

Základní ceny za m² podlahové plochy jednotky bytu

Tabulka č. 1

Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ²)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ²)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ²)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ²)
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA		Tábor	14631	KRÁL. HRADECKÝ KRAJ		OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha 1*	79960	2 001 – 10 000	11619	Hradec Králové	26305	Jeseník	9403
Praha 2*	58271	do 2 000 obyvatel	11264	Jičín	18613	Olomouc	21910
Praha 3*	50014	PLZEŇSKÝ KRAJ		Náchod	14557	Prostějov	15501
Praha 4*	41697	Plzeň 1*	21465	Rychnov nad Kn	18582	Přerov	12709
Praha 5*	43715	Plzeň 2*	22324	Trutnov	12918	Šumperk	13880
Praha 6*	48700	Plzeň 3*	25036	10 001 – 50 000	13668	10 001 – 50 000	12361
Praha 7*	44762	Domažlice	13735	2 001 – 10 000	12146	2 001 – 10 000	10088
Praha 8*	39518	Klatovy	15928	do 2 000 obyvatel	17501	do 2 000 obyvatel	8386
Praha 9*	40948	Rokycany	15967	PARDUBICKÝ KRAJ		ZLÍNSKÝ KRAJ	
Praha 10*	37061	Tachov	13508	Chrudim	18406	Kroměříž	15395
Praha 11*	38170	10 001 – 50 000	13894	Pardubice	23548	Luháčovice	22468
Praha 12*	40294	2 001 – 10 000	13031	Svitavy	13718	Uherské Hradiště	20430
Praha 13*	32915	do 2 000 obyvatel	9649	Ústí nad Orlicí	13173	Vsetín	13745
Praha 14*	33041	KARLOVARSKÝ KRAJ		10 001 – 50 000	13295	Zlín	20536
Praha 15*	34597	Karlovy Vary 1*	31351	2 001 – 10 000	13819	10 001 – 50 000	16598
Praha 16*	43971	Karlovy Vary 2*	17529	do 2 000 obyvatel	9077	2 001 – 10 000	12650
Praha 17*	31971	Karlovy Vary 3*	14753	VYSOČINA KRAJ		do 2 000 obyvatel	10485
Praha 18*	39729	Karlovy Vary 4*	16393	Havlíčkův Brod	17452	MORAVSKOSLEZSKÝ kraj	
Praha 19*	34403	Cheb	10157	Jihlava	18902	Ostrava 1*	14295
Praha 20*	43172	Františkovy lázně	11499	Pelhřimov	16058	Ostrava 2*	15341
Praha 21*	49835	Mariánské lázně	17259	Třebíč	14937	Ostrava 3*	15299
STŘEDOČESKÝ KRAJ		Sokolov	9772	Žďár nad Sázavou	17245	Ostrava 4*	8616
Benešov	24693	10 001 – 50 000	8282	10 001 – 50 000	17124	Ostrava 5*	18681
Beroun	25248	2 001 – 10 000	8063	2 001 – 10 000	11981	Ostrava 6*	12116
Kladno	20410	do 2 000 obyvatel	8129	do 2 000 obyvatel	9189	Ostrava 7*	26424
Kolín	16671	ÚSTECKÝ KRAJ		JIHOMORAVSKÝ KRAJ		Ostrava 8*	14435
Kutná Hora	17272	Děčín	9760	Brno 1*	33859	Ostrava 9*	15071
Mělník	20954	Chomutov	5300	Brno 2*	33767	Ostrava 10*	15830
Mladá Boleslav	24241	Litoměřice	13084	Brno 3*	35329	Ostrava 11*	8475
Nymburk	18712	Louny	10799	Brno 4*	34627	Ostrava 12*	10257
Poděbrady	24505	Most	5105	Brno 5*	31673	Bruntál	7596
Praha – východ**	27047	Teplice	11822	Brno 6*	31969	Frýdek-Místek	14551
Praha – západ**	33210	Ústí nad Labem	8290	Brno 7*	30877	Haviřov	13122
Příbram	14669	10 001 – 50 000	5644	Brno 8*	23200	Karviná	7944
Rakovník	17921	2 001 – 10 000	7142	Brno 9*	30134	Nový Jičín	12499
10 001 – 50 000	16551	do 2 000 obyvatel	6419	Blansko	22119	Opava	15632
2 001 – 10 000	19016	LIBERECKÝ KRAJ		Břeclav	14909	10 001 – 50 000	11613
do 2 000 obyvatel	12390	Česká Lípa	9841	Hodonín	13842	2 001 – 10 000	9528
JIHOČESKÝ KRAJ		Jablonec nad Nisou	13782	Vyškov	18991	do 2 000 obyvatel	9078
České Budějovice	22127	Liberec	18892	Znojmo	16186		
Český Krumlov	14729	Semily	10649	10 001 – 50 000	17374		
Jindřichův Hradec	12077	10 001 – 50 000	11263	2 001 – 10 000	17706		
Písek	16716	2 001 – 10 000	8060	do 2 000 obyvatel	11333		
Prachovice	13901	do 2 000 obyvatel	14684				
Strakonice	14340						

* Rozdělení obcí Prahy, Brna, Plzně, Ostravy a Karlových Varů na oblasti je uvedeno v příloze č. 2.

** Základní ceny platí pro všechny obce v okrese bez ohledu na počet obyvatel.

Index konstrukce a vybavení bytů

Hodnocené znaky, charakteristiky kvalitativních pásem a jejich hodnoty

Tabulka č. 2

Znak		Kvalitativní pásma		
V _i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota V _i
1	Typ stavby	I.	Budova – dřevěná, sendvičová na bázi dřevní hmoty	-0,10
		II.	Budova - panelová, nezateplená	-0,05
		III.	Budova - panelová, zateplená	0
		IV.	Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	0,10
2	Společné části domu	I.	Žádné z dále uvedených	-0,01
		II.	Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0
		III.	Komerční plochy, sauna nebo fitness	0,02
		IV.	Garážové stání	0,10
		V.	Bazén	0,15
3	Příslušenství domu	I.	Příslušenství snižující cenu bytu	-0,05
		II.	Bez dopadu na cenu bytu	0
		III.	Příslušenství zvyšující cenu bytu (např.venkovní parkovací stání,...)	0,10
4	Umístění bytu v domě	I.	1.PP. nebo 5.NP a vyšší bez výtahu	-0,05
		II.	Ostatní podlaží nevyjmenované	0
		III.	2.- 4. NP s výtahem	0,05
5	Orientace obyt. místností ke světovým stranám	I.	Okna jen na sever nebo bez výhledu	-0,01
		II.	Ostatní světové strany - částečný výhled	0
		III.	Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6	Základní příslušenství bytu ^{a)}	I.	Bez vlastního příslušenství	-0,15
		II.	Příslušenství částečné nebo úplné mimo byt nebo umakartové bytové jádro	-0,10
		III.	Příslušenství úplné - standardní provedení	0
		IV.	Příslušenství úplné - nadstandardní provedení nebo standardní provedení s dalším WC nebo sprchovým koutem	0,05
		V.	Příslušenství nadstandardního vybavení (vířivé vany, masážní sprchové panely apod.) nebo více základních příslušenství	0,10
7	Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	I.	Standardní vybavení, bez dalších prostor	-0,03
		II.	Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	-0,01
		III.	Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0
		IV.	Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	0,04
		V.	Nadstandardní vybavení (např. sauna, centrální vysavač, elektr. zabezpeč. zařízení, klimatizace, bazén), terasa nebo zimní zahrada	0,05 až 0,10
8	Vytápění bytu	I.	Lokální na tuhá paliva	-0,10
		II.	Lokální na elektřinu nebo plyn	-0,02
		III.	Dálkové, ústřední, etážové	0
		IV.	Podlahové topení obytných místností	0,07
		V.	Podlahové nebo velkoplošné stěnové vytápění apod.	0,10
9	Kriterium jinde neuvedené	I.	Významně snižující cenu	-0,10
		II.	Mírně snižující cenu	-0,05
		III.	Bez vlivu na cenu	0
		IV.	Mírně zvyšující cenu	0,05
		V.	Významně zvyšující cenu	0,10
10	Stavebně- technický stav ^{b)}	I.	Byt ve výborném stavu	1,05*
		II.	Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	1,00*
		III.	Byt se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
		IV.	Byt ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	0,65*
		V.	Byt ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce)	0,40*
Index konstrukce a vybavení: $I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$				

a) Základním příslušenstvím bytu se pro účely oceňování rozumí koupelna nebo koupelnový, popřípadě sprchový kout a splachovací záchod.

b) Stavebně technický stav se posuzuje u konstrukcí a vybavení, které patří k jednotce byt. Hodnotí se obdobně jako v případě koeficientu K4 v ustanovení § 21 odst. 2

* Hodnota kvalitativního pásma se násobí koeficientem s, který se vypočte podle vzorce

$$s = 1 - 0,005 \times y,$$

kde

ystáří stavby v rocích,

1 a 0,005 konstanty

Přitom platí, že nejnížší hodnotou koeficientu s je 0,6.

Jde-li o stavbu, popřípadě byt po celkové rekonstrukci, pak za stáří stavby pro stanovení hodnoty koeficientu s se považuje počet let od kolaudace této rekonstrukce plus 15 let. Za celkovou rekonstrukci se pro tento účel považuje stavba, u níž došlo alespoň 60 % objemových podílů prvků konstrukcí a vybavení. K celkové rekonstrukci starší 50 ti let se nepřihlíží.

Jde-li o stavbu, popřípadě byt s nástavbou, přístavbou, popřípadě se stavebními úpravami, jejichž objemové podíly ze stavby činí alespoň 50 % a které by se podle stáří zařadily do jiné kategorie oproti původní části stavby, lze hodnotu koeficientu s , příslušejícího původní stavbě, zvýšit o hodnotu 0,01 až 0,1.

Zařazení do kvalitativního pásma jednotlivých znaků musí vyplývat z popisu stavby. Pokud stavba nesplňuje v hodnoceném znaku všechna kritéria jednotlivých kvalitativních pásem, zařadí se do nejbližšího porovnatelného kvalitativního pásma.