neodkladné záležitosti příslušející do jeho působnosti vyřizují předseda a tajemník. Podle charakteru řešené záležitosti může být přizván další člen výboru nebo úsekový správce. Opatření, které z takového jednání vyplyne, musí být dodatečně schváleno výborem ZO na jeho nejbližší schůzi.

Do působnosti výboru patří zejména:

- a) Přijímání nových členů a přidělování zahrádkových dílců do užívání.
- b) Správa společných zařízení ZO.
- c) Zabezpečování organizační, osvětové, propagační a výchovné činnosti.
- d) Zajišťování úkolů plynoucích ze Stanov ČZS (v mezích své působnosti).

- e) Zajišťování dodržování Osadního řádu (dále jen OŘ) dostupnými prostředky, včetně účtování pokut, plnění úkolů usnesení VČS a rozhodnutí orgánů ZO.
- f) Kontrola oprávněného disponování s přidělenými zahrádkovými dílci (viz čl. 9 OŘ).
- g) Ukládání příslušných pořádkových opatření a předkládání návrhů na další pořádková opatření dle stanov ČZS při zjištění a projednání nedostatků nebo přestupků.
- h) Zajišťování pravidelných plateb a účelových příspěvků členů ve prospěch ZO.
- i) Vytváření účelových pracovních a odborných komisí.
- j) Příprava návrhu „plánu činnosti a rozpočtu ZO“.
- k) Dělení osady na úseky a stanovení jejich správce.

### Čl. 5

Členům výboru, správcům úseků a výborem pověřeným osobám musí být umožněn vstup na jednotlivé zahrádkové dílce, a to zejména za účelem zjišťování stavu zahrádek, odstranění závad, provádění návštěv, zajišťování a dodržování OŘ apod.

### Čl. 6

Výbor dává na vědomí provedená opatření sdělením na schůzích, vývěskou v informačních skříňkách nebo zveřejněním zápisu ze schůzí výboru na webových stránkách ZO. Členové ZO jsou povinni tyto zdroje informací průběžně sledovat. Závažná opatření jsou jednotlivým členům sdělována písemně a členové své žádosti a důležitá sdělení mimo jednání na schůzi podávají výboru rovněž písemně. Preferovanou formou komunikace je v těchto případech komunikace prostřednictvím e-mailu. K projednání důležitých otázek mohou být jednotliví členové zváni na schůze výboru.

## III. Přidělování zahrádek

### Čl. 7

Uživatelé zahradního dílce může být pouze člen ČZS. Na přidělení zahradního dílce není právní nárok. Výměra jednotlivých dílců se řídí místními podmínkami a zpravidla nepřesahuje 400 m<sup>2</sup>.

Zájemce o přidělení zahradního dílce doručí výboru ZO písemnou žádost a vyplní dotazník, ve kterém mimo jiné uvede:

- jméno a příjmení, přesnou adresu trvalého bydliště, kontaktní e-mailovou adresu,
- krátké a výstižné zdůvodnění žádosti o přidělení zahradního dílce,
- možnou dobu, po kterou zamýšlí o přidělený zahradní dílec pečovat.

### Čl. 8

Výbor ZO při přidělování zahradních dílců přihlíží k pořadí doručení žádostí. Žadatel a osoby s ním žijící ve společné domácnosti mohou mít v užívání pouze jeden zahradní dílec. Jestliže uživatel přidělený zahradní dílec řádně neobhospodařuje a pěstitelsky nevyužívá (ani za přispění své rodiny), projedná s ním výbor opatření k nápravě. Samovolné přibírání spolu uživatelů zahrádky, event. její přenechání třetí osobě, není dovoleno.

## Čl. 9

Výbor ZO přiděluje členům zahradní dílce na zkušební dobu jednoho roku. V případě, že se člen neosvědčí, upozorní jej výbor na jeho pochybení a vyrozumí ho o tom, že jeho smlouva se ZO nebude prodloužena.

## Čl. 10

Po řádném uplynutí zkušební doby dle čl. 9 se zahradní dílce dávají do užívání na dobu trvání smlouvy o nájmu nemovitosti se Statutárním městem Brno (blíže čl. 2). ZO uzavírá se členy podnájemní smlouvu podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „občanský zákoník“) o přenechání nemovitostí k dočasnému užívání. Smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních, 1x pro ZO a 1x pro uživatele. Dle výměry užívaného zahradního dílce je stanoven poplatek za nájemné a vodné. Tento poplatek včetně členského příspěvku a případně i účelového příspěvku uhradí uživatel zahradního dílce vždy do 31. 3. každého roku. Prodlení platby po tomto termínu bude řešeno v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, přičemž se za každý započatý den prodlení účtuje pokuta 2 Kč. Nový člen, kterému byl přidělen zahradní dílec, je povinen uhradit převodní poplatek, jehož výši stanovuje Výbor ZO. V případě neuvedení e-mailové adresy pro preferovanou elektronickou komunikaci je člen povinen uhradit každoročně poplatek za poštovné.

## IV. Užívání zahrádek

### Čl. 11

Zahradní dílce smějí být užívány jen k zahrádkářským účelům a musí převažovat záhony vykazující pěstební činnost. Z ovocných stromů je možno pěstovat vysokokmeny, polokmeny, čtvrtkmeny a zákrsky jabloně, hrušně, mišpule, kdoule, třešně, višně, jeřáb, švestky, slívy, ryngle, meruňky, broskvoně a mandloně, dále bobuloviny, maliník, ostružiník, vinnou révu a okrasné keře i kvítí všeho druhu. Není dovoleno sázet ořešáky a jehličnany. Při sázení je nutno dodržovat dovolenou vzdálenost 1,5 - 3 m od hranic sousedních zahrádek a společných cest. Porosty – stromy nesmějí přesahovat výši 5 m. Pěstitelé musí učinit opatření, aby ovocné stromy, keře a vysoko rostlé květiny nepřesahovaly nad sousední pozemek a společné cesty, nepoškozovaly střechy chat sousedů a aby odnože (zejména malin a ostružin) neprorůstaly na sousední zahradní dílce. Při hranicích zahradních dílců je možno vysazovat jen takové druhy a tvary ovocných a okrasných rostlin, které nebudou svým zastíněním nad přiměřenou míru poškozovat uživatele sousedních pozemků. Vhodné jsou ovocné stěny zákrsků, nízké okrasné rostliny, keře nebo stromky rybízu či angreštu apod.

### Čl. 12

Chov včel povoluje výbor ZO individuálně vzhledem k sousedům a kolemjdoucím občanům. Chovat v osadě drobné hospodářské zvířectvo není povoleno. Vodění psů do osady povoluje výbor ZO za předpokladu, že při přesunu budou mít majitelé psa na vodítku a na svém zahradním dílci učiní taková opatření, která zabrání samovolnému pobíhání psa po osadě. Nesmí být ohrožena bezpečnost sousedů ani kolemjdoucích zahrádkářů.

### Čl. 13

V zahrádkové osadě mohou být umístěny zahrádkářské chaty vybudované v souladu s platnými právními předpisy, které slouží pro uskladnění náradí, zahrádkářských potřeb, ovoce a zeleniny. Záměr výstavby nové zahrádkářské chaty nebo přístavby ke staré zahrádkářské chatě a dále záměr vybudování jiné stavby pevně spojené se zemí (terasa, betonová plocha, podezdívka aj.) musí být projednán a schválen výborem ZO a zároveň podléhá schválení ze strany Statutárního města Brno, městské části Brno-střed. Maximální zastavěná plocha včetně sloupů a teras nesmí přesahovat 16 m<sup>2</sup>. Chaty musí uživatel udržovat v řádném stavu a nesmí je používat k celoročnímu obývání.

### Čl. 14

Každý zahradní dílec musí být viditelně označen evidenčním číslem určeným ZO (toto není totožné s číslem přiděleným úřadem příslušné městské části). Jednotlivé zahradní dílce nelze oddělovat oplocením nad výšku 1m. Doporučuje se oddělovat dílce přírodními prvky – travnatou pěšinou, živým plotem atd.

### Čl. 15

Kompost musí být umístěn tak, aby nebyl rušen vzhled dílců.

## V. Povinnosti uživatelů zahrádek

### Čl. 16

Členové osady jsou mimo jiné povinni:

- a) Dodržovat stanovy ČZS a ustanovení tohoto OŘ.
- b) Zúčastňovat se členských schůzí.
- c) Účastnit se společných brigád alespoň 1x za rok, výjimku tvoří osadníci, kteří v daném roce dosáhli věku 70 let.
- d) Sledovat oznámení výboru sdělovaná dle čl. 6.
- e) Ve stanovené lhůtě platit členské a účelové příspěvky, nájemné a vodné, případně poštovné.
- f) Udržovat přidělený zahradní dílec v řádném stavu, zejména hubit plevel, chránit pozemky a porosty před škůdci, nepřipustit prosakování nádob na vodu, kontaminaci půdy a porostů, dbát na opravu vadných vodovodních kohoutů na vlastní náklady a hlásit vady na vodovodním potrubí hospodáři.
- g) Dovolit na přiděleném zahradním dílci provádění prací potřebných pro provoz a údržbu společných zařízení – zprovoznění vodovodu apod.
- h) Dodržovat zásady výsadby a údržby dřevin a dále průběžně udržovat v řádném stavu společné přístupové cestičky přiléhající k přidělenému zahradnímu dílci. Členové, jejichž zahradní dílec sousedí s oplocením osady mají povinnost průběžně odstraňovat plevel a divoký porost u plotu uvnitř i vně a dodržovat zevnitř manipulační vzdálenost od plotu cca 50 cm.
- i) Šetřit společný majetek a zařízení osady. Každé zjištění poškození nebo narušení společných zařízení je nutno ihned hlásit hospodáři.
- j) Oznámit výboru ZO zjištěné nesprávné disponování, event. nedbalé obhospodařování přidělených zahradních dílců.

- k) Zdržet se jakéhokoliv jednání, které může nadměrně obtěžovat sousedy a narušovat soužití v osadě.

#### Čl. 17

V prostoru osady není dovoleno:

- a) Vstupovat bezdůvodně na cizí zahradní dílce.
- b) Nechat volně pobíhat psy a jiná zvířata.
- c) Plýtvat vodou.
- d) Instalovat a napouštět bazény.
- e) Používat střelných zbraní všeho druhu včetně vzduchovek.
- f) Užívat reprodukční techniku jakož i jinou techniku tak, aby jimi byli nadměrně rušeni sousedé.
- g) Pálit zahradní odpad mimo stanovené termíny. Přísně zakázáno je pálení mokrého listí a neekologického odpadu.
- h) Stavět na jednotlivých zahrádkách udírny.
- i) Odkládat nepotřebné věci, odpadky a zahradní odpad v osadě i blízkém okolí zahrádek.
- j) Nedodržovat platné právní předpisy. Za případné udělené pokuty si ponese odpovědnost konkrétní narušitel v plném rozsahu. Pokuty budou připočteny k nájmu.

Při porušení bodů čl. 17 bude požadováno uhrazení pokuty ve výši dle přílohy OŘ.

#### Čl. 18

Cizím osobám není povolen vstup do osady bez doprovodu uživatelů zahrádek nebo dospělých členů jejich rodin. Uživatel odpovídá za to, že příslušníci jeho rodiny a jím vedené osoby budou zachovávat ustanovení OŘ, zejména pokud jde o vztah k ostatním uživatelům zahrádek – (čl. 16, 17). Rovněž odpovídá za škody, a to i za škody způsobené osobami, které s jeho souhlasem vstupují do osady.

#### Čl. 19

Dopustí-li se uživatel porušení osadního řádu, bude výborem vyzván k nápravě. Pokud nápravu uživatel nesjedná sám, může ji na jeho náklady zajistit výbor.

#### Čl. 20

Při porušení členských povinností ze Stanov a OŘ, jakož i soužití v osadě, může být ZO uživateli odňato užívání zahrádky a může být vyloučen z členství v ZO (viz čl. 21. OŘ).

### VI. Skončení užívání zahrádky

#### Čl. 21

Užívání zahrádky končí:

- a) Uplynutím doby, na kterou bylo užívání dohodnuto. Uživatel, který zahrádku řádně obhospodařoval má přednostní právo na užívání v dalším období.
- b) Ztrátou členství v ZO. Přestane-li být uživatel členem ZO, ztrácí právo na užívání zahrádky. Výbor ZO mu může její užívání ponechat nejdéle do konce měsíce října běžného roku.

- c) Rozhodnutím VČS o ukončení podnájemní smlouvy učiněným na návrh výboru v případě, že uživatel po vytknutí závažných nedostatků ani v dodatečně lhůtě stanovené výborem neodstraní závadný stav odporující dohodnutému způsobu užívání pozemku nebo členství v ZO, případně neustane v nesprávném jednání.
- d) Je-li třeba s ohledem na veřejný zájem pozemek vyklidit.
- e) Jednostrannou písemnou výpovědí ze strany uživatele, nejméně však 30 dnů před zamýšleným skončením užívání.
- f) Úmrtím. Rodinní příslušníci jsou povinni neprodleně informovat výbor o této skutečnosti a zažádat o členství v ZO a převod zahradního dílce, eventuelně ukončení pronájmu.
- g) Výpovědí ze strany vlastníka pozemků v roční lhůtě ke dni 1. října běžného roku nebo jeho odstoupením od smlouvy o nájmu nemovitostí uzavřené mezi ZO a Statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed.

## **Čl. 22**

Skončilo-li užívání zahrádky bude tato výborem nabídnuta uchazeči podle pořadníku ZO. Dosavadní uživatel jím vybudovaná zařízení a porost odklidí, nebrání-li tomu platné předpisy, nebo se dohodne o jejich prodeji s novým uchazečem. O svém rozhodnutí a případném jednání neprodleně spraví výbor ZO. Případné cenové ohodnocení zařízení a porostů soudním znalcem si zajistí sám a nechá provést na vlastní náklady. Bez tohoto ohodnocení předloží dosavadní podnájemce výboru ZO doklady o úhradách vynaložených na zhodnocení zahradního dílce. O uskutečnění dohody úplatného převodu předloží účastníci jednání výboru ZO potřebné doklady (kupní smlouvu, složenku o zaplacení aj.) k provedení záznamu o převodu užívání. Při jakémkoliv skončení užívacího práva k zahradnímu dílci nemá uživatel nárok na náhradu za vykonanou práci na společných zařízeních.

## **VII. Výstavba společných zařízení**

### **Čl. 23**

Uživatelům zahrádek slouží společná zařízení, uvedená v čl. 3. (vyjma skladiště dílny). Tato zařízení, která jsou postupně budována, udržována a obnovována z rozpočtu ZO, slouží společnému užívání.

### **Čl. 24**

VČS rozhoduje o návrhu výboru ZO o výši účelového příspěvku členů a době jeho splatnosti. Rovněž rozhoduje o rozsahu pracovní povinnosti a o tom, kdy má být splněna, nebo může rozhodnout o náhradním finančním plnění za nesplněnou pracovní činnost ve prospěch ZO. O případném vrácení účelových příspěvků a o odpisech rozhodne však vždy jen nejbližší VČS.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

### **Čl. 25**

Osadní řád byl schválen na zasedání VČS ZO dne 20. 3. 2023.

Tento osadní řád v celém rozsahu ruší a nahrazuje Osadní řád zahrádkové osady Základní organizace ČZS Brno Kraví hora 2, který byl přijat na ČS dne 10.6.1987, novelizován v

souladu se Stanovami ČZS z roku 1990 a v upraveném znění schválen hodnotící ČS ZO dne 15. března 2012.

Za Základní organizaci Českého zahrádkářského svazu Brno Kraví Hora 2:

Základní organizace  
Českého zahrádkářského svazu  
Brno Kraví Hora 2  
ev.č. 602021 IČ 4818047  
602 00 Brno - střed ②

*Kecel' atd*

Předsedkyně

*Lucie Hrdličková*

*M*

Člen/ka výboru

*Paulína Hošková*

## II. Správa osady

### Čl. 4

ZO spravuje výbor ZO zvolený výroční členskou schůzí (dále VČS). Schůze výboru jsou svolávány podle předpisů, nejčastěji však 1x za 3 měsíce, ale také tehdy, požádá-li o to nejméně 1/3 členů výboru nebo z požadavků územní rady ČZS Brno a uvedením účelů jednání. V případě účelů minulejšího období předkládá výboru nejméně 14 dní předem předpověď o obsahu jednání a předpověď o účelu jednání. Předpověď může být přizvána další člen výboru, pokud je to v zájmu výboru. Předpověď musí být dodatečně schválena výborem ZO na jeho nejbližší schůzi.

Do působnosti výboru patří zejména:

- a) Přijímání nových členů a přeložení zájmových úloh do užívání.
- b) Správa společných zařízení ZO.
- c) Zabezpečování organizačních, osvětových, propagačních a výchovných činností.
- d) Zajišťování úkolů plynoucích ze Stanov ČZS (v mezích své působnosti).

## Příloha – Pokuty:

Pro případy porušení bodů čl. 17 OŘ jsou stanoveny následující výše pokut:

Neoprávněné vstupování na cizí zahradní dílce, mimo situace to vyžadující (oheň, tekoucí voda apod.)	500,-
Volně pobíhající psy a jiná zvířata, ponechávání exkrementů	500,-
Používání střelných zbraní všeho druhu včetně vzduchovek	1000,-
Užívání reprodukční techniky, jakož i jiné techniky tak, aby jimi byli nadměrně rušeni sousedé	500,-
Odkládání nepotřebných věcí, odpadků a zahradního odpadu v osadě i v jejím blízkém okolí	200,-
Pálení mimo povolené termíny	500,-
Pálení plastů, nespalitelného odpadu apod.	1000,-
Plýtvání vodou (neudržované protékající kohouty a hadice, napouštění bazénů, zalévání trávníků apod.)	200,-
Neudržování prostorů u plotů	500,-

## VII. Výstavba společných zařízení

### Čl. 23

Uživatelům zahrádek slouží společná zařízení, uvedená v čl. 9. (vyjma skladistiště dílny). Tato zařízení, která jsou postupně budována, udržována a obnovována z rozpočtu ZO, slouží společnému užívání.

### Čl. 24

VČS rozhoduje o návrhu výboru ZO o výši úcelového příspěvku členů a době jeho apitnosti. Rovněž rozhoduje o rozsahu pracovní povinnosti a o tom, kdy má být splněna, nebo může rozhodnout o náhradním finančním plnění za nesplněnou pracovní činnost ve prospěch ZO. O případném vrácení úcelových příspěvků a o odpisech rozhodne však vždy jen nejbližší VČS.

## VIII. Závěrečná ustanovení

### Čl. 25

Osadní řád byl schválen na zasedání VČS ZO dne 20. 3. 2023.

Tento osadní řád v celém rozsahu ruší a nahrazuje Osadní řád zahrádkové osady Základní organizace ČZS Brno Kraví hora 2, který byl přijat na ČS dne 10.6.1987, novelizován v