

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK URBÁNKOVA 3361 – 3364, PRAHA 4, SVJ  
se sídlem Praha 4, Urbánkova 3361, IČ 285 42 436

zapsané v rejstříku SVJ, vedeném Městským soudem v Praze, oddíle S, vložce 10012

email: [svj.urbankova@volny.cz](mailto:svj.urbankova@volny.cz)

## POZVÁNKA

Výbor Společenství vlastníků jednotek Urbánkova 3361 – 3364, Praha 4, se sídlem Praha 4, Urbánkova 3361, IČ 285 42 436 Vás zve na **Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Urbánkova 3361 – 3364, Praha 4**, které se koná **9. 6. 2026 od 19.00 hod. v aule (jídelně) ZŠ Na Beránku**, ul. Pertoldova (zadní vchod).

**Program jednání:** 18:30 – 19:00: Prezence

### VZHLEDEM K PROVÁZANOSTI BODŮ, BUDE SHROMÁŽDĚNÍ PROBÍHAT PARALELNĚ SE SCHŮZÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA

1. Zahájení – kontrola počtu hlasů přítomných a oznámení o usnášení schopnosti, návrh na skrutátory, zapisovatele a ověřovatele
2. Schválení zprávy o činnosti a hospodaření za rok 2025 (příloha č.1)
3. Schválení účetní závěrky za rok 2025 (příloha č.2), zpráva kontrolní komise
4. Informace k vyúčtování za rok 2025, přeplatky, nedoplatky
5. Volba členů výboru (návrh výboru: pan Jan Jirsa 3362/31, pan František Kandler 3363/26, paní Dagmar Weidenhofferová 3362/15, pan Martin Macák 3364/8, pan Václav Žítek 3361/22)
6. Informace o termínovaném vkladu/účtu
7. Informace o stavu pojistné události po požáru v domě 3363
8. Informace o stavu oprav v roce 2025-2026
9. Schválení plánu oprav 2026-2027
10. Diskuse: reakce na podněty spoluvlastníků, náměty, vystoupení jednotlivých spoluvlastníků
11. Usnesení

**!!! UPOZORŇUJEME A ŽÁDÁME!!!**, aby členové, kteří se shromáždění nezúčastní, **zplnomocnili písemně k zastupování jinou osobu**, které důvěřují, aby shromáždění bylo usnášeníschopné. Formuláře plné moci jsou přiloženy, event. k dispozici v kanceláři ve vchodu 3361.

**Na rozdíl od členské schůze družstva nelze konat v případě neúčasti nadpoloviční většiny vlastníků následně náhradní schůzi, nýbrž se musí svolávat pokaždé nová schůze, která se může konat jen, jsou-li přítomni vlastníci mající nadpoloviční většinu hlasů!** Hlasuje se podle velikostí spoluvlastnických podílů (viz Prohlášení vlastníka), které jsou různé a sčítají se.

V Praze, 5.června 2026

Za Výbor Společenství vlastníků jednotek Urbánkova 3361–3364, Praha 4

Bc. Jan Jirsa, DiS., v.r.  
předseda výboru

František Kandler, v.r.  
místopředseda výboru

Obsah této pozvánky je dostupný rovněž na webových stránkách

[www.svjurbankova.cz](http://www.svjurbankova.cz)

**Aktuální stav správy domu k 31.12.2025 Urbánková 3361-3364**

FO r. 2025	3 952 199,00 Kč
pojistná událost	64 011,00 Kč
čipy,karty	2 520,00 Kč
vs24 Olejnar	-4 560,00 Kč
byt 63/5 Olejnar	-114 641,00 Kč
celkem	3 899 529,00 Kč

Výdaje z FO	
oprava a udržování	4 334 428,90 Kč
mzdové náklady	784 920,00 Kč
mzdové náklady aktivace	-784 920,00 Kč
zákonné odvody	172 429,00 Kč
zákonné odvody aktivace	-172 429,00 Kč
úroky	500 392,45 Kč
dan z úroků	24 666,37 Kč
bankovní pop	6 904,00 Kč
úroky	-160 346,08 Kč
jiné výnosy	-8,62 Kč
celkem	4 706 037,02 Kč

Stav FO r. 2025 ztráta -806 508,02 Kč

Další výdaje hrazené jednotlivými vlastníky  
správní odměna 218964,-Kč

Dluhy k 31.12.2025 99 879,00 Kč

SVJ  
r.2025 -806 508,02 Kč

**Aktuální stav FO r. 2025 0,00 Kč**

částka 806508,02 je navýšená pohledávka vůči vlastníkům  
úvěr - zbývá 16.463.004,17

závazek vůči BD	
r 2024	4 724 167,60 Kč
r 2025 byty BD	-59 760,00 Kč
Olejnar byt 63/5	114 641,00 Kč
půjčka z BD	700 000,00 Kč
celkem	5 479 048,60 Kč

## ROZVAHA

ke dni **31. 12. 2025**  
(v celých tisících Kč)

IČO: 28542436

**Účetní jednotka:**

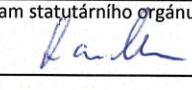
Společenství vlastníků jednotek  
Urbánkova 3361-3364, Praha 4

**Sídlo:**

Urbánkova 3361/49  
Praha 12 - Modřany  
143 00

Označení	Aktiva	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
a	b	c	1	2
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	1	32 803	32 361
B.	Krátkodobý majetek celkem	41	32 803	32 361
II.	Pohledávky celkem	52	22 278	26 994
1.	Odběratelé	53	614	551
4.	Poskytnuté provozní zálohy	56	1 681	5 502
5.	Ostatní pohledávky	57	4 327	4 478
17.	Jiné pohledávky	69	15 656	16 463
III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	72	10 525	5 367
1.	Peněžní prostředky v pokladně	73	5	26
3.	Peněžní prostředky na účtech	75	10 520	5 341

Označení	Pasiva	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
a	b	c	3	4
	<b>PASIVA CELKEM</b>	83	32 803	32 361
B.	Cizí zdroje celkem	93	32 803	32 361
II.	Dlouhodobé závazky celkem	96	21 094	19 837
1.	Dlouhodobé úvěry	97	21 094	19 837
III.	Krátkodobé závazky celkem	104	11 709	12 524
1.	Dodavatelé	105	0	39
3.	Přijaté zálohy	107	6 466	6 534
5.	Zaměstnanci	109	183	171
7.	Závazky k institucím sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního pojištění	111	101	94
9.	Ostatní přímé daně	113	37	35
17.	Jiné závazky	121	4 922	5 651

Sestaveno dne: 9. 2. 2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  <b>Společenství vlastníků jednotek</b>
Sestavil: Radek Pergl (SNEO, a.s.) Nad Aleji 1870/2 162 00 Praha 6 IČ: 2714112 DIČ: CZ27114112 spisová značka: B 9085	Spisová značka: S 10012 vedená u Městského soudu v Praze Urbánkova 3361 - 3364 Urbánkova 3361/49 143 00 Praha 4 - Modřany
Právní forma účetní jednotky: společenství vlastníků jednotek	Předmět činnosti: správa domu a pozemku IČO: 285 42 436

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

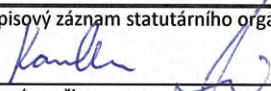
ke dni **31. 12. 2025**  
(v celých tisících Kč)

IČO: 28542436

**Účetní jednotka:**  
Společenství vlastníků jednotek  
Urbánkova 3361-3364, Praha 4

**Sídlo:**  
Urbánkova 3361/49  
Praha 12 - Modřany  
143 00

Označení	Text	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			hlavní činnost	hospodářská činnost	celkem
a	b	c	1	2	3
A.	Náklady	1	4 866	0	4 866
I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	4 334	0	4 334
3.	Opravy a udržování	5	4 334	0	4 334
II.	Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace	9	-957	0	-957
8.	Aktivace materiálu, zboží a vnitroorganizačních služeb	11	-957	0	-957
III.	Osobní náklady	13	957	0	957
10.	Mzdové náklady	14	785	0	785
11.	Zákonné sociální pojištění	15	172	0	172
V.	Ostatní náklady	21	507	0	507
18.	Nákladové úroky	24	500	0	500
22.	Jiné ostatní náklady	28	7	0	7
VIII.	Daň z příjmů	37	25	0	25
29.	Daň z příjmů	38	25	0	25
B.	Výnosy	39	4 866	0	4 866
IV.	Ostatní výnosy	47	4 866	0	4 866
7.	Výnosové úroky	50	160	0	160
10.	Jiné ostatní výnosy	53	4 706	0	4 706
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	60	25	0	25
D.	Výsledek hospodaření po zdanění	61	0	0	0

Sestaveno dne: 9. 2. 2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  Společenství vlastníků jednotek Urbánkova 3361 - 3364
Sestavil: Radek Pergl (SNEO, a.s.) Nad Alejí 1876/2 162 00 Praha 6 IČ: 27114112 IČ: C227114112 spisová značka: B 9085	Spisová značka: S 10012 vedená u Městského soudu v Praze 143 00 Praha 4 - Modřany IČO: 285 42 436
Právní forma účetní jednotky: společenství vlastníků jednotek	Předmět činnosti: správa domu a pozemku

①

## **Příloha v účetní závěrce ke dni 31. 12. 2025**

### **Základní údaje**

Účetní jednotka: Společenství vlastníků jednotek Urbánkova 3361-3364, Praha 4

Sídlo: Urbánkova 3361/49, Modřany, 143 00 Praha 12

IČO: 28542436

Právní forma: společenství vlastníků jednotek

Spisová značka: S 10012 vedená u Městského soudu v Praze

Datum vzniku: 28. 11. 2008

Datum zápisu do rejstříku společenství vlastníků jednotek: 4. 4. 2009

Rozvahový den: 31. 12. 2025

Okamžik sestavení účetní závěrky: 9. 2. 2026

Statutární orgán k 31. 12. 2025:

- Bc. Jan Jirsa, DiS., předseda výboru
- František Kandler, místopředseda výboru
- Ing. Martin Macák, člen výboru
- Ing. Dagmar Weidenhofferová, člen výboru
- Ing. Václav Žítek, člen výboru

### **Předmět činnosti**

Předmětem činnosti společenství je správa bytových domů č. p. 3361, 3362, 3363 a 3364 v katastrálním území Modřany a funkčně souvisejících pozemků.

### **Účetní závěrka**

Účetní závěrka byla zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o účetnictví“), vyhláškou Ministerstva financí č. 504/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání, pokud účtují v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“), a Českými účetními standardy pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 504/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „České účetní standardy“).

### **Účetní období**

Účetním obdobím je kalendářní rok.

### **Použité účetní metody, aplikace obecných účetních zásad a způsoby oceňování**

Účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování jsou stanoveny a aplikovány v souladu se Zákonem o účetnictví, Vyhláškou a Českými účetními standardy.

V průběhu roku 2025 nedošlo k žádným podstatným změnám v účetních metodách, aplikaci obecných účetních zásad nebo způsobech oceňování.

Peněžní prostředky, pohledávky a závazky jsou oceněny jmenovitými hodnotami. K pohledávkám nebyly vytvořeny žádné opravné položky.

### **Způsob zpracování účetních záznamů a způsob a místa jejich úschovy**

Účetní záznamy jsou zpracovávány pomocí účetního softwaru RIS.NET a jsou uschovávány v sídle účetní jednotky nebo u správce domu.

### **Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty**

V rozvaze jsou na straně aktiv vykázány pohledávky za jednotlivými vlastníky, především z důvodu čerpání úvěrů na technické zhodnocení a opravu domu (17 014 tis. Kč; z toho 451 tis. Kč činí platby prostřednictvím SIPO za prosinec 2025, jež byly přijaty v lednu 2026), poskytnuté zálohy na opravy a na dodávku energií (5 502 tis. Kč), náklady na zúčtovatelné služby za rok 2025 (4 478 tis. Kč) a peněžní prostředky v pokladně a na bankovních účtech (5 367 tis. Kč).

Pasiva tvoří dlouhodobé bankovní úvěry (19 837 tis. Kč), závazky vůči dodavatelům (39 tis. Kč), předepsané zálohy na zúčtovatelné služby za rok 2025 (6 534 tis. Kč), závazky vůči členům výboru a zaměstnancům (171 tis. Kč), ostatní přímé daně a pojistné (129 tis. Kč), závazek vůči bytovému družstvu (5 429 tis. Kč) a jiné závazky (222 tis. Kč).

Ve výkazu zisku a ztráty jsou zobrazeny náklady vynaložené na správu a údržbu bytových domů č. p. 3361, 3362, 3363 a 3364 v katastrálním území Modřany a funkčně souvisejících pozemků (4 866 tis. Kč), jež byly pokryty přijatými úroky a čerpáním dlouhodobé a krátkodobé zálohy.

### **Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky**

K žádným významným událostem mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nedošlo.

V Praze dne: 9. 2. 2026

Sestavil: Radek Pergl (SNEO, a.s.)

SNEO, a.s. ①  
Nad Alejí 1876/2 162 00 Praha 6  
IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112  
spisová značka: B 9035  
veřejně u rejstříkového soudu v Praze

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Společenství vlastníků jednotek  
Urbánkova 3361 - 3364  
Urbánkova 3361/49  
143 00 Praha 4 - Modřany  
IČO: 285 42 436 ①

