

Návrh

...

**VYHLÁŠKA**  
ze dne ..... 2020,

**kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku  
(oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů**

Ministerstvo financí stanoví podle § 33 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 303/2013 Sb.:

**Čl. I**

Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb. a vyhlášky č. 188/2019 Sb., se mění takto:

1. Na konci textu § 1 se doplňují slova „ a služeb“.
2. Za část první se vkládá nová část druhá, která včetně nadpisu zní:

**„ČÁST DRUHÁ  
OBVYKLÁ CENA A TRŽNÍ HODNOTA**

**§ 1a  
Určení obvyklé ceny**

- (1) Obvyklá cena předmětu ocenění se určuje porovnáním nejméně 3 realizovaných cen srovnatelných předmětů ocenění ve stejné nebo srovnatelné kvalitě, za obvyklých obchodních podmínek a za přiměřený časový úsek ke dni ocenění, ve stejné nebo srovnatelné lokalitě v tuzemsku. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.
- (2) Postup určení obvyklé ceny zahrnuje
  - a) výběr údajů týkajících se srovnatelných předmětů ocenění do souboru pro porovnání na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho specifik ke dni ocenění,
  - b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru srovnatelných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,
  - c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a srovnatelnými předměty ocenění,

- d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost srovnatelných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,
  - e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a
  - f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.
- (3) Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.
- (4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen srovnatelných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

## § 1b

### Určení tržní hodnoty

- (1) Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Tržní hodnotou předmětu ocenění není předem dohodnutá částka nebo skutečná prodejní cena. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či lokálním trhu, na kterém by byl obchodován.
- (2) Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.
- (3) Údaje použité pro určení tržní hodnoty musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování, včetně použití jednotlivých způsobů oceňování, musí být z ocenění zřejmý a doložený.“.

Dosavadní části druhá až sedmá se označují jako části třetí až osmá.

### 3. V § 2 se vkládají nové odstavce 1 a 2, které znějí:

„(1) Cenová mapa stavebních pozemků zahrnuje:

a) textovou část obsahující

1. věcnou analýzu stavu místního trhu s nemovitými věcmi a komentář k možnostem jeho dalšího rozvoje, zejména ve vztahu k velikosti a charakteru obce, vnitřním i vnějším faktorům a místním zvláštnostem, které ovlivňují jeho kvalitu a úroveň cen,
2. popis předlohy použitého mapového podkladu a jeho kvality z hlediska souladu stavu evidovaného v katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu,
3. komentář ke zdrojům cen, použitým pro vypracování grafické části, a výsledky jejich rozboru,
4. popis postupu zpracování a předpoklad doby účinnosti,

b) grafickou část obsahující

1. mapu se zobrazením stavebních pozemků na území obce v měřítku 1:5000 nebo větším,
2. popisné údaje, kterými jsou zejména názvy obcí, názvy katastrálních území, místních částí obce, náměstí a ulic, popřípadě parcelní čísla pozemků,
3. ceny u jednotlivých stavebních pozemků, popřípadě ceny vymezených skupin parcel se stavebními pozemky se shodným účelem užití a stejnou stavební vybaveností.

(2) Návrh cenové mapy stavebních pozemků nebo její změny předkládá obec před jejím vydáním Ministerstvu financí k vyjádření v listinné podobě složené do formátu A4 nebo v elektronické podobě na nosiči dat, umožňujícím archivaci.“.

Dosavadní odstavce 1 až 3 se označují jako odstavce 3 až 5.

4. V § 2 odstavec 5 zní:

„(5) Pozemek, který není podle § 9 odst. 2 zákona o oceňování majetku stavebním pozemkem, nelze podle cenové mapy stavebních pozemků ocenit. Takový pozemek se ocení podle příslušného ustanovení této vyhlášky.“.

5. V § 2 se doplňuje odstavec 6, který zní:

„(6) Stavební pozemek neoceněný cenou v cenové mapě stavebních pozemků se ocení podle § 3 až 5.“.

6. V § 21 odst. 6 se slova „druhé a páté“ nahrazují slovy „třetí a šesté“.

7. V § 25 odst. 1 větě první se slovo „třetí“ nahrazuje slovem „čtvrté“.

8. V § 25 odst. 2 větě druhé se slovo „druhé“ nahrazuje slovem „čtvrté“.

9. V § 31 odst. 2 větě druhé se slovo „třetí“ nahrazuje slovem „čtvrté“.

10. V § 35 odst. 6 se slovo „třetí“ nahrazuje slovem „čtvrté“.

11. V § 36 odst. 5 se slovo „třetí“ nahrazuje slovem „čtvrté“.

12. V § 38 odst. 3 se slova „druhé a páté“ nahrazují slovy „třetí a šesté“.

13. Za § 39 se vkládají nové § 39a až 39c, které včetně nadpisů znějí:

„§ 39a

### **Oceňování věcného břemene**

(1) Cena věcného břemene se určuje v závislosti na počtu let jeho dalšího trvání a ročního užitku oprávněného, kromě časově neomezeného reálného břemene a vykupitelné služebnosti. Je-li věcné břemeno zřízeno na dobu

- a) neurčitou, cena věcného břemene, kromě věcného břemene pro technickou infrastrukturu a služebnosti inženýrské sítě, které se ocení podle § 39b, se určí podle vzorce

$$CB_N = \frac{ru_o}{p},$$

kde

$CB_N$ ...cena věcného břemene zřízeného na dobu neurčitou v Kč,

$ru_o$ ...roční užitek oprávněného z věcného břemene v Kč, určený podle odstavce 2,

$p$ .....míra kapitalizace podle přílohy č. 22 k této vyhlášce, v setinném vyjádření,

- b) určitou nebo na dobu života, cena věcného břemene se určí podle vzorce

$$CB_U = ru_o \times \frac{(1+p)^n - 1}{(1+p)^n \times p},$$

kde

$CB_U$ ...cena věcného břemene zřízeného na dobu určitou nebo na dobu života v Kč,

$ru_o$ ...roční užitek oprávněného z věcného břemene v Kč, určený podle odstavce 2,

$p$ .....míra kapitalizace podle přílohy č. 22 k této vyhlášce, v setinném vyjádření,

$n$ .....počet let dalšího trvání věcného břemene určený podle odstavce 3.

- (2) Roční užitek oprávněného z věcného břemene, se určí jako součet všech dílčích ročních užiteků, které plynou oprávněnému z věcného břemene, podle vzorce

$$ru_o = \sum_{i=1}^n (ru_i \times ko_i),$$

kde

$ru_o$ .....roční užitek oprávněného z věcného břemene v Kč,

$ru_i$ .....dílčí roční užitek oprávněného z věcného břemene z nemovité věci nebo její části zatížené věcným břemenem v Kč se obvykle zjistí, pro ocenění

- a) věcného břemene a služebnosti pozemkové nebo užívacího práva, popřípadě obdobného práva, z ročního obvyklého nájemného, určeného podle § 1a plynoucího ze zatížené nemovité věci nebo její části se zohledněním případných nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný; obvyklé nájemné se určí vynásobením počtu měrných jednotek nemovité věci zatížených

služebností ročním obvyklým nájemným za měrnou jednotku v Kč; pokud u věcného břemene pro technickou infrastrukturu popřípadě u služebnosti inženýrské sítě nelze v ostatních případech obvyklé nájemné z nemovité věci zjistit, vychází se při určení ročního užitku ze simulovaného nájemného, které se určí ve výši 5 % ze zjištěné jednotkové základní ceny upravené věcným břemenem zatížené nemovité věci, určené dle oceňovací vyhlášky; od takto zjištěného nájemného se odečtou náklady na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný,

- b) služebnosti požívacího práva, ze součtu dílčího ročního užitku oprávněného určeného podle písmene a) a dílčího ročního užitku ve výši obvyklé ceny plodů a užitků vzešlých ze zatížené nemovité věci za rok touto služebností, při zohlednění obvyklých dosažitelných výnosů a užitků, a odpočtu nákladů, bez nichž by se plodů a užitků nedosáhlo, není-li ve smlouvě uvedeno jinak,
- c) reálného břemene zřízeného na dobu určitou, z ročního prospěchu plynoucího ze závazku, který je vlastník nemovité věci povinen poskytovat oprávněnému; u naturálního plnění nebo poskytované služby, se určí ve výši obvyklé ceny, určené podle § 1a v rozsahu podle smlouvy, pokud nebyl ve smlouvě určen, pak podle běžné zvyklosti,

*i*..... pořadové číslo dílčího ročního užitku plynoucího z věcného břemene,

*n*.....počet dílčích ročních užitků plynoucích z věcného břemene,

*ko<sub>i</sub>*...koeficient míry užitku, který zohledňuje podíl oprávněného z věcného břemene na ročním užitku plynoucím z nemovité věci vlastníkovi a míru omezení vlastníka věci, vyjadřuje způsob a četnost využívání nemovité věci oprávněným. Určuje se podle účelu užívání zatížené nemovité věci věcným břemenem oprávněným, pokud

- a) oprávněný nemovitou věc užívá shodně s jejím účelem užití, hodnota koeficientu se určí jako podíl na užívání nebo spoluužívání nemovité věci oprávněným,
- b) oprávněný nemovitou věc využívá k jinému účelu, než ke kterému je nemovitá věc určena a skutečně užívána, hodnota koeficientu se určí ve výši omezení užívání vlastníka v souvislosti s tímto zatížením,
- c) se jedná o věcné břemeno pro stavbu technické infrastruktury nebo o služebnost inženýrské sítě, a to na dobu neurčitou, určí se hodnota koeficientu podle tabulky č. 2 přílohy č. 22a k této vyhlášce.

(3) Počet let dalšího trvání věcného břemene se určí jako doba, která uplyne od roku, ke kterému se ocenění provádí, do zániku věcného břemene. Nelze-li datum zániku věcného břemene ze smlouvy o zřízení věcného břemene určit, vyjma věcného břemene zřízeného na dobu života, má se za to, že bylo zřízeno na dobu neurčitou. V případě, že se jedná o

- a) osobní věcné břemeno sjednané na dobu života, se počet let dalšího trvání věcného břemene určí z tabulky č. 3 přílohy č. 22a k této vyhlášce podle věku oprávněného k datu ocenění,

- b) časově neomezenou osobní služebnost, kde oprávněnou osobou je právnická osoba, má se za to, že služebnost byla sjednána na dobu neurčitou,
- c) služebnost opory cizí stavby, se počet let dalšího trvání věcného břemene určí podle další životnosti stavby nebo konstrukce, která je zatížena touto služebností.
- (4) Nelze-li cenu věcného břemene zjistit podle odstavců 1 až 3, oceňuje se peněžní částkou ve výši 10 000 Kč.
- (5) Právo zřízené jinak než věcným břemenem obdobné služebnosti nebo reálnému břemenu se oceňuje podle odstavců 1 až 4.

### § 39b

#### **Zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu**

(1) Zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu, popřípadě služebnosti inženýrských sítí, se použije pro umístění podzemního vedení technické infrastruktury nebo inženýrských sítí do silničního nebo pomocného silničního pozemku, pokud jsou zřízena na dobu neurčitou. Cena se určuje v závislosti na umístění vedení na těchto pozemcích, a to podle vzorce

$$CB_Z = ru_z \times d \times k_u,$$

kde

$CB_Z$ ....cena věcného břemene pro technickou infrastrukturu nebo služebnosti inženýrské sítě v Kč, určená zjednodušeným způsobem,

$ru_z$ .....roční užitek oprávněného v Kč/m z věcného břemene pro podzemní technickou infrastrukturu nebo ze služebnosti podzemní inženýrské sítě se určí podle vzorce:

$$ru_z = ZC \times 0,015,$$

kde

$ZC$ .....základní cena stavebního pozemku podle tabulky č. 1 a 2 přílohy č. 2 k této vyhlášce v Kč/m<sup>2</sup>,

$0,015$ ....konstanta,

$d$ .....délka vedení technické infrastruktury nebo inženýrské sítě v m,

$k_u$ .....koeficient míry užitku pro zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu či služebnosti inženýrské sítě, který se určí podle tabulky č. 1 přílohy č. 22a k této vyhlášce, v závislosti na umístění vedení v silničním pozemku nebo pomocném silničním pozemku; při jeho určení je, s ohledem na šířkový rozměr obsažený v jeho hodnotě, rovněž nutno přihlídnout k převažující šířce plochy zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu nebo služebností inženýrské sítě.

(2) Hodnota ročního užítku činí nejméně 10 Kč za m a nejvíce 1 500 Kč za m.

### § 39c

#### Oceňování závady na nemovité věci

(1) Celková cena závad zatěžujících nemovitou věc se určuje v závislosti na počtu let jejího dalšího trvání, podle vzorce

$$CZ = \sum_{i=1}^n CZ_{n_i} + \sum_{i=1}^u CZ_{u_i},$$

kde

$CZ$  ..... celková cena závad zatěžujících nemovitou věc v Kč,

$n$  ..... počet dílčích závad připadajících na dobu neurčitou,

$u$  ..... počet dílčích závad připadajících na dobu určitou nebo dobu života oprávněného,

$CZ_{n_i}$  ..... cena  $i$ -té dílčí závady na dobu neurčitou v Kč, kromě časově neomezeného reálného břemene a vykupitelné služebnosti, se určí podle vzorce

$$CZ_{n_i} = \frac{rj_v}{p},$$

kde

$CZ_{n_i}$  ..... cena  $i$ -té dílčí závady na dobu neurčitou v Kč,

$rj_v$  ..... dílčí roční újma vlastníka nemovité věci ze závady v Kč, určená podle odstavce 2,

$p$  ..... míra kapitalizace podle přílohy č. 22 k této vyhlášce, v setinném vyjádření,

$CZ_{u_i}$  ..... cena  $i$ -té dílčí závady na dobu určitou nebo na dobu života oprávněného v Kč, kromě časově neomezeného reálného břemene a vykupitelné služebnosti, se určí podle vzorce

$$CZ_{u_i} = rj_v \times \frac{(1+p)^k - 1}{(1+p)^k \times p},$$

kde

$CZ_{u_i}$  ..... cena  $i$ -té dílčí závady na dobu určitou nebo na dobu života oprávněného v Kč,

$rj_v$  ..... dílčí roční újma vlastníka nemovité věci v Kč, určená podle odstavce 2,

$p$ .....míra kapitalizace podle přílohy č. 22 k této vyhlášce, v setinném vyjádření,

$k$ .....počet let dalšího trvání dílčí závady zatěžující nemovitou věc, určené podle odstavce 3, nebo počet let trvání určený v závislosti na době života oprávněného k datu ocenění určeném podle tabulky č. 3 přílohy č. 22a k této vyhlášce.

(2) Dílčí roční újma vlastníka nemovité věci ze závady  $rj_v$  se určí jako rozdíl mezi výší dílčího ročního užitku plynoucího z nemovité věci bez zatížení závadou a výší dílčího ročního užitku z nemovité věci se zatížením závadou. V případě, že dílčí roční újma vlastníka nemovité věci odpovídá dílčímu ročnímu užitku oprávněného z věcného břemene, postupuje se obdobně jako u § 39a odst. 2.

(3) Počet let dalšího trvání závady se určí jako doba, která uplyne od roku, ke kterému se ocenění provádí, do zániku závady. Je-li závadou věcné břemeno, pak počet let dalšího trvání se určí podle § 39a odst. 3. V ostatních případech se postupuje obdobně.

(4) Celková cena souhrnu závad zatěžujících nemovitou věc nesmí činit více jak 80 % určené ceny nemovité věci.“

14. V nadpisu § 46 se za slovo „**dřeviny**“ vkládají slova „, **rychle rostoucí dřeviny**“.

15. V § 46 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní:

„(2) Základní cena a druhy rychle rostoucích dřevin, pěstovaných ve výmladkových plantážích na zemědělské půdě, jsou uvedeny v příloze č. 43 a 42 k této vyhlášce v Kč za  $m^2$ . Základní cena se vynásobí korekčními faktory porostů a pozemků z přílohy č. 44 k této vyhlášce a výměrou výmladkové plantáže v  $m^2$ .“

Dosavadní odstavce 2 a 3 se označují jako odstavce 3 a 4.

16. V § 46 odst. 4 se slova „odstavců 1 a 2“ nahrazují slovy „odstavce 3“.

17. § 49 zní:

„§ 49

Cena nemovité věci se sníží o cenu závady, kterou je nemovitá věc zatížena, určenou podle § 16c zákona o oceňování majetku a § 39c. Cena nemovité věci může být z důvodu závad, jimiž je zatížena, snížena nejvýše o 80 % určené ceny nemovité věci.“



18. V příloze č. 2, tabulka č. 1 včetně nadpisu zní:

**„Základní ceny za m<sup>2</sup> stavebního pozemku ve vyjmenované obci, okresu, nebo oblasti**

Tabulka č. 1

Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m <sup>2</sup> )	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m <sup>2</sup> )	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m <sup>2</sup> )	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m <sup>2</sup> )
<b>HLAVNÍ MĚSTO PRAHA</b>		<b>PLZEŇSKÝ KRAJ</b>		<b>LIBERECKÝ KRAJ</b>		<b>JIHOMORAVSKÝ KRAJ</b>	
Praha - oblast 1	78 090	Plzeň - oblast 1	6 210	Česká Lípa	665	Blansko	900
Praha - oblast 2, 3, 6 a 21	18 330	Plzeň - oblast 2	2 817	Jablonec nad Nisou	1 187	Břeclav	1 218
Praha - oblast 4, 5, 9, 10, 12 a 18	8494	Plzeň - oblast 3	2 020	Liberec - oblast 1	2 525	Hodonín	910
Praha - oblast 7, 11 a 20	7351	Plzeň – jih	728	Liberec - oblast 2, 3, 4 a 5	1 553	Vyškov	1 147
Praha - oblast 8, 13, 14, 15, 16, 17 a 19	5272	Plzeň – sever	633	Semily	454	Znojmo	1 356
<b>STŘEDOČESKÝ KRAJ</b>		Domažlice	1 526	<b>KRÁL. HRADECKÝ KRAJ</b>		<b>OLOMOUCKÝ KRAJ</b>	
Benešov	1 873	Klatovy	956	Hradec Králové - oblast 1	3 306	Jeseník	814
Beroun	2 458	Rokycany	1 070	Hradec Králové - oblast 2, 3, 4 a 5	1 823	Olomouc - oblast 1	6 372
Kladno - oblast 1	2 251	Tachov	778	Jičín	1 216	Olomouc - oblast 2, 3 a 4	1 877
Kladno - oblast 2 a 3	1 977	<b>KARLOVARSKÝ KRAJ</b>		Náchod	582	Prostějov	1 496
Kolín	1 954	Karlovy Vary - oblast 1	7 691	Rychnov nad Kněžnou	625	Přerov - oblast 1 a 2	1 387
Kutná Hora	2 133	Karlovy Vary - oblast 2, 3, 4	1 710	Trutnov	541	Přerov - oblast 3, 4 a 5	633
Mělník	1 405	Cheb	725	<b>PARDUBICKÝ KRAJ</b>		Šumperk	1 175
Mladá Boleslav	1 844	Františkovy Lázně - oblast 1	1 704	Chrudim	867	<b>ZLÍNSKÝ KRAJ</b>	
Nymburk	2 138	Františkovy Lázně - oblast 2	1 231	Pardubice - oblast 1	2 606	Kroměříž	1 121
Poděbrady - oblast 1	3 740	Mariánské Lázně - oblast 1	4 920	Pardubice - oblast 2, 3, 4, 5 a 6	1 378	Luhačovice	1 317
Poděbrady - oblast 2	2 470	Mariánské Lázně - oblast 2 a 3	1 441	Svitavy	663	Uherské Hradiště	1 310
Praha - východ	1 266	Sokolov	751	Ústí nad Orlicí	617	Vsetín	1 064
Praha - západ	1 919	<b>ÚSTECKÝ KRAJ</b>		<b>KRAJ VYSOČINA</b>		Zlín - oblast 1	1 952
Příbram	1 215	Děčín	627	Havlíčkův Brod	700	Zlín - oblast 2 a 3	1 174
Rakovník	1 382	Chomutov	770	Jihlava - oblast 1	2 151	<b>MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ</b>	
<b>JIHOČESKÝ KRAJ</b>		Litoměřice	1 142	Jihlava - oblast 2 a 3	1 297	Ostrava - oblast 2, 5, 6 a 9	999
České Budějovice - oblast 1	9 492	Louny	953	Pelhřimov	488	Ostrava - oblast 1, 3 a 10	1 167
České Budějovice - oblast 2, 3 a 4	2 854	Most	886	Třebíč	891	Ostrava - oblast 4, 7, 8, 11 a 12	973
Český Krumlov	2 214	Teplice	1 071	Žďár nad Sázavou	793	Bruntál	528
Jindřichův Hradec	840	Ústí nad Labem - oblast 1 a 2	1 497	<b>JIHOMORAVSKÝ KRAJ</b>		Frydek-Místek	768
Písek	1 070	Ústí nad Labem - oblast 3, 4, 5 a 6	846	Brno - oblast 1 a 2	17 575	Karviná	416
Prachatice	768			Brno - oblast 3, 4 a 5	5 956	Nový Jičín	802
Strakonice	746			Brno - oblast 6, 7, 8 a 9	3 859	Opava - oblast 1	1 813
Tábor	1 166			Brno - venkov	1 102	Opava - oblast 2, 3 a 4	986

\*Rozdělení obcí na oblasti je uvedeno v tabulce č. 3 této přílohy.“

19. V příloze č. 3, tabulka č. 1 včetně nadpisu zní:

## „Index trhu s nemovitými věcmi“

Hodnocené znaky, charakteristiky kvalitativních pásem a jejich hodnoty

Tabulka č. 1

Znak		Kvalitativní pásma		
P <sub>i</sub>	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I.	Poptávka nižší než nabídka	-0,01 až -0,06
		II.	Nabídka odpovídá poptávce	0,00
		III.	Poptávka je vyšší než nabídka	0,01 až 0,06
2	Vlastnické vztahy	I.	Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	-0,03
		II.	Pozemek s právem stavby	-0,02
		III.	Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluhl. podílu pozemku k jednotce)	-0,01
		IV.	Jednotka ve spoluvlastnictví nebo jednotka bez pozemku nebo stavba ve spoluvlastnictví	-0,02
		V.	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	I.**	Negativní	-0,01 až -0,08
		II.	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
		III.**	Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí, v lázeňských a turistických střediscích	0,01 až 0,08
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	I.**	Negativní	-0,01 až -0,04
		II.	Bez vlivu	0,00
		III.**	Pozitivní	0,01 až 0,04
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	I.**	Vlivy snižující cenu	-0,01 až -0,30
		II.	Bez dalších vlivů	0,00
		III.**	Vlivy zvyšující cenu	0,01 až 0,30
6	Povodňové riziko	I.	Zóna s vysokým rizikem povodně (území tzv. 5-leté vody)	0,70
		II.	Zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20-leté vody)	0,80
		III.	Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	0,95
		IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7***	Význam obce	I.	Katastrální území lázeňských míst typu A <sup>3)</sup> a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli.	1,20
		II.	Katastrální území lázeňských míst typu B <sup>3)</sup> a C <sup>3)</sup> a obce s lyžařskými středisky nebo obce ve významných turistických lokalitách	1,10
		III.	Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D <sup>3)</sup> nebo oblíbené turistické lokality	1,00
		IV.	Ostatní obce	0,90
8***	Poloha obce	I.	Katastrální území obce Praha nebo Brna	1,15
		II.	Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo Katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	1,10
		III.	Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	1,03
		IV.	Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Praha nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	1,06
		V.	Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	1,02

		<b>VI.</b>	Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
		<b>VII.</b>	V ostatních případech	0,80
<b>9***</b>	<b>Občanská vybavenost obce</b>	<b>I.</b>	Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1,05
		<b>II.</b>	Základní vybavenost (obchod, ambulantní zařízení a základní škola)	1,00
		<b>III.</b>	Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	0,90
<b>Index trhu:</b> $I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right)$				

\* Index trhu  $I_T$  pro pozemky oceňované podle § 4 odst. 5 a 6 a § 9 odst. 2 a 3 je roven 1.

\*\* Zařazení do kvalitativního pásma znaku musí hodnotitel v posudku odůvodnit včetně použité výše jeho hodnoty.

\*\*\* Znaky č. 7 až 9 se posuzují pouze u stavby, která není součástí pozemku, a u jednotky, pokud se

- stavba nebo jednotka oceňuje nákladovým způsobem, nebo
  - stavba nebo jednotka oceňuje porovnávacím způsobem a současně se nachází v obci, která není vyjmenovaná v tabulce č. 1 s určenými základními cenami dle přílohy pro příslušný druh oceňované stavby nebo jednotky;
- v ostatních případech ocenění nemovitých věcí je hodnota těchto znaků pro výpočet indexu trhu rovna 1.“.

20. Příloha č. 20 zní:

„Příloha č. 20 k vyhlášce č. 441/2013 Sb.

### Koeficient polohový – $K_5$

Tabulka č. 1

Číslo položky	Název, resp. skupiny měst a obcí	Koeficient $K_5$
1	Praha, Brno, Ostrava	1,20 až 1,25
2	Ostatní statutární města a katastrální území lázeňských míst typu A uvedená v tabulce č. 2	1,10 až 1,15
3	Města, která byla k 31. prosinci 2002 sídly okresních úřadů a katastrální území lázeňských míst typu B, C, D uvedená v tabulce č. 2	1,05
4	Ostatní města	1,00
5	Ostatní obce s 1001obyvatelem a více	0,90
6	Ostatní obce do 1000 obyvatel včetně	0,80

Pro liniové inženýrské stavby (popřípadě její převažující část) nacházející se v zastavěném území obce se použije u položek č. 1 a 2 maximální hodnota koeficientu polohy  $K_5$  zvýšená o 10 %, a u položek 3, 4 a 5 se hodnota koeficientu zvýší o 15 %.

### Seznam lázeňských míst a jejich katastrálních území s uvedením jejich typu

Tabulka č. 2

Pořad. číslo	Název lázeňského místa	Typ lázeň. místa	Název katastrálního území	Kód katastrálního území	Pořad. číslo	Název lázeňského místa	Typ lázeň. místa	Název katastrálního území	Kód katastrálního území
1	Bechyně	C	Bechyně	601543	19	Lázně Kundratice	D	Lázně Kundratice	712779
2	Běloves	B	Běloves	701301	20	Lázně Kynžvart	C	Lázně Kynžvart	679372
3	Bílina	C	Bílina	604208	21	Lázně Libverda	C	Lázně Libverda	679381
4	Bludov	D	Bludov	605816	22	Lednice	C	Lednice na Moravě	679828
5	Darkov	C	Darkov	664014	23	Lázně Toušeň	D	Lázně Toušeň	767859
6	Dubí u Teplíc	C	Dubí u Teplíc	633381	24	Lipová – lázně	C	Dolní Lipová	684660

7	Františkovy Lázně	A	Františkovy Lázně	634646	25	Luhačovice	A	Luhačovice, Pozlovice	688576, 726885
8	Jáchymov	B	Jáchymov	656437	26	Mariánské Lázně	A	Mariánské Lázně, Ušovice	691585, 691607
9	Janské Lázně	B	Janské Lázně	657239	27	Mšené – lázně	D	Mšené – lázně	700258
10	Jeseník	B	Jeseník	658723	28	Ostrožská Nová Ves	D	Ostrožská Nová Ves	716201
11	Karlova Studánka	C	Karlova Studánka	663301	29	Poděbrady	B	Poděbrady	723495
12	Karlovy Vary	A	Karlovy Vary	663433	30	Slatinice	D	Slatinice na Hané	749818
13	Kláštorec nad Ohří	D	Kláštorec nad Ohří	665622	31	Teplice nad Bečvou	C	Teplice nad Bečvou	766283
14	Klimkovice	C	Klimkovice	666319	32	Teplice	B	Teplice	766003
15	Konstantinovy Lázně	D	Konstantinovy Lázně	669199	33	Třeboň	B	Třeboň	770230
16	Kostelec u Zlína	D	Kostelec u Zlína	670138	34	Velichovky	C	Velichovky	777951
17	Lázně Bělohrad	D	Lázně Bělohrad	679330	35	Velké Losiny	C	Velké Losiny	779083
18	Lázně Bohdaneč	D	Lázně Bohdaneč	606171	36	Vráž u Písku	D	Vráž u Písku	785733

V případě odchýlného uvedení názvu katastrálního území je rozhodující kód katastrálního území.

A – Lázeňské místo nadnárodního významu

B – Lázeňské místo celostátního významu

C - Lázeňské místo regionálního významu

D - Lázeňské místo malého významu.“.

21. Příloha č. 22 zní:

„Příloha č. 22 k vyhlášce č. 441/2013 Sb.

### Míra kapitalizace pro oceňování nemovitých věcí a majetkových práv výnosovým způsobem

Číslo polož.	Typ stavby*		Název položky	Míra kapitalizace v % pro	
	Budovy	Haly		Budovy	Haly
1	L	E, F, G	Nemovité věci pro výrobu	7,5	9,5
2	R	I	Nemovité věci pro garážování	11	10
3	H	C	Nemovité věci pro obchod	7	8
4	F	D	Nemovité věci pro administrativu	6,5	
5	I, G	D	Nemovité věci pro hromadné ubytování a stravování (např. hotely), ostatní ubytování	7,5	
6	P	H	Nemovité věci pro dopravu, spoje	7	
7	C	A	Nemovité věci pro školství	8	
8	D	A	Nemovité věci pro kulturu	7	
9	A	D	Nemovité věci pro zdravotnictví	8	
10	Z, O	K, L	Nemovité věci pro zemědělství	6	7,5
11	S	J	Nemovité věci pro skladování	6	6,5

12	E	B	Nemovitě věci pro sport	7	7
13	J	-	Bytové domy typové	5,5	-
14	K	-	Bytové domy netypové	4,5	-
15	-	-	Rodinné domy	4,5	
16	-	-	Ostatní nemovitě věci neuvedené	8	
17	-	-	Majetková práva, není-li dále uvedeno jinak	10	
18	-	-	Pozemky nezastavěné, které nejsou v jednotném funkčním celku, zatížené věcným břemenem	10	

\* Pro ocenění pozemku zatíženého právem stavby, a práva stavby, se použije míra kapitalizace podle druhu stavby, která odpovídá právu stavby.

Pro ocenění věcných břemen se použije míra kapitalizace podle druhu nemovité věci, kterou věcné břemeno zatěžuje, kromě věcných břemen pro technickou infrastrukturu popřípadě služebnosti inženýrských staveb, která činí 10%.

V případě zatížení stavby věcným břemenem, použije se míra kapitalizace pro tuto stavbu. Pro ocenění závady na nemovitě věci se použije míra kapitalizace podle druhu zatížené nemovité věci.

U zastavěného pozemku nebo pozemku v jednotném funkčním celku zatíženého věcným břemenem, se použije míra kapitalizace podle druhu hlavní stavby. Je-li na pozemku více hlavních staveb, které nejsou společně využívány, postupuje se podle § 48a odst. 1 písm. c).

Míru kapitalizace lze v odůvodněných případech zvýšit až o 0,5 %.

Pro stavby s víceúčelovým užitím se uplatní postup uvedený dále.

U staveb oceňovaných podle § 31 odst. 1 písm. b) a c) se k příslušné míře kapitalizace připočte 0,1 až 0,5 % na pokrytí zvýšeného rizika spojeného s docílením pronájmu celkové podlahové plochy.

U staveb s víceúčelovým užitím, pokud byla míra kapitalizace stanovena podle převažujícího účelu užití, lze odlišnou míru kapitalizace příslušející zbylé části, zohlednit ve zvýšení nebo snížení stanovené kapitalizace o 0,1 až 0,5 %.

Výše celkové úpravy míry kapitalizace může činit nejvýše 0,5 %.“.

22. Za přílohu č. 22 se vkládá nová příloha č. 22a, která zní:

„Příloha č. 22a k vyhlášce č. 441/2013 Sb.

### Koeficienty míry užítu pro zjednodušené ocenění služebnosti inženýrských sítí a věcných břemen technické infrastruktury

Tabulka č. 1

Umístění vedení na silničním pozemku	Hodnota koeficientu míry užítu <sup>*</sup> ( $k_u$ ) pro plochy zatížené věcným břemenem nebo služebností		
	Převažující šířka zatížené plochy je větší než 1 metr	Převažující šířka zatížené plochy je větší 0,5 metru až 1 metr včetně	Převažující šířka zatížené plochy je menší než 0,5 metru včetně
Vložení do komunikace	24	12	5
Vložení do krajnice	11	5,5	2
Vložení do chodníku	5	2,5	2
Vložení do pomocného silničního pozemku	4	2	2
Překop komunikace	60	40	20

\* Hodnotu koeficientu míry užítu lze zvýšit nebo snížit až o 30 % v návaznosti na druh komunikace a její polohu v obci.

## Koeficienty míry užitku pro služebnost inženýrských sítí a věcná břemena pro technickou infrastrukturu podle druhu technické infrastruktury, prostorového umístění vedení a druhu pozemku

Tabulka č. 2

Prostorové umístění	Objekty technické infrastruktury	Hodnota koeficientu míry užitku podle druhu pozemku $ko_i$					
		Stavební pozemek*	Pozemní komunikace	Zemědělský pozemek	Lesní pozemek	Vodní plocha	Jiný pozemek
Nadzemní vedení	El. vedení v napětové hladině nad 110 kV (včetně podpěrných bodů)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,25
	Elektrická vedení v napětové hladině do 110 kV včetně (včetně podpěrných bodů)	0,25	0,25	0,25	0,75	0,10	0,25
	Plynovody o tlaku nad 40 bar	-	-	1,00	-	1,00	0,25
	Plynovody o tlaku do 40 bar včetně	0,75	-	0,75	-	0,10	0,25
	Rozvodné tepelné zařízení	1,00	0,25	1,00	1,00	0,10	0,25
	Voda, kanalizace	-	-	-	-	-	0,25
	Telekomunikační síť	0,25	0,10	0,10	0,10	0,10	0,25
Podzemní vedení	El. vedení v napětové hladině nad 110 kV (včetně podpěrných bodů)	1,00	0,10	1,00	1,00	1,00	0,25
	Elektrická vedení v napětové hladině do 110 kV včetně (včetně podpěrných bodů)	0,5	0,10	0,25	0,75	0,25	0,25
	Plynovody o tlaku nad 40 bar	1,00	0,10	1,00	1,00	1,00	0,25
	Plynovody o tlaku do 40 bar včetně	0,50	0,10	0,25	0,75	0,25	0,25
	Rozvodné tepelné zařízení	0,50	0,10	0,25	0,75	0,25	0,25
	Voda, kanalizace	0,50	0,10	0,25	0,75	0,25	0,25
	Telekomunikační síť	0,40	0,10	0,10	0,40	0,25	0,25
	Podzemní objekty	1,00					
	Nadzemní objekty	1,00					

\* Stavební pozemek s výjimkou pozemku s pozemní komunikací.

**Nadzemní objekt** (trafostanice v elektroenergetice, regulační stanice v plynárenství, předávací stanice – domeček/budova/, věže, technologické kontejnery, podpěrný bod pro TI /mimo elektrická vedení v napětové hladině nad 110 kV/).

**Nadzemní vedení** (nadzemní vedení distribuční soustavy v elektroenergetice a plynárenství, přenosové soustavy, přepravní soustava rozvodného tepelného zařízení, teplovodů, sítí elektronických komunikací).

**Podzemní vedení** (podzemní vedení distribuční soustavy v elektroenergetice a plynárenství, přenosové soustavy, přepravní soustavy tepelného rozvodného zařízení, vodovodů, kanalizací, sítí elektronických komunikací).

**Podzemní objekt** (podzemní trafostanice a regulační stanice, šachty, předávací stanice v teplárenství).

## Průměrný počet let dalšího trvání věcného břemene zřízeného na dobu života v závislosti na věku oprávněného k datu ocenění

Tabulka č. 3

Věk oprávněného z věcného břemene (v letech)	Průměrný počet let dalšího trvání věcného břemene (roky)
Do 16 včetně	71
17-29	56
30-40	45
41-49	35
50-56	28
57-60	22
61-69	16
70-78	11
79-89	6
90 a více	2

“

23. V příloze č. 24 tabulka č. 1 včetně nadpisu zní:  
**„Základní ceny za m<sup>3</sup> obestavěného prostoru rodinného domu, rekreační chalupy nebo rekreačního domku**

Tabulka č.1

Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m <sup>3</sup> )	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m <sup>3</sup> )	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m <sup>3</sup> )	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m <sup>3</sup> )
<b>HLAVNÍ MĚSTO PRAHA</b>		Tábor	2 729	<b>KRÁL. HRADECKÝ KRAJ</b>		<b>OLOMOUCKÝ KRAJ</b>	
Praha - oblast 1*	19 320	2 001 – 10 000	1 763	Hradec Králové	3 665	Jeseník	1 556
Praha - oblast 2*	7 567	do 2 000 obyvatel	1 655	Jičín	2 337	Olomouc	3 153
Praha - oblast 3*	6 566	<b>PLZEŇSKÝ KRAJ</b>		Náchod	1 414	Prostějov	2 297
Praha - oblast 4*	7 179	Plzeň - oblast 1*	2 485	Rychnov nad Kn.	2 054	Prerov	1 449
Praha - oblast 5*	8 816	Plzeň - oblast 2*	3 204	Trutnov	2 435	Šumperk	2 490
Praha - oblast 6*	8 956	Plzeň - oblast 3*	3 688	10 001 – 50 000	2 007	10 001 – 50 000	2 140
Praha - oblast 7*	4 318	Domažlice	1 304	2 001 – 10 000	1 516	2 001 – 10 000	1 426
Praha - oblast 8*	7 547	Klatovy	1 996	do 2 000 obyvatel	1 669	do 2 000 obyvatel	1 406
Praha - oblast 9*	6 883	Rokycany	2 479	<b>PARDUBICKÝ KRAJ</b>		<b>ZLÍNSKÝ KRAJ</b>	
Praha - oblast 10*	6 892	Tachov	2 756	Chrudim	2 346	Kroměříž	1 819
Praha - oblast 11*	5 124	10 001 – 50 000	1 980	Pardubice	3 262	Luhačovice	2 384
Praha - oblast 12*	7 806	2 001 – 10 000	1 880	Svitavy	1 932	Uherské Hradiště	1 746
Praha - oblast 13*	5 116	do 2 000 obyvatel	1 626	Ústí nad Orlicí	1 490	Vsetín	1 440
Praha - oblast 14*	3 447	<b>KARLOVARSKÝ KRAJ</b>		10 001 – 50 000	1 581	Zlín	3 829
Praha - oblast 15*	8 308	Karlovy Vary - oblast 1*	3 979	2 001 – 10 000	1 529	10 001 – 50 000	2 100
Praha - oblast 16*	4 163	Karlovy Vary - oblast 2*	2 713	do 2 000 obyvatel	1 360	2 001 – 10 000	1 224
Praha - oblast 17*	3 382	Karlovy Vary - oblast 3*	2 127	<b>KRAJ VYSOČINA</b>		do 2 000 obyvatel	1 204
Praha - oblast 18*	6 041	Karlovy Vary - oblast 4*	3 086	Havlíčkův Brod	2 548	<b>MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ</b>	
Praha - oblast 19*	5 216	Cheb	2 460	Jihlava	3 277	Ostrava - oblast 1*	2 272
Praha - oblast 20*	7 108	Františkovy Lázně	2 655	Pelhřimov	2 491	Ostrava - oblast 2*	2 380
Praha - oblast 21*	9 116	Mariánské Lázně	1 833	Třebíč	2 297	Ostrava - oblast 3*	1 777
<b>STŘEDOČESKÝ KRAJ</b>		Sokolov	2 826	Žďár nad Sázavou	2 564	Ostrava - oblast 4*	1 265
Benešov	2 890	10 001 – 50 000	1 523	10 001 – 50 000	1 772	Ostrava - oblast 5*	1 588
Beroun	3 882	2 001 – 10 000	1 199	2 001 – 10 000	1 318	Ostrava - oblast 6*	2 633
Kladno	2 895	do 2 000 obyvatel	1 741	do 2 000 obyvatel	1 216	Ostrava - oblast 7*	2 825
Kolín	2 227	<b>ÚSTECKÝ KRAJ</b>		<b>JIHOMORAVSKÝ KRAJ</b>			
Kutná Hora	2 122	Děčín	1 342	Brno - oblast 1*	6 206	Ostrava - oblast 8*	2 416
Mělník	2 905	Chomutov	2 420	Brno - oblast 2*	3 208	Ostrava - oblast 9*	4 717
Mladá Boleslav	3 238	Litoměřice	2 611	Brno - oblast 3*	4 892	Ostrava - oblast 10*	2 006
Nymburk	2 791	Louny	2 307	Brno - oblast 4*	5 134	Ostrava - oblast 11*	2 082
Poděbrady	2 983	Most	3 133	Brno - oblast 5*	5 301	Ostrava - oblast 12*	1 890
Praha - východ**	5 859	Teplice	2 156	Brno - oblast 6*	4 255	Bruntál	1 483
Praha - západ**	6 515	Ústí nad Labem	1 406	Brno - oblast 7*	4 026	Frydek-Místek	1 733
Příbram	1 907	10 001 – 50 000	1 605	Brno - oblast 8*	3 171	Haviřov	2 378
Rakovník	1 868	2 001 – 10 000	1 208	Brno - oblast 9*	3 183	Karviná	1 815
10 001 – 50 000	2 247	do 2 000 obyvatel	1 488	Blansko	2 302	Nový Jičín	2 258
2 001 – 10 000	2 611	<b>LIBERECKÝ KRAJ</b>		Břeclav	1 995	Opava	2 583
do 2 000 obyvatel	2 004	Česká Lípa	1 698	Hodonín	2 569	10 001 – 50 000	1 580
<b>JIHOČESKÝ KRAJ</b>		Jablonec nad Nisou	1 773	Vyškov	2 038	2 001 – 10 000	1 587
České Budějovice	3 117	Liberec	2 511	Znojmo	2 323	do 2 000 obyvatel	1 383
Český Krumlov	2 704	Semily	1 342	10 001 – 50 000	2 385		
Jindřichův Hradec	1 697	10 001 – 50 000	2 146	2 001 – 10 000	1 969		
Písek	3 061	2 001 – 10 000	1 446	do 2 000 obyvatel	1 677		
Prachatice	2 727	do 2 000 obyvatel	1 997				
Strakonice	1 812						

\* 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.†

24. V příloze č. 25 tabulka č. 1 včetně nadpisu zní:

**„Základní ceny za m<sup>3</sup> obestavěného prostoru rekreační chaty nebo zahrádkářské chaty**

Tabulka č. 1

Kraj v členění na skupiny obcí podle počtu obyvatel, nebo vyjmenované oblasti	Základní cena skupiny obcí, nebo oblasti (Kč/ m <sup>3</sup> )	Kraj v členění na skupiny obcí podle počtu obyvatel, nebo vyjmenované oblasti	Základní cena skupiny obcí, nebo oblasti (Kč/ m <sup>3</sup> )
<b>HLAVNÍ MĚSTO PRAHA</b>		<b>LIBERECKÝ KRAJ</b>	
PRAHA - oblast 1	-	nad 50 000 obyvatel	1 042
PRAHA - oblast 2	-	10 001 – 50 000	1 857
PRAHA - oblast 3	-	2 001 – 10 000	1 717
PRAHA - oblast 4	3 324	do 2 000 obyvatel	2 709
PRAHA - oblast 5	2 512	<b>KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ</b>	
PRAHA - oblast 6	3 150	nad 50 000 obyvatel	1 673
PRAHA - oblast 7	2 622	10 001 – 50 000	1 957
PRAHA - oblast 8	2 863	2 001 – 10 000	1 124
PRAHA - oblast 9	2 452	do 2 000 obyvatel	2 970
PRAHA - oblast 10	2 213	<b>PARDUBICKÝ KRAJ</b>	
PRAHA - oblast 11	2 511	nad 50 000 obyvatel	723
PRAHA - oblast 12	5 934	10 001 – 50 000	1 060
PRAHA - oblast 13	3 969	2 001 – 10 000	1 359
PRAHA - oblast 14	1 589	do 2 000 obyvatel	2 297
PRAHA - oblast 15	3 969	<b>KRAJ VYSOČINA</b>	
PRAHA - oblast 16	2 498	nad 50 000 obyvatel	611
PRAHA - oblast 17	3 715	10 001 – 50 000	787
PRAHA - oblast 18	3 542	2 001 – 10 000	1 153
PRAHA - oblast 19	2 558	do 2 000 obyvatel	2 105
PRAHA - oblast 20	2 803	<b>BRNO</b>	
PRAHA - oblast 21	3 525	BRNO - oblast 1	-
<b>STŘEDOČESKÝ KRAJ</b>		BRNO - oblast 2	1 833
nad 50 000 obyvatel	831	BRNO - oblast 3	1 378
10 001 – 50 000	1 228	BRNO - oblast 4	1 808
2 001 – 10 000	1 897	BRNO - oblast 5	1 376
do 2 000 obyvatel	2 654	BRNO - oblast 6	1 577
<b>Jihočeský kraj</b>		BRNO - oblast 7	1 499
nad 50 000 obyvatel	1 246	BRNO - oblast 8	1 904
10 001 – 50 000	833	BRNO - oblast 9	1 166
2 001 – 10 000	1 613	<b>Jihomoravský kraj – (kromě Brna)</b>	
do 2 000 obyvatel	2 793	nad 10 000 obyvatel	682
<b>Plzeňský kraj</b>		2 001 – 10 000	1 261
nad 50 000 obyvatel	1 199	do 2 000 obyvatel	2 126
10 001 – 50 000	1 092	<b>OLOMOUCKÝ KRAJ</b>	
2 001 – 10 000	1 748	nad 50 000 obyvatel	1 524
do 2 000 obyvatel	2 203	10 001 – 50 000	876
<b>Karlovarský kraj</b>		2 001 – 10 000	1 620
nad 50 000 obyvatel	-	do 2 000 obyvatel	1 773
10 001 – 50 000	986	<b>Zlínský kraj</b>	
2 001 – 10 000	943	nad 50 000 obyvatel	1 845
do 2 000 obyvatel	1 940	10 001 – 50 000	728
<b>Ústecký kraj</b>		2 001 – 10 000	1 220
nad 50 000 obyvatel	1 003	do 2 000 obyvatel	1 763
10 001 – 50 000	1 079	<b>Moravskoslezský kraj</b>	
2 001 – 10 000	1 285	nad 50 000 obyvatel	1 506
do 2 000 obyvatel	2 042	10 001 – 50 000	1 463
		2 001 – 10 000	1 859
		do 2 000 obyvatel	2 155

Rozdělení obcí Prahy a Brna na oblasti je uvedeno v příloze č. 2.“.



25. V příloze č. 26 tabulka č. 1 včetně nadpisu zní:

„Základní ceny za m<sup>3</sup> obestavěného prostoru garáže

Tabulka č. 1

Kraj v členění na skupiny obcí podle počtu obyvatel, nebo vyjmenované oblasti	Základní cena skupiny obcí, nebo oblasti (Kč/ m <sup>3</sup> )	Kraj v členění na skupiny obcí podle počtu obyvatel, nebo vyjmenované oblasti	Základní cena skupiny obcí, nebo oblasti (Kč/ m <sup>3</sup> )
<b>HLAVNÍ MĚSTO PRAHA</b>		<b>LIBERECKÝ KRAJ</b>	
PRAHA - oblast 1	7 768	nad 50 000 obyvatel	1 486
PRAHA - oblast 2	5 200	10 001 – 50 000	1 661
PRAHA - oblast 3	3 151	2 001 – 10 000	1 069
PRAHA - oblast 4	3 427	do 2 000 obyvatel	1 081
PRAHA - oblast 5	2 856	<b>KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ</b>	
PRAHA - oblast 6	6 319	nad 50 000 obyvatel	2 099
PRAHA - oblast 7	3 000	10 001 – 50 000	1 729
PRAHA - oblast 8	3 425	2 001 – 10 000	1 195
PRAHA - oblast 9	4 257	do 2 000 obyvatel	1 136
PRAHA - oblast 10	4 739	<b>PARDUBICKÝ KRAJ</b>	
PRAHA - oblast 11	3 730	nad 50 000 obyvatel	1 186
PRAHA - oblast 12	2 938	10 001 – 50 000	1 606
PRAHA - oblast 13	2 808	2 001 – 10 000	1 401
PRAHA - oblast 14	2 639	do 2 000 obyvatel	1 119
PRAHA - oblast 15	1 471	<b>KRAJ VYSOČINA</b>	
PRAHA - oblast 16	2 131	nad 50 000 obyvatel	1 761
PRAHA - oblast 17	1 318	10 001 – 50 000	1 705
PRAHA - oblast 18	2 651	2 001 – 10 000	1 202
PRAHA - oblast 19	1 557	do 2 000 obyvatel	1 194
PRAHA - oblast 20	3 689	<b>BRNO</b>	
PRAHA - oblast 21	4 758	BRNO - oblast 1	3 355
<b>STŘEDOČESKÝ KRAJ</b>		BRNO - oblast 2	4 212
nad 50 000 obyvatel	1 701	BRNO - oblast 3	4 476
10 001 – 50 000	1 883	BRNO - oblast 4	3 349
2 001 – 10 000	1 627	BRNO - oblast 5	3 744
do 2 000 obyvatel	1 730	BRNO - oblast 6	3 322
<b>JIHOČESKÝ KRAJ</b>		BRNO - oblast 7	3 286
nad 50 000 obyvatel	2 018	BRNO - oblast 8	2 624
10 001 – 50 000	1 819	BRNO - oblast 9	1 966
2 001 – 10 000	1 529	<b>JIHMORAVSKÝ KRAJ –(KROMĚ BRNA)</b>	
do 2 000 obyvatel	1 005	nad 10 000 obyvatel	1 689
<b>PLZENSKÝ KRAJ</b>		2 001 – 10 000	1 405
nad 50 000 obyvatel	1 377	do 2 000 obyvatel	1 809
10 001 – 50 000	1 935	<b>OLOMOUCKÝ KRAJ</b>	
2 001 – 10 000	1 568	nad 50 000 obyvatel	2 343
do 2 000 obyvatel	1 291	10 001 – 50 000	1 504
<b>KARLOVARSKÝ KRAJ</b>		2 001 – 10 000	1 015
nad 50 000 obyvatel	-	do 2 000 obyvatel	785
10 001 – 50 000	1 042	<b>ZLÍNSKÝ KRAJ</b>	
2 001 – 10 000	677	nad 50 000 obyvatel	2 208
do 2 000 obyvatel	1 108	10 001 – 50 000	2 261
<b>ÚSTECKÝ KRAJ</b>		2 001 – 10 000	1 468
nad 50 000 obyvatel	1 459	do 2 000 obyvatel	911
10 001 – 50 000	991	<b>MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ</b>	
2 001 – 10 000	926	nad 50 000 obyvatel	1 298
do 2 000 obyvatel	1 121	10 001 – 50 000	1 444
		2 001 – 10 000	1 299
		do 2 000 obyvatel	1 223

Rozdělení obcí Prahy a Brna na oblasti je uvedeno v příloze č. 2.“

26. V příloze č. 27 tabulka č. 1 včetně nadpisu zní:

„Základní ceny za m<sup>2</sup> podlahové plochy jednotky bytu

Tabulka č. 1

Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m <sup>2</sup> )	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m <sup>2</sup> )	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m <sup>2</sup> )	Kraj v členění na okresy, vyjmenované obce, nebo oblasti některých obcí*	Základní cena vyj. obce, okresu, nebo oblasti (Kč/m <sup>2</sup> )
<b>HLAVNÍ MĚSTO PRAHA</b>		Tábor	25 843	<b>KRÁL. HRADECKÝ KRAJ</b>		<b>OLOMOUCKÝ KRAJ</b>	
Praha - oblast 1*	113 355	2 001 – 10 000	15 590	Hradec Králové	38 185	Jeseník	15 357
Praha - oblast 2*	91 602	do 2 000 obyvatel	16 194	Jičín	32 200	Olomouc	36 353
Praha - oblast 3*	86 478	<b>PLZEŇSKÝ KRAJ</b>		Náchod	19 617	Prostějov	23 623
Praha - oblast 4*	68 095	Plzeň - oblast 1*	32 515	Rychnov nad Kněžnou	30 543	Přerov	21 025
Praha - oblast 5*	72 849	Plzeň - oblast 2*	35 716	Trutnov	19 410	Šumperk	19 418
Praha - oblast 6*	79 277	Plzeň - oblast 3*	29 643	10 001 – 50 000	20 046	10 001 – 50 000	19 840
Praha - oblast 7*	62 503	Domažlice	21 615	2 001 – 10 000	19 714	2 001 – 10 000	18 046
Praha - oblast 8*	67 263	Klatovy	22 886	do 2 000 obyvatel	27 998	do 2 000 obyvatel	14 164
Praha - oblast 9*	68 310	Rokycany	24 237	<b>PARDUBICKÝ KRAJ</b>		<b>ZLÍNSKÝ KRAJ</b>	
Praha - oblast 10*	67 720	Tachov	24 328	Chrudim	29 833	Kroměříž	23 450
Praha - oblast 11*	59 304	10 001 – 50 000	22 988	Pardubice	36 024	Luhačovice	32 250
Praha - oblast 12*	57 661	2 001 – 10 000	22 800	Svitavy	22 900	Uherské Hradiště	31 763
Praha - oblast 13*	47 176	do 2 000 obyvatel	18 071	Ústí nad Orlicí	20 870	Vsetín	24 000
Praha - oblast 14*	55 634	<b>KARLOVARSKÝ KRAJ</b>		10 001 – 50 000	25 024	Zlín	32 210
Praha - oblast 15*	53 091	Karlovy Vary - oblast 1*	34 110	2 001 – 10 000	21 455	10 001 – 50 000	25 603
Praha - oblast 16*	58 242	Karlovy Vary - oblast 2*	21 422	do 2 000 obyvatel	15 997	2 001 – 10 000	20 987
Praha - oblast 17*	44 626	Karlovy Vary - oblast 3*	19 449	<b>VYSOČINA KRAJ</b>		do 2 000 obyvatel	17 315
Praha - oblast 18*	64 791	Karlovy Vary - oblast 4*	18 659	Havlíčkův Brod	24 168	<b>MORAVSKOSLEZSKÝ kraj</b>	
Praha - oblast 19*	63 454	Cheb	17 605	Jihlava	30 352	Ostrava - oblast 1*	20 093
Praha - oblast 20*	74 635	Františkovy lázně	19 606	Pelhřimov	26 154	Ostrava - oblast 2*	16 880
Praha - oblast 21*	71 869	Mariánské lázně	21 252	Třebíč	26 560	Ostrava - oblast 3*	19 000
<b>STŘEDOČESKÝ KRAJ</b>		Sokolov	13 978	Žďár nad Sázavou	26 124	Ostrava - oblast 4*	11 632
Benešov	36 221	10 001 – 50 000	14 386	10 001 – 50 000	24 954	Ostrava - oblast 5*	20 184
Beroun	40 052	2 001 – 10 000	9 972	2 001 – 10 000	18 172	Ostrava - oblast 6*	18 178
Kladno	36 120	do 2 000 obyvatel	9 193	do 2 000 obyvatel	12 866	Ostrava - oblast 7*	21 475
Kolín	32 569	<b>ÚSTECKÝ KRAJ</b>		<b>JIHOMORAVSKÝ KRAJ</b>			
Kutná Hora	27 306	Děčín	14 430	Brno - oblast 1*	55 640	Ostrava - oblast 8*	18 220
Mělník	36 327	Chomutov	8 263	Brno - oblast 2*	52 984	Ostrava - oblast 9*	22 115
Mladá Boleslav	40 865	Litoměřice	23 831	Brno - oblast 3*	53 368	Ostrava - oblast 10*	18 852
Nymburk	28 144	Louny	17 474	Brno - oblast 4*	53 395	Ostrava - oblast 11*	15 496
Poděbrady	37 472	Most	7 597	Brno - oblast 5*	54 335	Ostrava - oblast 12*	13 847
Praha – východ**	44 642	Teplice	17 030	Brno - oblast 6*	52 451	Bruntál	12 359
Praha – západ**	45 705	Ústí nad Labem	14 601	Brno - oblast 7*	51 068	Frydek-Místek	22 835
Příbram	27 206	10 001 – 50 000	9 774	Brno - oblast 8*	37 804	Havířov	14 636
Rakovník	25 767	2 001 – 10 000	12 819	Brno - oblast 9*	44 764	Karviná	11 100
10 001 – 50 000	30 391	do 2 000 obyvatel	8 492	Blansko	38 024	Nový Jičín	20 078
2 001 – 10 000	29 985	<b>LIBERECKÝ KRAJ</b>		Břeclav	23 394	Opava	24 249
do 2 000 obyvatel	20 844	Česká Lípa	19 206	Hodonín	22 392	10 001 – 50 000	18 005
<b>JIHOČESKÝ KRAJ</b>		Jablonec nad Nisou	23 290	Vyškov	30 301	2 001 – 10 000	17 865
České Budějovice	33 804	Liberec	29 870	Znojmo	24 649	do 2 000 obyvatel	12 086
Český Krumlov	26 348	Semily	13 927	10 001 – 50 000	26 696		
Jindřichův Hradec	20 303	10 001 – 50 000	19 579	2 001 – 10 000	32 283		
Písek	23 509	2 001 – 10 000	16 471	do 2 000 obyvatel	24 405		
Prachatice	19 178	do 2 000 obyvatel	28 262				
Strakonice	24 012						

\* 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.“

27. Příloha č. 41 zní:

„Příloha č. 41 k vyhlášce č. 441/2013 Sb.

**Koeficienty změn cen staveb –  $K_i$**   
v členění podle kódů klasifikací CZ-CC

Kód cz-cc	Kód SKP	Název položky	Hodnota $K_i$
1	2	3	4
<b>SEKCE 1 – BUDOVOY</b>			
<b>11</b>	<b>BUDOVOY BYTOVÉ</b>		
<b>111</b>	<b>Budovy jednobytové</b>		
	46.21.11.1	Budovy jednobytové	2,354
	46.21.11.3-4	Budovy pro rodinnou rekreaci	
<b>112</b>	<b>Budovy dvou a vícebytové</b>		
1121	46.21.11.2	Budovy dvoubytové	2,351
1122	46.21.11.2 46.21.12..	Budovy tří a vícebytové	2,318
<b>113</b>	<b>Budovy bytové ostatní</b>		
	46.21.18.2	Budovy se službami sociální péče	2,237
	46.21.19.1	Budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod.	

<b>12</b>	<b>BUDOVOY NEBYTOVÉ - BUDOVOY A HALY</b>		
<b>121</b>	<b>Hotely a obdobné budovy</b>		
	46.21.19.1	Budovy hotelů	2,253
	46.21.19.2	Budovy restauračních zařízení	
<b>122</b>	<b>Budovy administrativní</b>		
	46.21.14.3..	Budovy pro administrativu (peněžní ústavy, veřejná správa, pošta...)	2,315
<b>123</b>	<b>Budovy pro obchod</b>		
	46.21.14.2..	Budovy pro obchod, prodejny	2,344
	46.21.14.3..	Budovy pro služby	
<b>124</b>	<b>Budovy pro dopravu a telekomunikace</b>		
1241	46.21.14.4.. 46.21.64.3	Budovy pro telekomunikace, nádraží, terminály a budovy k nim příslušející	2,306
1242	46.21.14.5..	Garáže	2,315
<b>125</b>	<b>Budovy pro průmysl a skladování</b>		
1251	46.21.13.1.. 46.21.51.2..	Budovy pro průmysl	2,308
	46.21.13.3..	Budovy pro vodní hospodářství	
1252	46.21.13.2.. 46.21.64.1 a 2	Budovy skladů, nádrže a sila	2,266

Kód cz-cc	Kód SKP	Název položky	Hodnota K <sub>i</sub>
1	2	3	4
<b>126</b>	<b>Budovy pro společenské a kulturní účely, výzkum, vzdělávání a zdravotnictví</b>		
1261	46.21.16	Budovy pro společenské a kulturní účely	2,299
1262	46.21.17.2	Budovy muzeí a knihoven	2,254
1263	46.21.17..1 a 3	Budovy škol, univerzit a budovy pro výzkum	2,262
1264	46.21.18.1	Budovy pro zdravotnictví	2,270
1265	46.21.61.. 46.21.63..	Budovy pro sport tj. např. budovy tělocvičen, stavby stadionů, kryté bazény	2,286
<b>127</b>	<b>Budovy nebytové ostatní</b>		
1271	46.21.15.2.. 46.21.15.3..	Budovy pro zemědělství tj. např. budovy pro živočišnou a rostlinnou produkci, budovy pro skladování a úpravu zemědělských produktů, budovy pro lesnictví	2,342
1272	46.21.14.6..1	Budovy pro bohoslužby a náboženské aktivity	2,251
1273	46.21.19.9..	Historické nebo kulturní památky	
1274	46.21.19.9..	Budovy nebytové ostatní, jinde neuvedené	2,285

<b>SEKCE 2 – INŽENÝRSKÁ DÍLA</b>			
<b>21</b>	<b>DOPRAVNÍ DÍLA</b>		
<b>211</b>	<b>Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace</b>		
	46.23.11..	Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace včetně ploch obdobného charakteru	2,459
<b>212</b>	<b>Dráhy kolejové</b>		
	46.23.13..	Dráhy železniční a visuté	2,273
<b>213</b>	<b>Plochy letišť</b>		
	46.23.14	Dráhy letištní a ostatní plochy	2,460
<b>214</b>	<b>Mosty, visuté dálnice, tunely, podjezdy a podchody</b>		
2141	46.21.21..	Mosty a visuté dálnice	2,194
2142	46.21.22..	Tunely, podjezdy a podchody, podzemní objekty (kromě důlních)	2,237
<b>215</b>	<b>Přístavy, vodní cesty, vodní stupně a ostatní vodní díla</b>		
2151	46.24.12.1 46.24.11	Přístavy a plavební kanály	2,286
2152	46.24.12.3	Hráze, jezy a stupně na tocích	2,327
	46.24.12.4	Objekty budované v souvislosti s hrázemi	
	46.24.12.8	Přehrady a nádrže na tocích	
	46.24.12.9	Úpravy vodních toků (regulace)	
2153	46.24.12.6-7	Akvadukty, vodní díla pro zavlažování a odvodnění	

Kód cz-cc	Kód SKP	Název položky	Hodnota K <sub>i</sub>
1	2	3	4
<b>22</b>	<b>VEDENÍ TRUBNÍ, TELEKOMUNIKAČNÍ A ELEKTRICKÁ</b>		
<b>221</b>	<b>Vedení dálková trubní, telekomunikační a elektrická</b>		
2211	46.21.31.. 46.21.32.7	Vedení plynu, ropy a ostatních chemických produktů dálková trubní	2,557
2212	46.21.32..	Vedení vody, parovodní, vzduchovodní, teplovodní, horkovodní a kanalizační dálková trubní včetně souvisejících objektů	2,550
	46.21.64.1	Nádrže, jímky, objekty čistíren odpadních vod	
2213	46.21.36-37..	Vedení dálkové telekomunikační	2,477
	46.21.52.5	Stavby telekomunikační, např. věže, stožáry	
2214	46.21.33..	Vedení elektrická trakční	2,407
	46.21.34..	Vedení dálková elektrická včetně pomocných zařízení	
	46.21.35..		
<b>222</b>	<b>Vedení místní trubní, elektrická a telekomunikační</b>		
2221	46.21.42.3	Vedení plynu místní trubní	2,528
2222	46.21.41.1,2,9 46.21.42.1,2 46.21.64.1	Vedení vody, teplovodní, parovodní a horkovodní místní trubní včetně souvisejících objektů	2,552
	46.25.22.1	Vrty čerpací (studny vrtané)	
	46.25.22.2	Studny jinde neuvedené a jímání vody	
2223	46.21.41.4,9 46.21.64.1	Vedení kanalizace místní trubní Nádrže, jímky, objekty čistíren odpadních vod	2,521
2224	46.21.43..	Vedení místní elektrické a telekomunikační včetně pomocných zařízení	2,416
	46.21.43.9	Vedení a rozvodny místní nadzemní jinde neuvedené	

<b>23</b>	<b>SOUBORY STAVEB PRO PRŮMYSLOVÉ ÚČELY (KROMĚ BUDOV)</b>		
2301	46.21.52..	Stavby důlní a pro těžbu	2,480
2302	46.21.51.. 46.25.61	Stavby elektráren	
	2303	46.25.61	
2304		Stavby průmyslové jinde neuvedené	

Kód cz-cc	Kód SKP	Název položky	Hodnota K <sub>i</sub>
1	2	3	4
<b>24</b>	<b>OSTATNÍ INŽENÝRSKÁ DÍLA</b>		
<b>241</b>	<b>Stavby pro sport a rekreaci</b>		
2411	46.23.22.9	Sportovní hřiště dále např. nekrytá koupaliště, dostihové dráhy	2,495
	46.23.22.2		
	46.21.62.1		
	46.23.21.1	Plochy stadionů	2,678
	46.23.21.2	Plochy hřišť a cvičišť	2,678
2412	46.23.21..	Ostatní stavby pro sport a rekreaci dále např., parky a zahrady	2,694
	46.23.22.9	Golfová hřiště	2,511
<b>242</b>	<b>Ostatní inženýrská díla jinde neuvedená</b>		
	46.21.64.. 46.39.99	Ostatní inženýrská díla jinde neuvedená	2,574

Koeficient změny cen staveb pro oplocení se uvažuje podle té stavby, podle které byl u pozemků určen koeficient polohy.“.

28. Za přílohu č. 41 se vkládají nové přílohy č. 42 až č. 44, které znějí:

„Příloha č. 42 k vyhlášce č. 441/2013 Sb.

### **Seznam druhů rychle rostoucích dřevin (RRD) pěstovaných ve výmladkových plantážích na zemědělské půdě\***

#### **1.1. Produkční druhy (včetně jejich kříženců)**

Tabulka č. 1

číslo	mezinárodní (vědecký) název	český název
001	<i>Populus maximowiczii</i> Henry	Topol Maximovičův a jeho kříženci
002	<i>Populus trichocarpa</i> Torr. et A.Gray	Topol chlupatoplodý a jeho kříženci
003	<i>Populus × generosa</i> Henry	Topol vznešený a jeho kříženci
004	<i>Populus × canadensis</i> Moench	Topol kanadský
005	<i>Populus simonii</i> Carrière	Topol Simonův a jeho kříženci
006	<i>Populus balsamifera</i> L.	Topol balzámový a jeho kříženci
007	<i>Salix alba</i> L., <i>Salix × rubens</i> Schrank	Vrba bílá a její kříženci
008	<i>Salix viminalis</i> L.	Vrba košíkářská a její kříženci
009	<i>Salix caprea</i> L. hybrids, <i>Salix × smithiana</i> Willd.	Vrba jíva a její kříženci

## 1.2. Neprodukční (multifunkční) druhy

Tabulka č. 2

číslo	mezinárodní (vědecký) název	český název
010	<i>Populus nigra</i> L.	Topol černý
011	<i>Populus tremula</i> L.	Topol osika
012	<i>Salix daphnoides</i> L.	Vrba lýkovcová
013	<i>Fraxinus excelsior</i> L.	Jasan ztepilý
014	<i>Alnus glutinosa</i> L. Geartn.	Olše lepkavá
015	<i>Alnus incana</i> L. Moench	Olše šedá
016	<i>Corylus avellana</i> L.	Líška obecná

\* Mezi nejvýnosnější a nejpěstovanější klony a odrůdy výše uvedených druhů rychle rostoucích dřevin se řadí v současnosti:

- Topoly J-105 (Max-4), NE-42, 'AF2', 'Kaktu' (P-410), P-468 a 'Oxford';
- Vrby 'Rokyta' (S-218), 'Stvola' (S-195), 'Vetla' (S-337) a 'Tora'.

Příloha č. 43 k vyhlášce č. 441/2013 Sb.

### Základní ceny výmladkových plantáží rychle rostoucích dřevin (VP - RRD)<sup>1]</sup> na zemědělské půdě podle stáří pařezů a kmenů

Rok stáří kmene (v rámci aktuálního obmýetí)	1	2	3	4	5	6 <sup>2]</sup>
Věk plantáže (stáří pařezu)	Kč/m <sup>2</sup>					
Fáze rozrůstání (od založení do první sklizně)	5,5	6,5	7,0	8,0	9,0	10
Fáze produkční (obvykle od 7-21 roků)	6,0	7,0	8,5	9,5	10,5	11,5
Fáze senescentní (obvykle od 22-30 roků)	1,5	2,0	2,0	2,5	2,5	2,5

<sup>1]</sup> Cena porostu VP - RRD s vyšším stářím kmene než maximum uvedené v tabulce bude shodná s cenou v tomto roce (poslední sloupec).

<sup>2]</sup> Obmýtím se rozumí jeden sklizňový cyklus, který u výmladkových plantáží trvá obvykle 2 až 6 roků (8-10 max.) v závislosti na rozhodnutí pěstitele a růstu zvolené odrůdy. Za sklizeň se nepovažuje tzv. výchovná sklizeň po prvním roce, jejímž účelem je zmnožení prýtů/kmenů.

Rychle rostoucí dřeviny ve výmladkových plantážích se vysazují zpravidla v jednom roce, tudíž se stáří pařezů rychle rostoucích dřevin ve výmladkové plantáži nemůže lišit. Při oceňování rychle rostoucích dřevin ve výmladkových plantážích se bere celá výměra pozemku včetně manipulačních prostorů. V případě, že se na pozemku budou nacházet rychle rostoucí dřeviny s různým stářím pařezů, bere se celá výměra pozemku, podle převládajícího stáří pařezů.

**Typy výmladkových plantáží rychle rostoucích dřevin a korekční faktor (KF<sub>T</sub>) jejich ceny podle intenzity pěstování a druhů dřevin**

Tabulka č. 1

Typ porostu podle intenzity pěstování	Typ porostu podle hlavního produktu	Druhy pěstovaných dřevin (RRD)	Hustota porostu (tis. ks/ha)	Korekční faktor typu porostu KF <sub>T</sub>
Produkční	štěpka	Produkční odrůdy/klony topolů a vrb	7-15	1
Produkční	palivové dřevo	Produkční odrůdy/klony topolů a vrb	1-5	1,2
Multifunkční a extenzivně pěstované	štěpka	Produkční i méně výnosné odrůdy RRD	7-15	0,5
Multifunkční a extenzivně pěstované	palivové dřevo	Produkční i méně výnosné odrůdy RRD	1-5	0,6

**Typy pozemků a korekční faktor pozemku (KF<sub>P</sub>) podle vhodnosti (bonitě) pro pěstování výmladkových plantáží rychle rostoucích dřevin**

Tabulka č. 2

Pozemky podle vhodnosti (bonity) pro pěstování VP - RRD	Bonitační půdně ekologické jednotky (BPEJ) resp. hlavní půdní jednotky (HPKJ)	Korekční faktor pozemku KF <sub>P</sub>
Optimální pozemky	HPKJ zařazené v tabulce č. 3	1,55
Vhodné pozemky	HPKJ zařazené v tabulce č. 4	1,00
Nevhodné pozemky	HPKJ zařazené v tabulce č. 5	0,35



**Hlavní půdně-klimatické jednotky (HPKJ = první 3 čísla BPEJ)  
pozemků optimální pro výmladkové plantáže**

Tabulka č. 3

Hlavní půdně-klimatické jednotky					
3	03	5	08	6	48
3	09	5	09	6	49
3	10	5	10	6	50
3	11	5	11	6	51
3	12	5	12	6	52
3	14	5	14	6	56
3	15	5	15	6	57
3	42	5	42	6	58
3	43	5	43	6	59
3	44	5	44	6	60
3	45	5	45	6	61
3	46	5	46	6	62
3	47	5	47	6	63
3	48	5	48	6	64
3	49	5	56	6	67
3	50	5	57	6	68
3	51	5	58	6	70
3	52	5	59	6	71
3	56	5	62	7	11
3	57	6	12	7	12
3	58	6	14	7	14
3	59	6	19	7	15
3	60	6	28		
3	61	6	29		
3	62	6	42		
3	63	6	43		
3	64	6	44		
3	65	6	45		
3	70	6	46		
3	71	6	47		

**Hlavní půdně-klimatické jednotky (HPKJ = první 3 čísla BPEJ)  
pozemků vhodných pro výmladkové plantáže**

Tabulka č. 4

Hlavní půdně-klimatické jednotky								
0 03	2 01	2 68	4 01	4 64	5 16	7 16	8 48	
0 56	2 02	2 69	4 02	4 65	5 19	7 20	8 49	
0 57	2 03	2 70	4 03	4 67	5 25	7 24	8 50	
0 58	2 07	2 71	4 08	4 68	5 26	7 25	8 52	
0 59	2 08	3 01	4 09	4 69	5 28	7 26	8 53	
0 60	2 09	3 02	4 10	4 70	5 29	7 28	8 54	
0 61	2 10	3 05	4 11		5 30	7 29	8 56	
0 62	2 11	3 06	4 12		5 33	7 30	8 58	
0 63	2 12	3 07	4 14		5 49	7 33	8 64	
0 64	2 14	3 08	4 15		5 50	7 43	8 65	
0 65	2 15	3 16	4 25		5 51	7 44	8 67	
0 67	2 42	3 19	4 26		5 52	7 46	8 68	
0 69	2 46	3 20	4 42		5 53	7 47	8 70	
0 70	2 47	3 23	4 43		5 54	7 48	8 71	
1 50	2 48	3 24	4 45		5 60	7 49		
1 51	2 50	3 25	4 46		5 61	7 50		
1 56	2 51	3 26	4 47		5 63	7 51		
1 57	2 52	3 28	4 48		5 64	7 52		
1 58	2 56	3 29	4 49		5 65	7 53		
1 59	2 57	3 30	4 50		5 66	7 54		
1 62	2 58	3 33	4 51		5 67	7 56		
1 63	2 59	3 53	4 52		5 68	7 57		
1 64	2 60	3 54	4 56		5 70	7 58		
1 66	2 61	3 67	4 57		5 71	7 59		
1 67	2 62	3 68	4 58		6 16	7 64		
1 68	2 63		4 59		6 20	7 65		
1 69	2 64		4 60		6 23	7 67		
1 70	2 65		4 61		6 24	7 68		
1 71	2 66		4 62		6 26	7 70		
	2 67		4 63			7 71		

**Hlavní půdně-klimatické jednotky (HPKJ=první 3 čísla BPEJ)  
pozemků nevhodných pro výmladkové plantáže**

Tabulka č. 5

Hlavní půdně-klimatické jednotky													
0 02	0 42	1 21	1 72	3 17	4 35	5 40	6 37	7 27	8 07	8 39	9 06	9 36	
0 09	0 43	1 22	1 73	3 27	4 36	5 41	6 38	7 31	8 08	8 40	9 07	9 37	
0 10	0 44	1 23	1 74	3 34	4 37	5 72	6 39	7 32	8 09	8 41	9 08	9 38	
0 11	0 45	1 24	1 75	3 35	4 38	5 73	6 40	7 34	8 10	8 42	9 09	9 39	
0 12	0 46	1 25	1 76	3 36	4 39	5 74	6 41	7 35	8 11	8 43	9 10	9 40	
0 13	0 47	1 26	1 77	3 37	4 40	5 75	6 53	7 36	8 12	8 44	9 11	9 41	
0 14	0 48	1 27	1 78	3 38	4 41	5 76	6 54	7 37	8 13	8 45	9 12	9 42	
0 15	0 49	1 28	2 13	3 39	4 44	5 77	6 65	7 38	8 14	8 46	9 13	9 43	
0 16	0 50	1 29	2 16	3 40	4 55	5 78	6 66	7 39	8 15	8 47	9 14	9 44	
0 17	0 51	1 30	2 17	3 41	4 66	6 01	6 72	7 40	8 16	8 51	9 15	9 45	
0 18	0 52	1 31	2 18	3 72	4 72	6 02	6 73	7 41	8 17	8 57	9 16	9 46	
0 19	0 53	1 32	2 27	3 73	4 73	6 03	6 74	7 42	8 19	8 59	9 17	9 47	
0 21	0 54	1 33	2 31	3 74	4 74	6 04	6 75	7 45	8 21	8 60	9 18	9 48	
0 22	0 55	1 34	2 32	3 75	4 75	6 05	6 76	7 60	8 22	8 61	9 19	9 49	
0 23	0 66	1 36	2 34	3 76	4 76	6 06	6 77	7 61	8 23	8 62	9 20	9 51	
0 24	0 68	1 37	2 35	3 77	4 77	6 07	6 78	7 62	8 24	8 63	9 21	9 52	
0 25	0 71	1 39	2 36	3 78	4 78	6 08	7 01	7 63	8 25	8 66	9 22	9 53	
0 26	0 72	1 40	2 37	4 04	5 01	6 09	7 02	7 72	8 26	8 69	9 23	9 54	
0 27	0 73	1 41	2 38	4 05	5 02	6 10	7 03	7 73	8 27	8 72	9 24	9 55	
0 28	1 02	1 42	2 39	4 06	5 03	6 11	7 04	7 74	8 28	8 73	9 25	9 57	
0 29	1 04	1 43	2 40	4 07	5 04	6 15	7 05	7 75	8 29	8 74	9 26	9 59	
0 30	1 05	1 44	2 41	4 13	5 05	6 17	7 06	7 76	8 30	8 75	9 27	9 60	
0 31	1 06	1 45	2 43	4 16	5 06	6 21	7 07	7 77	8 31	8 76	9 28	9 61	
0 32	1 07	1 46	2 44	4 17	5 07	6 25	7 08	7 78	8 32	8 77	9 29	9 62	
0 33	1 09	1 47	2 45	4 18	5 24	6 27	7 09	8 01	8 33	8 78	9 30	9 63	
0 34	1 12	1 48	2 49	4 19	5 27	6 30	7 10	8 02	8 34	9 01	9 31	9 64	
0 35	1 13	1 49	2 55	4 21	5 34	6 31	7 19	8 03	8 35	9 02	9 32	9 65	
0 36	1 15	1 52	2 72	4 22	5 35	6 33	7 22	8 04	8 36	9 03	9 33	9 66	
0 37	1 16	1 53	2 73	4 24	5 36	6 34		8 05	8 37	9 04	9 34	9 67	
0 38	1 17	1 54	2 74	4 27	5 37	6 35		8 06	8 38	9 05	9 35	9 68	
0 39	1 18	1 55	2 75	4 31	5 38	6 36						9 69	
0 40	1 19	1 65	2 76	4 32	5 39							9 70	
0 41			2 77	4 34								9 71	
			2 78									9 72	

“.

29. Seznam příloh zní:

**„Seznam příloh:**

1. Měření a výpočet výměr staveb a jejich částí
2. Základní ceny za m<sup>2</sup> stavebního pozemku ve vyjmenované obci, okresu, nebo oblasti
3. Index trhu s nemovitými věcmi, index omezujících vlivů pozemku, index polohy, úpravy základních cen pro pozemky komunikací a veřejných prostranství

4. Základní ceny zemědělských pozemků podle BPEJ
5. Úprava základních cen zemědělských pozemků
6. Základní ceny lesních pozemků podle souborů lesních typů (Kč/m<sup>2</sup>)
7. Úprava základních cen lesních pozemků
8. Základní ceny za m<sup>3</sup> obestavěného prostoru budovy a její standardní vybavení a základní ceny za m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu a nebytového prostoru
9. Základní ceny za m<sup>3</sup> obestavěného prostoru haly a její standardní vybavení a cena za m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu a nebytového prostoru
10. Koeficienty přepočtu základní ceny podle druhu konstrukce - K<sub>1</sub>
11. Základní ceny za m<sup>3</sup> obestavěného prostoru rodinných domů, rekreačních chalup a rekreačních domků a jejich standardní vybavení a základní ceny za m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu a nebytového prostoru
12. Základní ceny za m<sup>3</sup> obestavěného prostoru rekreačních chat a zahrádkářských chat a jejich standardní vybavení
13. Základní ceny za m<sup>3</sup> obestavěného prostoru garáží a jejich standardní vybavení
14. Základní ceny za m<sup>3</sup> obestavěného prostoru vedlejších staveb a jejich standardní vybavení
15. Základní ceny staveb inženýrských a speciálních pozemních
16. Ceny studní
17. Základní ceny venkovních úprav a způsob jejich provedení
18. Základní ceny hřbitovních staveb a hřbitovních zařízení
19. Určení ceny stavby rybníka a koeficienty pro její úpravu
20. Koeficient polohový – K<sub>5</sub>
21. Opatření staveb
22. Míra kapitalizace pro oceňování nemovitých věcí a majetkových práv výnosovým způsobem
- 22a. Koeficienty míry užítku pro zjednodušené ocenění, koeficienty míry užítku pro služebnost inženýrských sítí a věcná břemena pro technickou infrastrukturu, průměrný počet let dalšího trvání věcného břemene k datu ocenění
23. Zatřídění nemovité věci do skupiny podle analýzy jejího rozvoje pro ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu
24. Základní ceny za m<sup>3</sup> obestavěného prostoru rodinného domu, rekreační chalupy, nebo rekreačního domku
25. Základní ceny za m<sup>3</sup> obestavěného prostoru rekreační chaty nebo zahrádkářské chaty
26. Základní ceny za m<sup>3</sup> obestavěného prostoru garáže
27. Základní ceny za m<sup>2</sup> podlahové plochy jednotky bytu
28. Přiřazení jednotlivých dřevin do skupin lesních dřevin
29. Převodní tabulky bonitních stupňů lesních dřevin
30. Ceny (Kč/m<sup>2</sup>) mýtní výtěže A<sub>u</sub> v obmýtní u při zakmenění 1,0 podle skupin lesních dřevin
31. Náklady (Kč/m<sup>2</sup>) na zajištěné kultury c podle skupin lesních dřevin
32. Věkové hodnotové faktory f<sub>a</sub> pro skupiny lesních dřevin při různém obmýtní
33. Úprava základních cen lesních porostů
34. Ocenění nelesních porostů podle § 44
35. Ceny lesního porostu (Kč/m<sup>2</sup>) pro skupiny dřevin při zakmenění 1,0 k ocenění lesních porostů podle § 45
36. Ceny ovocných dřevin
37. Ceny vinné révy včetně zařízení vinic
38. Ceny chmelových rostlin včetně zařízení chmelnic
39. Ceny okrasných rostlin

40. Zařazení druhů okrasných rostlin do skupin
41. Koeficienty změn cen staveb –  $K_i$
42. Seznam druhů rychle rostoucích dřevin (RRD) pěstovaných ve výmladkových plantážích na zemědělské půdě
43. Základní ceny výmladkových plantáží rychle rostoucích dřevin (VP - RRD) na zemědělské půdě podle stáří pařezů a kmenů
44. Úprava základních cen výmladkových plantáží rychle rostoucích dřevin o korekční faktory“.

## Čl. II.

### **Účinnost**

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2021.

Ministryně: