

„Základní ceny za m³ obestavěného prostoru rodinných domů, rekreačních chalup,
rekreačních domků

Tabulka č. I

Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základ. cena (Kč/m ³)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základ. cena (Kč/m ³)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základ. cena (Kč/m ³)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základ. cena (Kč/m ³)
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA		JIHOČESKÝ KRAJ		LIBERECKÝ KRAJ		Hodonín 3 113	
Praha 1	-	České Budějovice	3 819	Česká Lípa	3 075	Vyškov	2 865
Praha 2	-	Český Krumlov	4 435	Jablonec nad Nisou	3 504	Znojmo	3 336
Praha 3	9 858	Jindřichův Hradec	3 910	Liberec	3 966	10 001 – 50 000	3 327
Praha 4	9 022	Písek	3 321	Semily	2 926	2 001 – 10 000	3 244
Praha 5	8 383	Prachatice	2 949	10 001 – 50 000	3 585	do 2 000 obyvatel	3 164
Praha 6	13 342	Strakonice	2 953	2 001 – 10 000	3 457	OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha 7	10 300	Tábor	3 173	do 2 000 obyvatel	3 440	Jeseník	2 342
Praha 8	6 245	2 001 – 10 000	3 333	KRÁL. HRADECKÝ KRAJ		Olomouc	4 120
Praha 9	5 629	do 2 000 obyvatel	3 168	Hradec Králové	4 507	Prostějov	3 419
Praha 10	4 991	PLZEŇSKÝ KRAJ		Jičín	3 529	Přerov	3 509
Praha 11	7 992	Plzeň 1	4 980	Náchod	2 308	Šumperk	2 910
Praha 12	5 640	Plzeň 2	3 832	Rychnov nad Kn.	2 354	10 001 – 50 000	3 092
Praha 13	6 991	Plzeň 3	4 693	Trutnov	2 633	2 001 – 10 000	2 975
Praha 14	5 786	Domažlice	3 007	10 001 – 50 000	2 993	do 2 000 obyvatel	2 546
Praha 15	5 969	Klatovy	2 819	2 001 – 10 000	3 012	ZLÍNSKÝ KRAJ	
Praha 16	5 838	Rokycany	3 568	do 2 000 obyvatel	3 386	Kroměříž	3 359
Praha 17	5 913	Tachov	2 512	PARDUBICKÝ KRAJ		Luhačovice	3 817
Praha 18	6 804	10 001 – 50 000	2 858	Chrudim	3 291	Uherské Hradiště	3 147
Praha 19	6 886	2 001 – 10 000	3 467	Pardubice	3 620	Vsetín	3 368
Praha 20	9 941	do 2 000 obyvatel	2 993	Svitavy	2 890	Zlín	4 560
Praha 21	7 972	KARLOVARSKÝ KRAJ		Ústí nad Orlicí	2 510	10 001 – 50 000	3 419
Praha 22	7 058	Karlovy Vary 1	6 583	10 001 – 50 000	2 976	2 001 – 10 000	2 743
Praha 23	6 473	Karlovy Vary 2	4 924	2 001 – 10 000	2 924	do 2 000 obyvatel	2 473
Praha 24	6 283	Karlovy Vary 3	4 548	do 2 000 obyvatel	2 937	MORAVSKOSLEZSKÝ kraj	
Praha 25	5 685	Karlovy Vary 4	4 252	VYSOČINA KRAJ		Ostrava 1	-
Praha 26	5 474	Cheb	2 718	Havlíčkův Brod	4 200	Ostrava 2	3 001
Praha 27	4 891	Františkovy lázně	3 398	Jihlava	3 411	Ostrava 3	2 933
Praha 28	8 146	Mariánské lázně	3 135	Pelhřimov	2 505	Ostrava 4	3 210
STŘEDOČESKÝ KRAJ		Sokolov	3 598	Třebíč	2 850	Ostrava 5	3 005
Benešov	3 625	10 001 – 50 000	2 746	Žďár nad Sázavou	2 991	Ostrava 6	2 670
Beroun	6 841	2 001 – 10 000	2 922	10 001 – 50 000	2 530	Ostrava 7	3 236
Kladno	3 785	do 2 000 obyvatel	2 906	2 001 – 10 000	2 450	Ostrava 8	3 719
Kolín	2 879	ÚSTECKÝ KRAJ		do 2 000 obyvatel	2 309	Ostrava 9	3 618
Kutná Hora	3 570	Děčín	2 864	JIHMORAVSKÝ KRAJ		Ostrava 10	3 337
Mělník	4 145	Chomutov	3 019	Brno 1	-	Ostrava 11	3 597
Mladá Boleslav	4 157	Litoměřice	3 226	Brno 2	7 188	Ostrava 12	4 565
Nymburk	2 945	Louny	2 482	Brno 3	7 261	Bruntál	2 370
Poděbrady	4 299	Most	3 751	Brno 4	6 523	Frýdek-Místek	2 468
Praha – východ*	6 283	Teplice	3 507	Brno 5	4 347	Haviřov	2 903
Praha – západ*	7 634	Ústí nad Labem	3 224	Brno 6	5 985	Karviná	2 739
Příbram	3 207	10 001 – 50 000	2 759	Brno 7	5 037	Nový Jičín	2 502
Rakovník	3 908	2 001 – 10 000	3 080	Brno 8	7 445	Opava	2 960
10 001 – 50 000	3 859	do 2 000 obyvatel	2 994	Brno 9	6 464	10 001 – 50 000	2 459
2 001 – 10 000	4 447			Blansko	3 527	2 001 – 10 000	2 813
do 2 000 obyvatel	4 480			Břeclav	3 057	do 2 000 obyvatel	2 785

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

Konstrukce a vybavení rodinných domů, rekreačních chalup a domků

Hodnocené znaky, charakteristiky kvalitativních pásem a jejich hodnoty

Tabulka č. 2

Znak		Kvalitativní pásma		
Číslo	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota V_i
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^{a)}	I.	Typ 1 - Na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdvo smíšené, nebo kamenné	-0,08
		II.	Typ 2 - Železobetonová nezateplená	-0,01
		III.	Typ 3 - Cihelné nebo tvárniceové zdvo	0
		IV.	Typ 4 - Dřevostavby (novostavby) a stavby zateplené	0,04
		V.	Typ 5 - 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^{b)}	I.	Hodnota větší než 2	0
		II.	Hodnota více jak 1 do 2 včetně	0,01
		III.	Hodnota 1	0,02
5	Napojení na veřejné sítě (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.	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^{c)}	I.	Bez základního příslušenství nebo pouze suchý záchod, chemické WC	-0,10
		II.	Pouze částečné ve stavbě nebo úplně podstand. nebo mimo stavbu RD	-0,05
		III.	Úplně - standardní provedení	0
		IV.	Úplně nadstandard. nebo více zákl. přísl. standard. proved. 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 zahrada, 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	0,01 až 0,05
		V.	Významně zvyšující cenu	0,06 až 0,10
13	Stavebně- technický stav	I.	stavba ve výborném stavu	1,25*
		II.	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	1,05*
		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) Začlenění se provede podle převažující svíslé obvodové konstrukce nadzemních podlaží. Nelze-li ji při více druzích určit, pak se pro výpočet použije hodnota konstrukce příslušející kvalitativnímu pásmu nejvyššího čísla z vyskytujících se druhů konstrukcí.

b) Podlažností pro účely této vyhlášky se rozumí podíl celkové zastavěné plochy všech podlaží stavby a zastavěné plochy 1.NP – nutno doložit výpočtem.

c) Základním příslušenstvím pro účely této vyhlášky se rozumí koupelna (vana nebo sprchovací kout, umyvadlo) a splachovací záchod.

* Hodnota kvalitativního pásma se násobí koeficientem s pro kategorii:

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

přičemž platí, že 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 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.

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.