

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/m³)	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m³)	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m³)	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m³)
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA		Tábor	3 494	KRÁL. HRADECKÝ KRAJ		OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha - oblast 1*	23 549	2 001 – 10 000	2 275	Hradec Králové	4 232	Jeseník	2 007
Praha - oblast 2*	9 223	do 2 000 obyvatel	2 198	Jičín	3 004	Olomouc	3 864
Praha - oblast 3*	8 003	PLZEŇSKÝ KRAJ		Náchod	1 817	Prostějov	2 960
Praha - oblast 4*	8 750	Plzeň - oblast 1*	2 909	Rychnov nad Kn.	2 641	Přerov	1 906
Praha - oblast 5*	10 745	Plzeň - oblast 2*	4 414	Trutnov	3 122	Šumperk	3 506
Praha - oblast 6*	10 916	Plzeň - oblast 3*	4 318	10 001 – 50 000	2 598	10 001 – 50 000	2 757
Praha - oblast 7*	5 263	Domažlice	1 676	2 001 – 10 000	1 972	2 001 – 10 000	2 190
Praha - oblast 8*	9 199	Klatovy	2 491	do 2 000 obyvatel	2 228	do 2 000 obyvatel	2 169
Praha - oblast 9*	8 390	Rokycany	3 185	PARDUBICKÝ KRAJ		ZLÍNSKÝ KRAJ	
Praha - oblast 10*	8 401	Tachov	3 541	Chrudim	2 931	Kroměříž	2 355
Praha - oblast 11*	6 246	10 001 – 50 000	2 502	Pardubice	3 733	Luhačovice	3 086
Praha - oblast 12*	9 515	2 001 – 10 000	2 449	Svitavy	2 907	Uherské Hradiště	2 261
Praha - oblast 13*	6 236	do 2 000 obyvatel	2 192	Ústí nad Orlicí	2 260	Vsetín	1 865
Praha - oblast 14*	4 202	KARLOVARSKÝ KRAJ		10 001 – 50 000	2 357	Zlín	4 570
Praha - oblast 15*	10 126	Karlovy Vary - oblast 1*	4 736	2 001 – 10 000	2 265	10 001 – 50 000	2 719
Praha - oblast 16*	5 074	Karlovy Vary - oblast 2*	3 229	do 2 000 obyvatel	2 125	2 001 – 10 000	1 605
Praha - oblast 17*	4 122	Karlovy Vary - oblast 3*	2 531	KRAJ VYSOČINA		do 2 000 obyvatel	1 622
Praha - oblast 18*	7 363	Karlovy Vary - oblast 4*	3 673	Havlíčkův Brod	3 136	MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ	
Praha - oblast 19*	6 358	Cheb	2 928	Jihlava	3 806	Ostrava - oblast 1*	2 889
Praha - oblast 20*	8 664	Františkovy Lázně	3 290	Pelhřimov	3 177	Ostrava - oblast 2*	3 026
Praha - oblast 21*	11 111	Mariánské Lázně	2 272	Třebíč	2 827	Ostrava - oblast 3*	2 260
STŘEDOČESKÝ KRAJ		Sokolov	3 364	Žďár nad Sázavou	3 156	Ostrava - oblast 4*	1 608
Benešov	3 477	10 001 – 50 000	1 838	10 001 – 50 000	2 209	Ostrava - oblast 5*	2 019
Beroun	4 670	2 001 – 10 000	1 503	2 001 – 10 000	1 701	Ostrava - oblast 6*	3 347
Kladno	3 361	do 2 000 obyvatel	2 209	do 2 000 obyvatel	1 609	Ostrava - oblast 7*	3 592
Kolín	2 718	ÚSTECKÝ KRAJ		JIHOMORAVSKÝ KRAJ		Ostrava - oblast 8*	3 071
Kutná Hora	2 627	Děčín	1 727	Brno - oblast 1*	7 182	Ostrava - oblast 9*	5 997
Mělník	3 495	Chomutov	3 115	Brno - oblast 2*	4 369	Ostrava - oblast 10*	2 551
Mladá Boleslav	3 952	Litoměřice	3 954	Brno - oblast 3*	6 661	Ostrava - oblast 11*	2 647
Nymburk	3 357	Louny	3 041	Brno - oblast 4*	5 941	Ostrava - oblast 12*	2 403
Poděbrady	3 588	Most	3 882	Brno - oblast 5*	6 135	Bruntál	1 935
Praha – východ**	7 351	Teplice	2 775	Brno - oblast 6*	5 794	Frýdek-Místek	2 189
Praha – západ**	8 173	Ústí nad Labem	1 741	Brno - oblast 7*	4 659	Haviřov	3 004
Příbram	2 327	10 001 – 50 000	2 089	Brno - oblast 8*	3 669	Karviná	2 293
Rakovník	2 247	2 001 – 10 000	1 611	Brno - oblast 9*	3 683	Nový Jičín	2 966
10 001 – 50 000	2 762	do 2 000 obyvatel	2 017	Blansko	4 493	Opava	3 264
2 001 – 10 000	3 189	LIBERECKÝ KRAJ		Břeclav	2 507	10 001 – 50 000	2 093
do 2 000 obyvatel	2 549	Česká Lípa	2 201	Hodonín	3 227	2 001 – 10 000	2 092
JIHOČESKÝ KRAJ		Jablonec nad Nisou	2 298	Vyškov	2 561	do 2 000 obyvatel	1 874
České Budějovice	3 589	Liberec	3 095	Znojmo	2 919		
Český Krumlov	3 446	Semily	1 809	10 001 – 50 000	3 033		
Jindřichův Hradec	2 173	10 001 – 50 000	2 825	2 001 – 10 000	2 523		
Písek	3 861	2 001 – 10 000	1 968	do 2 000 obyvatel	2 223		
Prachatice	3 475	do 2 000 obyvatel	2 763				
Strakonice	2 319						

* 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	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 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 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 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 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.