

Indexované průměrné 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	Index. prům. cena (Kč/m ³)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Index. prům. cena (Kč/m ³)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Index. prům. cena (Kč/m ³)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Index. prům. cena (Kč/m ³)
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA		Tábor	3 328	KRÁL. HRADECKÝ KRAJ		OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha 1	-	2 001 – 10 000	3 711	Hradec Králové	5 066	Jeseník	2 445
Praha 2	-	do 2 000obyvatel	3 495	Jičín	3 716	Olomouc	4 525
Praha 3	11 846	PLZEŇSKÝ KRAJ		Náchod	2 964	Prostějov	3 604
Praha 4	8 969	Plzeň 1	5 279	Rychnov nad Kn	2 440	Přerov	3 418
Praha 5	7 918	Plzeň 2	4 440	Trutnov	3 110	Šumperk	3 443
Praha 6	15 315	Plzeň 3	5 216	10 001 – 50 000	3 485	10 001 – 50 000	3 264
Praha 7	6 806	Domažlice	4 252	2 001 – 10 000	3 361	2 001 – 10 000	3 196
Praha 8	7 562	Klatovy	3 141	do 2 000 obyvatel	3 759	do 2 000 obyvatel	2 701
Praha 9	4 559	Rokycany	3 399	PARDUBICKÝ KRAJ		ZLÍNSKÝ KRAJ	
Praha 10	7 538	Tachov	2 853	Chrudim	3 426	Kroměříž	3 590
Praha 11	7 332	10 001 – 50 000	4 019	Pardubice	3 903	Luhačovice	4 428
Praha 12	6 047	2 001 – 10 000	3 603	Svitavy	2 928	Uherské Hradiště	3 140
Praha 13	6 163	do 2 000 obyvatel	3 472	Ústí nad Orlicí	2 802	Vsetín	3 572
Praha 14	6 104	KARLOVARSKÝ KRAJ		10 001 – 50 000	2 989	Zlín	5 015
Praha 15	6 516	Karlovy Vary 1	6 731	2 001 – 10 000	3 200	10 001 – 50 000	3 481
Praha 16	6 287	Karlovy Vary 2	5 333	do 2 000 obyvatel	3 046	2 001 – 10 000	2 845
Praha 17	7 773	Karlovy Vary 3	4 490	VYSOČINA KRAJ		do 2 000 obyvatel	2 671
Praha 18	7 320	Karlovy Vary 4	4 515	Havlíčkův Brod	4 043	MORAVSKOSLEZSKÝ kraj	
Praha 19	5 426	Cheb	3 030	Jihlava	3 399	Ostrava 1	-
Praha 20	8 096	Františkovy lázně	3 528	Pelhřimov	2 447	Ostrava 2	3 277
Praha 21	11 037	Mariánské lázně	2 588	Třebíč	2 849	Ostrava 3	3 206
STŘEDOČESKÝ KRAJ		Sokolov	3 630	Žďár nad Sázavou	3 163	Ostrava 4	
Benešov	3 779	10 001 – 50 000	2 782	10 001 – 50 000	2 899	Ostrava 5	3 623
Beroun	6 835	2 001 – 10 000	3 428	2 001 – 10 000	2 492	Ostrava 6	3 121
Kladno	4 629	do 2 000 obyvatel	3 232	do 2 000 obyvatel	2 313	Ostrava 7	3 504
Kolín	3 350	ÚSTECKÝ KRAJ		JIHOMORAVSKÝ KRAJ		Ostrava 8	3 709
Kutná Hora	4 612	Děčín	3 246	Brno 1	-	Ostrava 9	2 887
Mělník	3 946	Chomutov	2 633	Brno 2	7 795	Ostrava 10	3 491
Mladá Boleslav	4 872	Litoměřice	3 769	Brno 3	7 753	Ostrava 11	4 439
Nymburk	4 180	Louny	3 013	Brno 4	6 572	Ostrava 12	4 065
Poděbrady	4 372	Most	3 750	Brno 5	7 324	Bruntál	2 202
Praha – východ*	6 887	Teplice	3 553	Brno 6	6 530	Frýdek-Místek	2 790
Praha – západ*	8 534	Ústí nad Labem	3 234	Brno 7	5 929	Haviřov	3 161
Příbram	4 044	10 001 – 50 000	2 901	Brno 8	7 914	Karviná	3 055
Rakovník	4 287	2 001 – 10 000	3 197	Brno 9	6 109	Nový Jičín	2 620
10 001 – 50 000	4 289	do 2 000 obyvatel	3 102	Blansko	3 749	Opava	2 960
2 001 – 10 000	4 849	LIBERECKÝ KRAJ		Břeclav	3 309	10 001 – 50 000	2 787
do 2 000 obyvatel	4 717	Česká Lípa	2 901	Hodonín	3 167	2 001 – 10 000	3 092
JIHOČESKÝ KRAJ		Jablonec nad Nisou	3 742	Vyškov	2 790	do 2 000 obyvatel	3 347
České Budějovice	4 259	Liberec	3 851	Znojmo	3 436		
Český Krumlov	4 716	Semily	3 492	10 001 – 50 000	3 167		
Jindřichův Hradec	4 098	10 001 – 50 000	4 192	2 001 – 10 000	3 270		
Písek	3 350	2 001 – 10 000	4 045	do 2 000 obyvatel	3 208		
Prachovice	3 204	do 2 000 obyvatel	4 274				
Strakonice	3 155						

* 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	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 tvárnícové	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 větší než 2	0
		II.	Hodnota více jak 1 do 2 včetně	0,01
		III.	Hodnota 1	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 částečné ve stavbě nebo úplně 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	1,25*
		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 konstrukci dlouhodobé životnosti)	0,40*
Index konstrukce a vybavení		: $I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i \right) \times V_{13}$		

- a) Typ stavby se určí začleněním do kvalitativního pásma a výběrem písmene ze sloupce 5 odpovídajícího typu dle přílohy č. 6.
- b) Začlenění se provede podle převažující svislé 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.
- c) Podlažností pro účely této vyhlášky se rozumí podíl celkové zastavěné plochy všech podlaží stavby a zastavěné plochy 1.NP – nutno doložit výpočtem.
- d) 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

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 50ti 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 nesplňuje v hodnoceném znaku všechna kritéria jednotlivých kvalitativních pásem, zařadí se do nejbližšího porovnatelného kvalitativního pásma.“.