

Měsíční výkaz o cenách služeb v oblasti nemovitostí

Ceny Psn 1-12Registrováno
ČSÚ ČV 48/02
ze dne 31. 7.2001
IKF 601002

za měsíc 2002

Výkaz je součástí Programu statistických zjišťování na rok 2002. Podle zákona č. 89/1995 Sb., o státní statistické službě, v platném znění, je zpravodajská jednotka povinna poskytnout všechny požadované údaje.
Ochrana individuálních údajů je zaručena zákonem. Děkujeme za spolupráci.

Vyplněný výkaz laskavě doručte **do 15. kalendářního dne sledovaného období**
ČSÚ - odbor geščního zpracování Hradec Králové, Myslivečkova 914, 500 03 Hradec Králové

Formuláře výkazů, elektronický sběr dat, registry, číselníky a aktuální statistické informace na: www.czso.cz

IČO

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Název a sídlo (adresa) zpravodajské jednotky:

--

Výkaz sestavil:	Jméno a příjmení	Podpis
	Telefon (vč. předvolby)	
	Fax	Datum
	E-mail	
Vyplňuje-li výkaz za zpravodajskou jednotku jiný subjekt (účetní firma ap.), uveďte zde svoje kontaktní spojení.		

Vyplnění záhlaví výkazu:

Měsíc - název měsíce, za který se výkaz předkládá

IČO - identifikační číslo, pokud je méně než osmimístné, doplní se zleva nuly

K o m e n t á ř: zpravodajská jednotka uvede vysvětlení podstatnějších změn ve vývoji vykazovaných dat nebo logických nesrovnalostí, 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 02C001		Měřicí jednotka	Kód. reprezen- tanta	Čís. řád.	Cena za jednotku bez DPH		Tržby za rok 2001 v tis. Kč
					za minulé období	za sledované období	
		a	b	c	1	2	3
Kanceláře	lokality A [1]	Kč za 1 m2 za měsíc	1001	01			
	lokality B [2]		1011	02			
	lokality C [3]		1021	03			
	lokality D [4]		1031	04			
Obchody	lokality A [1]		1041	05			
	lokality B [2]		1051	06			
	lokality C [3]		1061	07			
	lokality D [4]		1071	08			
Sklady			1081	09			
Haly			1091	10			
Garáže			1101	11			
Oplocená plocha	zpevněná		1111	12			
	nezpevněná		1121	13			
Kontrolní součet (ř. 01 až 13)				99			

[1] centrum největších měst - Praha, Brno

[2] okrajové části největších měst, centrum okresních měst, lázeňská města

[3] okrajové části okresních měst, menší města

[4] ostatní

C002 Cena za služby s prodejem nemovitosti a služby související se správou nemovitosti za úplatu - SKP 70.31 a 70.32 02C002		Měřicí jednotka	Kód reprezen- tanta	Čís. řád.	Cena za jednotku bez DPH		Tržby za rok 2001 v tis. Kč
					za minulé období	za sledované období	
		a	b	c	1	2	3
Výše provize z kupní ceny nemovitosti		% [1]	1131	01			
Jedna hodina odborné práce (vč. poradenské činnosti)		Kč	1141	02			
Výše provize ze smlouvy za zprostředkování pronájmu nemovitosti (přepočít provize z ročního nájmu)		% [1]	1151	03			
Obstaravatelská odměna vztahující se k jedné nájemní bytové jednotce		Kč za 1 měsíc	1161	04			
Obstaravatelská odměna vztahující se k jedné nájemní nebytové komerční jednotce			1171	05			
Výše odměny z vybraného nájemného		% [1]	1181	06			
Kontrolní součet (ř. 01 až 06)				99			

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

C004 Tržby celkem - SKP 70.00 01C004		Čís. řád.	Za rok 2001 v tis. Kč
Tržby za služby v oblasti nemovitostí celkem		01	

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 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 3). Pokud však v průběhu čtvrtletí ke změně cen nedochází, je povinna ZJ zaslat koncem čtvrtletí písemně negativní hlášení (možno i faxem, e-mailem) s uvedením této skutečnosti včetně IČO vykazující jednotky ČSÚ - odbor geččního zpracování 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 2).

1. 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 minulý rok Na výkaze vyplní ZJ také oddíl C 004 - Tržby za služby v oblasti nemovitostí celkem. Pro novou ZJ platí dále ostatní uvedené pokyny.

2. V měsíci únoru vyplní ZJ údaje za ty uvedené činnosti - cenové reprezentanty, které provozuje nebo provozovala v minulém 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 uvede tržby za příslušnou činnost - reprezentanta za celý minulý rok a v oddíle C004 tržby za služby v oblasti nemovitostí celkem za celý minulý rok.

3. V ostatních měsících 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 poslední předloženém výkaze.

4. Změna činnosti zpravodajské jednotky.

V případě ukončení činnosti nebo když vybraný reprezentant již neodpovídá charakteru činnosti, oznámí to písemně ČSÚ - odbor geččního zpracování Hradec Králové, případně navrhne záměnu reprezentanta.

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

6. Pokud zpravodajská jednotka považuje za nutné upřesnit údaje, které předkládá české statistice, nebo navrhnout záměnu dosavadního reprezentanta, upozorňujeme na využití komentáře na úvodní straně výkazu.

7. Cena reprezentanta

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 rozhodném 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. Údaje se uvádějí **bez DPH**.

8. Tržby v tis. Kč

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 činnosti. Agregaci tržeb nelze uplatnit tam, kde by se jednalo o součet za dva nebo více reprezentantů, uvedených na výkaze. Údaje se uvádějí **bez DPH**.

Řádek 99 - Kontrolní součet zpravodajská jednotka nevyplňuje.

Metodické vysvětlivky

C001

Zahrnuje se 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.

ř.9, 10, 11 - zařazení do kategorie - sklad, hala, garáže - určuje prvomajitel podle vlastní evidence

ř.12 - **zpevněná plocha** 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 živící. Mohou být použity i jiné materiály.

ř.13 - **nezpevněná** oplocená plocha je plocha bez krytu. Pro účely statistického zjišťování sem řadíme i plochy kryté vegetací.

C002

Zahrnují se služby související např. se zajištěním potřebné dokumentace, odhadem ceny nemovitosti, přípravou a vypracováním kupní smlouvy, resp. smlouvy o pronájmu, inzerci, označením objektu a jeho zpřístupněním zájemcům a další zprostředkovatelská činnost.

ř.02 - cena za **1 hodinu** poradenských služeb v oblasti nemovitostí, poskytovaných pracovníkem na střední úrovni funkčního zařazení.

ř.03 - pokud je celkový nájem stanoven ve smlouvě na jiné období než jeden rok, vypočítá se výše ročního nájmu (vydělením celkové částky nájmu počtem let) a výše roční odměny za zprostředkování pronájmu (vydělením celkové odměny počtem let). Jestliže 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.**

ř.04 až 06 - se Uvádí **obstaravatelská odměna, vztahující se k jedné nájemní jednotce**, za služby nutné k provozu spravovaných objektů na účet majitele. 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. Nájemní jednotka je pro účely statistického zjišťování nemovitost (byt nebo nebytový prostor), která se stává předmětem nájmu.

ř.04 - nájemní **bytová jednotka** je vymezena právními předpisy jako byt

ř.05 - nájemní **nebytová jednotka** je vymezena jako nebytový prostor. **Komerční** nebytové prostory jsou kanceláře, obchody, lékárny a další nebytové jednotky, určené ke komerčním účelům.

sl.3 - **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). **Hodnota vybraného nájemného se do tržeb nezahrnuje.**

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.