ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1984

Vyhlásené: 10.12.1984 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

128

VYHLÁŠKA
Českého cenového úřadu
ze dne 20. července 1984
o cenách staveb, pozemků, porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasně užívání pozemků

Český cenový úřad podle § 6 zákona České národní rady č. 134/1973 Sb., o působnosti orgánů České socialistické republiky v oblasti cen, v součinnosti se zúčastněnými ústředními orgány stanoví:

§ 1
Předmět úpravy

(1) Touto vyhláškou se stanoví způsob zjištění ceny

a) obytných domů,

b) staveb pro individuální rekreaci,

c) garáží,

d) plotů,

e) studní,

f) ostatních staveb,

g) venkovních úprav,

h) nedokončených staveb,

i) pozemků,

j) porostů

pro účely převodů nebo přechodů vlastnictví k nim.

(2) Dále se vyhláškou stanoví způsob zjištění

a) úhrady za zřízení práva osobního užívání pozemků,

b) náhrady za dočasné užívání pozemků.

(3) Vyhláška se nevztahuje na

a) ceny při úplatných převodech vlastnictví a správy národního majetku mezi socialistickými organizacemi,[1])

b) náhrady za dočasné užívání pozemků mezi socialistickými organizacemi,[2])

c) ceny bytů v osobním vlastnictví,[3])

d) náhrady při vyvlastnění.[4])

ODDÍL PRVNÍ
OBYTNÉ DOMY

§ 2
Rodinné domky

(1) Cena rodinného domku[5]) se zjistí součtem ocenění jednotlivých podlaží. Podlaží se ocení tak, že hodnota jednoho bodu se vynásobí počtem bodů zjištěných z přílohy č. 1 a plochou podlaží v m^2. Hodnota jednoho bodu je 1,- Kčs.

(2) Plochou podlaží se pro zjištění ceny rozumí:

a) zastavěná plocha[6]) jednotlivých podlaží, přitom z plochy podzemního nebo technického podlaží a z plochy podkroví se počítá jen 80 % skutečné výměry,

b) podlahová plocha všech prostor podzemního podlaží, pokud je menší než prvního nadzemního podlaží v případě, kdy nelze zjistit jeho skutečnou zastavěnou plochu,

c) podlahová plocha všech místností podkroví, pokud je pouze v části plochy půdního prostoru, snížená o 20 %.

(3) Do plochy podlaží se nezapočítává plocha příslušenství, pokud je mimo objekt, a plocha vedlejších staveb (dřevník, kolna, garáž apod.), které nejsou s rodinným domkem provozně propojeny.

(4) Cena rodinného domku se přiměřeně sníží o opotřebení s přihlédnutím k jeho stavu a předpokládané životnosti; toto snížení činí zpravidla při běžné údržbě 1 % za každý rok stáří stavby, nejvýše však 80 %.

(5) Stáří stavby se pro účely této vyhlášky počítá podle doby jeho skutečného užívání. NeIze-li stáří takto zjistit, počítá se od kolaudačního rozhodnutí nebo podle jiného dokladu, není-li ani to, určí se odhadem.

(6) Podle odstavců 1 až 5 se zjistí též cena obytné části zemědělské usedlosti, jestliže se považuje za rodinný domek,[7]) přičemž část zastavěné plochy obsahující místnosti určené pro zemědělské účely se ocení sazbami uvedenými v § 11 odst. 1.

§ 3
Ostatní obytné domy

(1) Cena obytných domů[8]) s nejvíce třemi kolaudovanými byty, u kterých úhrn podlahové plochy obytných místností[9]) nepřesahuje 180 m^2 se rovná ceně zjištěné podle § 2 snížené koeficientem. Koeficient se vypočte dělením 120 m^2 skutečnou podlahovou plochou obytných místností.

(2) Cena ostatních obytných domů se zjistí vynásobením ceny za 1 m^3 stanovené podle třídy kvality a počtem m^3 obestavěného prostoru.[6]) Postup pro zařazení do jednotlivých tříd kvality je uveden v příloze č. 1. třída kvality stavby Kčs za 1 m^3 obestavěného prostoru

I 10,-

II 8,-

III 6,-

IV 4,-

ODDÍL DRUHÝ
STAVBY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

§ 4
Rekreační chaty a zahrádkářské chaty

(1) Cena rekreační chaty a zahrádkářské chaty[10]) se zjistí součtem ocenění jednotlivých podlaží. Podlaží se ocení tak, že hodnota jednoho bodu se vynásobí počtem bodů zjištěných z přílohy č. 2 a plochou v m^2 podle § 2 odst. 2 a 3. Hodnota jednoho bodu je 1,- Kčs.

(2) Do zastavěné plochy podlaží se nezapočítává plocha podzemního podlaží a podkroví určeného k rekreačnímu využití (např. ložnice), pokud nedosahují světlé výšky minimálně 1,6 m.

(3) Ustanovení § 2 odst. 4 a 5 platí obdobně s tím, že snížení činí zpravidla při běžné údržbě za každý rok stáří u staveb zděných 1,25 %, u staveb dřevěných a montovaných 2 %, nejvýše však 80 %.

§ 5
Rekreační domky a rekreační chalupy

(1) Cena rekreačního domku a rekreační chalupy[11]) se zjistí součtem ocenění jednotlivých podlaží. Podlaží se ocení tak, že hodnota jednoho bodu se vynásobí počtem bodů zjištěných z přílohy č. 1 a plochou podlaží v m^2 podle § 2 odst. 2 a 3, přičemž část zastavěné plochy rekreační chalupy převyšující výměru 80 m^2 se započítává pouze 50 %. Hodnota jednoho bodu je 1,- Kčs.

(2) Ustanovení § 2 odst. 4 a 5 a § 4 odst. 2 platí obdobně.

ODDÍL TŘETÍ
GARÁŽE

§ 6
Samostatně garáže

(1) Cena samostatné garáže se zjistí podle počtu bodů a zastavěné plochy tak, že hodnota jednoho bodu se vynásobí počtem bodů zjištěných podle přílohy č. 3 a zastavěnou plochou v m^2. Hodnota jednoho bodu je 1,- Kčs.

(2) Cena zjištěná podle odstavce 1 se zvýší o 30 % za každé další podzemní nebo nadzemní podlaží, které není určeno ke garážování a zaujímá alespoň 50 % zastavěné plochy.

(3) Ustanovení § 2 odst. 4 a 5 platí obdobně s tím, že snížení za každý rok stáří garáže činí zpravidla při získání nejméně 1201 bodů 1,25 %, 850 až 1200 bodů 1,75 %, méně než 850 bodů 3,3 %, nejvýše však 80 %.

§ 7
Radové a patrové garáže

Cena řadové nebo patrové garáže činí 85 % z ceny zjištěné podle § 6 s tím, že u patrových garáží se zjištěný počet bodů vynásobí zastavěnou plochou každého podlaží určeného ke garážování.

ODDÍL ČTVRTÝ
PLOTY A STUDNY

§ 8
Ploty

(1) Cena plotů u staveb oceňovaných podle § 2, § 3 odst. 1 a § 4 až 7 a plotů samostatných zahrad se zjistí tak, že hodnota jednoho bodu se vynásobí počtem bodů zjištěných podle přílohy č. 4 a délkou plotu v metrech (včetně vrat a vrátek). Hodnota jednoho bodu je 1,- Kčs.

(2) Ustanovení § 2 odst. 4 a 5 platí obdobně s tím, že snížení za každý rok stáří plotu činí zpravidla při získání nejméně 291 bodů 2 %, 166 až 290 bodů 2,5%, 90 až 165 bodů 3,3%, méně než 90 bodů 5%, nejvýše však 90 %.

(3) Cena plotů nezahrnutých v odstavci 1 činí 10 % z ceny zjištěné podle odstavců 1 a 2.

§ 9
Studny

(1) Cena studny a ručního čerpadla (pumpy) se zjistí takto:

a) kopané studny

při hloubce Kčs za 1 m Kčs za 1 ks ručního čerpadla (podle celkové hloubky studny)

od 0 m do 5 m 770,- 520,-

od dalších 5 m do 10 m 1410,- 700,-

od dalších 10 m 1930,- 950,-

b) vrtané studny

profil hloubka studny Kčs za 1 m Kčs za 1 ks ručního čerpadla (podle celkové hloubky studny)

do 150 mm od 0 do 10 m 385,- 520,-

od 0 do 25 m 450,- 770,-

od 0 do 50 m 555,- 1050,-

přes 150 mm do 300 mm od 0 do 10 m 575,- 520,-

od 0 do 20 m 665,- 700,-

od 0 do 30 m 805,- 950,-

přes 300 mm do 500 mm od 0 do 10 m 930,- 520,-

od 0 do 20 m 1065,- 700,-

od 0 do 30 m 1185,- 950,-

(2) Cena narážené studny se rovná ceně vrtané studny s průměrem do 150 mm.

(3) Ustanovení § 2 odst. 4 a 5 platí obdobně s tím, že snížení za každý rok stáří studny činí zpravidla 1 %, nejvýše však 80 %.

(4) Cena studny u objektů oceňovaných podle § 3 odst. 2 a § 11 nebo na ostatních pozemcích (§ 14 odst. 3) se rovná 10 % z ceny zjištěné podle odstavců 1 až 3.

(5) Cena kopané studny, která nemůže trvala sloužit svému účelu zejména pro ztrátu vody nebo jinou podstatnou vadu, činí 20 % z ceny zjištěné podle předchozích odstavců.

ODDÍL PÁTÝ
OSTATNÍ STAVBY

§ 10
Vedlejší stavby

(1) Cena staveb tvořících příslušenství rodinných domků, obytných domů oceňovaných podle § 3 odst. 1, staveb pro individuální rekreaci a dále staveb, které svou povahou mohou sloužit osobní potřebě, postavených na samostatných zahradách (dřevník, kolna, prádelna apod.) se zjistí tak, že hodnota jednoho bodu se vynásobí počtem bodů zjištěných podle přílohy č. 5 a zastavěnou plochou v m2. Hodnota jednoho bodu je 1,- Kčs.

(2) Cena zjištěná podle odstavce 1 se zvýší o 40 %, má-li objekt další podzemní nebo nadzemní podlaží v celé zastavěné ploše, a o 20 %, je-li alespoň z poloviny podsklepem nebo má-li podkroví zaujímající alespoň 50 % zastavěné plochy.

(3) Ustanovení § 2 odst. 4 a 5 platí obdobně s tím, že snížení za každý rok stáří vedlejších staveb činí zpravidla u stavby, která získala nejméně 581 bodů 1,25 %, 461 až 580 bodů 1,75 %, 360 až 460 bodů 3,3 %, méně než 360 bodů 5 %, nejvýše však 85 %.

§ 11
Stavby nesloužící osobni potřebě

(1) Cena staveb, které nejsou určeny k osobní potřebě, zejména stodol, skladů, chlévů, garáží a staveb určených k provozním účelům se zjistí vynásobením ceny za 1 m^2 celkovým počtem m^2 zastavěné plochy.

třída kvality stavby Kčs za 1 m^2 zastavěne plochy

I 12,-

II 9,-

III 6,-

(2) Postup při zařazení staveb do jednotlivých tříd kvality je uveden v příloze č. 5, pro zařazení garáží v příloze č. 3.

(3) Cena zjištěná podle odstavců 1 a 2 se zvýší o 30 % za každé další podzemní nebo nadzemní podlaží, které zaujímá alespoň 50 % zastavěné plochy.

ODDÍL ŠESTÝ
VENKOVNÍ ÚPRAVY

§ 12

(1) Cena venkovních úprav se zjistí podle přílohy č. 6 tak, že cena za měrnou Jednotku se vynásobí skutečným počtem měrných Jednotek.

(2) Cena venkovních úprav neuvedených v příloze č. 6 se rovná výši nákladů na pořízeni v době ocenění.

(3) Ustanovení § 2 odst. 4 a 5 platí obdobně s tím, že za každý rok stáří venkovních úprav činí snížení zpravidla 2 až 3 %, nejvýše však 85 %.

(4) Cena venkovních úprav u staveb oceňovaných podle § 3 odst. 2 a § 11 nebo venkovních úprav na ostatních pozemcích (§ 14 odst. 3) činí 10 % z ceny vypočtené podle odstavců 1 až 3.

ODDÍL SEDMÝ
NEDOKONČENÉ STAVBY

§ 13

Cenou nedokončené stavby je část ceny dokončené stavby, která odpovídá poměru provedených konstrukcí a prací v době převodu nebo přechodu vlastnictví nedokončené stavby k objemu všech konstrukcí a prací podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem.

ODDÍL OSMÝ
POZEMKY

§ 14
Ceny pozemků

(1) Cena za 1 m^2 pozemku nebo jeho části určeného[12]) pro stavbu nebo pozemku již zastavěného, není-li v odstavcích 2 a 3 stanoveno jinak, činí:
20 Kčs v Praze a Brně, 15 Kčs v ostatních krajských městech a lázeňských místech I. skupiny,[13]) 10 Kčs v okresních městech, 8 Kčs v ostatních městech, 6 Kčs ve střediskových obcích, 4 Kčs v ostatních obcích. Cena se upraví podle tabulky č. I přílohy č. 7.

(2) Cena za 1 m^2 pozemku nebo jeho části určeného pro stavbu k individuální rekreaci nebo zřízení samostatné zahrady[12]) anebo pozemku k těmto účelům již použitého, činí 15,- Kčs. Tato cena se upraví podle tabulky č. II přílohy č. 7.

(3) Cena jiných pozemků než uvedených v odstavcích 1 a 2 a cena pozemků v užívání socialistické organizace podle zvláštních předpisů[14]) činí 0,40 Kčs za 1 m^2.

§ 15
Ohrada za zřízení práva osobního užívání pozemku

Výše úhrady za zřízení práva osobního užívání pozemku[15]) se zjistí podle sazeb uvedených v § 14 odst. 1 a 2.

§ 16
Náhrada za dočasně užívání pozemku

(1) Výše náhrady za dočasné užívání pozemku[16]) se zjistí z úhrady, kterou by bylo možno požadovat za zřízení práva osobního užívání, a to ve výši

a) 5 % ročně u pozemků oplocených, zastavěných, určených k zastavění nebo zřízení samostatné zahrady,

b) 2,5 °/o ročně u ostatních pozemků určených pro jinou než zemědělskou činnost.

(2) Výše náhrady za dočasné užívání pozemků určených pro zemědělskou činnost[17]) a ostatních pozemků k tomuto účelu používaných za každých i započatých 100 m^2 za období 1 roku činí:

a) 1,50 Kčs za ornou půdu, sady, vinice a chmelnice,

b) 1,- Kčs za pastviny a louky,

c) 0,50 Kčs za ostatní pozemky.

(3) Náhrady zjištěné podle odstavce 2 se zvýší, je-li průměrná norma výnosnosti z 1 ha stanovená zvláštním předpisem[18]) vyšší než 2200,- Kčs, o

a) 10 % z výnosu při průměrné výnosnosti 3000,- Kčs,

b) 12 % z výnosu při průměrné výnosností 4000,- Kčs,

c) 15 % z výnosu při průměrné výnosnosti 5000,- Kčs.

ODDÍL DEVÁTÝ
TRVALÉ POROSTY

§ 17

(1) Cena ovocných stromů se zjistí podle tabulky č. I přílohy č. 8.

(2) Cena viničných porostů včetně zařízení vinic se zjistí podle tabulky č. II přílohy č. 8.

(3) Cena chmelničních porostů a zařízení chmelnic se zjistí podle tabulky č. III přílohy č. 8.

(4) Cena lesních porostů se zjistí podle tabulky č. IV přílohy č. 8.

(5) Cena okrasných dřevin se zjistí podle tabulky č. V přílohy č. 8.

ODDÍL DESÁTÝ
STAVBY PŘEVÁDĚNÉ ZE SOCIALISTICKÉHO VLASTNICTVÍ

§ 18

Při převodech staveb uvedených v § 11 ze socialistického vlastnictví do vlastnictví občanů nebo jiných než socialistických organizací může sjednat převádějící organizace s kupujícím vyšší cenu s přihlédnutím k možnému využití stavby. Takto sjednaná cena však nesmí překročit náklady na pořízení stejné nebo porovnatelné stavby v místě a době převodu po odečtení přiměřeného opotřebení.

ODDÍL JEDENÁCTÝ
STAVBY, POZEMKY A POROSTY PŘI PŘEVODECH OD OBČANŮ DO SOCIALISTICKÉHO VLASTNICTVÍ

§ 19

(1) Jsou-li předmětem převodu stavby užívané vlastníkem k poskytování služeb na základě povolení[19]) nebo užívané členem jednotného zemědělského družstva jako záhumenek, popřípadě jednotlivě hospodařícím rolníkem k provozu zemědělské činnosti, zjistí se cena podle § 10.

(2) Převyšuje-li cena porostů zjištěná podle § 17 částku 40000,- Kčs, krátí se část ceny převyšující 40000,- Kčs o 50 %.

(3) U pozemků oceňovaných podle § 14 odst. 1, které převyšují jednotlivě výměru 3000 m^2, a u pozemků oceňovaných podle § 14 odst. 2, které převyšují jednotlivě výměru 1500 m^2, se výměra nad tyto hranice ocení sazbou 0,40 Kčs za 1 m^2.

(4) Socialistické organizace při smluvním nabývání staveb mohou sjednávat vyšší ceny než ceny zjištěné podle této vyhlášky jen v mimořádných, zejména sociálních případech, nebo vyžaduje-li si to zájem společnosti, a to se souhlasem přímo nadřízeného orgánu, národní výbory se souhlasem národního výboru vyššího stupně; ústřední orgány, vrcholné orgány družstev a společenských organizací a krajské národní výbory nepotřebují souhlas. Socialistické organizace nemohou sjednávat vyšší ceny v případech, kdy se cena zjistí podle odstavce 1 a podle § 3 odst. 1. Sjednaná vyšší cena však nesmí překročit náklady na pořízení stejné nebo porovnatelné stavby v místě a době převodu po odečtení přiměřeného opotřebení.

ODDÍL DVANÁCTÝ
USTANOVENI SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ

§ 20

Nabyl-li vlastník stavbu po 1. červnu 1953 v ceně vyšší než zjištěné podle § 2 a § 4 až 13, je tato vyšší cena po odečtení opotřebení platnou cenou i pro další převody a přechody vlastnictví těchto staveb. Vyšší cenu lze prokázat kupní smlouvou, fakturami dodavatele stavby nebo podrobným položkovým rozpočtem stavby v cenové úrovni platné v době její výstavby.

§ 21

Ceny staveb zjištěné podle předchozích ustanovení mohou být zvýšeny až o 20 %, zejména vzhledem k místu, poloze a zvláštnímu vybavení. Ceny nelze takto zvýšit, jestliže byly již zvýšeny podle § 18 nebo § 19 odst. 4.

§ 22

Ceny podle této vyhlášky jsou cenami nejvýše přípustnými.

§ 23

Při převodech staveb a pozemků mezi občany a při převodech od socialistických organizací na občany nebo jiné než socialistické organizace může Český cenový úřad před uzavřením smlouvy v mimořádných případech udělit výjimku z ustanovení této vyhlášky.

§ 24

Zrušuje se:

1. ustanovení § 1 odst. 1 písm. a) a b), odst. 2, § 2 až 11a § 22, 23 a 25 vyhlášky ČCÚ a MF ČSR č. 43/1969 Sb., o cenách staveb v osobním vlastnictví a o náhradách při vyvlastnění nemovitostí;
2. pro území ČSR výměr ČCÚ a SCÚ č. 315/126/1978 o cenách porostů, registrovaný v částce 16/1978 Sb.;
3. pro území ČSR výměr ČCÚ a SCÚ č. 120/47/1979 o cenách pozemků, registrovaný v částce 11/1979 Sb.;
4. výměr ČCÚ č. 982/1980, kterým se rozšiřuje platnost výměru č. 120/47/1979;
5. pro území ČSR výměr ČCÚ a SCÚ č. 664/23/336/14/1976 o stanovení náhrady za dočasné užívání pozemků občany;
6. výměr ČCÚ č. 396/1981 o stanovení náhrady za dočasné užívání pozemků ve správě státních lesů zaměstnanci státních lesů;
7. pro území ČSR výměr ČCÚ a SCÚ č. 1145/637/1981 o stanovení náhrady za dočasné užívání pozemků ve správě Vojenských lesů a statků zaměstnanci Vojenských lesů a statků;

8. pro území ČSR odstavec 3 výměru ČCÚ a SCÚ č. 952/465/1977 o stanovení náhrady za dočasné užívání pozemků ve správě ČSD zaměstnanci ČSD.

§ 25

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 1985.

Předseda:

Ing. Habart v. r.

1) Výnos Federálního cenového úřadu, Českého cenového úřadu a Slovenského cenového úřadu č. V-1/1982 ze dne 17. května 1982 o cenách sjednávaných dohodou dodavatele s odběratelem, registrovaný v částce 17/1982 Sb. (uveřejněno v Cenovém věstníku částka 23/1982).
§ 8 vládního nařízení č. 46/1967 Sb., o vypořádání škod způsobených provozní hospodářskou činností socialistických organizací na hmotném majetku jiných socialistických organizací a o náhradách v investiční výstavbě.

2) Výnos Federálního cenového úřadu, Českého cenového úřadu a Slovenského cenového úřadu č. V-1/1982. Vyhláška ministerstva místního hospodářství č. 200/1956 U. l., o nájemném z pozemků, na nichž se těží písky.

3) Vyhláška federálního ministerstva financí, ministerstva financí ČSR, ministerstva financí SSR, Českého cenového úřadu a Slovenského cenového úřadu č. 47/1978 Sb., o prodeji bytů z národního majetku občanům a o finanční pomoci při modernizaci zakoupených bytů, ve znění vyhlášky č. 2/1982 Sb. a vyhlášky č. 160/1983 Sb.

4) Vyhláška federálního ministerstva financí č. 122/1984 Sb., o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim.

5) § 128 odst. 1 občanského zákoníku.

6) ČSN 73 4055 „Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů“.

7) § 128 odst. 2 občanského zákoníku.

8) § 59 zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty.

9) § 63 zákona č. 41/1964 Sb.
§ 3 a 4 vyhlášky Ústřední správy pro rozvoj místního hospodářství č. 177/1964 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 41/1964 Sb.

10) § 47 odst. 1 vyhlášky FMTIR č. 83/1976 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

11) § 49 a 50 vyhlášky č. 83/1976 Sb.

12) § 6 vyhlášky FMTIR č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu.

13) Příloha k vyhlášce ministerstva financí č. 71/1964 Sb., o lázeňském poplatku, ve znění vyhlášky č. 48/1977 Sb.

14) Zákon č. 122/1975 Sb., o zemědělském družstevnictví.
Zákon č. 123/1975 Sb., o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby. Zákon č. 61/1977 Sb., o lesích.

15) § 198 odst. 2 občanského zákoníku.

16) § 397 odst. 3 občanského zákoníku.
§ 40 zákona č. 122/1975 Sb.
§ 9 zákona č. 123/1975 Sb.

17) Příloha k vyhlášce Ústřední správy geodézie a kartografie č. 23/1964 Sb., kterou sa, provádí zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí.

18) Příloha č. 2 k zákonu č. 103/1974 Sb., o. zemědělské dani, ve znění zákona č. 113/1979 Sb.

19) § 489a občanského zákoníku.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Župné námestie 13, 813 11 Bratislava, tel.: 02 571 01 000, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.