

1. INDEXY NÁRASTU CIEN STAVEBNÝCH PRÁČ 2015 - 2024

Indexy nárastu cien stavebných materiálov a prác sa používajú pre prepočet východiskovej hodnoty podľa:

- Zmluvy o dielo
- znaleckého posudku
- rozpočtu prác (faktúr)

KS	Typ stavby	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
1110	Rodinné domy (jednobytové budovy)	1,000	1,028	1,103	1,346	1,440	1,451	1,494	1,562	1,613	1,620
1121	Rodinné domy (dvojbytové budovy)	1,000	1,029	1,106	1,350	1,461	1,477	1,526	1,597	1,646	1,652
1122	Rodinné domy (trojbytové) a bytové domy	1,000	1,029	1,106	1,350	1,461	1,477	1,526	1,597	1,646	1,652
1130	Ostatné budovy na bývanie	1,000	1,307	1,307	1,307	1,307	1,307	1,307	1,307	1,307	1,307
1211	Hotelové budovy	1,000	1,028	1,102	1,345	1,455	1,471	1,519	1,591	1,641	1,648
1212	Ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty	1,000	1,029	1,103	1,342	1,447	1,460	1,508	1,581	1,631	1,638
1220	Budovy pre administratívu	1,000	1,026	1,102	1,345	1,447	1,461	1,507	1,578	1,628	1,634
1230	Budovy pre obchod a služby	1,000	1,028	1,102	1,347	1,452	1,468	1,515	1,589	1,639	1,646
1241	Budovy pre dopravu, budovy pre elektronické komunikácie, stanice, terminály a pridružené budovy	1,000	1,027	1,101	1,352	1,459	1,476	1,523	1,592	1,641	1,647
1242	Garážové budovy	1,000	1,027	1,101	1,352	1,459	1,476	1,523	1,592	1,641	1,647
1251	Priemyselné budovy	1,000	1,027	1,101	1,348	1,451	1,470	1,515	1,585	1,632	1,638
1252	Nádrže, silá a sklady	1,000	1,027	1,101	1,348	1,451	1,470	1,515	1,585	1,632	1,638
1261	Budovy pre kultúru a verejnú zábavu	1,000	1,029	1,105	1,348	1,452	1,469	1,518	1,592	1,643	1,649
1262	Múzeá a knižnice	1,000	1,029	1,105	1,348	1,452	1,469	1,518	1,592	1,643	1,649
1263	Školy, univerzity a budovy na vzdelávanie	1,000	1,029	1,105	1,348	1,452	1,469	1,518	1,592	1,643	1,649
1264	Nemocničné budovy a zdravotnícke zariadenia	1,000	1,029	1,105	1,348	1,452	1,469	1,518	1,592	1,643	1,649
1265	Budovy pre šport	1,000	1,029	1,105	1,348	1,452	1,469	1,518	1,592	1,643	1,649
1271	Nebytové poľnohospodárske budovy	1,000	1,027	1,102	1,343	1,445	1,460	1,504	1,575	1,625	1,632
1272	Budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít	1,000	1,027	1,102	1,343	1,445	1,460	1,504	1,575	1,625	1,632
1273	Historické alebo chránené pamiatky	1,000	1,027	1,102	1,343	1,445	1,460	1,504	1,575	1,625	1,632
1274	Ostatné budovy inde neuvedené	1,000	1,027	1,102	1,343	1,445	1,460	1,504	1,575	1,625	1,632

Pre prepočet východiskovej hodnoty podľa starších dokumentov je možné použiť aj výpočtový program „Vypocet_Bodsys.xlsm“ umiestnený na sieťovom disku:

G:\VZORY\VzoryUP\4xx_Majetok\01_SR_Podnikatelia\07_Vypoctove_programy\

2. CENA STAVEBNÝCH OBJEKTOV (V EUR ZA M³)

KS	Typ stavby	cena v EUR za m ³
1110	Rodinné domy (jednobytové budovy)	
61	Izolované domy	353,29
62	Dvojdomy	332,34
63	Radové domy	354,88
64	Reťazové domy	368,34
65	Domy v dvojnásobných radoch	354,55
66	Átriové domy	378,36
67	Terasové domy	397,43
69	Ostatné jednobytové rodinné domy	354,84
1121	Rodinné domy (dvojbytové budovy)	
71	Izolované domy	358,48
72	Dvojdomy	338,61
73	Radové domy	361,92
74	Reťazové domy	375,69
75	Domy v dvojnásobných radoch	357,65
76	Átriové domy	378,08
77	Terasové domy	400,73
79	Ostatné dvojbytové rodinné domy	354,99
1122	Rodinné domy (trojbytové) a bytové domy	
10	Bytové domy	307,65
30	Bytové domy panelové	369,03
51	Domy radové bez obč. vybavenia	370,69
52	Domy radové s obč. vybavením	342,96
53	Domy v prieluke bez obč. vybavenia	337,68
54	Domy v prieluke s obč. vybavením	332,47
55	Domy izolované mimo bodových	400,91
56	Domy bodové (s jedným schodiskom)	417,38
57	Domy terasové	444,13
59	Ostatné netypové bytové domy	345,59
1130	Ostatné budovy na bývanie	
40	Ostatné haly obč. výstavby	331,08
45	Haly pre sociálnu starostlivosť	292,27
49	Ostatné haly obč. výstavby	329,06
72	Budovy ubytovní pre žiakov bez kuchyne	417,40
73	Budovy ubytovní pre žiakov s kuchyňou	441,99
75	Budovy detských domovov bez kuchyne	448,38
76	Budovy detských domovov s kuchyňou	461,99
90	Budovy pre sociálnu starostlivosť	405,24
91	Budovy domovov a penziónov pre dôchodcov	443,82
92	Budovy ústavov pre telesne a duševne postihnutých	457,91
93	Budovy ústavov pre mentálne postihnutých	427,04
99	Ostatné budovy pre sociálnu starostlivosť	404,53
1211	Hotelové budovy	
32	Haly pre spoločné stravovanie	308,49
44	Haly pre spoločné ubytovanie a rekreáciu	267,88
70	Budovy pre spoločné ubytovanie a rekreáciu	426,94
71	Budovy hotelov a motelov	513,73
84	Budovy jedální, reštaurácií a kaviarní	465,82
85	Budovy závodného a verejného stravovania	414,76
86	Budovy stravovacích zariadení pre žiakov	376,30
1212	Ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty	
77	Budovy pre spoločnú rekreáciu	301,60
78	Budovy auto kempingových táborov a motorestov	306,51
79	Ostatné budovy pre spoločné ubytovanie a rekreáciu	333,12

1220	Budovy pre administratívu	
60	Budovy pre riadenie, správu a administratívu	462,33
61	Budovy administratívne	490,01
62	Budovy peňažných ústavov	787,48
64	Budovy pre výpočtovú techniku	371,81
65	Budovy vrátnic, strážnic	395,93
68	Budovy technicko-prevádzkové	424,11
69	Ostatné budovy pre riadenie, správu a administratívu	509,80
1230	Budovy pre obchod a služby	
24	Budovy pavilónov a domov služieb	436,76
30	Haly pre obchod a spoločné stravovanie	311,05
31	Haly predajní, nákupných stredísk, výkupných stredísk	318,00
39	Ostatné haly pre obchod	305,76
42	Haly pre komunálne služby a osobnú hygienu	246,22
51	Haly pre opravu a údržbu vozidiel, strojov a zariadení	276,30
58	Haly pre umývanie vozidiel a strojov	333,86
61	Budovy pre opravy a údržbu vozidiel, a strojov a zariadení	285,55
68	Budovy pre umývanie vozidiel a strojov	338,58
80	Budovy pre obchod a spoločné stravovanie	412,79
81	Budovy obchodných domov	416,54
82	Budovy predajní, nákupných stredísk, výkupných stredísk	411,49
89	Ostatné budovy pre obchod a spoločné stravovanie	410,99
97	Čerpacie stanice	342,62
1241	Budovy pre dopravu, elektronické komunikácie, stanice	
40	Budovy pre dopravu a spoje	354,64
41	Haly železničných staníc	378,80
42	Haly autobusových nádraží	385,50
44	Haly pôšt	317,60
46	Haly telekomunikačných zariadení	294,61
47	Haly rádiokomunikačných zariadení	416,86
48	Haly pre prekladanie a rozmrazovanie	371,09
51	Haly vozovní električiek a trolejbusov	263,97
52	Ostatné haly pre dopravu a spoje	375,88
53	Budovy pre dopravu a spoje	380,58
54	Budovy železničných staníc	382,49
55	Budovy autobusových nádraží	389,36
57	Budovy pôšt	320,64
58	Budovy rádiokomunikačných zariadení	297,58
59	Budovy zabezpečovacej a spojovacej techniky	420,96
60	Budovy pre prekládku a rozmrazovanie	374,71
61	Budovy telekomunikačných zariadení	379,51
62	Budovy pre dopravu a spoje	387,01
1242	Garážové budovy	
32	Podzemné halové garáže	583,90
50	Haly pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov	276,34
52	Haly garáží osobných automobilov	208,53
53	Haly garáží vozidiel, strojov (okrem os. automobilov)	242,24
59	Ostatné haly pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel	266,50
60	Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov	270,05
62	Budovy garáží osobných vozidiel	216,30
63	Budovy garáží vozidiel, strojov (okrem os. automobilov)	251,24
69	Ostatné budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov	284,17
1251	Priemyselné budovy	
10	Haly výrobné pre priemysel, bez žeriavových dráh	301,04
11	Haly výrobné bez žeriavových dráh a bez podves. dopravy	287,08
12	Haly výrobné bez žeriavových dráh s podves. dopravou	318,71
20	Haly výrobné pre priemysel, so žeriavovými dráhami	172,62
21	Haly výrobné s 1, alebo viacerými žeriavovými dráhami	155,69
30	Špeciálne výrobné budovy pre priemysel	322,49

31	Budovy potravinárskeho priemyslu	327,47
33	Budovy farmaceutického priemyslu	314,00
34	Budovy spotrebného priemyslu	356,21
36	Budovy strojárenského priemyslu	293,72
37	Budovy pre výrobu a plnenie technických plynov	305,02
46	Budovy pre sušenie a úpravu poľnohospodárskych produktov	154,74
51	Budovy na triedenie domového odpadu	282,29
1252 Nádrže, silá a sklady		
60	Haly pre skladovanie a úpravu produktov	194,74
61	Haly pre skladovanie potravín, pochutín a nápojov	189,09
62	Haly chladiarenské a mraziarenské	247,29
63	Haly pre skladovanie priemyselných tovarov	187,60
64	Haly pre skladovanie priemyselných polotovarov a surovín	174,12
65	Haly skladov dopravných organizácií	166,49
66	Haly skladov pre organizácie spojov	188,09
67	Haly pre skladovanie agresívnych látok	207,80
68	Haly pre skladovanie horľavín a výbušnín	198,65
69	Ostatné haly pre skladovanie a úpravu produktov	193,48
70	Budovy pre skladovanie a úpravu produktov	268,81
71	Budovy pre skladovanie potravín a nápojov	253,50
72	Budovy chladiarenské a mraziarenské	331,56
73	Budovy pre skladovanie priemyselných tovarov	251,60
74	Budovy pre skladovanie priemyselných polotovarov	233,49
75	Budovy skladov dopravných organizácií	223,28
76	Budovy skladov pre organizácie spojov	252,22
77	Budovy pre skladovanie agresívnych látok	278,72
78	Budovy pre skladovanie horľavín a výbušnín	266,42
79	Budovy pre skladovanie a úpravu produktov	218,27
1261 Budovy pre kultúru a verejnú zábavu		
10	Haly pre vedu, kultúru a osvetu	215,10
12	Haly kín	206,36
19	Ostatné haly pre vedu, kultúru a osvetu	175,47
40	Budovy pre vedu, kultúru a osvetu	434,75
41	Budovy divadiel	538,65
42	Budovy kín	343,81
43	Budovy kultúrnych domov a osvetových besied	387,83
49	Ostatné budovy pre vedu, kultúru a osvetu	397,81
1262 Múzeá a knižnice		
13	Haly galérií a výstavných sál	207,46
44	Budovy galérií a výstavných siení	357,06
45	Budovy múzeí	380,28
46	Budovy knižníc a archívov	349,55
1263 Školy, univerzity a budovy na vzdelávanie		
30	Budovy pre výučbu a výchovu	416,45
31	Budovy materských škôl	341,83
32	Budovy škôl so všeobecne vzdel. triedami	326,13
34	Budovy s triedami odborných škôl	404,68
35	Budovy posluchární a pracovní vysokých škôl	466,08
36	Budovy s dielňami pre výučbu a výchovu	373,63
37	Budovy so špeciálnymi zariadeniami pre výučbu	454,04
38	Budovy s triedami zdrav. škôl	501,12
39	Ostatné budovy pre výučbu a výchovu	443,53
43	Haly pre výučbu a výchovu	271,88
48	Budovy pre vedu a výskum a budovy laboratórií	379,99
1264 Nemocničné budovy a zdravotnícke zariadenia		
10	Budovy pre zdravotnícku starostlivosť a služby	452,23
11	Budovy nemocníc a nemocníc s poliklinikou	558,24
12	Budovy zdravotníckych stredísk a polikliník	490,62
13	Budovy odborných liečebných a kúpeľných ústavov	471,33

14	Budovy hygienicko-epidemiologickej služby	457,93
15	Budovy transfúzných staníc	447,84
16	Budovy jaslí	411,64
17	Budovy dojčenských ústavou a detských domovov	418,48
18	Budovy lekární a očnej optiky	427,16
19	Ostatné budovy pre zdravotnícku starostlivosť	450,93
1265 Budovy pre šport		
20	Haly pre telovýchovu	274,68
21	Haly telocviční	298,40
22	Haly jazdiarní	266,73
23	Viacúčelové športové haly	342,82
24	Haly športových kúpeľov a krytých kúpalísk	378,23
25	Tribúny s halovými vnútornými priestormi	198,08
27	Haly športových lodeníc	191,96
29	Ostatné haly pre telovýchovu	200,52
50	Budovy pre telovýchovu	410,23
51	Budovy telocviční	243,84
55	Tribúny s nehalovými vnútornými priestormi	406,42
56	Budovy vlekov	428,81
59	Ostatné budovy pre telovýchovu	443,46
1271 Nebytové poľnohospodárske budovy		
10	Budovy pre sklad. a úpravu poľnohospodárskych produktov	162,44
11	Budovy pre sklad. a úpravu zemiakov a ostatných okopanín	225,53
12	Budovy pre sklad. a úpravu ovocia a zeleniny	203,40
13	Budovy pre sklad. a úpravu chmeľu	176,02
14	Budovy pre sklad. a úpravu vína	153,31
15	Budovy pre sklad. a úpravu obilia	138,34
17	Budovy pre sklad. a úpravu objem. krmiva a steliva	125,90
18	Budovy pre sklad. a úpravu priemyselne vyrábaných krmív	153,31
19	Budovy pre sklad. a úpravu poľnohospodárskych produktov	149,64
20	Vežové zásobníky (silá)	564,86
21	Zásobníky vežové (silá) pre obilie	637,34
22	Zásobníky vežové (silá) pre siláž a senáž	568,56
23	Zásobníky vežové (silá) pre priemyselne vyrábané krmivá	477,22
24	Vežové zásobníky (silá) ostatné	541,10
30	Zásobníky a jamy podzemné pre poľnohospodárstvo	232,68
31	Zásobníky (silá, bunkre) pre obilie	370,96
32	Žľaby silážne	129,32
33	Zásobníky (silá, bunkre) pre plodiny (okrem obilia)	339,55
34	Zásobníky pre siláž a senáž	294,34
35	Zásobníky pre ostatné objemové krmivá a stelivá	276,28
36	Zásobníky pre priemyselne vyrábané krmivá	307,16
37	Jamy, nádrže tekutého hnoja a močovky	248,87
38	Hnojiská	128,86
39	Zásobníky a jamy pozemné pre poľnohospodárstvo - ostatné	257,55
40	Budovy pre poľnohospodársku výrobu	196,42
41	Budovy pre dobytok a kone	176,37
42	Budovy pre hydinu	205,05
43	Budovy pre ošípané	186,51
44	Budovy pre ovce	163,77
45	Budovy pre ostatné zvieratá, vtáctvo a včely	235,54
47	Budovy veterinárnych a inseminačných zariadení	242,67
48	Budovy pre pestovanie rastlín (skleníky a pod.)	240,97
49	Budovy pre poľnohospodársku výrobu a chov živočíchov	174,09
70	Haly pre skladovanie úpravu poľnohospodárskych produktov	112,71
71	Haly pre skladovanie a úpravu zemiakov a okopanín	143,09
72	Haly pre skladovanie úpravu ovocia a zeleniny	133,01
73	Haly pre skladovanie a úpravu chmeľu	118,65
74	Haly pre skladovanie a úpravu vína	97,30
75	Haly pre skladovanie a úpravu obilia	87,32

76	Haly pre skladovanie a úpravu tabaku	88,55
77	Haly pre skladovanie a úpravu objem. krmiva a steliva	79,27
78	Haly pre skladovanie a úpravu priemyselne vyrábaných krmív	97,30
79	Ostatné haly pre sklad. a úpravu poľnohospodárskych produktov	94,96
80	Haly pre poľnohospodársku výrobu a chov živočíchov	190,71
81	Haly pre dobytok a kone	159,24
82	Haly pre hydinu	185,05
83	Haly pre ošípané	168,42
84	Haly pre ovce	147,85
85	Haly pre ostatné zvieratá, vtáky a včely	212,63
86	Haly pre sušenie a úpravu poľnohospodárskych produktov a výrobu krmív	140,26
87	Haly veterinárnych a inseminačných zariadení	219,06
88	Haly pre pestovanie rastlín	217,54
89	Haly pre poľnohospodársku výrobu a chov živočíchov - ostatné	157,15
90	Podzemné halové objekty	991,02
92	Objekty podzemné plošné	1.098,07
1272 Budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít		
14	Haly chrámov, kostolov a pod.	222,42
26	Budovy krematórií a obradných siení	527,73
47	Budovy hradov, zámkov, kostolov, kaplniek a pod.	554,74
1273 Historické alebo chránené pamiatky		
98	Pomníky, fontány a iná drobná architektúra	545,63
1274 Ostatné budovy inde neuvedené		
20	Budovy pre komunálne služby a osobnú hygienu	452,39
21	Budovy sociálnych a hygienických zariadení	476,06
22	Budovy verejných kúpeľov	478,44
23	Budovy práčovní, sušární a čistiarní	383,29
25	Budovy dezinfekčných staníc	449,65
27	Budovy kafilérií	494,85
29	Ostatné budovy pre komunálne služby a osobnú hygienu	483,19
37	Podzemné halové pasážové priestory	1.179,42
43	Pasážové podzemné plošné priestory	1.269,22
48	Podzemné plošné záchody	979,01
63	Budovy nápravných zariadení	437,65
67	Budovy požiarňových staníc a zbrojníc	353,66
74	Budovy ubytovní vojenských jednotiek	312,01

Hodnoty sú bez DPH.

Poznámky:

Hala

Stavba s jedným i viacerými podlažiami, pri ktorých súčet objemov voľných nadzemných priestorov vymedzených zvislými konštrukciami, podlahou a spodným okrajom stropných alebo nosných strešných konštrukcií pri veľkosti min. 400 m³ je väčší ako dve tretiny obostavaného priestoru stavby. Za zvislé nosné konštrukcie vymedzujúce vnútorný voľný priestor sa nepovažujú vnútorné samostatné podperné stĺpy a piliere. Zastavaná plocha haly je min. 150 m² pri pôdorysnom rozmere min. 10 m vo všetkých smeroch.

Unifikované bytové domy

Bytové domy, rovnako stavané vo veľkom počte (hlavne sídliská zo 70., 80. rokov).

Neunifikované bytové domy

Bytové domy, ktoré sú stavané ako „originálne“ (neopakovateľné riešenie), nevyskytujú sa vo väčšom množstve.

Ročná amortizácia:

stavby kovové, plechové:	1,67% ročne	(životnosť 60 rokov)
stavby drevené:	2,00% ročne	(životnosť 50 rokov)
všetky ostatne stavby:	1,25% ročne	(životnosť 80 rokov)

Určenie poistnej sumy bodovým systémom



PRÍKLAD

Klient má záujem o poistenie výrobnej budovy, v ktorej má strojárenskú výrobu, so zastavanou plochou $15 \text{ m} \times 10 \text{ m} = 150 \text{ m}^2$ a výškou 2,7 m. Budova je jednopodlažná, murovaná z tehál, nepodpivničená, s plochou strechou. Rok vybudovania je 1992. Budova má štandardné vyhotovenie.

Máme k dispozícii zastavanú plochu budovy a výšku budovy.

Zastavaná plocha budovy:	150,0 m ²
Výška 1 podlažia výrobnej budovy:	2,7 m
Výška strechy:	0,0 m

Výpočet obostavaného priestoru:

$$Op = Oz + Os + Ov + Ot$$

$$Oz = 150 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ m} = 45,0 \text{ m}^3$$

$$Os = \text{nie je (budova nie je podpivničená)}$$

$$Ov = 150 \text{ m}^2 \times 2,7 \text{ m} = 405 \text{ m}^3$$

$$Ot = \text{nie je (budova nemá sedlovú strechu)}$$

$$Op = 45,0 \text{ m}^3 + 405 \text{ m}^3 = 450,0 \text{ m}^3$$

Zistenie jednotkovej ceny:

Ide o priemyselnú budovu	=> 1251	Priemyselné budovy
Budova slúži pre strojárenskú výrobu	=> 1251 36	Budovy strojárenského priemyslu
Cena za 1 m ³ :	293,72 € / m ³	

Výpočet východiskovej hodnoty pre rok 2025:

$$VH = 450,0 \text{ m}^3 \times 293,72 \text{ € / m}^3 = \mathbf{132.175,00 \text{ € bez DPH}} \text{ (zaokrúhlené na celé €)}$$

$$VH_{\min} = 132.175,00 \times 0,90 = \mathbf{118.957,00 \text{ €}}$$

$$VH_{\max} = 132.175,00 \times 1,10 = \mathbf{145.392,00 \text{ €}}$$

Výpočet technickej hodnoty pre rok 2025:

Ak má klient záujem o poistenie na technickú hodnotu, je ešte potrebné odpočítať opotrebenie (amortizáciu):

$$\text{Vek budovy: } 2025 - 1992 = 33 \text{ rokov}$$

$$\text{Ročná amortizácia: } 1,25\%$$

$$TH = 132.175,00 \times \left(1 - \frac{1,25 \times 33}{100}\right) = \mathbf{77.653,00 \text{ € bez DPH}} \text{ (zaokrúhlené na celé €)}$$

Pre výpočet poistnej sumy je možné využiť aj výpočtový program „Vypocet_Bodsys.xlsm“ uložený na sieťovom disku:

G:\VZORY\VzoryUP\4xx_Majetok\01_SR_Podnikatelia\07_Vypoctove_programy\