

Společenství vlastníků jednotek
Heyrovského 1171

V Hradci Králové dne 6.2.2026

500 02 Hradec Králové 2
k rukám výboru společenství

Vážení vlastníci ,

upozorňujeme vás, že nájemné za pronájem společných částí domu inkasované od telekomunikačních společností, za pronájem reklamních ploch na domě a jiné pronájmy společných částí domu jsou podle zákona příjmem jednotlivých vlastníků.

Poměrnou část ročního nájemného, rozpočítanou podle plochy bytu na jednotlivého člena společenství by měl člen společenství zahrnout do svého ročního přiznání daně z příjmu, protože se jedná o příjem každého jednotlivého vlastníka a ne o příjem společenství. Platí to i v tom případě, že společenství vlastníků rozhodne na své schůzi o tom, že příjmy z nájemného budou přesunuty do fondu oprav a použity na opravy společných částí domu.

Povinnost zahrnout tento příjem do svého ročního příjmu a podat daňové přiznání mají titο vlastníci :

- 1) vlastník – OSVČ jehož roční příjmy, které jsou předmětem daně z příjmů fyzických osob přesáhly 50.000,- Kč, tj. vlastník, jehož hlavní činností je podnikání a není zaměstnán
- 2) vlastník - důchodce , který k důchodu podniká a docílil více než 50.000,- Kč ročního příjmu z podnikání
- 3) vlastník v zaměstnaneckém poměru, který docílil více než 20.000,- jiného ročního příjmu nad příjem, který pobírá od všech zaměstnavatelů
- 4) vlastník – důchodce, který je v zaměstnaneckém poměru a docílil více než 20.000,- jiného ročního příjmu nad příjem, který pobírá od všech zaměstnavatelů

Formuláře pro výše uvedené vlastníky na daňové přiznání jsou k dispozici na všech finančních úřadech. **Ostatní vlastníci, kteří nespadají pod výše uvedené případy nemají žádnou povinnost podávat daňové přiznání a platit daň .**

Ve Vašem domě za rok 2025 činí tyto příjmy celkem 101.000,- Kč.

Na vyžádání vystaví potvrzení vlastníkovi ve výši jeho spoluvlastnického podílu dle výpisu katastru nemovitosti smluvně stanovený správce Cesorg a.s.
Habrmánova 166 po předchozí domluvě ve dnech pondělí – čtvrtek 8,00 – 15,30 hodin.
(tel. 7774707874, stepanka.valaskova@cesorg.cz)

Valášková Štěpánka
ředitelka sekce bytová správa
CESORG a.s.