

Základní ceny za m² podlahové plochy jednotky bytu**Tabulka č. 1**

Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m ²)	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m ²)	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m ²)	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m ²)
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA		Tábor		KRALOVÉHRADECKÝ KRAJ		OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha – oblast 1*	108 538	2 001 – 10 000	16 918	Hradec Králové	37 436	Jeseník	13 961
Praha – oblast 2*	81 777	do 2 000 obyvatel	15 571	Jičín	28 846	Olomouc	34 782
Praha – oblast 3*	73 000	PLZEŇSKÝ KRAJ		Náchod	18 484	Prostějov	23 221
Praha – oblast 4*	63 079	Plzeň – oblast 1*	34 678	Rychnov nad Kněžnou	27 766	Prerov	19 156
Praha – oblast 5*	63 347	Plzeň – oblast 2*	34 855	Trutnov	18 486	Šumperk	18 978
Praha – oblast 6*	73 495	Plzeň – oblast 3*	31 203	10 001 – 50 000	19 848	10 001 – 50 000	19 616
Praha – oblast 7*	57 613	Domažlice	21 615	2 001 – 10 000	17 602	2 001 – 10 000	15 453
Praha – oblast 8*	58 689	Klatovy	21 948	do 2 000 obyvatel	25 453	do 2 000 obyvatel	12 317
Praha – oblast 9*	64 000	Rokycany	24 237	PARDUBICKÝ KRAJ		ZLÍNSKÝ KRAJ	
Praha – oblast 10*	60 124	Tachov	20 567	Chrudim	27 091	Kroměříž	22 467
Praha – oblast 11*	57 736	10 001 – 50 000	19 471	Pardubice	34 309	Luhačovice	27 130
Praha – oblast 12*	57 661	2 001 – 10 000	21 082	Svitavy	19 908	Uherské Hradiště	30 250
Praha – oblast 13*	47 176	do 2 000 obyvatel	17 717	Ústí nad Orlicí	18 148	Vsetín	20 664
Praha – oblast 14*	55 634	KARLOVARSKÝ KRAJ		10 001 – 50 000	20 854	Zlín	30 635
Praha – oblast 15*	53 091	Karlovy Vary – oblast 1*	30 169	2 001 – 10 000	21 052	10 001 – 50 000	24 384
Praha – oblast 16*	58 242	Karlovy Vary – oblast 2*	20 655	do 2 000 obyvatel	15 078	2 001 – 10 000	19 988
Praha – oblast 17*	44 626	Karlovy Vary – oblast 3*	19 541	KRAJ VYSOČINA		do 2 000 obyvatel	15 519
Praha – oblast 18*	58 444	Karlovy Vary – oblast 4*	18 659	Havlíčkův Brod	20 140	MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ	
Praha – oblast 19*	53 775	Cheb	14 672	Jihlava	29 335	Ostrava – oblast 1*	18 743
Praha – oblast 20*	68 153	Františkovy Lázně	17 049	Pelhřimov	23 005	Ostrava – oblast 2*	16 880
Praha – oblast 21*	66 506	Mariánské Lázně	19 337	Třebíč	23 748	Ostrava – oblast 3*	18 365
STŘEDOČESKÝ KRAJ		Sokolov	11 753	Žďár nad Sázavou	25 612	Ostrava – oblast 4*	11 632
Benešov	34 341	10 001 – 50 000	11 988	10 001 – 50 000	22 830	Ostrava – oblast 5	17 527
Beroun	37 556	2 001 – 10 000	9 066	2 001 – 10 000	18 172	Ostrava – oblast 6*	17 892
Kladno	32 307	do 2 000 obyvatel	8 512	do 2 000 obyvatel	13 543	Ostrava – oblast 7	21 475
Kolín	27 161	ÚSTECKÝ KRAJ		JIHOMORAVSKÝ KRAJ		Ostrava – oblast 8*	18 220
Kutná Hora	25 322	Děčín	13 825	Brno – oblast 1*	55 640	Ostrava – oblast 9*	21 839
Mělník	30 514	Chomutov	8 055	Brno – oblast 2*	50 351	Ostrava – oblast 10*	18 852
Mladá Boleslav	36 201	Litoměřice	20 196	Brno – oblast 3*	50 058	Ostrava – oblast 11*	15 192
Nymburk	27 593	Louny	14 562	Brno – oblast 4*	50 380	Ostrava – oblast 12*	13 847
Poděbrady	37 052	Most	6 906	Brno – oblast 5*	48 407	Bruntál	10 262
Praha-východ**	42 516	Teplice	15 318	Brno – oblast 6*	45 539	Frýdek-Místek	21 352
Praha-západ**	48 110	Ústí nad Labem	13 906	Brno – oblast 7*	49 091	Havířov	16 024
Příbram	23 211	10 001 – 50 000	9 309	Brno – oblast 8*	37 804	Karviná	9 087
Rakovník	25 262	2 001 – 10 000	10 633	Brno – oblast 9*	41 712	Nový Jičín	19 122
10 001 – 50 000	29 065	do 2 000 obyvatel	8 243	Blansko	32 459	Opava	23 094
2 001 – 10 000	27 687	LIBERECKÝ KRAJ		Břeclav	23 162	10 001 – 50 000	17 148
do 2 000 obyvatel	18 949	Česká Lípa	16 277	Hodonín	20 868	2 001 – 10 000	17 014
JIHOČESKÝ KRAJ		Jablonec nad Nisou	19 409	Vyškov	27 055	do 2 000 obyvatel	11 511
České Budějovice	32 499	Liberec	28 448	Znojmo	23 475		
Český Krumlov	25 831	Semily	11 803	10 001 – 50 000	22 247		
Jindřichův Hradec	19 171	10 001 – 50 000	19 579	2 001 – 10 000	30 487		
Písek	22 866	2 001 – 10 000	15 687	do 2 000 obyvatel	21 222		
Prachatice	17 123	do 2 000 obyvatel	24 576				
Strakonice	20 463						

* 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 nevymenované	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.