

Základní ceny za m³ obestavěného prostoru rodinných domů, rekreačních chalup, rekreačních domků

Tabulka č.1

Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ³)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ³)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ³)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ³)
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA		Tábor	2 141	KRAL. HRADECKÝ KRAJ		OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha 1*	19 129	2 001 – 10 000	2 194	Hradec Králové	3 206	Jeseník	1 391
Praha 2*	5 796	do 2 000 obyvatel	1 994	Jičín	2 648	Olomouc	2 832
Praha 3*	6 203	PLZEŇSKÝ KRAJ		Náchod	1 616	Prostějov	2 169
Praha 4*	7 017	Plzeň 1*	2 844	Rychnov nad Kn.	2 181	Přerov	1 653
Praha 5*	5 545	Plzeň 2*	3 378	Trutnov	2 402	Šumperk	2 471
Praha 6*	9 046	Plzeň 3*	3 882	10 001 – 50 000	2 371	10 001 – 50 000	2 098
Praha 7*	3 409	Domažlice	1 639	2 001 – 10 000	1 813	2 001 – 10 000	1 772
Praha 8*	5 468	Klatovy	2 116	do 2 000 obyvatel	1 919	do 2 000 obyvatel	1 516
Praha 9*	5 602	Rokycany	2 329	PARDUBICKÝ KRAJ		ZLÍNSKÝ KRAJ	
Praha 10*	6 250	Tachov	1 928	Chrudim	1 829	Kroměříž	2 191
Praha 11*	5 709	10 001 – 50 000	2 037	Pardubice	2 669	Luhacovice	2 632
Praha 12*	5 227	2 001 – 10 000	2 279	Svitavy	1 940	Uherské Hradiště	2 001
Praha 13*	6 767	do 2 000 obyvatel	1 740	Ústí nad Orlicí	1 812	Vsetín	1 606
Praha 14*	3 654	KARLOVARSKÝ KRAJ		10 001 – 50 000	1 743	Zlín	3 305
Praha 15*	7 557	Karlovy Vary 1*	7 390	2 001 – 10 000	1 856	10 001 – 50 000	2 347
Praha 16*	4 306	Karlovy Vary 2*	3 179	do 2 000 obyvatel	1 650	2 001 – 10 000	1 649
Praha 17*	3 391	Karlovy Vary 3*	2 440	KRAJ VYSOČINA		do 2 000 obyvatel	1 490
Praha 18*	4 595	Karlovy Vary 4*	3 755	Havlíčkův Brod	2 093	MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ	
Praha 19*	5 457	Cheb	2 449	Jihlava	2 563	Ostrava 1*	2 367
Praha 20*	6 226	Františkovy Lázně	2 371	Pelhřimov	1 986	Ostrava 2*	2 031
Praha 21*	7 469	Mariánské Lázně	2 227	Třebíč	2 131	Ostrava 3*	2 066
STŘEDOČESKÝ KRAJ		Sokolov	2 757	Žďár nad Sázavou	2 616	Ostrava 4*	1 606
Benešov	2 203	10 001 – 50 000	1 831	10 001 – 50 000	2 024	Ostrava 5*	1 973
Beroun	4 193	2 001 – 10 000	1 770	2 001 – 10 000	1 515	Ostrava 6*	2 233
Kladno	2 645	do 2 000 obyvatel	2 036	do 2 000 obyvatel	1 289	Ostrava 7*	2 693
Kolín	2 418	ÚSTECKÝ KRAJ		JIHOMORAVSKÝ KRAJ		Ostrava 8*	3 135
Kutná Hora	2 701	Děčín	1 801	Brno 1*	6 084	Ostrava 9*	3 440
Mělník	2 878	Chomutov	2 232	Brno 2*	4 693	Ostrava 10*	2 066
Mladá Boleslav	2 213	Litoměřice	2 467	Brno 3*	4 645	Ostrava 11*	1 955
Nymburk	2 811	Louny	2 007	Brno 4*	4 404	Ostrava 12*	1 824
Poděbrady	2 540	Most	3 403	Brno 5*	5 079	Bruntál	1 610
Praha – východ**	5 563	Teplice	2 536	Brno 6*	4 078	Frýdek-Místek	2 228
Praha – západ**	5 823	Ústí nad Labem	2 296	Brno 7*	3 986	Haviřov	2 159
Příbram	2 365	10 001 – 50 000	2 043	Brno 8*	4 654	Karviná	2 231
Rakovník	2 111	2 001 – 10 000	1 734	Brno 9*	3 720	Nový Jičín	2 002
10 001 – 50 000	2 922	do 2 000 obyvatel	1 654	Blansko	3 439	Opava	2 204
2 001 – 10 000	2 926	LIBERECKÝ KRAJ		Břeclav	1 935	10 001 – 50 000	1 853
do 2 000 obyvatel	2 453	Česká Lipa	1 975	Hodonín	2 042	2 001 – 10 000	2 088
JIHOČESKÝ KRAJ		Jablonec nad Nisou	2 185	Vyškov	2 274	do 2 000 obyvatel	1 812
České Budějovice	3 071	Liberec	3 030	Znojmo	2 036		
Český Krumlov	2 799	Semily	1 624	10 001 – 50 000	2 948		
Jindřichův Hradec	2 143	10 001 – 50 000	2 224	2 001 – 10 000	2 160		
Písek	2 202	2 001 – 10 000	1 997	do 2 000 obyvatel	1 901		
Prachatice	2 256	do 2 000 obyvatel	2 194				
Strakonice	2 116						

* 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; zdívo smíšené nebo kamenné	-0,08
		II.	Železobetonová konstrukce – nezateplená	-0,01
		III.	Zdívo 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	Nápojení 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 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 svíslé 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.

⁹⁾ Podlažností pro účely této vyhlášky se rozumí podíl celkové zastavěné plochy všech podlaží stavby a zastavěné plochy 1.NP – nutno doložit výpočtem.

¹⁰⁾ 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 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.