

Osadní řád ZO Malina

Plné znění schválené členskou schůzí 23. dubna 2026

Plné znění osadního řádu ZO Malina schválené členskou schůzí 23. dubna 2026. Je závazné pro všechny členy osady. Kratší výtah nejdůležitějších pravidel najdete na stránce Pravidla osady.

Schváleno členskou schůzí 23. dubna 2026. Závazné pro všechny členy ZO Malina.

Název subjektu: Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Malina Brno. Identifikační číslo: 60557761. Spisová značka: L 44488/RD2/MSPH, vedená ve spolkovém rejstříku u Městského soudu v Praze. Evidenční číslo: 602026. Adresa oficiálního sídla: Tábořská 921/193, Židenice, 615 00 Brno. Korespondenční adresa: Poříčí 49/35, 639 00 Brno.

I. Úvodní ustanovení

Zahrádkářská osada ZO Malina se nachází na pozemcích parcelních čísel 662/1 až 668/1, katastrálního území Veveří o výměře 15 694 m². Vlastníkem pozemků je Statutární město Brno. Zahrádkářská činnost v osadě je činností veřejně prospěšnou, která přispívá k ochraně půdního fondu, zadržování vody v krajině, zmírňování dopadů klimatických změn a podpoře druhové rozmanitosti.

Pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 má v nájmu ZO Malina, a to na základě Smlouvy o nájmu nemovitosti a jejích dodatků, uzavřené s MČ Brno-střed.

Členem ZO Malina (dále též „uživatel“) se stává zájemce o zahrádku, který uzavřel Pachtovní smlouvu se ZO Malina. Smlouva se sjednává v písemné formě a musí obsahovat účel pachtu, kterým je zahrádkářská činnost. Zájemci lze propachtovat pouze jednu zahrádku.

Členové ZO Malina jsou oprávněni na základě pachtovní smlouvy užívat a požívat jim propachtované pozemky k individuálnímu zahrádkaření a přímo souvisejícím rekreačním aktivitám.

Pachtovní smlouva se sjednává na dobu neurčitou.

K užívání členů ZO Malina slouží společná zařízení, tj. zejména oplocení pozemku, vodovod včetně podružných vodoměrů, komunikace, spolková bouda s WC, ohniště, nástěnky a zahradní nářadí a náčiní.

II. Správa osady, společných zařízení a činnost výboru

Správu osady vykonává výbor ZO Malina složený nejméně ze tří členů.

Členy výboru volí členská schůze.

Výbor zejména:

- **a.** zajišťuje běžný provoz ZO
- **b.** spravuje finanční prostředky ZO
- **c.** spravuje společná zařízení
- **d.** rozhoduje o nakládání s nemovitým a movitým majetkem v hodnotě do 30 000 Kč

- **e.** organizuje účast na pracích v rámci údržby společných zařízení
- **f.** dohlíží na dodržování Osadního řádu
- **g.** vede seznam členů v elektronické podobě v Centrální evidenci členů svazu (informační systém Paisy) v souladu s pravidly na ochranu osobních údajů
- **h.** vede pořadník uchazečů o zahrádky
- **i.** rozhoduje o přenechání zahrádek do pachtu
- **j.** uzavírá Smlouvy o pachtu
- **k.** provádí kontrolu stavu zahrádek a vyzývá členy k nápravě
- **l.** sjednává pojištění společných staveb a zařízení
- **m.** zastupuje osadu při jednáních s dalšími zahrádkářskými koloniemi v dané lokalitě
- **n.** plní další úkoly vyplývající z platných Stanov Českého zahrádkářského svazu (dále ČZS) a zahrádkářského zákona č. 221/2021 Sb. v platném znění

Členové výboru ZO Malina nebo jimi určené osoby mají v odůvodněných případech přístup na všechny zahrádky v osadě (zejména při nebezpečí vzniku havárie na vodovodním zařízení a jeho údržbě).

III. Uspořádání a vzhled zahrádek

Členové ZO Malina jsou povinni udržovat zahrádku a její okolí tak, aby nenarušovala vzhled a úpravu celé osady.

Na zahrádce je prioritou pěstování původních a stanovištně vhodných druhů rostlin, které podporují biodiverzitu. Zakazuje se výsadba invazních druhů dřevin. Ostatní dřeviny nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat jiné pachtýře a lze je vysazovat ve vzdálenosti nejméně 1 metr od hranice zahrádky.

Jednotlivé zahrádky nesmí být oddělovány oplocením.

Ploty u cest v osadě musí být vysoké nejvýše 120 cm, zhotoveny z propustného materiálu a snadno demontovatelné.

Na zahrádce nesmí být stavby trvalého charakteru k bydlení. Plocha drobné stavby nesmí překročit 25 m² v souladu s aktuálním stavebním zákonem.

IV. Vstup do osady, práva a povinnosti uživatelů

Uživatelé zahrádky se může stát pouze člen ČZS.

Vstup do osady je povolen uživatelům, jejich rodinným příslušníkům a hostům.

Uživatelé jsou oprávněni užívat zahrádku k zahrádkářským účelům, užívat společná zařízení a rozhodovat o chodu osady hlasováním na členských schůzích.

Uživatelé jsou povinni:

- **a.** dodržovat ustanovení osadního řádu a pachtovní smlouvy
- **b.** dodržovat stanovy ČZS a ZO Malina
- **c.** užívat a požívat zahrádku pouze k zahrádkářským a rekreačním účelům

- **d.** zdržet se všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy, postřiky a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiných uživatelů nebo na společné prostory v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání zahrádky nebo společných prostor
- **e.** nesmí přímo přivádět imise na pozemek jiných uživatelů nebo do společných prostor bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň jejich obtěžování ostatních uživatelů
- **f.** neskladovat na zahrádce nebo ve společných prostorách odpad a nepoužitelné věci
- **g.** podle svých možností udržovat pořádek na společných komunikacích a udržovat plot u cest, pokud tvoří hranici zahrádky
- **h.** nenarušovat vzhled okolí zahrádkové osady skládkami, udržovat pořádek, dodržovat zásady hygieny, komposty zřizovat tak, aby nebyly na újmu jiným členům osady
- **i.** při pěstování důsledně dodržovat principy ekologické rovnováhy: zcela se vylučuje používání chemicko-syntetických pesticidů, herbicidů a snadno rozpustných průmyslových hnojiv
- **j.** důsledně kompostovat veškerý biologický odpad ze zahrádky na vlastní ploše a vzniklou biomasu využívat k přirozenému hnojení půdy
- **k.** platí přísný zákaz spalování organického odpadu. Místo pálení se doporučuje drcení větví pro mulčování nebo tvorba přírodních úkrytů pro živočichy (např. hromady větví)
- **l.** podílet se na udržování společných zařízení osady a společných ploch formou brigád v rozsahu stanoveném členskou schůzí. Pokud se uživatel nebude účastnit brigád, je povinen uhradit poplatek za neúčast na brigádě. Jeho výši stanoví členská schůze
- **m.** nést náklady na údržbu společných zařízení formou účelových příspěvků ve výši stanovené členskou schůzí
- **n.** hradit poplatky dle čl. VI tohoto osadního řádu, a to ve výši a ve lhůtách stanovených usnesením členské schůze ZO
- **o.** počínat si tak, aby neumožnili vstup cizím osobám
- **p.** šetřit společný majetek a zařízení, hlásit výboru ihned každé poškození nebo odcizení majetku ZO
- **q.** zajišťovat zadržování dešťové vody na zahrádce (např. sudy, dešťové záhony) pro její následné využití k zálivce
- **r.** hradit spotřebované energie, daně a poplatky; v případě pobytu rodinných příslušníků a osob pobývajících v osadě s jejich souhlasem zajistit, aby dodržovaly režim a provoz v osadě stanovený tímto osadním řádem

Uživatelé nesmí:

- **a.** provozovat v osadě podnikatelskou činnost
- **b.** jezdit v osadě na motorových vozidlech (s výjimkou výjimečných aktivit spojených s odvozem objemného odpadu, úpravou zahradních chat, oprav plotů zahrádek, odvozu úrody a podobně)
- **c.** parkovat vozidla a udržovat je a mýt v prostorách osady
- **d.** chov včel je povolen se souhlasem výboru, neboť včely jsou klíčovou součástí ekosystému přírodní zahrady
- **e.** budovat v osadě stavby trvalého charakteru, zejména k trvalému užívání za účelem rekreace a bydlení
- **f.** zřizovat či používat vlastní záchody na zahrádkách

- **g.** používat v prostorách osady střelné zbraně
- **h.** nechat svá domácí zvířata volně pobíhat po osadě
- **i.** vstupovat na zahrádky jiných uživatelů bez jejich vědomí, s výjimkou situací vyžadujících akutní zásah (nehlídaný oheň, unikající voda z vodovodního řádu a podobně)

V. Skončení užívání zahrádky

Užívání zahrádky končí uplynutím doby pachtu, výpovědí, skončením členství v ČZS, dohodou nebo smrtí.

Ke zrušení pachtovní smlouvy dojde, pokud:

- **a.** pachtýř užívá zahrádku k jinému než sjednanému účelu
- **b.** uživatel přenechal zahrádku jiné osobě bez souhlasu výboru
- **c.** uživatel nezaplatí poplatky ani v dodatečné lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy byl na tento následek prokazatelným způsobem upozorněn
- **d.** uživatel opakovaně porušuje osadní řád nebo zásady ekologického hospodaření

Rozhodnutí o zrušení smlouvy je platné okamžikem doručení na kontaktní adresu.

Po skončení užívání zahrádky určí výbor ZO Malina nového uživatele z řad zájemců.

V případě smrti uživatele nabídne výbor užívání zahrádky přednostně pozůstalým, pokud se stanou členy ČZS.

VI. Finanční ustanovení a platby

Uživatelé hradí: pachtovné, zálohy na vodu, účelové poplatky, poplatky za neodpracované brigády, členské příspěvky ČZS a další poplatky schválené schůzí.

Uživatelé hradí poplatky do 30. 4. příslušného roku. V případě prodlení s platbou je uživatel povinen hradit ZO úrok z prodlení v souladu s občanským zákoníkem.

Vyúčtování záloh za vodu bude provedeno do 15. 3. následujícího roku.

Společná zařízení jsou udržována z poplatků členů.

Výši, splatnost a distribuci základního členského příspěvku (známky) stanovuje Republiková rada ČZS.

Při uzavření smlouvy s novým uživatelem se hradí vstupní poplatek 1 000 Kč.

S finančními prostředky hospodaří výbor ZO v rámci schváleného plánu.

VII. Závěrečná ustanovení

Tento Osadní řád byl aktualizován v souladu s novými vnitrosvazovými předpisy ČZS a schválen členskou schůzí dne 23. 4. 2026.

Tento Osadní řád je závazný pro všechny členy ZO Malina.

Všechny změny musí být schváleny členskou schůzí.

