

# Smlouva o pachtu (v. 06), správě, provozu a úhradách společných zařízení

mezi

**Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Tesla (dále jen ZO ČZS)**

se sídlem v Brně, Králově Poli, Vodova 2260/98, 612 00 Brno, IČ 750 673 91  
zastoupenou Ing. Janem Synakem, předsedou ZO ČZS

a

**Členem zahrádkové osady (podnájemce)**

Jméno a příjmení: ..... Datum narození: .....

Bydliště: ..... Profese: .....

Telefon: ..... E-mail: .....

uživatelé zahrádek č. .... o celkové ploše ..... m<sup>2</sup>  
(dále jen "Zahrádka")

Další osoby, spřízněné s podnájemcem, na pozemku hospodařící:

1. .... Datum narození: .....

2. .... Datum narození: .....

3. .... Datum narození: .....

4. .... Datum narození: .....

## ČI.I.

### Prohlášení stran a předmět smlouvy

1. ZO ČZS prohlašuje, že je na základě smlouvy se Statutárním městem Brnem uživatelem a poživatelé pozemků v k. ú. Královo Pole (dále jen „Zahrádková osada“ nebo „Osada“), na kterých se Zahrádka nachází. Součástí nebo příslušenstvím Osady jsou oplocení, rozvody vody a další věci či zařízení, které nejsou ve vlastnictví jiné osoby (dále jen "společná zařízení").
2. Touto smlouvou přenechává ZO ČZS Členovi ZO k dočasnému užívání a požívání Zahrádku za podmínek upravených touto smlouvou, případně dalších v ní uvedených předpisů. Člen ZO Zahrádku k dočasnému užívání a požívání přijímá a zavazuje se za to platit ZO ČZS pachtovné, náklady za poskytnuté služby spojené s pachtem a další platby ve smlouvě uvedené. Mezi stranami není sporu o prostorové vymezení Zahrádky v rámci Osady.
3. Člen ZO bude celý pozemek užívat výhradně k zahrádkářské činnosti ve smyslu dle Stanov ČZS.

## ČI.II.

### Režim a podmínky užívání společných zařízení

1. Správu společných zařízení vykonává výbor ZO ČZS Brno Tesla a to zejména:
  - a) zajišťuje bezporuchový a hospodárný provoz společných zařízení
  - b) navrhuje členské schůzi výši a termíny finančního plnění členů ZO k zajištění správy, provozu a údržby společných zařízení
  - c) dohlíží nad dodržováním stanov ČZS, Osadního řádu, usnesení ČS a schůzí výboru ZO a všeobecně závazných právních předpisů
  - d) činí opatření vůči uživatelům společných zařízení, kteří neuhradili v předepsaném termínu předepsané finanční plnění podle písm. b) tohoto odst. nebo způsobili škodu na společném zařízení nebo porušují předpisy uvedené pod písmenem c) tohoto odstavce.
  - e) svolává min. 1 x ročně členskou schůzi a předkládá na ní členům ZO zprávu o stavu společných zařízení a hospodaření s finančními prostředky
2. Člen zahrádkové osady je oprávněn užívat společná zařízení uvedená v čl. I za těchto podmínek:
  - a. bude respektovat režim užívání společných zařízení podle čl. II. této smlouvy,
  - b. bude dodržovat Stanovy ČZS a Osadní řád ZO a bude respektovat rozhodnutí výboru ZO (orgánu správy společných zařízení) a ČS při správě a zajištění provozu společných zařízení
  - c. uhradí - v termínu a výši, které byly stanoveny usnesením ČS nebo výboru ZO – poplatky spojené s užíváním pronajatého pozemku, tj. členský příspěvek ČZS, podíl na spotřebě vody, podíl na pronájmu pozemků MMB a případný účelový příspěvek ZO.
  - d. Má právo vykonávat dobrovolnou pracovní činnost ve prospěch ZO v neomezeném rozsahu.

3. Návštěvníci zahrádek a společných prostor zahrádkové osady, doprovázené členem ZO, mají práva a povinnosti odvozeny od práv a povinností členů ZO, kteří za ně nesou plnou odpovědnost a jsou povinni v případě vzniku škody na společném zařízení ZO nebo na majetku ostatních členů ZO provést nápravu nebo úhradu škody, jako by ji způsobili sami. Neznámé osoby není povoleno bez doprovodu vpuštět do prostoru zahrádek.
4. Podnájemce – člen zahrádkové osady, jako druhý účastník smlouvy, je povinen umožnit osobám vykonávajícím správu společných zařízení provedení kontroly, zda společná zařízení užívá v souladu se stanoveným režimem, případné pokyny je povinen respektovat a plnit.

### Čl. III.

#### Úhrada užívání společných zařízení a vody

1. Členové ZO ČZS hradí užívání společných zařízení formou ročního poplatku, jehož výši odsouhlasí členská schůze – viz odst.2c, čl.II..
2. Podíl na spotřebě vody je úměrný velikostí pronajatého pozemku podnájemce a celkové roční platbě ZO za spotřebovanou vodu. Podíl na výši podnájmu je úměrný celkové roční platbě podle Smlouvy č.6313033563 s MMB a velikostí pronajatého pozemku podnájemce .
3. Účelový příspěvek může ZO stanovit na základě nezbytných výdajů na údržbu společných zařízení.
4. Podíl na zaplacení nepronajatých ploch v zahrádkářské kolonii. Jsou to plochy, které jsou zčásti společné a zčásti se je nepodařilo na daný kalendářní rok pronajmout. Rozdíl mezi požadovanou částkou dle smlouvy s MMB a vybranou částkou se rozpočítá v případě potřeby mezi členy ZO stejným dílem.
5. Uhrazené účelové příspěvky a provozní poplatky za užívání společných zařízení v daném roce se nevrací při zániku členství, vypovězení Smlouvy č.6313033563 ze strany MMB (výpovědní lhůta 6 měsíců) nebo zrušení členství podle stanov ČZS.

### Čl. IV.

#### Oznamovací a sankční ustanovení

1. Porušení této smlouvy řeší ZO ČZS především pohovorem, výzvou, dohodou o nápravě či finanční úhradou škody. Při opakovaném nebo závažném porušení předpisů uvedených v odst.1c, čl.II může ZO ČZS zrušit přestupci užívací právo ke společným zařízením nebo od této smlouvy odstoupit a finanční a věcné vyrovnání řešit vzájemnou dohodou nebo právní cestou prostřednictvím orgánů místní správy nebo soudu.
2. ZO ČZS se zavazuje informovat uživatele předem o změně vlastnických práv k pozemkům event. jiným nemovitostem a jejich převodu na jiné osoby (kupní, darovací, nájemní smlouva atp.) Současně se zavazuje nastávajícího podnájemce informovat o pravidlech soužití v osadě, včetně možností, práv a povinností při užívání společných zařízení.

### Čl. V.

#### Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli na základě své pravé a svobodné vůle, že si smlouvu přečetli, rozumí jí a zavazují se ji dodržovat, což potvrzují svými podpisy.
2. Smlouva byla vyhotovena ve dvou výtiscích, po jednom pro každou smluvní stranu.
3. Tato smlouva se může měnit pouze formou písemného Dodatku, podepsaného oběma smluvními stranami.
4. Při zániku Smlouvy je Podnájemce povinen z pronajatého pozemku odklidit věci, které jsou jeho majetkem, a vrátit výboru ZO klíče od branek zahrádek.
5. Tato smlouva ruší a nahrazuje předchozí Smlouvu o pachtu – byla-li mezi ZO ČZS a podnájemcem uzavřena.
6. Smlouva se uzavírá na zkušební dobu šesti měsíců a pokud člen ZO dodržuje po tuto dobu Stanovy ČZS a Osadní řád ZO a plní povinnosti, vyplývající z této smlouvy, prodlužuje se Smlouva o pachtu na dobu určitou odpovídající době trvání smluvního vztahu mezi ZO ČZS Brno Tesla a MMB dle Sml. č.6313033563 – viz též Čl.III., odst.5 této smlouvy.
7. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran.
8. V době trvání smlouvy lze její platnost ukončit odůvodněně jednostranně písemnou výpovědí jednoho z účastníků kdykoliv, s dvouměsíční výpovědní lhůtou, pokud podnájemce pozbude možnost využívat společná zařízení, nebo pokud správce společných zařízení neplní své povinnosti stanovené touto smlouvou, nebo pokud podnájemce neplní povinnosti, vyplývající z této smlouvy - nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
9. Dvouměsíční výpovědní lhůta znamená, že druhé straně musí být výpověď doručena nejpozději posledního dne měsíce, který předchází 2 měsícům, ve kterých výpovědní lhůta běží.
10. Při zániku členství člena v ČZS se považuje tato smlouva za oboustranně ukončenou ke dni zániku členství.

V Brně dne .....

Podpisy účastníků smlouvy:

Za ZO ČZS Brno Tesla:

Podpis člena zahrádkové osady - podnájemce:

.....

.....