

CHATA

Úpice, okres Trutnov, 542 32,
Česko



Úpice, okres Trutnov, 542 32



Odhad ceny k
23.07.2026



Označení odhadu
42a56c6ac1f1



Josef Grmolec

+420720309736

josef.grmolec@bydlimdoma.cz

Výsledek odhadu

601 080 Kč

30 054 Kč / m²

Minimální cena
468 920 Kč

Maximální cena
733 240 Kč

Průměrná doba
inzerce

179 dní

Maximální
stáří

352 dní

Maximální
vzdálenost

7656 m

Průměrná
shoda

43 %

O Valuo

Valuo je český online nástroj pro rychlý a přesný odhad tržních cen nemovitostí, využívaný bankami jako například ČSOB, Česká spořitelna, Moneta, investory i finančními poradci a více než 3500 realitními makléři. Využívá data z katastru nemovitostí a reálné prodeje.



Z jakých dat
Valuo vychází

Veřejná
inzerce

Data
z RK

Data o
kriminalitě

Občanská
vybavenost

Způsob výpočtu ceny

Vybrání všech
prodávanych bytů v
okruhu **2 km** za
posledních **6 měsíců**.

Porovnání **podobností s
oceňovanou** a vybráno **10
nejpodobnějších** dle
parametrů, stavu, stáří a
lokality.

Vyřazení příliš drahých
nebo příliš levných a
nerelevantních prodejů.

Zohlednění odlišností
oceňované a porovnávané
nemovitosti **pomocí
koeficientů**.



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

II. Oceňovaná nemovitost

Dům



Úpice, okres Trutnov, 542 32

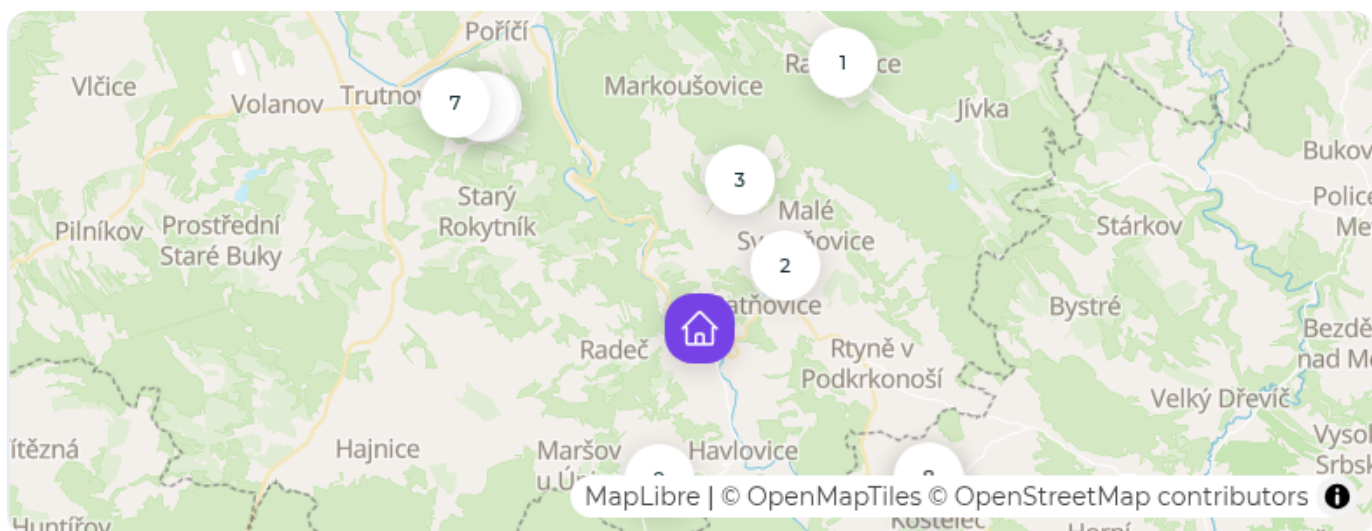
Započitatelná
plocha
20 m²

Stav
Průměrný

Konstrukce
Smíšená

Plocha pozemku
501

Mapa umístění



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

III. Srovnávané nemovitosti

#	Popis	Plocha m ²	Plocha pozemku m ²	Cena	Cena pro výpočet	Adresa a vzdálenost	Podlaží	Stáří
1	Chata Průměrný	20 m ²	342 m ²	610 000 Kč 30 500 Kč/m ²	573 400 Kč 28 670 Kč/m ² 0.94	30115, Radvanice v Čechách, Radvanice, Trutnov, Královéhradecký kraj, Severovýchod, Česká republika, Europe 📍 6940 m	-	13 dní od 07.11.2025 do 21.11.2025
2	Chata Cihlová Průměrný	40 m ²	531 m ²	1 090 000 Kč 27 250 Kč/m ²	1 057 300 Kč 26 433 Kč/m ² 0.97	ev.44, Úpická, Malé Svatoňovice, Malé Svatoňovice, Trutnov, Královéhradecký kraj, Severovýchod, Česká republika, Europe 📍 2438 m	-	122 dní od 14.02.2026 do 16.06.2026
3	Chata Smišená Před rekonstrukcí	29 m ²	143 m ²	1 000 000 Kč 34 482 Kč/m ²	1 120 000 Kč 38 620 Kč/m ² 1.12	13, Velké Svatoňovice, Velké Svatoňovice, Trutnov, Královéhradecký kraj, Severovýchod, Česká republika, Europe 📍 3522 m	-	44 dní od 29.05.2026 do 13.07.2026
4	Chata Smišená Průměrný	36 m ²	345 m ²	795 000 Kč 22 083 Kč/m ²	771 150 Kč 21 421 Kč/m ² 0.97	ev.8, Bohuslavická, Kryblice, Trutnov, Trutnov, Královéhradecký kraj, Severovýchod, Česká republika, Europe 📍 7100 m	-	56 dní od 14.04.2026 do 10.06.2026
5	Chata Cihlová Průměrný	34 m ²	394 m ²	1 499 999 Kč 44 117 Kč/m ²	1 454 999 Kč 42 793 Kč/m ² 0.97	ev.1127, Chrby, Červený Kostelec, Náchod, Královéhradecký kraj, Severovýchod, Česká republika, Europe 📍 6360 m	-	160 dní od 24.11.2025 do 04.05.2026
6	Chata Smišená Průměrný	35 m ²	331 m ²	999 000 Kč 28 542 Kč/m ²	929 070 Kč 26 544 Kč/m ² 0.93	ev.206, Kryblice, Kryblice, Trutnov, Trutnov, Královéhradecký kraj, Severovýchod, Česká republika, Europe 📍 7172 m	-	66 dní od 18.06.2025 do 23.08.2025
7	Chata Smišená Před rekonstrukcí	28 m ²	290 m ²	890 000 Kč 31 785 Kč/m ²	996 800 Kč 35 599 Kč/m ² 1.12	97, Bohuslavická, Kryblice, Trutnov, Trutnov, Královéhradecký kraj, Severovýchod, Česká republika, Europe 📍 7656 m	-	49 dní od 06.05.2026 do 25.06.2026
8	Chata Smišená Průměrný	50 m ²	389 m ²	1 290 000 Kč 25 800 Kč/m ²	1 199 700 Kč 23 994 Kč/m ² 0.93	ev.1096, Chrby, Červený Kostelec, Červený Kostelec, Náchod, Královéhradecký kraj, Severovýchod, Česká republika, Europe 📍 6265 m	-	7 dní od 28.07.2025 do 04.08.2025
9	Chata Cihlová Po rekonstrukci	60 m ²	782 m ²	2 200 000 Kč 36 666 Kč/m ²	1 628 000 Kč 27 133 Kč/m ² 0.74	10, Libňatov, Libňatov, Trutnov, Královéhradecký kraj, Severovýchod, Česká republika, Europe 📍 3592 m	-	7 dní od 17.03.2026 do 24.03.2026



III. Srovnávaná nemovitost č. 1



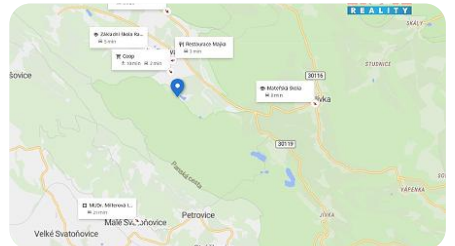
30115, Radvanice v Čechách, Radvanice,
Trutnov, Královéhradecký kraj, Severovýchod,
Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 21.11.2025

Započitatelná
plocha
20 m²

Celkem podlaží
2

Stav
Průměrný



Historie ceny (za 13 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✗ Stažení inzerátu	21.11.2025 (po 14 dnech)	610 000 Kč	
+ Vytvoření inzerátu	07.11.2025	610 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

Sleva na základě doby
inzerce

- 3 %

Zohlednění stáří prodeje

- 3 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

610 000 Kč

30 500 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-6.00 %

-36 600 Kč

Upravená cena

573 400 Kč

28 670 Kč/m²



III. Srovnávaná nemovitost č. 2

2



ev.44, Úpická, Malé Svatoňovice, Malé Svatoňovice, Trutnov, Královéhradecký kraj, Severovýchod, Česká republika, Europe

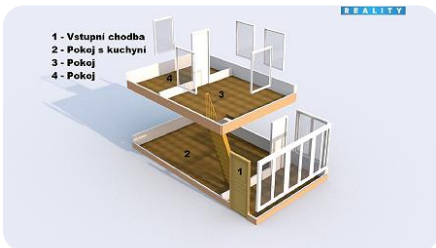
Ukončená nabídka z 16.06.2026

Započitatelná
plocha
40 m²

Stav
Průměrný

Celkem podlaží
2

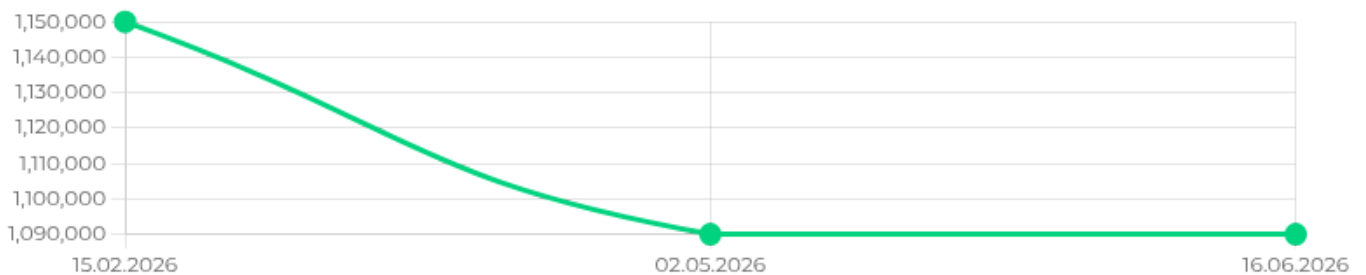
Konstrukce
Cihlová



Historie ceny (za 122 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✗ Stažení inzerátu	16.06.2026 (po 45 dnech)	1 090 000 Kč	
✓ Zlevněno	02.05.2026 (po 76 dnech)	1 090 000 Kč	-60 000 Kč (-5 %)
✚ Vytvoření inzerátu	15.02.2026	1 150 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

Sleva na základě doby
inzerce

- 3 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

1 090 000 Kč

27 250 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-3.00 %

-32 700 Kč

Upravená cena

1 057 300 Kč

26 433 Kč/m²



III. Srovnávaná nemovitost č. 3

13, Velké Svatoňovice, Velké Svatoňovice,
Trutnov, Královéhradecký kraj, Severovýchod,
Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 13.07.2026

Započitatelná
plocha
29 m²

Stav
**Před
rekonstrukcí**

Celkem podlaží
1

Konstrukce
Smíšená



Historie ceny (za 44 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✗ Stažení inzerátu	13.07.2026 (po 46 dnech)	1 000 000 Kč	
+ Vytvoření inzerátu	29.05.2026	1 000 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



	POROVNÁVANÁ	OCEŇOVANÁ	DOPAD NA CENU
Stav	Před rekonstrukcí	Průměrný	+ 15 %
Sleva na základě doby inzerce			- 3 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

1 000 000 Kč34 482 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

12.00 %

120 000 Kč

Upravená cena

1 120 000 Kč38 620 Kč/m²

III. Srovnávaná nemovitost č. 4

4



ev.8, Bohuslavická, Kryblice, Trutnov, Trutnov,
Královéhradecký kraj, Severovýchod, Česká
republika, Europe

Ukončená nabídka z 10.06.2026

Započitatelná
plocha
36 m²

Stav
Průměrný

Celkem podlaží
2

Vlastní zahrada
329 m²

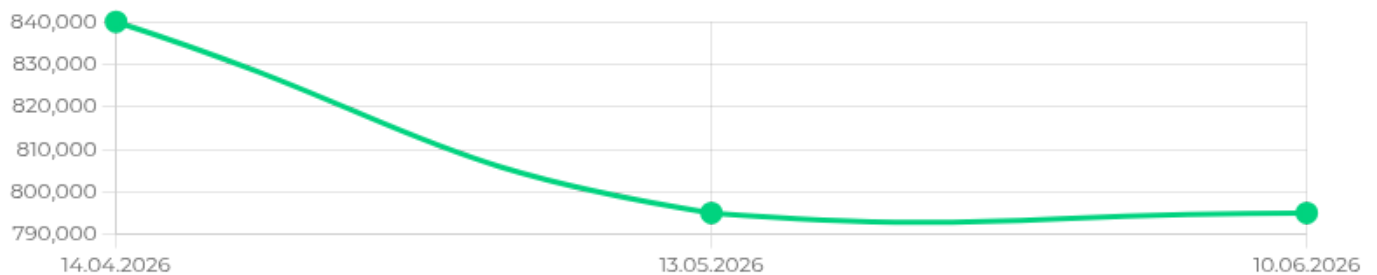
Konstrukce
Smíšená



Historie ceny (za 56 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✗ Stažení inzerátu	10.06.2026 (po 28 dnech)	795 000 Kč	
✓ Zlevněno	13.05.2026 (po 29 dnech)	795 000 Kč	-45 000 Kč (-5 %)
✚ Vytvoření inzerátu	14.04.2026	840 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

Sleva na základě doby
inzerce

- 3 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

795 000 Kč

22 083 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-3.00 %

-23 850 Kč

Upravená cena

771 150 Kč

21 421 Kč/m²



III. Srovnávaná nemovitost č. 5

5



ev.1127, Chrby, Červený Kostelec, Náchod,
Královéhradecký kraj, Severovýchod, Česká
republika, Evrope

Ukončená nabídka z 04.05.2026

Započitatelná
plocha
34 m²

Stav
Průměrný

Celkem podlaží
3

Vlastní zahrada
360 m²

Konstrukce
Cihlová



Historie ceny (za 160 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✕ Stažení inzerátu	04.05.2026 (po 162 dnech)	1 499 999 Kč	
+	Vytvoření inzerátu	24.11.2025	1 499 999 Kč

Časový vývoj ceny v grafu



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

Sleva na základě doby
inzerce

- 3 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

1 499 999 Kč

44 117 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-3.00 %

-45 000 Kč

Upravená cena

1 454 999 Kč

42 793 Kč/m²



III. Srovnávaná nemovitost č. 6

ev.206, Kryblice, Kryblice, Trutnov, Trutnov, Královéhradecký kraj, Severovýchod, Česká republika, Evrope

Ukončená nabídka z 23.08.2025

Započitatelná
plocha
35 m²

Stav
Průměrný

Celkem podlaží
1

Vlastní zahrada
312 m²

Konstrukce
Smíšená



Historie ceny (za 66 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✕ Stažení inzerátu	23.08.2025 (po 66 dnech)	999 000 Kč	
+	Vytvoření inzerátu	18.06.2025	999 000 Kč

Časový vývoj ceny v grafu



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

Sleva na základě doby
inzerce

- 3 %

Zohlednění stáří prodeje

- 4 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

999 000 Kč

28 542 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-7.00 %

-69 930 Kč

Upravená cena

929 070 Kč

26 544 Kč/m²



III. Srovnávaná nemovitost č. 7

7

97, Bohuslavická, Kryblice, Trutnov, Trutnov, Královéhradecký kraj, Severovýchod, Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 25.06.2026

Započitatelná
plocha
28 m²

Konstrukce
Smíšená

Stav
**Před
rekonstrukcí**



Historie ceny (za 49 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✕ Stažení inzerátu	25.06.2026 (po 50 dnech)	890 000 Kč	
✚ Vytvoření inzerátu	06.05.2026	890 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

	POROVNÁVANÁ	OCEŇOVANÁ	DOPAD NA CENU
Stav	Před rekonstrukcí	Průměrný	+ 15 %
Sleva na základě doby inzerce			- 3 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena 890 000 Kč 31 785 Kč/m²	Výsledná úprava ceny 12.00 % 106 800 Kč	Upravená cena 996 800 Kč 35 599 Kč/m²
---	--	--



III. Srovnávaná nemovitost č. 8

8

ev.1096, Chrby, Červený Kostelec, Červený Kostelec, Náchod, Královéhradecký kraj, Severovýchod, Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 04.08.2025

Započitatelná
plocha
50 m²

Stav
Průměrný

Celkem podlaží
2

Vlastní zahrada
361 m²

Konstrukce
Smíšená



Historie ceny (za 7 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✕ Stažení inzerátu	04.08.2025 (po 8 dnech)	1 290 000 Kč	
+	Vytvoření inzerátu	28.07.2025	1 290 000 Kč

Časový vývoj ceny v grafu



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

Sleva na základě doby
inzerce

- 3 %

Zohlednění stáří prodeje

- 4 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

1 290 000 Kč

25 800 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-7.00 %

-90 300 Kč

Upravená cena

1 199 700 Kč

23 994 Kč/m²



III. Srovnávaná nemovitost č. 9

9



10, Libňatov, Libňatov, Trutnov,
Královéhradecký kraj, Severovýchod, Česká
republika, Europe

Ukončená nabídka z 24.03.2026

Započítatelná
plocha
60 m²

Stav
Po rekonstrukci

Celkem podlaží
1

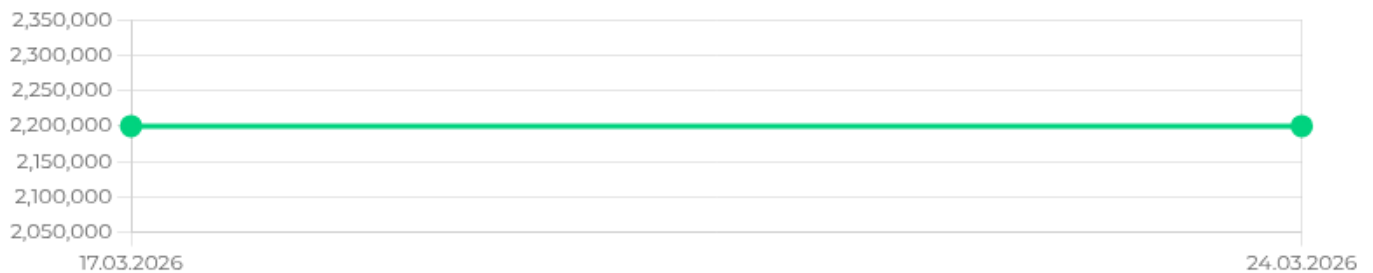
Konstrukce
Cihlová



Historie ceny (za 7 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✕ Stažení inzerátu	24.03.2026 (po 8 dnech)	2 200 000 Kč	
✚ Vytvoření inzerátu	17.03.2026	2 200 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

	POROVNÁVANÁ	OCEŇOVANÁ	DOPAD NA CENU
Stav	Po rekonstrukci	Průměrný	- 22 %
Sleva na základě doby inzerce			- 3 %
Zohlednění stáří prodeje			- 1 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

2 200 000 Kč36 666 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-26.00 %

-572 000 Kč

Upravená cena

1 628 000 Kč27 133 Kč/m²

IV. Odhad nemovitosti zpracoval



Josef Grmolec

 +420720309736

 josef.grmolec@bydlimdoma.cz

Podpis zpracovatele



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026