

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		KRAL. HRADECKÝ KRAJ		OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha - oblast 1*	26 893	2 001 – 10 000	4 554	Hradec Králové	5 912	Jeseník	3 255
Praha - oblast 2*	10 449	do 2 000 obyvatel	3 850	Jičín	3 513	Olomouc	5 370
Praha - oblast 3*	10 042	PLZEŇSKÝ KRAJ		Náchod	3 203	Prostějov	3 900
Praha - oblast 4*	10 398	Plzeň - oblast 1*	6 112	Rychnov nad Kněžnou	3 894	Přerov	3 645
Praha - oblast 5*	12 271	Plzeň - oblast 2*	5 838	Trutnov	3 800	Šumperk	3 619
Praha - oblast 6*	12 466	Plzeň - oblast 3*	5 597	10 001 – 50 000	2 967	10 001 – 50 000	3 308
Praha - oblast 7*	8 871	Domažlice	3 542	2 001 – 10 000	2 252	2 001 – 10 000	3 100
Praha - oblast 8*	10 505	Klatovy	3 420	do 2 000 obyvatel	2 544	do 2 000 obyvatel	2 957
Praha - oblast 9*	9 581	Rokycany	4 521	PARDUBICKÝ KRAJ		ZLÍNSKÝ KRAJ	
Praha - oblast 10*	10 110	Tachov	4 044	Chrudim	4 705	Kroměříž	3 462
Praha - oblast 11*	9 454	10 001 – 50 000	3 760	Pardubice	5 439	Luhačovice	3 593
Praha - oblast 12*	10 866	2 001 – 10 000	3 891	Svitavy	3 442	Uherské Hradiště	3 827
Praha - oblast 13*	8 498	do 2 000 obyvatel	3 199	Ústí nad Orlicí	3 098	Vsetín	3 870
Praha - oblast 14*	8 075	KARLOVARSKÝ KRAJ		10 001 – 50 000	3 255	Zlín	5 045
Praha - oblast 15*	11 564	Karlovy Vary - oblast 1*	5 409	2 001 – 10 000	3 498	10 001 – 50 000	3 610
Praha - oblast 16*	8 224	Karlovy Vary - oblast 2*	4 679	do 2 000 obyvatel	3 105	2 001 – 10 000	3 167
Praha - oblast 17*	7 918	Karlovy Vary - oblast 3*	4 580	KRAJ VYSOČINA		do 2 000 obyvatel	3 008
Praha - oblast 18*	8 884	Karlovy Vary - oblast 4*	4 320	Havlíčkův Brod	4 500	MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ	
Praha - oblast 19*	8 002	Cheb	3 891	Jihlava	5 180	Ostrava - oblast 1*	3 682
Praha - oblast 20*	9 894	Františkovy Lázně	3 757	Pelhřimov	3 698	Ostrava - oblast 2*	3 670
Praha - oblast 21*	12 689	Mariánské Lázně	3 766	Třebíč	4 260	Ostrava - oblast 3*	3 578
STŘEDOČESKÝ KRAJ		Sokolov	3 842	Žďár nad Sázavou	4 473	Ostrava - oblast 4*	3 712
Benešov	5 400	10 001 – 50 000	3 451	10 001 – 50 000	3 663	Ostrava - oblast 5*	3 619
Beroun	5 735	2 001 – 10 000	2 947	2 001 – 10 000	3 210	Ostrava - oblast 6*	3 893
Kladno	5 682	do 2 000 obyvatel	2 964	do 2 000 obyvatel	2 983	Ostrava - oblast 7*	4 093
Kolín	4 859	ÚSTECKÝ KRAJ		JIHOMORAVSKÝ KRAJ			
Kutná Hora	4 224	Děčín	3 464	Brno - oblast 1*	8 006	Ostrava - oblast 8*	4 034
Mělník	4 875	Chomutov	4 345	Brno - oblast 2*	7 851	Ostrava - oblast 9*	5 997
Mladá Boleslav	5 606	Litoměřice	4 371	Brno - oblast 3*	8 043	Ostrava - oblast 10*	3 957
Nymburk	4 667	Louny	4 036	Brno - oblast 4*	7 433	Ostrava - oblast 11*	3 799
Poděbrady	5 262	Most	4 433	Brno - oblast 5*	7 846	Ostrava - oblast 12*	4 641
Praha – východ**	8 395	Teplice	4 020	Brno - oblast 6*	7 741	Bruntál	3 051
Praha – západ**	9 334	Ústí nad Labem	3 698	Brno - oblast 7*	6 928	Frydek-Místek	4 194
Příbram	4 633	10 001 – 50 000	3 401	Brno - oblast 8*	6 976	Havířov	3 570
Rakovník	4 353	2 001 – 10 000	3 189	Brno - oblast 9*	7 171	Karviná	3 151
10 001 – 50 000	5 046	do 2 000 obyvatel	3 073	Blansko	4 721	Nový Jičín	3 760
2 001 – 10 000	4 692	LIBERECKÝ KRAJ		Břeclav	4 491	Opava	4 168
do 2 000 obyvatel	4 102	Česká Lípa	3 962	Hodonín	4 543	10 001 – 50 000	3 395
JIHOČESKÝ KRAJ		Jablonec nad Nisou	4 821	Vyškov	4 382	2 001 – 10 000	3 281
České Budějovice	5 644	Liberec	5 004	Znojmo	4 040	do 2 000 obyvatel	3 000
Český Krumlov	4 749	Semily	3 337	10 001 – 50 000	4 488		
Jindřichův Hradec	4 182	10 001 – 50 000	3 874	2 001 – 10 000	4 339		
Písek	4 434	2 001 – 10 000	3 619	do 2 000 obyvatel	3 777		
Prachatice	3 968	do 2 000 obyvatel	3 238				
Strakonice	3 934						

* 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 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 tvárnicové	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 částečně 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, centrální vysavač, zimní zahrada, 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	0,01 až 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 druzích 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 rocích,

1 a 0,005 konstanty

Přitom platí, že nejnížší 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 ke změně 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 nespĺňuje v hodnoceném znaku všechna kritéria jednotlivých kvalitativních pásem, zařadí se do nejbližšího porovnatelného kvalitativního pásma.