

„Indexované průměrné ceny za m² podlahové plochy bytu

Tabulka č.1

Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Index. prům. cena (Kč/m ²)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Index. prům. cena (Kč/m ²)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Index. prům. cena (Kč/m ²)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Index. prům. cena (Kč/m ²)
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA		Tábor	18 527	KRÁL. HRADECKÝ KRAJ		OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha 1	92 039	2 001 – 10 000	14 015	Hradec Králové	28 664	Jeseník	17 034
Praha 2	64 082	do 2 000obyvatel	11 739	Jičín	23 113	Olomouc	27 652
Praha 3	54 208	PLZEŇSKÝ KRAJ		Náchod	18 439	Prostějov	19 798
Praha 4	44 906	Plzeň 1	27 695	Rychnov nad Kn	21 145	Přerov	19 794
Praha 5	46 036	Plzeň 2	24 595	Trutnov	20 025	Šumperk	19 243
Praha 6	58 706	Plzeň 3	25 381	10 001 – 50 000	20 037	10 001 – 50 000	18 082

Praha 7	44 203	Domažlice	17 038	2 001 – 10 000	16 063	2 001 – 10 000	14 967
Praha 8	42 416	Klatovy	18 484	do 2 000 obyvatel	20 739	do 2 000 obyvatel	14 310
Praha 9	45 778	Rokycany	22 106	PARDUBICKÝ KRAJ		ZLÍNSKÝ KRAJ	
Praha 10	45 846	Tachov	15 628	Chrudim	22 742	Kroměříž	21 171
Praha 11	44 890	10 001 – 50 000	20 350	Pardubice	28 270	Luhačovice	23 663
Praha 12	39 167	2 001 – 10 000	16 999	Svitavy	17 512	Uherské Hradiště	22 454
Praha 13	36 156	do 2 000 obyvatel	13 695	Ústí nad Orlicí	15 831	Vsetín	19 421
Praha 14	28 013	KARLOVARSKÝ KRAJ		10 001 – 50 000	18 257	Zlín	27 234
Praha 15	30 177	Karlovy Vary 1	32 508	2 001 – 10 000	18 342	10 001 – 50 000	21 008
Praha 16	42 207	Karlovy Vary 2	28 904	do 2 000 obyvatel	14 710	2 001 – 10 000	19 274
Praha 17	40 535	Karlovy Vary 3	25 932	VYSOČINA KRAJ		do 2 000 obyvatel	15 332
Praha 18	40 264	Karlovy Vary 4	28 359	Havlíčkův Brod	21 367	MORAVSKOSLEZSKÝ kraj	
Praha 19	42 111	Cheb	15 361	Jihlava	22 893	Ostrava 1	20 914
Praha 20	49 090	Františkovy lázně	15 945	Pelhřimov	19 636	Ostrava 2	23 366
Praha 21	51 022	Mariánské lázně	24 175	Třebíč	14 822	Ostrava 3	18 749
STŘEDOČESKÝ KRAJ		Sokolov	15 095	Žďár nad Sázavou	19 782	Ostrava 4	17 090
Benešov	25 146	10 001 – 50 000	16 965	10 001 – 50 000	16 493	Ostrava 5	21 818
Beroun	35 020	2 001 – 10 000	13 319	2 001 – 10 000	14 212	Ostrava 6	20 761
Kladno	31 502	do 2 000 obyvatel	11 884	do 2 000 obyvatel	9 244	Ostrava 7	18 858
Kolín	26 156	ÚSTECKÝ KRAJ		JIHOMORAVSKÝ KRAJ		Ostrava 8	19 450
Kutná Hora	21 293	Děčín	15 516	Brno 1	41 020	Ostrava 9	22 209
Mělník	24 298	Chomutov	11 060	Brno 2	39 384	Ostrava 10	20 768
Mladá Boleslav	26 315	Litoměřice	19 327	Brno 3	37 795	Ostrava 11	18 439
Nymburk	28 736	Louny	15 902	Brno 4	34 480	Ostrava 12	17 010
Poděbrady	26 066	Most	12 478	Brno 5	37 351	Bruntál	14 009
Praha – východ*	28 971	Teplice	14 382	Brno 6	34 694	Frýdek-Místek	20 902
Praha – západ*	36 942	Ústí nad Labem	13 708	Brno 7	33 123	Havířov	19 872
Příbram	22 152	10 001 – 50 000	13 932	Brno 8	34 155	Karviná	17 719
Rakovník	24 889	2 001 – 10 000	14 866	Brno 9	34 410	Nový Jičín	17 889
10 001 – 50 000	21 556	do 2 000 obyvatel	10 865	Blansko	22 544	Opava	19 125
2 001 – 10 000	21 030	LIBERECKÝ KRAJ		Břeclav	18 437	10 001 – 50 000	16 490
do 2 000 obyvatel	17 038	Česká Lípa	14 782	Hodonín	17 971	2 001 – 10 000	13 876
JIHOČESKÝ KRAJ		Jablonec nad Nisou	19 619	Vyškov	20 191	do 2 000 obyvatel	14 175
České Budějovice	25 956	Liberec	22 501	Znojmo	20 562		
Český Krumlov	18 069	Semily	12 443	10 001 – 50 000	19 907		
Jindřichův Hradec	16 907	10 001 – 50 000	17 748	2 001 – 10 000	21 201		
Písek	20 890	2 001 – 10 000	20 146	do 2 000 obyvatel	16 146		
Prachatice	16 697	do 2 000 obyvatel	22 480				
Strakonice	18 876						

*Základní ceny platí pro všechny obce v okrese bez ohledu na počet obyvatel.“.

Konstrukce a vybavení bytů

Hodnocené znaky, charakteristiky kvalitativních pásem a jejich hodnoty

Tabulka č. 2

Znak		Kvalitativní pásma		
Číslo	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	I.	Byt ve výborném stavu	1,25*
		II.	Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	1,05*
		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.

* Hodnota kvalitativního pásma se násobí koeficientem s pro kategorií:

A - pro stavby stáří do 20 let včetně	1
B - pro stavby stáří nad 20 do 30 let včetně	0,9
C - pro stavby stáří nad 30 do 50 let včetně	0,8
D - pro stavby stáří nad 50 do 80 let včetně	0,7
E - pro stavby starší než 80 let	0,6

Příčemž platí, že 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 k výměně alespoň 60 % objemových podílů prvků konstrukcí a vybavení. K celkové rekonstrukci starší 50ti let se nepřihlíží.

- 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.

** Stavebně technický stav se hodnotí obdobně jako v případě koeficientu K4 v ustanovení § 13 odst. 2

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.“