

Základní ceny za m² 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		Tábor	17 307	KRÁL. HRADECKÝ KRAJ		OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha 1*	70 148	2 001 – 10 000	14 056	Hradec Králové	25 128	Jeseník	12 010
Praha 2*	54 703	do 2 000 obyvatel	11 422	Jičín	19 778	Olomouc	20 785
Praha 3*	44 108	PLZEŇSKÝ KRAJ		Náchod	14 967	Prostějov	15 877
Praha 4*	41 359	Plzeň 1*	22 858	Rychnov nad Kn	18 697	Přerov	15 172
Praha 5*	42 400	Plzeň 2*	23 111	Trutnov	14 775	Šumperk	14 372
Praha 6*	47 268	Plzeň 3*	27 290	10 001 – 50 000	15 868	10 001 – 50 000	13 887
Praha 7*	39 299	Domažlice	14 451	2 001 – 10 000	13 946	2 001 – 10 000	12 265
Praha 8*	39 221	Klatovy	16 688	do 2 000 obyvatel	24 995	do 2 000 obyvatel	10 440
Praha 9*	42 149	Rokycany	16 969	PARDUBICKÝ KRAJ		ZLÍNSKÝ KRAJ	
Praha 10*	40 167	Tachov	13 105	Chrudim	19 797	Kroměříž	17 571
Praha 11*	37 228	10 001 – 50 000	14 995	Pardubice	22 278	Luhačovice	23 427
Praha 12*	39 691	2 001 – 10 000	14 603	Svitavy	13 941	Uherské Hradiště	19 563
Praha 13*	34 920	do 2 000 obyvatel	11 799	Ústí nad Orlicí	13 438	Vsetín	15 734
Praha 14*	31 959	KARLOVARSKÝ KRAJ		10 001 – 50 000	14 689	Zlín	21 246
Praha 15*	36 415	Karlovy Vary 1*	34 697	2 001 – 10 000	15 348	10 001 – 50 000	17 393
Praha 16*	42 746	Karlovy Vary 2*	19 626	do 2 000 obyvatel	11 856	2 001 – 10 000	15 577
Praha 17*	31 971	Karlovy Vary 3*	18 869	VYSOČINA KRAJ		do 2 000 obyvatel	12 606
Praha 18*	37 329	Karlovy Vary 4*	20 306	Havlíčkův Brod	18 153	MORAVSKOSLEZSKÝ kraj	
Praha 19*	31 293	Cheb	10 876	Jihlava	17 840	Ostrava 1*	15 707
Praha 20*	43 623	Františkovy lázně	11 927	Pelhřimov	17 013	Ostrava 2*	19 218
Praha 21*	47 572	Mariánské lázně	20 749	Třebíč	15 425	Ostrava 3*	16 435
STŘEDOČESKÝ KRAJ		Sokolov	11 226	Žďár nad Sázavou	17 888	Ostrava 4*	11 964
Benešov	26 968	10 001 – 50 000	11 215	10 001 – 50 000	16 726	Ostrava 5*	16 049
Beroun	29 140	2 001 – 10 000	9 211	2 001 – 10 000	13 018	Ostrava 6*	14 979
Kladno	23 289	do 2 000 obyvatel	8 777	do 2 000 obyvatel	9 851	Ostrava 7*	21 319
Kolín	20 278	ÚSTECKÝ KRAJ		JIHOMORAVSKÝ KRAJ			
Kutná Hora	18 575	Děčín	11 202	Brno 1*	37 387	Ostrava 8*	17 520
Mělník	20 163	Chomutov	6 393	Brno 2*	31 669	Ostrava 9*	17 177
Mladá Boleslav	20 292	Litoměřice	14 779	Brno 3*	33 050	Ostrava 10*	15 195
Nymburk	19 540	Louny	12 546	Brno 4*	32 744	Ostrava 11*	12 107
Poděbrady	27 377	Most	8 091	Brno 5*	30 993	Ostrava 12*	10 257
Praha – východ**	30 974	Teplice	12 763	Brno 6*	29 369	Bruntál	15 502
Praha – západ**	35 723	Ústí nad Labem	10 860	Brno 7*	29 866	Frydek-Místek	15 263
Příbram	17 109	10 001 – 50 000	7 717	Brno 8*	33 144	Havířov	15 297
Rakovník	18 836	2 001 – 10 000	10 139	Brno 9*	32 443	Karviná	13 177
10 001 – 50 000	19 907	do 2 000 obyvatel	7 496	Blansko	21 325	Nový Jičín	15 450
2 001 – 10 000	20 708	LIBERECKÝ KRAJ		Břeclav	14 995	Opava	16 752
do 2 000 obyvatel	14 280	Česká Lípa	11 519	Hodonín	14 462	10 001 – 50 000	13 157
JIHOČESKÝ KRAJ		Jablonec nad Nisou	14 923	Vyskov	17 806	2 001 – 10 000	12 161
České Budějovice	21 951	Liberec	18 882	Znojmo	18 043	do 2 000 obyvatel	9 694
Český Krumlov	17 272	Semily	11 130	10 001 – 50 000	20 039		
Jindřichův Hradec	13 868	10 001 – 50 000	14 825	2 001 – 10 000	19 986		
Písek	17 762	2 001 – 10 000	14 665	do 2 000 obyvatel	14 945		
Prachatice	12 370	do 2 000 obyvatel	19 178				
Strakonice	15 381						

* Rozdělení měst 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 elektrinu 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 koupelňový, 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 nejnižší 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.