

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	2 376	KRÁL. HRADECKÝ KRAJ		OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha 1*	14 715	2 001 – 10 000	2 589	Hradec Králové	3 413	Jeseník	1 723
Praha 2*	6 723	do 2 000 obyvatel	2 564	Jičín	2 643	Olomouc	3 065
Praha 3*	8 862	PLZEŇSKÝ KRAJ		Náchod	2 090	Prostějov	2 557
Praha 4*	6 928	Plzeň 1*	3 352	Rychnov nad Kn.	1 862	Přerov	2 361
Praha 5*	7 922	Plzeň 2*	3 459	Trutnov	2 281	Šumperk	2 872
Praha 6*	11 692	Plzeň 3*	4 098	10 001 – 50 000	2 399	10 001 – 50 000	2 320
Praha 7*	4 796	Domažlice	2 341	2 001 – 10 000	2 337	2 001 – 10 000	2 181
Praha 8*	5 701	Klatovy	2 261	do 2 000 obyvatel	2 680	do 2 000 obyvatel	2 013
Praha 9*	4 635	Rokycany	2 402	PARDUBICKÝ KRAJ		ZLÍNSKÝ KRAJ	
Praha 10*	6 435	Tachov	1 980	Chrudim	2 570	Kroměříž	2 596
Praha 11*	5 791	10 001 – 50 000	2 670	Pardubice	2 699	Luhacovice	2 978
Praha 12*	5 746	2 001 – 10 000	2 694	Svitavy	2 106	Uherské Hradiště	2 237
Praha 13*	5 206	do 2 000 obyvatel	2 461	Ústí nad Orlicí	1 941	Vsetín	2 294
Praha 14*	5 221	KARLOVARSKÝ KRAJ		10 001 – 50 000	2 206	Zlín	3 569
Praha 15*	6 625	Karlovy Vary 1*	6 133	2 001 – 10 000	2 281	10 001 – 50 000	2 458
Praha 16*	4 297	Karlovy Vary 2*	3 886	do 2 000 obyvatel	2 180	2 001 – 10 000	2 061
Praha 17*	4 531	Karlovy Vary 3*	3 486	KRAJ VYSOČINA		do 2 000 obyvatel	1 958
Praha 18*	5 591	Karlovy Vary 4*	3 658	Havlíčkův Brod	2 639	MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ	
Praha 19*	4 198	Cheb	2 167	Jihlava	2 577	Ostrava 1*	1 821
Praha 20*	6 431	Františkovy Lázně	2 682	Pelhřimov	1 688	Ostrava 2*	2 547
Praha 21*	7 809	Mariánské Lázně	2 244	Třebíč	2 232	Ostrava 3*	2 379
STŘEDOČESKÝ KRAJ		Sokolov	2 699	Žďár nad Sázavou	2 722	Ostrava 4*	2 101
Benešov	2 704	10 001 – 50 000	2 125	10 001 – 50 000	1 971	Ostrava 5*	2 819
Beroun	4 577	2 001 – 10 000	2 234	2 001 – 10 000	1 892	Ostrava 6*	2 528
Kladno	3 045	do 2 000 obyvatel	2 421	do 2 000 obyvatel	1 698	Ostrava 7*	2 423
Kolín	2 429	ÚSTECKÝ KRAJ		JIHOMORAVSKÝ KRAJ		Ostrava 8*	2 863
Kutná Hora	3 252	Děčín	2 201	Brno 1*	6 084	Ostrava 9*	2 649
Mělník	2 881	Chomutov	2 385	Brno 2*	5 561	Ostrava 10*	2 269
Mladá Boleslav	3 053	Litoměřice	2 708	Brno 3*	5 102	Ostrava 11*	2 707
Nymburk	2 737	Louny	2 443	Brno 4*	4 826	Ostrava 12*	2 606
Poděbrady	3 128	Most	3 487	Brno 5*	5 366	Bruntál	1 743
Praha – východ**	4 925	Teplice	2 601	Brno 6*	4 699	Frýdek-Místek	2 423
Praha – západ**	6 073	Ústí nad Labem	2 296	Brno 7*	4 353	Havířov	2 309
Příbram	2 797	10 001 – 50 000	2 141	Brno 8*	4 381	Karviná	2 185
Rakovník	3 016	2 001 – 10 000	2 358	Brno 9*	4 126	Nový Jičín	1 935
10 001 – 50 000	3 109	do 2 000 obyvatel	2 301	Blansko	4 913	Opava	2 204
2 001 – 10 000	3 511	LIBERECKÝ KRAJ		Břeclav	2 339	10 001 – 50 000	1 952
do 2 000 obyvatel	3 504	Česká Lípa	2 257	Hodonín	2 316	2 001 – 10 000	2 291
JIHOČESKÝ KRAJ		Jablonec nad Nisou	2 755	Vyškov	2 068	do 2 000 obyvatel	2 387
České Budějovice	3 198	Liberec	3 030	Znojmo	2 429		
Český Krumlov	3 295	Semily	2 320	10 001 – 50 000	2 599		
Jindřichův Hradec	2 724	10 001 – 50 000	2 923	2 001 – 10 000	2 421		
Písek	2 397	2 001 – 10 000	2 853	do 2 000 obyvatel	2 300		
Prachovice	2 547	do 2 000 obyvatel	3 134				
Strakonice	2 244						

* Rozdělení měst 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.