

Základní ceny za m³ obestavěného prostoru rodinného domu, rekreační chalupy nebo rekreačního domku

Tabulka č.1

Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m ³)	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m ³)	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m ³)	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m ³)
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA		Tábor	2 909	KRÁL. HRADECKÝ KRAJ		OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha - oblast 1*	20 653	2 001 – 10 000	1 936	Hradec Králové	3 944	Jeseník	1 703
Praha - oblast 2*	8 089	do 2 000 obyvatel	1 840	Jičín	2 561	Olomouc	3 500
Praha - oblast 3*	7 019	PLZEŇSKÝ KRAJ		Náchod	1 549	Prostějov	2 465
Praha - oblast 4*	7 674	Plzeň - oblast 1*	2 693	Rychnov nad Kn.	2 251	Prerov	1 587
Praha - oblast 5*	9 424	Plzeň - oblast 2*	4 086	Trutnov	2 617	Šumperk	2 920
Praha - oblast 6*	9 574	Plzeň - oblast 3*	3 997	10 001 – 50 000	2 178	10 001 – 50 000	2 296
Praha - oblast 7*	4 616	Domažlice	1 456	2 001 – 10 000	1 681	2 001 – 10 000	1 858
Praha - oblast 8*	8 068	Klatovy	2 175	do 2 000 obyvatel	1 873	do 2 000 obyvatel	1 831
Praha - oblast 9*	7 358	Rokycany	2 767	PARDUBICKÝ KRAJ		ZLÍNSKÝ KRAJ	
Praha - oblast 10*	7 368	Tachov	3 076	Chrudim	2 474	Kroměříž	1 984
Praha - oblast 11*	5 478	10 001 – 50 000	2 184	Pardubice	3 439	Luhačovice	2 601
Praha - oblast 12*	8 345	2 001 – 10 000	2 127	Svitavy	2 446	Uherské Hradiště	1 905
Praha - oblast 13*	5 469	do 2 000 obyvatel	1 863	Ústí nad Orlicí	1 902	Vsetín	1 571
Praha - oblast 14*	3 685	KARLOVARSKÝ KRAJ		10 001 – 50 000	1 990	Zlín	4 131
Praha - oblast 15*	8 881	Karlovy Vary - oblast 1*	4 180	2 001 – 10 000	1 906	10 001 – 50 000	2 291
Praha - oblast 16*	4 450	Karlovy Vary - oblast 2*	2 850	do 2 000 obyvatel	1 774	2 001 – 10 000	1 353
Praha - oblast 17*	3 615	Karlovy Vary - oblast 3*	2 234	KRAJ VYSOČINA		do 2 000 obyvatel	1 347
Praha - oblast 18*	6 458	Karlovy Vary - oblast 4*	3 242	Havlíčkův Brod	2 696	MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ	
Praha - oblast 19*	5 576	Cheb	2 584	Jihlava	3 495	Ostrava - oblast 1*	2 470
Praha - oblast 20*	7 599	Františkovy Lázně	2 865	Pelhřimov	2 705	Ostrava - oblast 2*	2 587
Praha - oblast 21*	9 745	Mariánské Lázně	1 978	Třebíč	2 430	Ostrava - oblast 3*	1 932
STŘEDOČESKÝ KRAJ		Sokolov	2 969	Žďár nad Sázavou	2 713	Ostrava - oblast 4*	1 375
Benešov	3 089	10 001 – 50 000	1 622	10 001 – 50 000	1 899	Ostrava - oblast 5*	1 726
Beroun	4 149	2 001 – 10 000	1 309	2 001 – 10 000	1 448	Ostrava - oblast 6*	2 862
Kladno	3 110	do 2 000 obyvatel	1 922	do 2 000 obyvatel	1 352	Ostrava - oblast 7*	3 071
Kolín	2 347	ÚSTECKÝ KRAJ		JIHOMORAVSKÝ KRAJ		Ostrava - oblast 8*	2 626
Kutná Hora	2 268	Děčín	1 438	Brno - oblast 1*	6 659	Ostrava - oblast 9*	5 128
Mělník	3 105	Chomutov	2 594	Brno - oblast 2*	4 051	Ostrava - oblast 10*	2 181
Mladá Boleslav	3 412	Litoměřice	3 293	Brno - oblast 3*	6 176	Ostrava - oblast 11*	2 263
Nymburk	2 983	Louny	2 530	Brno - oblast 4*	5 509	Ostrava - oblast 12*	2 055
Poděbrady	3 188	Most	3 404	Brno - oblast 5*	5 688	Bruntál	1 626
Praha - východ**	6 401	Teplice	2 311	Brno - oblast 6*	5 372	Frydek-Místek	1 894
Praha - západ**	7 117	Ústí nad Labem	1 527	Brno - oblast 7*	4 320	Haviřov	2 599
Příbram	2 009	10 001 – 50 000	1 740	Brno - oblast 8*	3 402	Karviná	1 984
Rakovník	1 996	2 001 – 10 000	1 340	Brno - oblast 9*	3 415	Nový Jičín	2 435
10 001 – 50 000	2 385	do 2 000 obyvatel	1 668	Blansko	3 862	Opava	2 824
2 001 – 10 000	2 833	LIBERECKÝ KRAJ		Břeclav	2 155	10 001 – 50 000	1 718
do 2 000 obyvatel	2 206	Česká Lípa	1 856	Hodonín	2 774	2 001 – 10 000	1 758
JIHOČESKÝ KRAJ		Jablonec nad Nisou	1 938	Vyškov	2 201	do 2 000 obyvatel	1 548
České Budějovice	3 315	Liberec	2 753	Znojmo	2 509		
Český Krumlov	2 933	Semily	1 513	10 001 – 50 000	2 607		
Jindřichův Hradec	1 809	10 001 – 50 000	2 382	2 001 – 10 000	2 205		
Písek	3 215	2 001 – 10 000	1 646	do 2 000 obyvatel	1 900		
Prachatice	2 958	do 2 000 obyvatel	2 295				
Strakonice	1 931						

* Rozdělení obcí Prahy, Brna, Plzně, Olomouce 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 rodinných domů, rekreačních chalup a domků

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	2	3	4	5
0	Typ stavby ^{a)}	I.	Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	A;B;E;F;CH;I;L; M
		II.	Dtto - s plochou střechou	A;B;E;F;CH;I;L; M
		III.	Podsklepený - se šikmou nebo strmou střechou	C;D;G;H;J;K;N;O
		IV.	Dtto - s plochou střechou	C;D;G;H;J;K;N;O
1	Druh stavby	I.	Rekreační chalupa a rekreační domek	-0,02
		II.	Dvojdomek, dům řadový	-0,01
		III.	Samostatný rodinný dům	0
2	Provedení obvodových stěn ^{b)}	I.	Na bázi dřevní hmoty – nezateplené; zdivo smíšené nebo kamenné	-0,08
		II.	Železobetonová konstrukce – nezateplená	-0,01
		III.	Zdivo cihelné nebo tvárnícové	0
		IV.	Dřevostavby (novostavby) a stavby zateplené	0,04
		V	Ekologické stavby, nízkoenergetické a pasivní domy atd.	0,10
3	Tloušťka obvod. stěn	I.	méně jak 45 cm	-0,02
		II.	45 cm	0
		III.	více jak 45 cm	0,03
4	Podlažnost ^{c)}	I.	Hodnota 1	0
		II.	Hodnota více jak 1 do 2 včetně	0,01
		III.	Hodnota větší než 2	0,02
5	Napojení na síť (přípojky)	I.	Žádné nebo pouze přípojka elektr. energie	-0,10
		II.	Přípojka elektro, vl. studna na pozemku	-0,05
		III.	Přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	0
		IV.	Přípojka elektro voda, napoj. na veřej. kanal. nebo domovní čistírna	0,04
		V.	Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	0,08
6	Způsob vytápění stavby	I.	Lokální na tuhá paliva	-0,08
		II.	Lokální vytápění el. nebo plynem,	-0,04
		III.	Ústřední, etážové, dálkové	0
		IV.	V převažující části vytápění podlahové, teplovzdušné vytápění	0,05
		V.	Ostatní druhy vytápění (např.solární, tepelná čerpadla, stěn. vytápění)	0,06 až 0,10
7	Zákl. příslušenství v RD ^{d)}	I.	Bez základního příslušenství nebo pouze suchý záchod,chemické WC	-0,10
		II.	Pouze částečné ve stavbě nebo úplné podstand. nebo mimo stavbu RD	-0,05
		III.	Úplné - standardní provedení	0
		IV.	Úplné nadstandard. nebo více zákl.přísl. standard. proved., popřípadě prádelna	0,05
		V.	Více základních příslušenství nadstandardního provedení	0,06 až 0,10
8	Ostatní vybavení v RD	I.	Bez dalšího vybavení	0
		II.	Např. sauna, centrál.vysavač, zimní zahrad., vířivé vany, vnitřní bazén	0,01 až 0,25
9	Venkovní úpravy	I.	Zanedbatelného rozsahu	-0,05
		II.	Minimálního rozsahu	-0,03
		III.	Standardního rozsahu a provedení	0
		IV.	Většího rozsahu nebo nadstand. provedení	0,04
		V.	Nadstandardní provedení a rozsah	0,05
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	I.	Snižující hodnotu RD	-0,01 až -0,03
		II.	Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	0
		III.	Standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m ²	0,05 až 0,10
11	Pozemky ve funkčním celku se stavbou	I.	Bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m ²	-0,01
		II.	Od 300 m ² do 800 m ² celkem	0
		III.	Nad 800 m ² celkem	0,01
12	Kriterium jinde neuvedené	I.	Významně snižující cenu	-0,06 až -0,10
		II.	Mírně snižující cenu	-0,01 až -0,05
		III.	Bez vlivu na cenu	0
		IV.	Mírně zvyšující cenu	0,01až 0,05
		V.	Významně zvyšující cenu	0,06 až 0,10
13	Stavebně- technický stav	I.	Stavba ve výborném stavu	1,05*
		II.	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	1,00*
		III.	Stavba se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
		IV.	Stavba ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	0,65*
		V.	Stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukci dlouhodobé životnosti)	0,40*
Index konstrukce a vybavení: $I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) \times V_{13}$				

^{a)} Typ stavby se určí začleněním do kvalitativního pásma a výběrem písmene ze sloupce 5 odpovídajícího typu dle přílohy č. 11.

^{b)} Začlenění se provede podle převažující svislé obvodové konstrukce nadzemních podlaží. Nelze-li ji při více druhích určit, pak se pro výpočet použije hodnota konstrukce příslušející kvalitativnímu pásmu nejvyššího čísla z vyskytujících se druhů konstrukcí.

^{c)} Podlažností pro účely této vyhlášky se rozumí podíl celkové zastavěné plochy všech podlaží stavby a zastavěné plochy 1.NP – nutno doložit výpočtem.

^{d)} Základním příslušenstvím pro účely této vyhlášky se rozumí koupelna (vana nebo sprchovací kout, umyvadlo) a splachovací záchod.

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

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

kde

y ... stáří stavby v letech,

1 a 0,005 konstanty

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

Je-li stavba 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.

Je-li stavba 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.