

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		KRÁL. HRADECKÝ KRAJ		OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha 1*	83 491	2 001 – 10 000	14 387	Hradec Králové	29 105	Jeseník	11 067
Praha 2*	65 493	do 2 000 obyvatel	11 618	Jičín	22 708	Olomouc	27 471
Praha 3*	54 074	PLZEŇSKÝ KRAJ		Náchod	15 195	Prostějov	18 008
Praha 4*	46 725	Plzeň 1*	25 892	Rychnov nad Kněž.	22 476	Přerov	15 031
Praha 5*	46 924	Plzeň 2*	27 157	Trutnov	13 863	Šumperk	14 907
Praha 6*	62 074	Plzeň 3*	28 334	10 001 – 50 000	15 763	10 001 – 50 000	15 262
Praha 7*	42 676	Domažlice	16 011	2 001 – 10 000	14 457	2 001 – 10 000	13 834
Praha 8*	46 824	Klatovy	17 480	do 2 000 obyvatel	21 245	do 2 000 obyvatel	11 274
Praha 9*	48 579	Rokycany	18 034	PARDUBICKÝ KRAJ		ZLÍNSKÝ KRAJ	
Praha 10*	44 536	Tachov	15 235	Chrudim	21 718	Kroměříž	17 521
Praha 11*	43 852	10 001 – 50 000	16 162	Pardubice	26 279	Luhačovice	27 664
Praha 12*	42 712	2 001 – 10 000	15 814	Svitavy	14 747	Uherské Hradiště	23 726
Praha 13*	43 789	do 2 000 obyvatel	13 124	Ústí nad Orlicí	14 185	Vsetín	15 307
Praha 14*	41 210	KARLOVARSKÝ KRAJ		10 001 – 50 000	16 932	Zlín	24 124
Praha 15*	42 187	Karlovy Vary 1*	27 180	2 001 – 10 000	16 429	10 001 – 50 000	18 062
Praha 16*	47 261	Karlovy Vary 2*	16 269	do 2 000 obyvatel	11 169	2 001 – 10 000	15 288
Praha 17*	41 562	Karlovy Vary 3*	14 475	VYSOČINA KRAJ		do 2 000 obyvatel	13 632
Praha 18*	43 292	Karlovy Vary 4*	17 636	Havlíčkův Brod	18 976	MORAVSKOSLEZSKÝ kraj	
Praha 19*	41 752	Cheb	11 353	Jihlava	22 267	Ostrava 1*	15 562
Praha 20*	52 708	Františkovy lázně	13 841	Pelhřimov	21 100	Ostrava 2*	13 147
Praha 21*	53 366	Mariánské lázně	15 961	Třebíč	17 591	Ostrava 3*	15 669
STŘEDOČESKÝ KRAJ		Sokolov	11 041	Žďár nad Sázavou	19 084	Ostrava 4*	8 616
Benešov	28 364	10 001 – 50 000	10 452	10 001 – 50 000	19 095	Ostrava 5*	15 363
Beroun	27 819	2 001 – 10 000	7 648	2 001 – 10 000	14 047	Ostrava 6*	14 441
Kladno	24 143	do 2 000 obyvatel	6 982	do 2 000 obyvatel	10 310	Ostrava 7*	25 681
Kolín	22 056	ÚSTECKÝ KRAJ		JIHOMORAVSKÝ KRAJ		Ostrava 8*	16 545
Kutná Hora	19 367	Děčín	11 322	Brno 1*	41 215	Ostrava 9*	17 696
Mělník	24 675	Chomutov	6 603	Brno 2*	39 031	Ostrava 10*	18 114
Mladá Boleslav	28 982	Litoměřice	14 960	Brno 3*	41 117	Ostrava 11*	11 253
Nymburk	21 305	Louny	11 536	Brno 4*	38 959	Ostrava 12*	10 257
Poděbrady	27 446	Most	5 285	Brno 5*	38 786	Bruntál	8 460
Praha – východ**	31 493	Teplice	14 489	Brno 6*	35 177	Frýdek-Místek	16 773
Praha – západ**	35 859	Ústí nad Labem	10 909	Brno 7*	36 364	Haviřov	12 509
Příbram	17 193	10 001 – 50 000	6 912	Brno 8*	29 420	Karviná	7 538
Rakovník	20 063	2 001 – 10 000	8 794	Brno 9*	38 404	Nový Jičín	14 883
10 001 – 50 000	22 389	do 2 000 obyvatel	7 036	Blansko	26 266	Opava	18 701
2 001 – 10 000	22 049	LIBERECKÝ KRAJ		Břeclav	17 157	10 001 – 50 000	12 702
do 2 000 obyvatel	14 342	Česká Lípa	12 057	Hodonín	16 207	2 001 – 10 000	13 133
JIHOČESKÝ KRAJ		Jablonec nad Nisou	14 437	Vyškov	20 041	do 2 000 obyvatel	10 050
České Budějovice	24 073	Liberec	22 569	Znojmo	19 217		
Český Krumlov	19 134	Semily	11 797	10 001 – 50 000	23 731		
Jindřichův Hradec	14 685	10 001 – 50 000	16 031	2 001 – 10 000	22 704		
Písek	19 268	2 001 – 10 000	11 620	do 2 000 obyvatel	15 720		
Prachatice	16 503	do 2 000 obyvatel	19 234				
Strakonice	15 158						

* 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 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 nevymenované	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 ^{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 koupelnový, 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 nejnížší 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.