

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		PLZEŇSKÝ KRAJ		KRAL. HRADECKÝ KRAJ		OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha - oblast 1*	19 320	Tábor	2 729	Hradec Králové	3 665	Jeseník	1 556
Praha - oblast 2*	7 567	2 001 – 10 000	1 763	Jičín	2 337	Olomouc	3 233
Praha - oblast 3*	6 566	do 2 000 obyvatel	1 655	Náchod	1 414	Prostějov	2 297
Praha - oblast 4*	7 179	PLZEŇSKÝ KRAJ		Rychnov nad Kn.	2 054	Přerov	1 479
Praha - oblast 5*	8 816	Plzeň - oblast 1*	2 485	Trutnov	2 435	Šumperk	2 721
Praha - oblast 6*	8 956	Plzeň - oblast 2*	3 770	10 001 – 50 000	2 007	10 001 – 50 000	2 140
Praha - oblast 7*	4 318	Plzeň - oblast 3*	3 688	2 001 – 10 000	1 516	2 001 – 10 000	1 678
Praha - oblast 8*	7 547	Domažlice	1 304	do 2 000 obyvatel	1 669	do 2 000 obyvatel	1 635
Praha - oblast 9*	6 883	Klatovy	1 996	PARDUBICKÝ KRAJ		ZLÍNSKÝ KRAJ	
Praha - oblast 10*	6 892	Rokycany	2 479	Chrudim	2 346	Kroměříž	1 819
Praha - oblast 11*	5 124	Tachov	2 756	Pardubice	3 262	Luhačovice	2 384
Praha - oblast 12*	7 806	10 001 – 50 000	1 980	Svitavý	2 254	Uherské Hradiště	1 746
Praha - oblast 13*	5 116	2 001 – 10 000	1 880	Ústí nad Orlicí	1 753	Vsetín	1 440
Praha - oblast 14*	3 447	do 2 000 obyvatel	1 626	10 001 – 50 000	1 860	Zlín	3 829
Praha - oblast 15*	8 308	KARLOVARSKÝ KRAJ		2 001 – 10 000	1 738	10 001 – 50 000	2 100
Praha - oblast 16*	4 163	Karlovy Vary - oblast 1*	3 979	do 2 000 obyvatel	1 601	2 001 – 10 000	1 224
Praha - oblast 17*	3 382	Karlovy Vary - oblast 2*	2 713	KRAJ VYSOČINA		do 2 000 obyvatel	1 204
Praha - oblast 18*	6 041	Karlovy Vary - oblast 3*	2 127	Havlíčkův Brod	2 548	MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ	
Praha - oblast 19*	5 216	Karlovy Vary - oblast 4*	3 086	Jihlava	3 277	Ostrava - oblast 1*	2 272
Praha - oblast 20*	7 108	Cheb	2 460	Pelhřimov	2 491	Ostrava - oblast 2*	2 380
Praha - oblast 21*	9 116	Františkovy Lázně	2 655	Třebíč	2 297	Ostrava - oblast 3*	1 777
STŘEDOČESKÝ KRAJ		Mariánské Lázně	1 833	Žďár nad Sázavou	2 564	Ostrava - oblast 4*	1 265
Benešov	2 890	Sokolov	2 826	10 001 – 50 000	1 772	Ostrava - oblast 5*	1 588
Beroun	3 882	10 001 – 50 000	1 523	2 001 – 10 000	1 318	Ostrava - oblast 6*	2 633
Kladno	2 895	2 001 – 10 000	1 199	do 2 000 obyvatel	1 216	Ostrava - oblast 7*	2 825
Kolín	2 227	do 2 000 obyvatel	1 741	JIHOMORAVSKÝ KRAJ		Ostrava - oblast 8*	2 416
Kutná Hora	2 122	ÚSTECKÝ KRAJ		Brno - oblast 1*	6 206	Ostrava - oblast 9*	4 717
Mělník	2 905	Děčín	1 342	Brno - oblast 2*	3 775	Ostrava - oblast 10*	2 006
Mladá Boleslav	3 238	Chomutov	2 420	Brno - oblast 3*	5 756	Ostrava - oblast 11*	2 082
Nymburk	2 791	Litoměřice	3 072	Brno - oblast 4*	5 134	Ostrava - oblast 12*	1 890
Poděbrady	2 983	Louny	2 307	Brno - oblast 5*	5 301	Bruntál	1 483
Praha – východ**	5 859	Most	3 133	Brno - oblast 6*	5 007	Frýdek-Místek	1 733
Praha – západ**	6 515	Teplice	2 156	Brno - oblast 7*	4 026	Haviřov	2 378
Příbram	1 907	Ústí nad Labem	1 406	Brno - oblast 8*	3 171	Karviná	1 815
Rakovník	1 868	10 001 – 50 000	1 605	Brno - oblast 9*	3 183	Nový Jičín	2 258
10 001 – 50 000	2 247	2 001 – 10 000	1 208	Blansko	2 302	Opava	2 583
2 001 – 10 000	2 611	do 2 000 obyvatel	1 488	Břeclav	1 995	10 001 – 50 000	1 580
do 2 000 obyvatel	2 004	LIBERECKÝ KRAJ		Hodonín	2 569	2 001 – 10 000	1 587
JIHOČESKÝ KRAJ		Česká Lípa	1 698	Vyškov	2 038	do 2 000 obyvatel	1 383
České Budějovice	3 117	Jablonec nad Nisou	1 773	Znojmo	2 323		
Český Krumlov	2 704	Liberec	2 511	10 001 – 50 000	2 385		
Jindřichův Hradec	1 697	Semily	1 342	2 001 – 10 000	1 969		
Písek	3 061	10 001 – 50 000	2 146	do 2 000 obyvatel	1 677		
Prachatice	2 727	2 001 – 10 000	1 446				
Strakonice	1 812	do 2 000 obyvatel	1 997				

* 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 tvárnice	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, centráln.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 m²	0
		III.	Standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m²	0,05 až 0,10
11	Pozemky ve funkčním celku se stavbou	I.	Bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m²	-0,01
		II.	Od 300 m² do 800 m² celkem	0
		III.	Nad 800 m² 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 konstrukcí 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 nejnižší 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.