

Osadní řád

Základní Organizace Českého Zahrádkářského Svazu J. Ř. Mendela

I. Úvodní ustanovení

- I.1 Zahrádková osada základní organizace ČZS Brno, J. Ř. Mendela (dále jen „ZO“) jako ucelený soubor zahrádek, společných prostor a zařízení byla zřízena na základě usnesení členské schůze základní organizace č. 602 045 z dne 2. 10. 1990 územního rozhodnutí na pozemcích o výměře 3, 97 ha. Pozemky jsou v nájmu ZO ČZS na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi ZO ČZS a vlastníkem pozemků, kterými jsou město Brno, Městská část Brno – střed, HEINEKEN Česká republika, a. s. a Státní pozemkový úřad.
- I.2 Členové ZO ČZS (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.
- I.3 Členům ZO slouží společná zařízení, zejména oplocení pozemků, cesty uvnitř a kolem ZO, skladiště a odběr vody. Tato zařízení jsou udržována z účelových příspěvků. Správou majetku je pověřena technická skupina, jíž musí členové hlásit všechny zjištěné závady. Podle rozsahu tyto odstranit sami, nebo za pomoci členů ZO.

II. Správa osady – Výbor

- II.1 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, úsekový důvěrník nebo člen revizní komise. Opatření, které z takového jednání vyplýne, musí být dodatečně schváleno výborem ZO na jeho nejbližší schůzi.
- II.2 Činnost výboru:
 - II.2.1 Přijímání nových členů a přidělování zahrádek do užívání.
 - II.2.2 Správa společných zařízení ZO.
 - II.2.3 Zabezpečování organizační, osvětové, propagační a výchovné činnosti.
 - II.2.4 Zajišťování úkolů plynoucích ze Stanov ČZS (v mezích své působnosti).
 - II.2.5 Zajišťování dodržování Osadního řádu (dále jen OŘ) dostupnými prostředky, plnění úkolů usnesení VČS a rozhodnutí orgánů ZO.
 - II.2.6 Kontrola oprávněného disponování s přidělenými zahrádkami.
 - II.2.7 Při zjištění a projednání nedostatků nebo přestupků ukládá napomenutí a předkládá návrhy na další pořádková opatření.
 - II.2.8 Zajišťování pravidelných plateb a účelových příspěvků členů ve prospěch ZO.
 - II.2.9 Vytváření účelových pracovních a odborných komisí.
 - II.2.10 Příprava návrhu „plánu činnosti a rozpočtu ZO“.
 - II.2.11 Dělí osadu na úseky a stanovuje jejich správce.
- II.3 Členům výboru, správcům úseků a výborem pověřeným osobám musí být umožněn vstup na jednotlivé zahrádky a to zejména za účelem zjišťování stavu zahrádek, odstranění závad, provádění návštěv, zajišťování a dodržování OŘ apod.

- II.4 Výbor zajišťuje informovanost uživatelů zahrádek formou členských schůzí, osobně, oznámením na vývěskách, e-mailem (zahradky.mendlak@gmail.com) nebo na webových stránkách (www.zahradky-mendlak.cz). Závažná opatření jsou jednotlivým členům sdělovány písemně a členové své žádosti a důležitá sdělení mimo jednání na schůzi podávají výboru e-mailem anebo písemně¹. K projednání důležitých otázek mohou být jednotliví členové zváni na schůze výboru.

III. Přidělování zahrádek

- III.1 Uživatelem zahrádky může být jen člen ČZS.
- III.2 Na přidělení zahrádky není právní nárok.
- III.3 Výbor ZO při přidělování zahrádek přihlíží k aktuálnímu stavu žádostí a přiděluje je po osobním setkání s novými uživateli.
- III.4 Žadatel nebo člen společné domácnosti nesmí mít v pronájmu jinou zahradu spadající pod ZO J. Ř. Mendela.
- III.5 Výměra jednotlivých zahrádek se řídí místními podmínkami a zpravidla nepřesahuje 250m².
- III.6 Zahrádky se dávají do užívání na dobu trvání smlouvy o užívání pozemku se Statutárním městem Brno a Státním pozemkovým úřadem, s přihlédnutím k plnění čl. I. OŘ, ZO uzavírá se členy smlouvu podle Občanského zákoníku o přenechání nemovitostí k dočasnému užívání. Smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních, 1x pro ZO a 1x pro uživatele.

IV. Užívání a uspořádání zahrádek

Zahrádková osada je souborem společných prostor, zařízení a zahrádek užívaných členy osady a slouží především k zabezpečení jejich společných a oprávněných individuálních zájmů při zahrádkářské činnosti, relaxaci a aktivním odpočinku. K tomu slouží tato režimní opatření:

- IV.1 Zahrádka musí být co do prostorového uspořádání v souladu s celkovým plánem osady, přijatým členy osady při jejím zakládání a dodržovaným dodnes.
- IV.2 Výsadba vysokokmenů, ořešáků, lesních dřevin a jehličnanů není dovolena.
- IV.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.
- IV.4 Záměr provést stavební úpravu na zahrádce (zpevněné plochy, nová stavba, přístavba) je nutno projednat a odsouhlasit s výborem ZO ČZS.
- IV.5 Výstavba a užívání bazénů je přísně zakázáno. Výstavba nebo užívání jiných vodních prvků musí být schválena výborem.
- IV.6 Jednotlivé zahrádky nelze oddělovat stínícím/světelně nepropustným oplocením.
- IV.7 Chov zvířat není povolen.
- IV.8 Vodění psů do osady je povoleno za předpokladu, že na své zahrádce učiní taková opatření, která zabrání samovolnému pobíhání psa po osadě. Rovněž nesmí být ohrožena bezpečnost ostatních zahrádkářů a kolemjdoucích a majitel bude po svých psech uklízet exkrementy.

¹ Adresa: Ilona Jonasová, Ypsilantiho 7, 603 00 Brno

V. Práva a povinnosti uživatelů

- V.1 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.
- V.2 Spolupracovníkovi vzniká přednostní nárok na užívání zahrádky v případě ukončení užívání jednostranní výpovědí ze strany uživatele. V tomto případě však pro něj platí všechny body čl. III.
- V.3 Uživatel má zakázáno zahrádku dále pronajímat, nebo dávat do užívání třetím osobám. Takové jednání je považováno za hrubé porušení osadního řádu.
- V.4 Členové osady jsou mimo jiné povinni:
- V.4.1 Dodržovat stanovy ČZS a ustanovení tohoto OŘ.
 - V.4.2 Zúčastňovat se členských schůzí.
 - V.4.3 Sledovat oznámení výboru na vývěskách v osadě a webových stránkách.
 - V.4.4 Ve stanovené lhůtě platit členské a účelové příspěvky, nájemné a vodné, účastnit se práce na budování a údržbě společných zařízení podle usnesení orgánů ZO.
 - V.4.5 Udržovat přidělenou zahrádku v řádném stavu, zejména hubit plevel, chránit pozemky a porosty před škůdci, nepřipustit prosakování nádob na vodu, kontaminaci půdy a porostů a dbát na opravu vadných vodovodních potrubí a kohoutů na své zahrádce.
 - V.4.6 Dovolit na přidělené zahrádce provádění prací potřebných pro provoz a údržbu společných zařízení – zprovoznění vodovodu apod.
 - V.4.7 Dodržovat zásady výsadby a údržby dřevin a dále průběžně udržovat v řádném stavu společné přístupové cestičky přiléhající k přidělené zahrádce. Členové, jejichž zahrádka sousedí s oplocením osady, mají povinnost průběžně odstraňovat plevel a divoký porost u plotu.
 - V.4.8 Šetřit společný majetek a zařízení osady. Každé zjištění poškození nebo narušení společných zařízení je nutno ihned hlásit výboru ZO.
 - V.4.9 Oznámit výboru ZO zjištěné nesprávné disponování, event. nedbalé obhospodařování přidělených zahrádek.
 - V.4.10 Zdržet se jakéhokoliv jednání, které může nadměrně obtěžovat sousedy a narušovat soužití v osadě.
 - V.4.11 Podílet se na udržování společných zařízení osady a společných ploch formou brigád.
 - V.4.12 Hradit poplatky definované v „čl. VII. Finanční ustanovení a platby“.
- V.5 V prostoru osady není dovoleno:
- V.5.1 Nechat volně pobíhat psy a jiná zvířata.
 - V.5.2 Používání střelných zbraní všeho druhu včetně vzduchovek.
 - V.5.3 Jezdit na kole a motorovém vozidle po cestách osady.
 - V.5.4 Zapalovat ohně mimo stanovené termíny.²
 - V.5.5 Stavět na jednotlivých zahrádkách udírny.
 - V.5.6 Odkládat nepotřebné věci a odpadky mimo vyhrazená místa v osadě i blízkém okolí zahrádek.
 - V.5.7 Nedodržovat nebo narušovat komunální výnosy, nařízení a směrnice.
- V.6 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 (zejména

² Pálicí dny: úterý, čtvrtek, sobota

bod V.4 a V.5). Rovněž odpovídá za škody, a to i za škody způsobené osobami, které s jeho souhlasem vstupují do osady.

- V.7 Dopustí-li se člen osady porušení osadního řádu, bude dle závažnosti vyzván výborem k nápravě. Při marné výzvě (2 písemné vyzvání s měsíčním odstupem) se má za to, že toto smířčí řízení bylo neúspěšné a považuje se za hrubé porušení OŘ. Základní organizace má právo se domáhat nápravy u místního orgánu státní správy, eventuálně soudní cestou. U členů svazu může být hrubé nebo opakované porušení osadního řádu považováno za důvod k vypovězení podnájemní smlouvy, eventuálně může být i vyloučen z členství v ZO.

VI. Zánik uživatelských práv v zahrádkové osadě

Užívání zahrádky končí:

- VI.1 Uplynutím sjednané doby podnájmu.
VI.2 Jednostrannou výpovědí vlastníka pozemků (Městský úřad Brno-střed, Státní pozemkový úřad).
VI.3 Skončením členství v ZO dle § 3 odst. 5 a 6 stanov ČZS platných od 12. prosince 2009:

Členství zaniká:

- VI.3.1 Vystoupením. Členství zaniká dnem, ve kterém bylo písemné oznámení člena o vystoupení doručeno výboru základní organizace, kde má vystupující člen možnost určit následujícího uživatele, pro kterého se vztahují všechny body z „III. Přidělování zahrádek“.
VI.3.2 Zrušením členství pro neplacení členských příspěvků - členství zaniká k 31. 12. kalendářního roku, v němž člen nezaplatil členské příspěvky.
VI.3.3 Vyloučením.
VI.3.4 Úmrtím. Zemře-li člen, je nutné, aby se ten z dědiců, na kterého podle soudního rozhodnutí přejde část dědictví týkající se zahrádkářského zařízení a porostů, chce-li zahrádku převzít do užívání, stal členem ZO. Je povinen podat přihlášku bez průtahů tak, aby výbor ZO mohl rozhodnout nejpozději do 2 měsíců po skončení pozůstalostního řízení o jeho přijetí za člena. Musí jít však o dědice, který je schopen plnit všechny členské povinnosti.

Člen může být vyloučen:

- VI.3.5 Dopustí-li se hrubého porušení zásad soužití v organizaci, které ohrozilo její řádný chod nebo chod orgánů svazu.
VI.3.6 Porušuje-li, nebo neplní povinnosti člena vyplývající ze stanov a ostatních vnitrosvazových norem, ačkoliv byl již písemně vyzván příslušným orgánem svazu, aby od takového jednání upustil.
VI.3.7 Způsobil-li svým jednáním svazu nebo jeho organizační jednotce nikoliv nepatrnou finanční, hmotnou nebo jinou majetkovou újmu.
VI.3.8 Byl-li pravomocně odsouzen k nepodmíněnému trestu odnětí svobody pro úmyslný trestný čin.

VII. Finanční ustanovení a platby

- VII.1 Roční nájem za celý pozemek pronajatý Zahrádkové osadě J. Ř. Mendela, určuje Městská část Brno – střed, Státní pozemkový úřad.
VII.2 Uživatel je povinen platit následující poplatky:

- VII.2.1 Podíl na nájemném na zahrádku, podle její výměry.
 - VII.2.2 Podíl na spotřebovaném množství vody (dle faktur), podle schváleného způsobu rozpočtu vody.
 - VII.2.3 Členský příspěvek ČZS.
 - VII.2.4 Poplatek za neodpracované brigádnické hodiny (4 hodiny za rok = 100,-Kč/hod.).
 - VII.2.5 Účelový poplatek využívaný k platbám nutným pro provoz ZO a správu společných prostor.
- VII.3 Platba za poplatky je požadována do 30. 4. daného roku. Platba mimořádného poplatku vyměřeného výborem ZO (např. vyčíslení škody) je splatná do 1 měsíce od vyměření. Platby se realizují pouze bezhotovostně na účet vedený výborem. Číslo účtu: 2201490471/2010, variabilní symbol: číslo zahrádky (bez čísla osady, jméno do poznámky pro příjemce)

VIII. Závěrečná ustanovení

- VIII.1 Při skončení podnájmu zahrádky je uživatel povinen vyrovnat veškeré finanční a majetkové závazky vůči ZO ČZS a vrátit všechny klíče od osady, případně prodat novému nájemci.
- VIII.2 Uživatel nemá při skončení podnájmu zahrádky nárok na náhradu za práci vykonanou na společných zařízeních. Dále nemá nárok na vrácení účelového příspěvku.
- VIII.3 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 oprávněn dát odstranit stav třetí osobě, a to na náklady uživatele.
- VIII.4 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.
- VIII.5 ZO ČZS nenese odpovědnost za úrazy osob v areálu osady ani za škody způsobené na majetku uživatelů a ostatních osob.
- VIII.6 Při případném ukončení činnosti ZO ČZS rozhodne o vypořádání majetku ZO členská schůze.
- VIII.7 Osadní řád byl přijat na ČS dne 26. 3. 2013, novelizován v souladu se „Stanovami ČZS“ a v upraveném znění schválen členskou schůzí ZO ČZS J. Ř. Mendela dne 21. 3. 2019.

předseda ZO ČZS

tajemník ZO ČZS