



2025

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

## SDÍLENÉ DOMY, Z. S.

---

[www.sdilenedomy.cz](http://www.sdilenedomy.cz)  
[info@sdilenedomy.cz](mailto:info@sdilenedomy.cz)



# POSLÁNÍ A CÍLE SPOLKU

Spolek Sdílené domy si vytkl za svůj hlavní cíl **vytvořit pro české prostředí funkční a životaschopný model dostupného komunitního nájemního bydlení**, dále jej rozvíjet, rozšiřovat a propagovat. V naší činnosti se zabýváme jak právními a finančními aspekty tohoto modelu, tak praktickou stránkou jeho fungování v každodenním chodu. Vycházíme z **nejlepších tradic českého družstevnictví**, které se snažíme dále rozvíjet a aktualizovat. Za účelem naplnění cílů spolku využíváme celou škálu mechanismů a aktivit, jako jsou např. **aktivní účast na chodu samosprávných nájemních domů**, spravování solidárních fondů, teoretická i praktická **spolupráce s organizacemi a skupinami s podobným zaměřením jak z ČR, tak ze zahraničí**.



# HISTORIE

Neformální personální základy spolku Sdílené domy byly položeny již okolo roku 2015. Aktivity jeho pozdějších zakládajících členů na poli vytváření alternativ k současným modelům postupem času **vyžadovaly zastřešení v podobě oficiální registrace formou zapsaného spolku**. V listopadu 2017 byly Sdílené domy, z. s., úspěšně zapsány u Městského soudu v Praze. Zásadním milníkem v našem postupu představuje **získání prvního domu v síti v lednu 2022**, konkrétně objektu bývalého hotelu na pražském Malém Břevnově, do vlastnictví sociálního družstva První vlaštovka. V prosinci téhož roku pak následoval **vstup děčínskému projektu Vzletný racek**. Dále se stal v roce 2024 členem naší sítě pražský projekt **autonomní komunitní centrum AC254** ve vlastnictví spolku Sdílené prostory. A tento rok se stal novým **členem sítě projekt Skorec v Údolí**, o kterém se více dozvíte níže.



# ČINNOST SPOLKU V ROCE 2025

Rok 2025 byl pro Sdílené domy rokem, kdy se do **sítě opět připojil nový projekt**, na aktuálních projektech v síti se dále rekonstruovalo a proběhla tuzemská i mezinárodní setkání.

Na začátku roku **jsme se stali členy pracovní skupiny pro neziskové bytové společnosti na MMR** a celý rok chodili konzultovat legislativní změny v tématu neziskového bydlení. Zahájili jsme novou **spolupráci s komunitou Bedřiška v Ostravě**. Na sjezdu v dubnu jsme si kromě jiného odsouhlasili nové logo. A ke konci roku se přidal nový projekt Skorec v údolí do naší sítě.



# ČLENSKÁ SCHŮZE SJEZD

V dubnu jsme se setkali na **společném sjezdu v Praze v AC254**, kde jsme sdíleli novinky z jednotlivých projektů, diskutovali aktuální výzvy a plánovali další společné kroky, jak podporovat dostupné, spravedlivé a komunitní bydlení. **Na setkání jsme schválili aktualizovanou verzi stanov.** Nově máme také **dva typy členství**, což zjednodušuje a zefektivňuje rozhodovací procesy a organizaci rozrůstajícího se spolku.



# SETKÁNÍ NA BEDŘIŠCE A DALŠÍ AKTIVITY

V únoru jsme se opět zúčastnili **mezinárodního setkání sítě MOBA**. V březnu o nás vyšel článek v německém časopise Constrate věnující se komunitnímu bydlení. **V květnu jsme zahájili spolupráci s komunitou Bedřiška v Ostravě**, která čelila demolici a jejíž obyvatelé hledají cesty, jak domy společně vlastnit. V září vzniklo nové družstvo Skorec v údolí poblíž Brna. Také jsme se zúčastnili debaty o bydlení na Nákladovém nádraží v Praze.

V říjnu jsme se **opět zúčastnili setkání sítě MOBA**, tentokrát v Maďarsku, kde v současnosti plánují další komunitní projekt v hlavním městě Budapešti. V listopadu **Sdílené domy oslavily svoje 8. narozeniny v AC254**. Na podzim jsme vystoupili na Laboratoři životaschopnosti (Czech Doughnut Economy) a objevili jsme se v krátkém animovaném dokumentu o bydlení z dílny UMPRUM. A v prosinci se **nové družstvo Skorec v údolí** stalo oficiálně majitelem třetího projektu k bydlení v naší síti.



# NAŠE PROJEKTY: AC254

**Tento rok jsme oslavili v AC254 8. narozeniny.** Kromě našich narozenin se zde konají pravidelně kulturní akce a setkání, organizují se zde benefiční akce a vaří zde Food not Bombs.




# NAŠE PROJEKTY: VZLETNÝ RACEK

Na Vzletném Rackovi se  **podařilo dokončit velkou rekonstrukci střechy a podkroví**. Rekonstrukce byla dlouhá a nákladná, ale výsledek je oslnivý. V červnu opět proběhla zahradní slavnost, kde byla již tradičně hojná účast. Racek také začal **organizovat lokální KPZ zeleninové bedýnky se sousedy**. Bedýnky měly velký úspěch, a proto se bude pokračovat i v roce 2026.



# NAŠE PROJEKTY: PRVNÍ VLAŠTOVKA

**První Vlaštovka se konečně dočkala zahájení stavebního řízení a je zase o kus blíže k velké rekonstrukci. Nyní probíhá napjaté očekávání a příprava na další rok, kdy snad dojde k získání stavebního povolení. **Obdržela také finanční dar z Německa** a proběhlo krásné víkendové setkání, kde si mohli družstevníci a družstevnice kromě práce i odpočinout.**



# NAŠE PROJEKTY: SKOREC V ÚDOLÍ

Rozrostli jsme se o **čtvrtý projekt s názvem Skorec v Údolí**. Nachází se v **Adamově**, což je kousek od Brna. **Skorec je také sociální Družstvo** a od samého začátku je součástí naší sítě. Mají v **plánu dům zrekonstruovat a na jaře 2026 se nastěhovat**. Budeme jim držet palce.

BILANZ

INCOME / OUTCOME

ACTIVE

- RENTS

- VALUE 300.000

- MONEY 500.000

- CREDIT 10.000 + 10.000

# ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ ROZVAHA

PASSIVE

- %

CREDIT

- REVENUE

Rozvaha podle Přílohy č. 1  
vyhlášky č. 504/2002 Sb.

## ROZVAHA ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2025

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Název, sídlo a právní forma účetní  
jednotky

Sdílené domy, z.s.  
Šumberova 342/20  
Praha 616  
162 00

Účetní jednotka doručí:  
1 x příslušnému fin. orgánu

IČO
06575218

Označení	AKTIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	1	2
B.	Krátkodobý majetek celkem <b>Součet B.I. až B.IV.</b>	6	31 270,85	39 908,61
B. III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	9	31 270,85	39 908,61
	<b>Aktiva celkem</b> <b>Součet A. až B.</b>	11	31 270,85	39 908,61

Označení	PASIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	3	4
A.	Vlastní zdroje celkem <b>Součet A.I. až A.II.</b>	12	-36 926,15	39 908,61
A. II.	Výsledek hospodaření celkem	14	-36 926,15	39 908,61
B.	Cizí zdroje celkem <b>Součet B.I. až B.IV.</b>	15	68 197,00	
B. III.	Krátkodobé závazky celkem	18	68 197,00	
	<b>Pasiva celkem</b> <b>Součet A. až B.</b>	20	31 270,85	39 908,61

# ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Výkaz zisku a ztráty  
podle Přílohy č. 2  
vyhlášky č. 504/2002 Sb.

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2025  
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Název, sídlo a právní forma účetní  
jednotky

Sdílené domy, z.s.  
Šumberova 342/20  
Praha 616  
162 00

Účetní jednotka doručí:  
1 x příslušnému finančnímu orgánu

IČO

06575218

Označení	TEXT	Číslo řádku	Činnosti		
			Hlavní	Hospodářská	Celkem
			5	6	7
A. I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	12 944,00		12 944,00
A. III.	Osobní náklady	4	165,00		165,00
A. IV.	Daně a poplatky	5	162,60		162,60
A. V.	Ostatní náklady	6	2 539 506,56		2 539 506,56
A. VII.	Poskytnuté příspěvky	8	20 000,00		20 000,00
	<b>Náklady celkem</b>	Součet A.I. až A.VIII.	2 572 778,16		2 572 778,16
B. I.	Provozní dotace	12	7 456,00		7 456,00
B. II.	Přijaté příspěvky	13	2 565 889,40		2 565 889,40
B. IV.	Ostatní výnosy	15	76 267,52		76 267,52
	<b>Výnosy celkem</b>	Součet B.I. až B.V.	2 649 612,92		2 649 612,92
C.	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	ř. 17 - (ř. 10 - ř.9)	76 834,76		76 834,76
D.	<b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>	ř. 18 - ř. 9	76 834,76		76 834,76



**Spolupředseda výboru spolku** Tomáš Němeček  
**Spolupředsedkyně výboru spolku** Alžběta Sobotková  
**Členka výboru** Anna Remešová  
**Členka výboru** Renáta Farkašová  
**Člen výboru** Tomáš Růžička

**Sdílené domy, z. s.**

Zapsán u Městského soudu v Praze dne 28. 11. 2017, spisová značka L69345  
Sídlo: Bělohorská 151/259, 169 00 Praha 6

**IČO: 06575218**

Telefon: +420 776 381 312  
E-mail : info@sdilenedomy.cz  
Web: www.sdilenedomy.cz

**Bankovní spojení:**

Číslo účtu 2701339620/2010  
IBAN CZ1020100000002701339620  
SWIFT/BIC FIOBCZPPXXX