

# Měsíční výkaz o cenách podnikatelských služeb v oblasti nemovitostí

**CENY Psn 1-12**

Registrováno  
ČSU Č.Vk 33/99  
ze dne 5. 8. 1998  
IKF 601099

měsíc ..... 1999

K tomuto statistickému zjišťování, které je součástí Programu statistických zjišťování na rok 1999, je zpravodajská jednotka povinna ze zákona č. 89 /1995 Sb., o státní statistické službě, poskytovat všechny požadované údaje. Ochrana individuálních údajů je zaručena.

**Zpravodajská jednotka doručí výkaz do 15. kalendářního dne sledovaného období**

**ČSÚ - divize Hradec Králové, Myslivečkova 914, 500 03 Hradec Králové**

IČO								Okres			

Název a sídlo (adresa) zpravodajské jednotky:

--

Odesláno dne:

Podpis vedoucího zpravodajské jednotky, razítko:

Sestavil:

		Jméno:	
		Telefon:	
		Fax:	
		E-mail:	

Způsob vyplnění záhlaví výkazu:

Měsíc - vyplní se název měsíce, za který se výkaz předkládá;

IČO - identifikační číslo, pokud má zpravodajská jednotka IČO méně než osmimístné, doplní se zleva nuly na celkový počet 8 míst;

Okres - uvede se čtyřmístný kód okresu;

Telefon, fax - včetně směrového čísla.

**K o m e n t á ř** - zpravodajská jednotka uvede vysvětlení logických nesrovnalostí nebo mimořádného vývoje ve vykazovaných datech, které vyplývají z organizačních změn nebo jiných okolností (pokud vymezený prostor nepostačuje, pokračujte na samostatném listě).

C001	Cena za pronájem vlastní nemovitosti - SKP 70.20	95C001	Měrná jednotka	Čís. řád.	Cena za jednotku		Tržby za rok 1998 v tis. Kč	
					v minulém období	ve sledovaném období		
			a	b	1	2	3	
Kanceláře			Kč za 1 m <sup>2</sup> za 1 měsíc	01				
Obchody				02				
Sklady, haly, garáže				03				
Oplocená plocha				zpevněná	04			
				nezpevněná	05			

C002	Cena komplexní služby za zprostředkování prodeje nebo pronájmu nemovitostí - SKP 70.31	96C002	Měrná jednotka	Čís. řád.	Cena za jednotku		Tržby za rok 1998 v tis. Kč
					v minulém období	ve sledovaném období	
			a	b	1	2	3
Výše provize z kupní ceny nemovitosti			% [1]	01			
Jedna hodina odborné práce (vč. poradenské činnosti)			Kč	02			
Výše provize ze smlouvy za zprostředkování pronájmu nemovitosti (přepočít provize z ročního nájmu)			% [1]	03			

[1] Údaj v % se uvede s jedním desetinným místem

C003	Obstaravatelská odměna za služby související se správou nemovitostí - SKP 70.32	95C003	Měrná jednotka	Čís. řád.	Cena za jednotku		Tržby za rok 1998 v tis. Kč	
					v minulém období	ve sledovaném období		
			a	b	1	2	3	
Odměna vztahující se k jedné nájemní bytové jednotce			Kč za 1 m <sup>2</sup> za 1 měsíc	01				
Odměna vztahující se k jedné nájemní nebytové jednotce				komerční	02			
				výrobní	03			
				ostatní	04			
Výše odměny z vybraného nájemného			% [1]	05				

[1] Údaj v % se uvede s jedním desetinným místem

C004	Tržby celkem - SKP 70.00	95C004	Čís. řád.	Za rok 1998 v tis. Kč
			a	1
Tržby za služby v oblasti nemovitostí celkem			01	

C013	Návrh na záměnu reprezentanta	95C013	Čís. řád.	Dosavadní reprezentant		Navržený reprezentant název (max. 15 znaků)	Kód měrné jednot.	Cena za jednotku		Tržby za rok v tis. Kč
				číslo oddílu	čís. řád.			v minulém období	ve sledovaném období	
			a	1	2	3	4	5	6	7
			01							
			02							
			03							
			04							
			05							

## Společné vysvětlivky

Měsíční šetření cen vybraných služeb pro podnikatele slouží k výpočtu indexu cen obchodních služeb, poskytovaných převážně podnikatelům. Šetření je prováděno u vybraných subjektů, jejichž náplní činnosti je poskytování služeb klasifikovaných v Standardní klasifikaci produkce (SKP) ve skupině 70. Účelem této statistiky cen je zjištění realizačních (smluvních) cen pro **tuzemský trh**, které jsou uplatněny v příslušném měsíci v oblasti služeb spojených se správou, prodejem a pronájmem nemovitostí.

**Zpravodajská jednotka (dále ZJ) předkládá výkaz Ceny Psn 1-12 v každém měsíci, během kterého dojde ke změně ceny jednoho či více sledovaných cenových reprezentantů (viz. bod 2). Pokud však v průběhu čtvrtletí ke změně cen nedochází, je povinná ZJ zaslat koncem čtvrtletí písemně negativní hlášení ČSÚ - divizi Hradec Králové (č.faxu 049/ 42300 nebo 049/ 42427) a výkazy nepředkládá.**

**Povinnost předložení výkazu ( i při nezměněné ceně) platí v měsíci únoru (viz. bod 1).**

**1. V měsíci únoru vyplní** ZJ údaje za ty uvedené činnosti - cenové reprezentanty, které provozuje nebo provozovala v předchozím roce, a to ve všech sloupcích.

Ve sl. 2 uvede aktuální, tj. v únoru platnou cenu a ve sl. 1 cenu platnou před poslední cenovou změnou. Ve sl. 3 se uvedou tržby za příslušnou činnost - reprezentanta za celý předchozí rok (v tis. Kč). Na výkaze vyplní ZJ také oddíl C004 - Tržby za služby v oblasti nemovitostí celkem (v tis. Kč).

**2. V ostatních měsících** (tj. i v lednu sledovaného roku) předloží ZJ výkaz pouze při změně ceny jednoho nebo více sledovaných reprezentantů. V tom případě vyplní ZJ údaje pouze ve sl. 1 a 2 a to za všechny činnosti - reprezentanty, které uvedla v posledně předloženém výkaze, podle těchto pravidel:

- u reprezentantů se změnou ceny vykáže ve sl. 1 cenu, kterou uvedla v posledním předloženém výkaze ve sl. 2; aktuální platnou cenu vykáže ve sl. 2;

- u ostatních reprezentantů, u nichž nedošlo ke změně ceny, budou údaje ve sl. 1 a 2 shodné s posledně předloženým výkazem. Údaje o tržbách v jednotlivých řádcích ve sl. 3 ani v oddíle C004 se v tomto případě nevyplňují.

**3. Při zahájení statistického vykazování** si ZJ zvolí ve výkaze jeden nebo více reprezentantů (služeb), které nejlépe charakterizují její činnost s tím, že výběr bude i pro delší časové období relativně stálý.

Ve sl. 2 uvede aktuální, tj. ve sledovaném měsíci platnou cenu a ve sl. 1 cenu platnou před poslední cenovou změnou. Ve sl.3 se uvedou tržby za příslušnou činnost - reprezentanta za celý předchozí rok (v tis. Kč). Na výkaze vyplní ZJ také oddíl C 004 - Tržby za služby v oblasti nemovitostí celkem (v tis. Kč). Pro novou ZJ platí dále ostatní uvedené pokyny.

### 4. Změna činnosti zpravodajské jednotky.

Při prvním vyplnění výkazu si ZJ vybere jeden nebo více reprezentantů, které charakterizují její činnost tak, aby tento výběr platil pro delší časové období. V případě ukončení činnosti nebo když vybraný reprezentant již neodpovídá charakteru činnosti, oznámí to písemně ČSÚ - divizi Hradec Králové, případně navrhne záměnu reprezentanta podle pokynů v oddíle C013.

**5.** Pokud zpravodajská jednotka považuje za nutné upřesnit údaje, které předkládá české statistice, upozorňujeme na využití komentáře na úvodní straně výkazu.

**6.** Údaje v Kč se uvádějí bez desetinných míst, údaje v % s jedním desetinným místem.

## Metodické vysvětlivky

C001

1. Cena reprezentanta (údaje se uvádějí bez DPH)

Jako cena reprezentanta se uvádí **cena realizovaná** v rozhodné době, tj. v období 9. - 14. kalendářní den v měsíci; může to být skutečně zaplacená cena odběratelem na podkladě faktury nebo formou dohodnuté splátky na základě protokolu nebo cena podle nové dohody, uzavřené v rozhodné době.

**Vždy je třeba uvést ceny** nejvýznamnějšího obchodního případu (s největším finančním objemem). Pokud se nejvýznamnější obchodní případ v měsíci uskutečnil před rozhodnou dobou, uvede se cena tohoto případu.

**Zásadně nelze uvést cenu vypočítanou jako průměr několika obchodních případů.** Sledují se výlučně ceny pro tuzemské odběratele.

2. Tržby (údaje se uvádějí bez DPH)

Pokud v účetnictví nejsou k dispozici údaje o tržbách za jednotlivé činnosti - reprezentanty, uvede se kvalifikovaný odhad. Pokud ani toto řešení není reálné, lze uvést tržby za nejbližší vyšší agregaci činností. Agregaci tržeb nelze uplatnit tam, kde by se jednalo o součet tržeb za dva nebo více reprezentantů, uvedených na výkaze.

Do SKP 70.20 se zahrnuje **pronájem vlastních nemovitostí**, nikoliv pronájem na základě honoráře nebo kontraktu. **V ceně se uvádí čisté nájemné bez ostatních služeb** (jako jsou např. úhrady za teplo, světlo, vodu, telefony apod.) Rovněž v tržbách se uvede čisté nájemné bez ostatních služeb. V řádku 04 se uvede cena za pronájem oplocené plochy **zpevněné**. Ta může mít povrch dlážděný (bez ohledu na materiál dlažebních prvků), betonový (monolitický, montovaný), zpevněný kamenivem popř. může být provedena bezprašná úprava, dále může být zpevněna kamenivem, který je proléván nebo obalován živíci. Mohou být použity i jiné materiály. V řádku 05 se sleduje cena za pronájem **nezpevněné** oplocené plochy, což je plocha bez krytu. Pro účely statistického zjišťování sem řadíme i plochy kryté vegetací.

C002

Vysvětlivky, týkající se ceny reprezentanta a tržeb obecně jsou uvedeny u oddílu C001 bod 1 a 2.

**Do komplexních služeb** při zprostředkování prodeje nebo pronájmu nemovitostí **se zahrnuje** např. zajištění potřebné dokumentace, odhadu ceny nemovitosti, přípravy a vypracování kupní smlouvy, inzerce, označení objektu a jeho zpřístupnění zájemcům a další zprostředkovatelská činnost.

Cena za tyto služby se určí procentem z **kupní ceny nemovitosti** v případě zprostředkování prodeje nemovitosti.

Při zprostředkování pronájmu se výše provize uvede v procentech z **ročního nájmu**. Pokud je celkový nájem stanoven ve smlouvě na jiné období než jeden rok, určí se výše ročního nájmu (vydělením celkové částky nájmu počtem let) a výše roční odměny za zprostředkování pronájmu (vydělením celkové odměny počtem let).

Pokud je odměna za zprostředkování pronájmu stanovena pevnou částkou, vypočte se údaj v procentech takto: (roční odměna : roční nájem) x 100. **Za změnu ceny se považuje změna stanoveného procenta.**

V případě poskytování poradenských služeb v oblasti nemovitostí, uvádí zpravodajská jednotka cenu za 1 hodinu poradenské činnosti v ř. 02

Tržby za služby se uvedou v řádce odpovídající zvolenému cenovému reprezentantu. Pokud ZJ uvede cenu u několika reprezentantů, vykáže u nich též tržby (odpovídající podíl k jednotlivým reprezentantům je možné odhadnout).

C003

Vysvětlivky, týkající se ceny reprezentanta a tržeb obecně jsou uvedeny u oddílu C001 bod 1 a 2.

Uvádí se **obstaravatelská odměna, vztahující se k jedné nájemní jednotce**, za služby nutné k provozu spravovaných objektů na účet majitele. Jedná se o nemovitosti s bytovými nebo nebytovými prostory. Mezi nebytové prostory **komerční** řadíme obchody, kanceláře, lékárny a další nebytové jednotky určené ke komerčním účelům. **Výrobní** nebytové prostory zahrnují haly a výrobní všeho druhu a mezi **ostatní** nebytové prostory řadíme sklady, garáže apod.

Služby nutné k provozu zahrnují výpočet nájemného a záloh za využívání, jejich vyúčtování nájemníkům, vybírání nájemného, běžné opravy a investice zajišťované na účet majitele a ostatní služby spojené se správou nemovitostí.

Obstaravatelská odměna může být stanovena buď pevnou částkou k jedné jednotce nebo jako procento z vybraného čistého nájemného. Jestliže je obstaravatelská odměna stanovena procentem z vybraného nájemného, za změnu ceny se považuje změna stanoveného procenta.

Pokud je obstaravatelská odměna stanovena na delší období (zpravidla rok), provede se výpočet odměny za jeden měsíc prostým dělením počtem měsíců.

**Hodnota vybraného nájemného se do tržeb nezahrnuje.**

Právní předpisy vymezují *bytovou jednotku* jako byt, *nebytovou jednotku* jako nebytový prostor. *Nájemní jednotka* je pro účely statistického zjišťování nemovitost ( byt nebo nebytový prostor), která se stává předmětem nájmu.

C004

**Uvedou se tržby za celou skupinu produkce (SKP) 70.00 služby v oblasti nemovitostí celkem.** Podrobnější vysvětlivky k tržbám jsou uvedeny u jednotlivých oddílů. Údaj v oddíle C004 bude zpravidla vyšší, než součet jednotlivých řádků ve sl. 3.

Tržby za SKP celkem mají odpovídat součtu údajů, které ZJ uvádí v odvětvových čtvrtletních výkazech za vykazovanou činnost v kalendářním roce, a součtu údajů uvedených za SKP 70.00 v ročním výkaze P5-01 ( roční statistické zjišťování u ekonomických subjektů vybraných produkčních odvětví ), pokud uvedené výkazy ZJ předkládá.

C013

Návrh na záměnu reprezentanta vyplní ZJ alespoň jeden měsíc před tím, než hodlá záměnu uskutečnit. K provedení záměny potřebuje ZJ souhlas, který obdrží po předání výkazu s vyplněným oddílem C013.

Ve sl. 1 a 2 označí ZJ reprezentanta, který navrhuje vyřadit ze sledování: uvede číslo oddílu (ve sl.1) a číslo řádku (ve sl.2), ve kterém je reprezentant uveden. Jako číslo oddílu se uvedou pouze tři číselné znaky bez "C" (např. oddíl C014 se uvede jako 014).

Název nového reprezentanta se uvede ve sl.3 (maximálně 15 alfanumerických znaků). Do sl.4 napíše kód měrné jednotky pro nového reprezentanta podle níže uvedeného číselníku měrných jednotek.

Důležité je vyplnění údajů ve sl.5 a 6, kde uvede cenu navrhovaného reprezentanta (je nezbytné vyplnit údaj za minulé i sledované období).

Ve sl.7 uvede tržby za navrhovaného reprezentanta za poslední rok; pokud tento údaj není známý (jedná se o zcela nového reprezentanta), uvede se ve sl.7 odhad ročních tržeb.

Bianco sloupec (bez označení) je určen pro doplňující sdělení zpravodajské jednotky k záměně reprezentanta.

Číselník měrných jednotek

N á z e v	k ó d
Koruna česká	00200
Kč za 1 den	00500
Kč za 1 měsíc	00600
Kč za 1 přistavení kontejneru	03500
Kč za 1 m2 za 1 měsíc	01100
Kč za 1 hodinu odborné činnosti	02300
Kč za 1 projekt	02400
Kč za 1 normostránku	01500
Kč za 1 m	00800
Kč za 30sec	00400
Kč za 1/2 stránky	01400
Kč za 1m2 za 1 den	01000
% z kupní ceny nemovitosti	03098
% za zprostředkování pronájmu	03298
% z vybraného nájemného	03198
Kč za 1 dodávku software produktu 1 odběrateli	02800
Kč za 1 řádku	01300
Kč za 1 osobní číslo	03600
Kč za 1 akci vedení výstavby pozemní stavby	03400
Kč za 1 zaúčtovanou položku	03300