

OBSAH

Kapitola	Záhlaví	Str.
Úvod		1
Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v úplném znění	Z ... Z	3
Oceňovací vyhláška č. 441/2013 Sb. v úplném znění k 1. 1. 2026	V ... V	15
Přílohy oceňovací vyhlášky:		
1 - Měření a výpočet výměr staveb a jejich částí	1 ... 1	48
2 - Základní ceny stavebního pozemku vyjmenovaných obcí, okresů, nebo oblastí v Kč za m <sup>2</sup>	2 ... 2	51
3 - Index trhu s nemovitými věcmi (+ IO, Ip, úpravy ZC pro pozemky komunikací)	3 ... 3	64
4 - Základní ceny zemědělských pozemků podle BPEJ	4 ... 4	70
5 - Úprava základních cen zemědělských pozemků	5 ... 5	85
6 - Základní ceny lesních pozemků podle souborů lesních typů (Kč/m <sup>2</sup> )	6 ... 6	87
7 - Úprava základních cen lesních pozemků	7 ... 7	88
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 (nákladový způsob)	8 ... 8	89
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 (nákladový způsob)	9 ... 9	93
10 - Koeficienty přepočtu základní ceny podle druhu konstrukce – K <sub>1</sub>	10 ... 10	97
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 (nákladový způsob)	11 ... 11	98
12 - Základní ceny za m <sup>3</sup> obestavěného prostoru rekreačních chat a zahrádkářských chat a jejich standardní vybavení (nákladový způsob)	12 ... 12	101
13 - Základní ceny za m <sup>3</sup> obestavěného prostoru garáží a jejich standardní vybavení (nákl. zp.)	13 ... 13	104
14 - Základní ceny za m <sup>3</sup> obestavěného prostoru vedlejších staveb a jejich standardní vybavení (nákladový způsob)	14 ... 14	105
15 - Základní ceny staveb inženýrských a speciálních pozemních (nákladový způsob)	15 ... 15	107
16 - Ceny studní (nákladový způsob)	16 ... 16	121
17 - Základní ceny venkovních úprav a způsob jejich provedení (nákladový způsob)	17 ... 17	122
18 - Základní ceny hřbitovních staveb a hřbitovních zařízení (nákladový způsob)	18 ... 18	130
19 - Určení ceny stavby rybníka a koeficienty pro její úpravu	19 ... 19	131
20 - Koeficient polohový – K <sub>2</sub>	20 ... 20	136
21 - Opatření staveb (nákladový způsob)	21 ... 21	137
22 - Míry kapitalizace pro oceňování nemovitých věcí a majetkových práv výnosovým způsobem	22 ... 22	150
22a - Koeficienty míry užítka a omezení vlastníka nemovité věci pro zjednodušené ocenění věcných břemen technické infrastruktury	22a ... 22a	151
23 - Zařazení nemovité věci do skupiny podle analýzy jejího rozvoje pro ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu	23 ... 23	153
24 - Základní ceny za m <sup>3</sup> obestavěného prostoru rodinných domů, rekreačních chalup, rekreačních domků (porovnávací způsob)	24 ... 24	154
25 - Základní ceny za m <sup>3</sup> obest. prostoru rekreační nebo zahrádkářské chaty (porovnávací způsob)	25 ... 25	162
26 - Základní ceny za m <sup>3</sup> obestavěného prostoru garáže (porovnávací způsob)	26 ... 26	167
27 - Základní ceny za m <sup>2</sup> podlahové plochy jednotky bytu (porovnávací způsob)	27 ... 27	172
28 - Přiřazení jednotlivých dřevin do skupin lesních dřevin	28 ... 28	180
29 - Převodní tabulky bonitních stupňů lesních dřevin	29 ... 29	181
30 - Ceny (Kč/m <sup>2</sup> ) mýtní výtěže Au v obmýti u při zakmenění 1,0 podle skupin lesních dřevin	30 ... 30	182
31 - Náklady (Kč/m <sup>2</sup> ) na zajištěné kultury c podle skupin lesních dřevin	31 ... 31	184
32 - Věkové hodnotové faktory f <sub>v</sub> pro skupiny lesních dřevin při různém obmýti	32 ... 32	185
33 - Úprava základních cen lesních porostů	33 ... 33	196
34 - Ocenění nelesních porostů podle § 44	34 ... 34	199
35 - Ceny lesního porostu (Kč/m <sup>2</sup> ) pro skupiny dřevin při zakmenění 1,0 k ocenění lesních porostů podle § 45	35 ... 35	201
36 - Ceny ovocných dřevin	36 ... 36	203
37 - Ceny vinné révy včetně zařízení vinic	37 ... 37	211
38 - Ceny chmelových rostlin včetně zařízení chmelnic	38 ... 38	213
39 - Ceny okrasných rostlin	39 ... 39	214
40 - Zařazení druhů okrasných rostlin do skupin	40 ... 40	221
41 - Koeficienty změn cen staveb – K <sub>3</sub> v členění podle kódů klasifikace CZ-CC	41 ... 41	252
42 - Seznam druhů rychle rostoucích dřevin (RRD) pěstovaných ve výmladkových plantážích na zemědělské půdě	42 ... 42	256
43 - Základní ceny výmladkových plantáží rychle rostoucích dřevin (VP-RRD) na zemědělské půdě podle stáří pařezů a kmenů	43 ... 43	257
44 - Typy výmladkových plantáží rychle rostoucích dřevin a korekční faktor (KF <sub>r</sub> ) jejich ceny podle intenzity pěstování a druhů dřevin	44 ... 44	258
CZ-CC kódy v oceňovací vyhlášce	CZ-CC	261
Vybraná ustanovení předpisů k cenám a oceňování	VP	273
Novela oceňovací vyhlášky k 1. 1. 2026	V24 ... V24	313
Přehled postupů ocenění pozemků, staveb, trvalých porostů a věcných práv	Přehled ....	315
Počet obyvatel obcí dle Malého lexikonu obcí 2025, platnost pro oceňování nemovitých věcí od 1. 1. 2026	Ob ... Ob	342