1. INDEXY NÁRASTU CIEN STAVEBNÝCH PRÁC 2016 - 2025

Index cien stavebných prác a materiálov spotrebúvaných v stavebníctve pre r. 2026: 1,034 (3,4%)
Index spotrebiteľských cien tovarov a služieb pre r. 2026: 1,040 (4,0%)

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	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
1110	Rodinné domy (jednobytové budovy)	1,000	1,034	1,062	1,141	1,392	1,488	1,500	1,545	1,615	1,668
1121	Rodinné domy (dvojbytové budovy)	1,000	1,034	1,063	1,143	1,396	1,510	1,527	1,578	1,651	1,701
1122	Rodinné domy (trojbytové) a bytové domy	1,000	1,034	1,063	1,143	1,396	1,510	1,527	1,578	1,651	1,701

2. CENA STAVEBNÝCH OBJEKTOV (V EUR ZA m^2)

KS	Typ stavby	cena v EUR za m^2			
1110	**Rodinné domy**	**murovaný**	**iný nehorľavý**	**iný horľavý**	**drevený**
61	Izolované domy	1.301,81	1.301,81	1.125,41	1.125,41
62	Dvojdomy	1.200,60	1.200,60	1.082,64	1.082,64
67	Terasové domy	1.365,25	1.365,25	1.201,41	1.201,41
69	Ostatné jednobytové rodinné domy	1.218,93	1.218,93	1.072,66	1.072,66
1122	**Byty**	**tehlový**	**zmiešaný**	**panelový**	
	Byty	1.050,46	1.067,49	1.084,51	-
1242	**Garážové budovy**	**tehlová**	**betónová**	**kovová**	
62	Budovy garáží osobných vozidiel	785,01	688,43	791,65	-

Hodnoty sú s DPH.

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

Do podlahovej plochy **bytu** v m^2:
- **započítavame:** plochu všetkých miestností bytu alebo nebytového priestoru;
- **nezapočítavame:** plochu balkónu, lodžie a terasy, garážové státie, garážový box, príslušenstvo bytu (vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s bytom užívali, napr. pivnica, komora, sklad mimo bytu).

Do celkovej plochy **rodinného domu** v m^2:
- **započítavame**: suterén, prízemie, poschodie, podkrovie (obývané, obývateľné), garáž napojenú na rodinný dom tak, že spolu s ním tvorí jednu stavbu.
- **nezapočítavame**: zasklené pavlače, balkóny, verandy, terasy, lodžie, podkrovie (neobývateľné).

PRÍKLAD

Klient má záujem o poistenie rodinného domu so zastavanou plochou 12 m x 10 m = 120 m^2 a výškou 2,7 m (+ 0,3 m strop). Dom je podpivničený z 2/3, murovaný z tehál, so šikmou strechou s výškou 3 m (podkrovie je neobývateľné). Rok vybudovania je 1998. Dom má štandardné vyhotovenie.

Máme k dispozícii plochu budovy.

Plocha suterénu:	80 m^2
Plocha prízemia:	120 m^2
Plocha podkrovia:	0 m^2 (je neobývateľné)

Výpočet celkovej plochy:

80 m^2 + 120 m^2 = 200 m^2

Zistenie jednotkovej ceny:

Ide o rodinný dom	=> 1110	Rodinné domy
Samostatne stojaci rodinný dom	=> 1110 61	Izolované domy

Cena za 1 m^2 : 1.301,81 € / m^2

Výpočet východiskovej hodnoty pre rok 2026:

VH = 200 m^2 x 1.301,81 € / m^2 = **260.362,00 € s DPH** (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\02_SR_UNIDOM\00_UniDom_plus (Sirael)\07_Vypoctove_programy