

Základní ceny za m³ podlahové plochy jednotky bytu

Tabulka č. 1

Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ²)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ²)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ²)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ²)
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA		PLZEŇSKÝ KRAJ		KRÁL. HRADECKÝ KRAJ		OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha 1*	84 736	Tábor	18 362	Hradec Králové	27 098	Jeseník	12 224
Praha 2*	64 920	2 001 – 10 000	13 146	Jičín	22 552	Olomouc	26 633
Praha 3*	54 597	do 2 000 obyvatel	12 750	Náchod	14 162	Prostějov	17 381
Praha 4*	44 335	Plzeň 1*	23 428	Rychnov nad Kněž.	21 208	Přerov	13 630
Praha 5*	47 166	Plzeň 2*	24 999	Trutnov	14 163	Šumperk	14 213
Praha 6*	56 955	Plzeň 3*	28 335	10 001 – 50 000	14 407	10 001 – 50 000	14 032
Praha 7*	42 642	Domažlice	15 251	2 001 – 10 000	14 141	2 001 – 10 000	12 588
Praha 8*	42 904	Klatovy	17 356	do 2 000 obyvatel	22 751	do 2 000 obyvatel	10 902
Praha 9*	47 394	Rokycany	16 998	PARDUBICKÝ KRAJ		ZLÍNSKÝ KRAJ	
Praha 10*	44 536	Tachov	13 624	Chrudim	20 600	Kroměříž	17 219
Praha 11*	42 037	10 001 – 50 000	14 779	Pardubice	25 430	Luhačovice	29 208
Praha 12*	41 347	2 001 – 10 000	15 017	Svitavy	14 322	Uherské Hradiště	21 823
Praha 13*	42 789	do 2 000 obyvatel	12 544	Ústí nad Orlicí	12 793	Vsetín	14 518
Praha 14*	42 953	KARLOVARSKÝ KRAJ		10 001 – 50 000	15 940	Zlín	22 765
Praha 15*	41 443	Karlovy Vary 1*	26 845	2 001 – 10 000	15 081	10 001 – 50 000	16 888
Praha 16*	47 260	Karlovy Vary 2*	17 284	do 2 000 obyvatel	10 836	2 001 – 10 000	14 292
Praha 17*	41 562	Karlovy Vary 3*	14 714	VYSOČINA KRAJ		do 2 000 obyvatel	13 631
Praha 18*	43 665	Karlovy Vary 4*	19 741	Havlíčkův Brod	17 927	MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ	
Praha 19*	39 256	Cheb	10 675	Jihlava	20 476	Ostrava 1*	15 393
Praha 20*	51 376	Františkovy lázně	12 369	Pelhřimov	19 734	Ostrava 2*	11 966
Praha 21*	50 277	Mariánské lázně	16 153	Třebíč	16 352	Ostrava 3*	16 173
STŘEDOČESKÝ KRAJ		Sokolov	10 062	Žďár nad Sázavou	17 913	Ostrava 4*	8 616
Benešov	26 644	10 001 – 50 000	9 505	10 001 – 50 000	18 359	Ostrava 5*	14 589
Beroun	25 513	2 001 – 10 000	7 714	2 001 – 10 000	13 133	Ostrava 6*	13 508
Kladno	22 589	do 2 000 obyvatel	6 853	do 2 000 obyvatel	10 019	Ostrava 7*	27 083
Kolin	19 940	ÚSTECKÝ KRAJ		JIHOMORAVSKÝ KRAJ		Ostrava 8*	16 675
Kutná Hora	17 834	Děčín	10 764	Brno 1*	44 017	Ostrava 9*	16 748
Mělník	23 617	Chomutov	5 924	Brno 2*	40 804	Ostrava 10*	16 914
Mladá Boleslav	27 315	Litoměřice	14 942	Brno 3*	38 797	Ostrava 11*	11 018
Nymburk	21 171	Louny	10 839	Brno 4*	38 959	Ostrava 12*	10 257
Poděbrady	27 462	Most	5 191	Brno 5*	37 488	Bruntál	7 740
Praha – východ**	33 028	Teplice	14 049	Brno 6*	36 214	Frýdek-Místek	15 792
Praha – západ**	37 635	Ústí nad Labem	10 402	Brno 7*	35 944	Haviřov	12 208
Příbram	15 993	10 001 – 50 000	7 220	Brno 8*	30 160	Karviná	7 721
Rakovník	19 042	2 001 – 10 000	8 473	Brno 9*	39 174	Nový Jičín	14 419
10 001 – 50 000	20 933	do 2 000 obyvatel	7 103	Blansko	24 457	Opava	17 448
2 001 – 10 000	20 511	LIBERECKÝ KRAJ		Břeclav	16 509	10 001 – 50 000	12 256
do 2 000 obyvatel	14 392	Česká Lípa	11 013	Hodonín	15 294	2 001 – 10 000	12 386
JIHOČESKÝ KRAJ		Jablonec nad Nisou	13 935	Vyškov	19 763	do 2 000 obyvatel	9 855
České Budějovice	22 911	Liberec	21 348	Znojmo	18 064		
Český Krumlov	19 148	Semily	12 988	10 001 – 50 000	22 586		
Jindřichův Hradec	13 553	10 001 – 50 000	14 642	2 001 – 10 000	22 704		
Písek	18 161	2 001 – 10 000	10 478	do 2 000 obyvatel	14 733		
Prachatice	16 229	do 2 000 obyvatel	19 089				
Strakonice	14 678						

* 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 bytů

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	Typ stavby	I.	Budova – dřevěná, sendvičová na bázi dřevní hmoty	-0,10
		II.	Budova - panelová, nezateplená	-0,05
		III.	Budova - panelová, zateplená	0
		IV.	Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	0,10
2	Společné části domu	I.	Žádné z dále uvedených	-0,01
		II.	Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0
		III.	Komerční plochy, sauna nebo fitness	0,02
		IV.	Garážové stání	0,10
		V.	Bazén	0,15
3	Příslušenství domu	I.	Příslušenství snižující cenu bytu	-0,05
		II.	Bez dopadu na cenu bytu	0
		III.	Příslušenství zvyšující cenu bytu (např.venkovní parkovací stání,...)	0,10
4	Umístění bytu v domě	I.	1.PP. nebo 5.NP a vyšší bez výtahu	-0,05
		II.	Ostatní podlaží nevyjmenované	0
		III.	2.- 4. NP s výtahem	0,05
5	Orientace obyt. místností ke světovým stranám	I.	Okna jen na sever nebo bez výhledu	-0,01
		II.	Ostatní světové strany - částečný výhled	0
		III.	Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6	Základní příslušenství bytu ^{a)}	I.	Bez vlastního příslušenství	-0,15
		II.	Příslušenství částečné nebo úplné mimo byt nebo umakartové bytové jádro	-0,10
		III.	Příslušenství úplné - standardní provedení	0
		IV.	Příslušenství úplné - nadstandardní provedení nebo standardní provedení s dalším WC nebo sprchovým koutem	0,05
		V.	Příslušenství nadstandardního vybavení (vířivé vany, masážní sprchové panely apod.) nebo více základních příslušenství	0,10
7	Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	I.	Standardní vybavení, bez dalších prostor	-0,03
		II.	Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	-0,01
		III.	Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0
		IV.	Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	0,04
		V.	Nadstandardní vybavení (např. sauna, centrální vysavač, elektr. zabezpeč. zařízení, klimatizace, bazén), terasa nebo zimní zahrada	0,05 až 0,10
8	Vytápění bytu	I.	Lokální na tuhá paliva	-0,10
		II.	Lokální na elektřinu nebo plyn	-0,02
		III.	Dálkové, ústřední, etážové	0
		IV.	Podlahové topení obytných místností	0,07
		V.	Podlahové nebo velkoplošné stěnové vytápění apod.	0,10
9	Kriterium jinde neuvedené	I.	Významně snižující cenu	-0,10
		II.	Mírně snižující cenu	-0,05
		III.	Bez vlivu na cenu	0
		IV.	Mírně zvyšující cenu	0,05
		V.	Významně zvyšující cenu	0,10
10	Stavebně- technický stav ^{b)}	I.	Byt ve výborném stavu	1,05*
		II.	Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	1,00*
		III.	Byt se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
		IV.	Byt ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	0,65*
		V.	Byt ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce)	0,40*
Index konstrukce a vybavení: $I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$				

a) Základním příslušenstvím bytu se pro účely oceňování rozumí koupelna nebo koupelnový, popřípadě sprchový kout a splachovací záchod.

b) Stavebně technický stav se posuzuje u konstrukcí a vybavení, které patří k jednotce byt. Hodnotí se obdobně jako v případě koeficientu K4 v ustanovení § 21 odst. 2

* Hodnota kvalitativního pásma se násobí koeficientem s, který se vypočte podle vzorce

$$s = 1 - 0,005 \times y,$$

kde

ystáří stavby v rocích,

1 a 0,005 konstanty

Přitom platí, že nejnížší hodnotou koeficientu s je 0,6.

Jde-li o stavbu, popřípadě byt 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.

Jde-li o stavbu, popřípadě byt 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.