



**STATUTÁRNÍ MĚSTO MOST**  
Radniční č. p. 1/2, 434 69 MOST  
<http://www.mesto-most.cz>  
IČO: 00266094 DIČ: CZ00266094

BANKOVNÍ SPOJENÍ: Česká spořitelna a. s.  
ČÍSLO ÚČTU: 27-1041368359/0800

V MOSTĚ DNE: 21. 12. 2020

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

### OBJEDNÁVKA ČÍSLO: 1667/ORAD/2020

DODAVATEL: Společnost pro Cenové mapy ČR s.r.o., Královská č. p. 1086, Staré Město, 11000  
Praha 1

IČO: 24160130

DIČ: CZ24160130

#### Statutární město Most u Vás objednává:

analýzu rezidenčního trhu v Mostě, dle předložené cenové nabídky (příloha č. 1 této objednávky).

Analýza bude vycházet ze selekce vybraných tržních informací a ukazatelů podle osvědčené metodologie v rezidenčním segmentu.

- Analýza bude vycházet z unikátní datové báze aplikace [www.Cenovamapa.org](http://www.Cenovamapa.org)
- Analýza bude vycházet z veřejně dostupných informačních zdrojů, interních databází a využití expertů působících na českém rezidenčním trhu.
- Pro zpracování analýzy budou zároveň využity informace a podklady získané z úředních desek a stavebních úřadů.

Analýza bude zaměřena na rezidenční trh ve městě Most, Ústecký kraj.

Analýza bude zaměřena na vývoj rezidenčního trhu v období od 1. 1. 2017 do 1. 10. 2020 (Q1 2017 – Q3 2020).

Dodávka určená pro: **Magistrát města Mostu**

Lhůta dodání: **do 3. týdnů od podpisu objednávky**

Místo dodání: **Most**

Předpokládaná cena bez DPH: **91 000,00 Kč**

Předpokládaná cena vč. DPH: **110 110,00 Kč**

**Podléhá srážkové dani: ne**

#### Smluvní podmínky objednávky:

- 1) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato objednávka byla vedena v evidenci vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této objednávce nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., a ke zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 3) Smluvní vztah se řídí občanským zákoníkem.
- 4) Dodavatel se zavazuje, že v případě nesplnění termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši denně 0,05 % z ceny dodávky bez DPH za každý započatý den prodlení. Smluvní pokutu může objednatel zhotoviteli (dodavateli) odečíst z fakturované částky.
- 5) Dodávka bude realizována ve věcném plnění, lhůtě, ceně, při dodržení předpisů bezpečnosti práce a za dalších podmínek uvedených v objednávce.

- 6) Nebude-li z textu faktury zřejmý předmět a rozsah dodávky, bude k faktuře doložen rozpis uskutečněné dodávky (např. formou dodacího listu), u provedených prací či služeb bude práce předána předávacím protokolem objednatele.
- 7) Objednatel si vyhrazuje právo proplatit fakturu 30 dnů ode dne doručení, pokud bude obsahovat veškeré náležitosti.
- 8) Neodstraní-li dodavatel vady v přiměřené době, určené objednatelem, je objednatel oprávněn odstranit vady na náklady zhotovitele.
- 9) Smluvní pokuta za prodlení s odstraňováním vad činí částku rovnající se 0,5 % z ceny plnění, za každý den prodlení s odstraňováním vad.
- 10) Záruční doba na věcné plnění se sjednává na 24 měsíců.
- 11) V případě, že objednávka splňuje podmínky dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zveřejní tuto objednávku objednatel.
- 12) Faktury je možné zasílat i v elektronické formě na adresu: [faktury@mesto-most.cz](mailto:faktury@mesto-most.cz)
- 13) Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

---

**JEDNO POTVRZENÉ VYHOTOVENÍ OBJEDNÁVKY VRAŤTE OBRATEM ZPĚT.  
NA FAKTUŘE UVÁDĚJTE ČÍSLO NAŠÍ OBJEDNÁVKY.**

---

Platba za dodávku bude připsána na veřejný účet dodavatele uvedený v Registru plátců DPH (povinnost objednatele zaplatit DPH se považuje za splněnou připsáním DPH na takto zveřejněný účet).

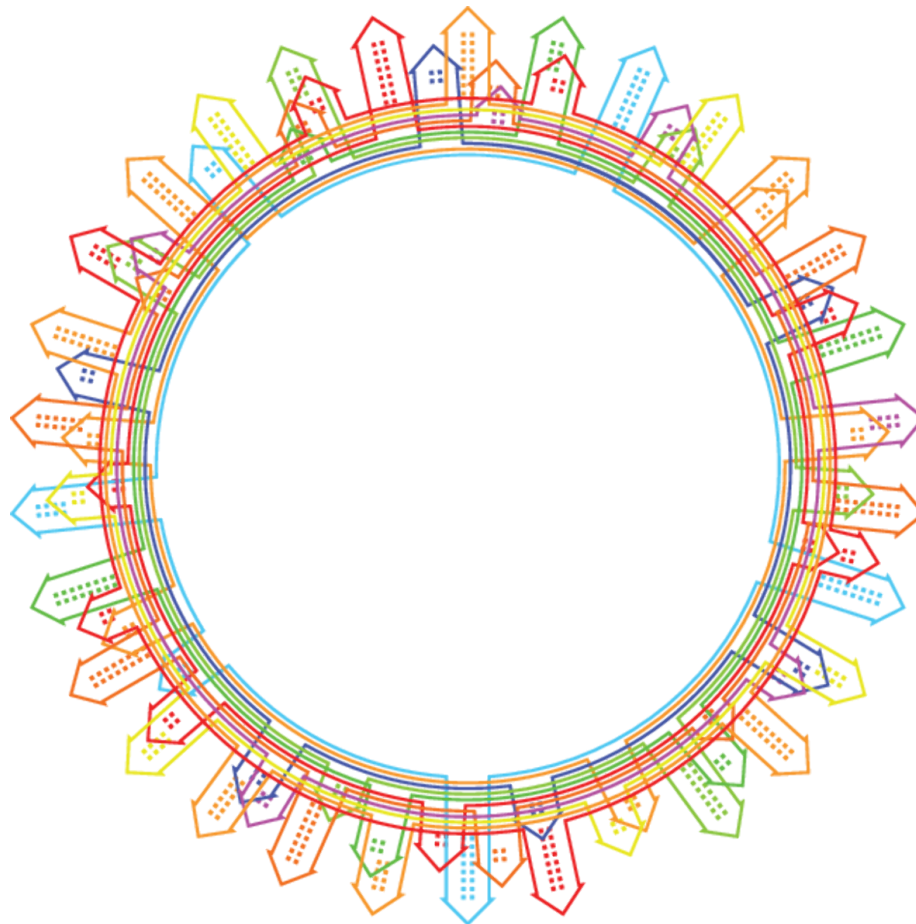
Smluvní strany se dohodly pro případ, že by se dodavatel stal nespolehlivým plátcem (§ 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů), že odběratel zaplatí základ daně z faktury na veřejný účet dodavatele a DPH zaplatí přímo na účet správce daně

pro hlavní město Prahu 80039-77628031/0710

pod variabilním symbolem CZ24160130, konstantní symbol č. 1148, specifický symbol 00266094 (§ 109a zákona o DPH). Dodavatel ujišťuje objednatele-příjemce, že se jedná o číslo bankovního účtu správce daně, na který dodavatel platí DPH.

**Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem objednávky před podpisem podrobně seznámily, a že tato odpovídá jejich svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.**

---



## **Upravená nabídka analýzy rezidenčního trhu**

Připraveno pro Statutární město Most

prosinec 2020

# Analýza rezidenčního trhu v Mostě

## Naše porozumění Vaším potřebám



### Naše porozumění

- Statutární město Most aktuálně zpracovává strategii bydlení a v této souvislosti hledá partnera, který bude schopen poskytnout podkladová data a detailní informace o rezidenčním trhu v lokalitě (dále jen „Analýza“ nebo „Report“). Poptávaná Analýza bude sloužit jako podpůrný materiál pro další strategické rozhodování města.
- Analyzovány budou vybrané a předem specifikované ukazatele rezidenčního trhu města Most;
- Cílem Analýzy pro Klienta je obeznámení se se stavem na trhu rezidenčních nemovitostí a získání relevantních dat.



### Náš přístup

- Naše Analýza bude vycházet ze selekce vybraných tržních informací a ukazatelů podle osvědčené metodologie v rezidenčním segmentu.
- Analýza bude vycházet z unikátní datové báze aplikace [www.Cenovamapa.org](http://www.Cenovamapa.org)
- Analýza bude vycházet z veřejně dostupných informačních zdrojů, interních databází a využití expertů působících na českém rezidenčním trhu.
- Pro zpracování analýzy budou zároveň využity informace a podklady získané z úředních desek a stavebních úřadů.

# Analýza rezidenčního trhu v Mostě

## Navrhované parametry analýzy



### Vybraná zájmová lokalita

- Analýza bude zaměřena na rezidenční trh ve **městě Most**, Ústecký kraj



### Historický pohled

- Analýza bude zaměřena na vývoj rezidenčního trhu v období **od 1.1.2017 do 1.10.2020 (Q1 2017 – Q3 2020)**
- K tomuto účelu budou použita data ČÚZK aktuální k 1.11.2020, datová báze historických transakcí a aktuální informace z realitních portálů i ostatních specializovaných či veřejných zdrojů



### Územní celky

- Agregace dat bude provedena dle potřeby jednotlivých ukazatelů rezidenčního trhu, zejména:
  - Úroveň ulic pro nabídky prodeje a nájmu
  - Kombinace katastrálních území a čísel popisných pro transakce a transakční ceny
- Použito bude členění města na územně správní celky – např. dle:
  - Obce
  - Městských částí
  - Základních sídelních jednotek – definice a bodové vymezení ZSJ bude ověřeno či po dohodě dodáno ze strany města
  - Katastrálních území

# Analýza rezidenčního trhu v Mostě

## Navrhovaná struktura

- **Analýza transakcí a transakčních cen v rozdělení dle typu nemovitosti – cihla, panel, development, ostatní**
  - Počet transakcí
  - Typy obchodovaných nemovitostí
  - Průměrné a mediánové ceny v Kč/m<sup>2</sup>
  - Ceny dle dispozic a velikostí bytů
- **Analýza nabídky a nabídkových cen prodeje, nájmu**
  - Průměrné a mediánové ceny v Kč/m<sup>2</sup>
  - Ceny dle dispozic a velikostí bytů
  - yieldy
- **Kdo kupuje byty v Mostě?**
  - Specifikace kupujících a toho, co kupují
    - Typy transakcí
    - Typologie a genderová struktura kupujících
    - Věková struktura kupujících
    - Národnostní a místní struktura kupujících – dle trvalého bydliště
    - Typy nemovitostí, velikosti bytů

Výstupem Analýzy bude dokument ve formátu .pptx, který bude doprovázen datovým souborem ve formátu .xlsx

# Analýza rezidenčního trhu v Mostě

## Odměna a doba zpracování



### Odměna

- Navrhujeme fixní odměnu ve výši **91 000 CZK** za zpracování Analýzy.
- Naše odměna je vypočtena na základě obdobných předchozích realizovaných projektů, předpokládaných hodin strávených na projektu a hodinové sazby při zapojení našich odborníků.
- Navrhovaná odměna nezahrnuje DPH.

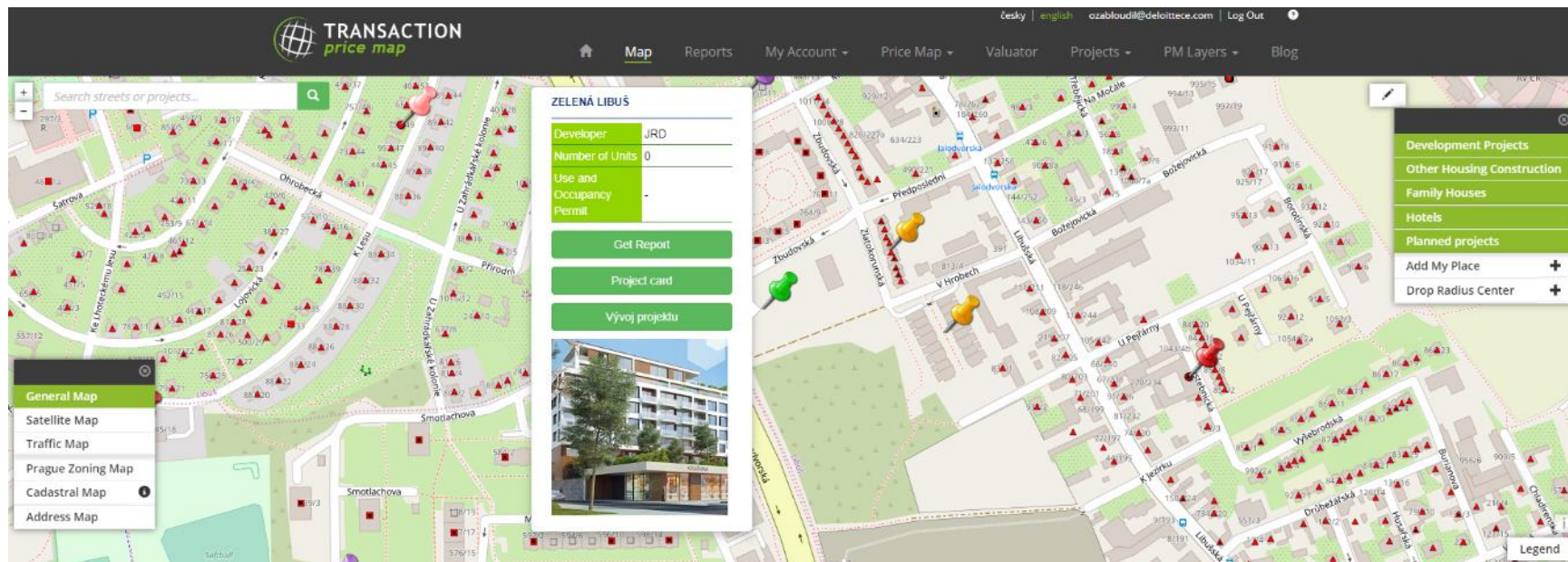


### Doba zpracování

- Na základě našich zkušeností s obdobnými projekty předpokládáme, že Analýza bude zhotovena do **3 týdnů** po formálním schválení všech náležitostí naší spolupráce. Období Vánoc a Nového roku se do lhůty pro zpracování Analýzy nezapočítává.
- O průběhu prací bude klient průběžně informován.
- Analýza bude zpracována v českém jazyce.

# Cenová mapa prodejních cen

## Unikátní nástroj pro rezidenční trh



Cenová mapa prodejních cen je webová aplikace, která zpracovává nejrozsáhlejší databázi údajů o realizovaných cenách nemovitostí určených k bydlení a jejich vývoji v čase. Na základě těchto dat poskytuje komplexní pohled na český rezidenční trh, jeho uspořádání, vývoj, ceny a trendy.

Jako jediná eviduje přesné a rozříděné prodejní ceny získané přímo z katastru nemovitostí.



- Pracuje na základě kompletní pasportizace bytového fondu
- Je zaměřena na všechny hlavní části rezidenčního realitního trhu
- Aktualizace dat probíhá kontinuálně na měsíční a čtvrtletní bázi
- Databáze obsahuje:
  - **4,2 milionu bytů a rodinných domů**
  - **598 000 transakcí z katastru nemovitostí**
  - **historické informace o 3 000 developerských projektech**
  - **650 aktuálních projektů včetně plánů bytů a dokumentace**
  - **1,1 milionu nabídek z realitních portálů**
  - **685 000 nabídek nájmu**
- Mezi klienty patří nejvýznamnější české banky, pojišťovny a developeři



## **Společnost pro Cenové mapy ČR s.r.o.**

Královská 1086/14

110 00 Praha 1, Česká republika

info@cenovamapa.org

[www.cenovamapa.org](http://www.cenovamapa.org)

© 2020 Společnost pro Cenové mapy ČR s.r.o.

