METODICKÉ USMERNENIE TÝKAJÚCE SA MODULU M10 PREDAJ SLUŽIEB ČÍSLO 1/2023

METODICKÉ USMERNENIE KU KRÁTKODOBÉMU NÁJMU NEHNUTEĽNOSTÍ EVIDOVANÉMU V MODULE M10 – PREDAJ SLUŽIEB V CENTRÁLNOM EKONOMICKOM SYSTÉME

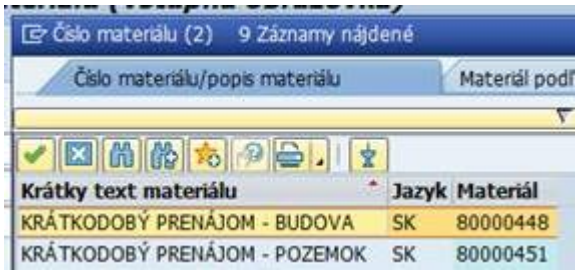
Toto metodické usmernenie slúži pre používateľov modulu M10 – Predaj služieb (ďalej aj ako „SD“) v oblasti spracovania procesu krátkodobého nájmu nehnuteľností alebo ich častí na strane prenajímateľa.

Charakteristika krátkodobého nájmu a predmet krátkodobého nájmu pre účely CES:

- počet dní trvania nájmu nepresiahne 30 po sebe nasledujúcich kalendárnych dní
- objektom krátkodobého nájmu môže byť:
  - **budova** (napr. budova v správe organizácie),
  - **pozemok** (napr. pozemok v správe organizácie) alebo
  - **nájomný objekt,** ktorý reprezentuje časť budovy alebo časť pozemku, ako predmet krátkodobého nájmu.

Popis služieb:

- **Krátkodobý nájom – budova** (zadáva sa číslo služby pre všetky budovy 80000448 ako je uvedené v CES_M_Pouzivatelska_prirucka_v5.0 v časti 4.2.5 predaj služieb – Krátkodobý nájom)
- **Krátkodobý nájom – pozemok** (zadáva sa číslo služby pre všetky pozemky 80000451 ako je uvedené v CES_M_Pouzivatelska_prirucka_v5.0 v časti 4.2.5 predaj služieb – Krátkodobý nájom)



V prípade, ak je predmetom krátkodobého nájmu **nájomný objekt**, ktorým môže byť časť budovy alebo časť pozemku, tak je potrebné použiť príslušné číslo služby.

Pravidlá účtovania na strane prenajímateľa:

- Objekty krátkodobého nájmu sú evidované ako kmeňové dáta v module M16 Správa nehnuteľností (ďalej aj ako „RE-FX“), a to ako objekty využitia: pozemok, budova, nájomný objekt.
- V prípade, že je objekt krátkodobého nájmu účtovaný cez SD, je potrebné, aby mal stanovenú jednotkovú cenu nájmu zahŕňajúcu adekvátne náklady, ktoré budú zohľadňovať aj spotrebu príslušných energií (napr. elektrická energia, vodné, stočné a iné). V tomto prípade sa spotreba energie, resp. ďalšie iné náklady súvisiace s krátkodobým nájmom nefakturujú samostatne.

- V prípade potreby samostatnej refakturácie nákladov (napr. elektrická energia, vodné, stočné a iné), je potrebné postupovať podľa metodiky účtovania nákladov v module RE-FX uvedeného v metodickej príručke CES_M16_Pouzivatelska_Prirucka_v1.0 kapitola 4. Spracovanie objektov prenájmu.
- Nájom nesmie byť fakturovaný v pravidelných časových intervaloch – ide o **jednorazovú fakturáciu** za poskytnuté služby formou krátkodobého nájmu.
- Výnosy z krátkodobého nájmu sa účtujú v prospech účtu 602* ako tržby z predaja služieb.

Práca v CES:

Proces pozostáva z vytvorenia odberateľskej zákazky, či už s referenciou na príslušný zmluvný vzťah alebo bez tejto referencie, tak ako pri bežnej odberateľskej zákazke so službou. Rozdiel je krok navyše, kedy sa na položke v záložke 'Doplnkové dáta B' musí vybrať dostupný RE-FX objekt krátkodobého prenájmu zo zoznamu. Zároveň, bez zadefinovaného objektu krátkodobého prenájmu v odberateľskej zákazke so službou krátkodobého prenájmu, systém užívateľovi nedovolí vytvoriť následný fakturačný doklad. Následné kroky, akými sú vystavenie faktúry, spustenie základnej finančnej kontroly a zaúčtovanie faktúry sú úplne totožné ako pri bežnej fakturácii poskytnutých služieb a je potrebné postupovať podľa krokov v príručke CES_M10_Pouzivatelska_Prirucka_v5.0 v časti 6. Fakturácia.

- Analytické účty určené na účtovanie výnosov z krátkodobého nájmu podľa centrálneho účtového rozvrhu CES:
  - 6021010002 - Prenájom - budovy objekty alebo ich častí
  - 6021010003 - Prenájom – pozemky

- Pre správne spracovanie krátkodobého nájmu je veľmi dôležité, aby lokálny správca kmeňového záznamu materiálu (KZM) zadal správnu skupinu priradenia účtu materiálu (SPÚM) v záložke 'Odbyt: Pred.organ.2'. Na základe tejto hodnoty (A2 pre budova - alebo A3 pre pozemok) sa priradí príslušný analytický účet v rámci syntetického účtu 602* a systém vykoná kontrolu na objekt krátkodobého nájmu v odberateľskej zákazke na danej položke.

- Funkcionalita založenia odbytovej zákazky bez referencie sa použije v tých prípadoch, kedy nie je s odberateľom uzatvorený zmluvný vzťah, alebo ak nebola vypracovaná cenová ponuka, ktorá by bola následne akceptovaná stranou, ktorej bola táto ponuka predložená.

V Bratislave, dňa 23.06.2023