

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		KRÁL. HRADECKÝ KRAJ		OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha 1*	19 129	2 001 – 10 000	1858	Hradec Králové	3210	Jeseník	1391
Praha 2*	5 796	do 2 000 obyvatel	1994	Jičín	2640	Olomouc	2296
Praha 3*	6 203	PLZEŇSKÝ KRAJ		Náhled	1616	Prostějov	1884
Praha 4*	7 017	Plzeň 1*	2844	Rychnov nad Kn.	2181	Přerov	1653
Praha 5*	5 545	Plzeň 2*	2814	Trutnov	2402	Šumperk	2471
Praha 6*	9 046	Plzeň 3*	3882	10 001 – 50 000	1681	10 001 – 50 000	2098
Praha 7*	3 409	Domžlice	1639	2 001 – 10 000	1399	2 001 – 10 000	1772
Praha 8*	5 468	Klatovy	2116	do 2 000 obyvatel	1526	do 2 000 obyvatel	1516
Praha 9*	5 602	Rokycany	2329	PARDUBICKÝ KRAJ		ZLINSKÝ KRAJ	
Praha 10*	6 250	Tachov	1928	Chrudim	1829	Kroměříž	2191
Praha 11*	5 709	10 001 – 50 000	2037	Pardubice	2979	Luhacovice	2632
Praha 12*	5 227	2 001 – 10 000	1723	Svitavy	1940	Uherské Hradiště	2001
Praha 13*	6 767	do 2 000 obyvatel	1340	Ústí nad Orlicí	1812	Vsetín	1606
Praha 14*	3 654	KARLOVARSKÝ KRAJ		10 001 – 50 000	1636	Zlín	3022
Praha 15*	7 557	Karlovy Vary 1*	7390	2 001 – 10 000	1856	10 001 – 50 000	2347
Praha 16*	4 306	Karlovy Vary 2*	3179	do 2 000 obyvatel	1650	2 001 – 10 000	1649
Praha 17*	3 391	Karlovy Vary 3*	3440	KRAJ VYSOČINA		do 2 000 obyvatel	1490
Praha 18*	4 595	Karlovy Vary 4*	3755	Havlíčkův Brod	2210	MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ	
Praha 19*	5 457	Chob	2289	Jihlava	2563	Ostrava 1*	2367
Praha 20*	6 226	Františkovy Lázně	2371	Pelhřimov	1986	Ostrava 2*	2031
Praha 21*	7 469	Mariánské Lázně	2227	Třebíč	2131	Ostrava 3*	2066
STŘEDOČESKÝ KRAJ		Sokolov	2757	Žďár nad Sázavou	2616	Ostrava 4*	1606
Benešov	2 203	10 001 – 50 000	1794	10 001 – 50 000	2026	Ostrava 5*	1973
Beroun	4 193	2 001 – 10 000	1770	2 001 – 10 000	1091	Ostrava 6*	2328
Kladno	2 645	do 2 000 obyvatel	2036	do 2 000 obyvatel	1136	Ostrava 7*	2693
Kolín	2 418	USTECKÝ KRAJ		JIHOMORAVSKÝ KRAJ		Ostrava 8*	3135
Kutiná Hora	2 701	Děčín	1275	Brno 1*	6084	Ostrava 9*	3440
Mělník	2 878	Chomutov	2040	Brno 2*	4693	Ostrava 10*	2066
Mladá Boleslav	2 365	Litoměřice	2343	Brno 3*	4470	Ostrava 11*	1955
Nymburk	2 811	Louny	2007	Brno 4*	4805	Ostrava 12*	1824
Poděbrady	2 540	Most	3403	Brno 5*	5079	Bruntál	1610
Praha – východ**	5 563	Teplice	2536	Brno 6*	3801	Frýdek-Místek	2228
Praha – západ**	5 823	Ústí nad Labem	1608	Brno 7*	3680	Havířov	2258
Příbram	2 365	10 001 – 50 000	1547	Brno 8*	4654	Karviná	2231
Rákovník	2 111	2 001 – 10 000	1286	Brno 9*	3720	Nový Jičín	2185
10 001 – 50 000	2 922	do 2 000 obyvatel	1324	Blansko	3439	Opava	2204
2 001 – 10 000	2 926	LIBERECKÝ KRAJ		Břeclav	1935	10 001 – 50 000	1613
do 2 000 obyvatel	2 453	Česka Lípa	1668	Hodonín	2042	2 001 – 10 000	1546
JIHOČESKÝ KRAJ		Jablonec nad Nisou	2185	Vyškov	2274	do 2 000 obyvatel	1524
České Budějovice	3 071	Liberec	3030	Znojmo	2036		
Český Krumlov	2 799	Semily	1624	10 001 – 50 000	2948		
Jindřichův Hradec	2 174	10 001 – 50 000	2127	2 001 – 10 000	2160		
Písek	1 913	2 001 – 10 000	1997	do 2 000 obyvatel	1901		
Prahačovice	2 256	do 2 000 obyvatel	2194				
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; zdivo smíšené nebo kamenné	-0,08
		II.	Železobetonová konstrukce – nezateplená	-0,01
		III.	Zdivo 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	Napojení 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.	Mínimálního 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	0,01 až 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 konstrukce dlouhodobé životnosti)	0,40*
Index konstrukce a vybavení: $I_V = \left(1 + \sum_{j=1}^{12} V_j \right) \times V_3$				

^{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 zyskytujících 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 nejnižší 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 nespĺňuje v hodnoceném znaku všechna kritéria jednotlivých kvalitativních pásem, zařadí se do nejbližšího porovnatelného kvalitativního pásma.