

Tupadly 96, 285 63 Tupadly,
Česko



Odhad ceny k
03.09.2025

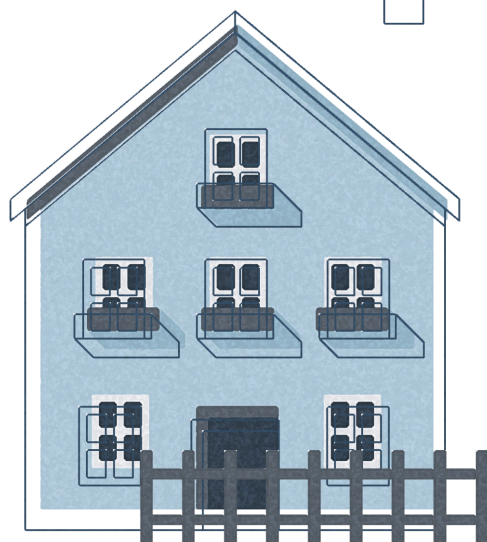
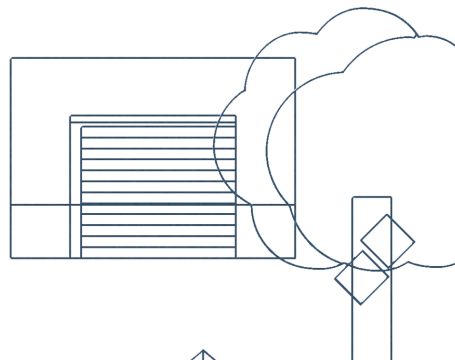


Číslo odhadu
#3008812

DŮM

96

Tupadly



Tupadly 96, 285 63 Tupadly, Česko

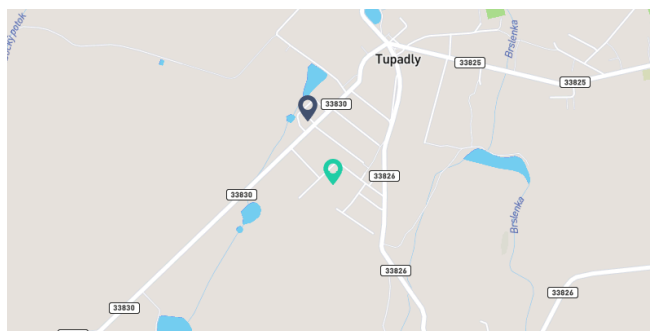


Odhad ceny k
03.09.2025



Číslo odhadu
#3008812

Typ	Rodinný dům
Stav	Průměrný
Konstrukce	Cihlová
Podlahová plocha	200m ²
Plocha pozemku	810m ²
Sklep	0.01 m ²
Garáž	0.01 m ²
Započitatelná plocha	200.005m ²
Shoda	Dobrá (67%)



Zpracoval



Perfekcie Realty

office@perfekcie.cz
+420703391164

O mně

**Tupadly 96, 285 63 Tupadly,
Česko**



Odhad ceny k
03.09.2025



Číslo odhadu
#3008812

Výsledek odhadu

Odhad ceny na základě srovnávaných nemovitostí

5 831 546 Kč 29 157 Kč/m²

Minimální cena	23 096 Kč/m ²	4 619 315 Kč
Maximální cena	35 218 Kč/m ²	7 043 776 Kč
Průměrná doba inzerce prodeje		113 dní



Srovnávané nemovitosti

	Plocha m ²	Plocha pozemku m ²	Cena	Cena pro výpočet	Adresa / Vzdálenost	Stáří
Rodinný dům , Pozemek 600 m ² , Průměrný, Cihlová Konstrukce Průměrný	146 m ²	600 m ²	5 600 000 Kč 38 356 Kč/m ²	0.96 5 376 000 Kč 36 822 Kč/m ²	Kutná Hora, Středočeský kraj, Střední Čechy, 28563, Česká republika 257 m	14 dní od 10.07.2025 do 25.07.2025
Rodinný dům , Pozemek 1321 m ² , Průměrný, Cihlová Konstrukce Průměrný	200 m ²	1321 m ²	5 660 000 Kč 28 300 Kč/m ²	0.97 5 487 936 Kč 27 440 Kč/m ²	Kutná Hora, Středočeský kraj, Střední Čechy, 28601, Česká republika 2449 m	123 dní od 30.09.2024 do 31.01.2025
Rodinný dům 219m ² , Pozemek 716 m ² , Velmi dobrý, Smíšená Konstrukce Velmi dobrý	219 m ²	716 m ²	5 800 000 Kč 26 484 Kč/m ²	0.77 4 461 981 Kč 20 374 Kč/m ²	Potěhy 57, Kutná Hora, Středočeský kraj, Střední Čechy, 28563, Česká republika 1578 m	187 dní od 17.04.2024 do 21.10.2024
Rodinný dům 220m ² , Pozemek 413 m ² , Velmi dobrý, Cihlová Konstrukce Velmi dobrý	220 m ²	413 m ²	8 950 000 Kč 40 681 Kč/m ²	0.75 6 701 760 Kč 30 462 Kč/m ²	Travní 1576, Nové Město, Čáslav, Kutná Hora, Středočeský kraj, Střední Čechy, 28601, Česká republika 3987 m	116 dní od 12.04.2025 do 07.08.2025
Rodinný dům , Pozemek 769 m ² , Průměrný, Cihlová Konstrukce Průměrný	217 m ²	769 m ²	6 990 000 Kč 32 211 Kč/m ²	0.96 6 710 400 Kč 30 923 Kč/m ²	Čáslav, Kutná Hora, Středočeský kraj, Střední Čechy, 28601, Česká republika 4532 m	69 dní od 11.03.2025 do 19.05.2025
Rodinný dům , Pozemek 526 m ² , Průměrný, Smíšená Konstrukce Průměrný	131 m ²	526 m ²	4 290 000 Kč 32 748 Kč/m ²	1.01 4 332 900 Kč 33 075 Kč/m ²	Adamov 9, Kutná Hora, Středočeský kraj, Střední Čechy, 28601, Česká republika 1096 m	23 dní od 03.01.2025 do 26.01.2025
Rodinný dům , Pozemek 2375 m ² , Před rekonstrukcí, Cihlová Konstrukce Před rekonstrukcí	192 m ²	2375 m ²	6 500 000 Kč 33 854 Kč/m ²	1.08 7 051 200 Kč 36 725 Kč/m ²	Přibyslavice u Vlkanče 62, Kutná Hora, Středočeský kraj, Střední Čechy, 28601, Česká republika 2723 m	167 dní od 15.02.2025 do 02.08.2025

Tupadly 96, 285 63 Tupadly, Česko

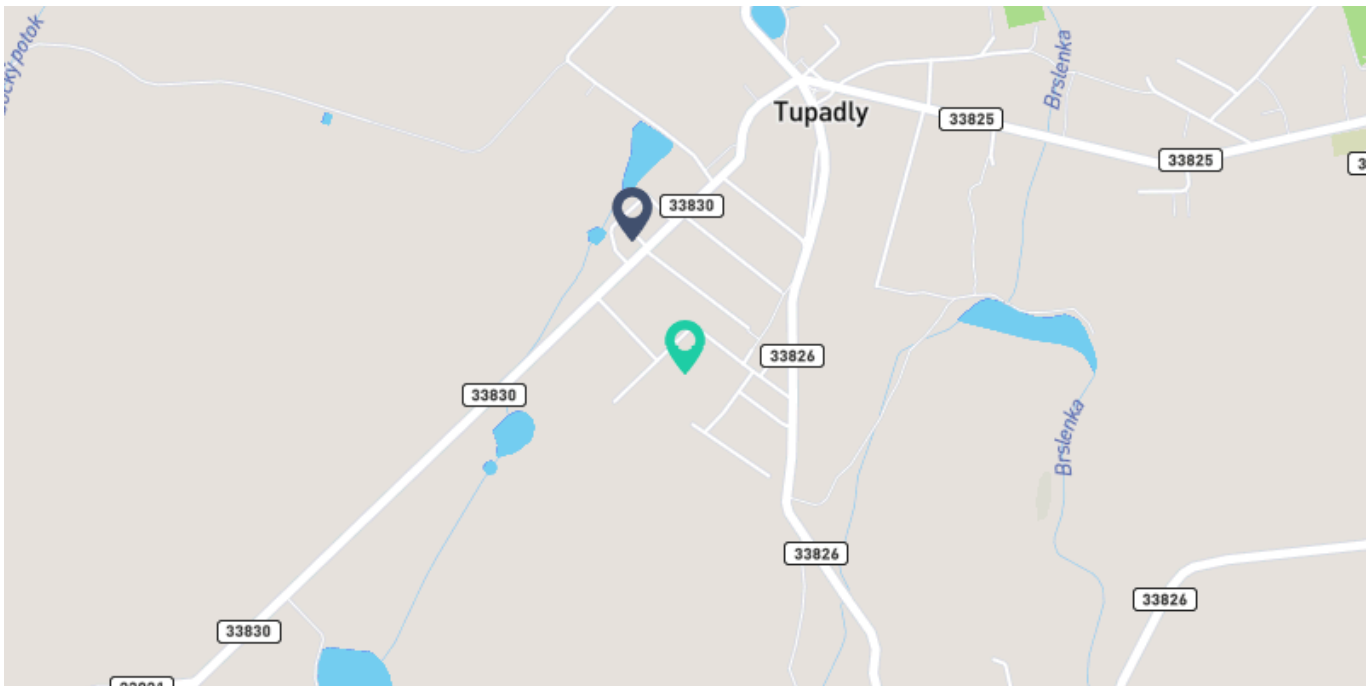


Odhad ceny k
03.09.2025



Číslo odhadu
#3008812

	Plocha m ²	Plocha pozemku m ²	Cena	Cena pro výpočet	Adresa / Vzdálenost	Stáří
Rodinný dům , Pozemek 1082 m ² , Průměrný, Smíšená Konstrukce Průměrný	215 m ²	1082 m ²	4 449 000 Kč 20 693 Kč/m ²	1.01 4 493 490 Kč 20 900 Kč/m ²	Nová Lhota 9, Kluky, Kutná Hora, Středočeský kraj, Střední Čechy, 28601, Česká republika 7418 m	206 dní od 29.07.2024 do 20.02.2025





Detail srovnávané nemovitosti
#1793301 Prodej domu m²



Kutná Hora, Středočeský kraj, Střední Čechy, 28563, Česká republika

Podlahová plocha: 146 m²

Dispozice:

Plocha pozemku: 600 m²

Celkem podlaží:

Příslušenství: nic

Stav: průměrný

GPS: 49.867341, 15.398712

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	25.07.2025	5 600 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	10.07.2025	5 600 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Předpokládaná sleva na základě doby inzerce -4 % (224 000 Kč)

Výsledná cena

Původní cena

38 356 Kč/m² 5 600 000 Kč

Výsledná úprava ceny

-4 % / tj. -224 000 Kč

Upravená cena

36 822 Kč/m² 5 376 000 Kč

Tupadly 96, 285 63 Tupadly, Česko



Odhad ceny k
03.09.2025



Číslo odhadu
#3008812

Detail srovnávané nemovitosti #1613393 Prodej domu m²



Kutná Hora, Středočeský kraj, Střední Čechy, 28601, Česká republika

Podlahová plocha:	200 m ²	Příslušenství:	zahrada (690m ²)
Dispozice:		Plocha zahrady:	690 m ²
Plocha pozemku:	1321 m ²	Stav:	průměrný
Celkem podlaží:		GPS:	49.855220, 15.430419

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	31.01.2025	5 660 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	30.09.2024	5 660 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Předpokládaná sleva na základě doby inzerce	-4 % (226 400 Kč)
Zohlednění stáří prodeje	+1 % (56 600 Kč)

Výsledná cena

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
28 300 Kč/m ² 5 660 000 Kč	-3.04 % / tj. -172 064 Kč	27 440 Kč/m ² 5 487 936 Kč



Detail srovnávané nemovitosti #1500685 Prodej domu 219 m²



Potěhy 57, Kutná Hora, Středočeský kraj, Střední Čechy, 28563, Česká republika

Podlahová plocha:	219 m ²	Příslušenství:	zahrada (238m ²)
Dispozice:		Plocha zahrady:	238 m ²
Plocha pozemku:	716 m ²	Stav:	velmi dobrý
Celkem podlaží:		GPS:	49.868192, 15.421491

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	21.10.2024	5 800 000 Kč	
Zlevněno	03.06.2024	5 800 000 Kč za nemovitost, Náklady spojené s užíváním domu cca 10.000,-; Náklady spojené s užíváním domu cca 10.000,-	-100 000 Kč (-2 %)
Vytvoření inzerátu	17.04.2024	5 900 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Průměrný	Velmi dobrý	Horší	-23 % (1 334 000 Kč)
Předpokládaná sleva na základě doby inzerce				-3 % (174 000 Kč)
Zohlednění stáří prodeje				+3 % (174 000 Kč)

Výsledná cena

Původní cena

26 484 Kč/m² 5 800 000 Kč

Výsledná úprava ceny

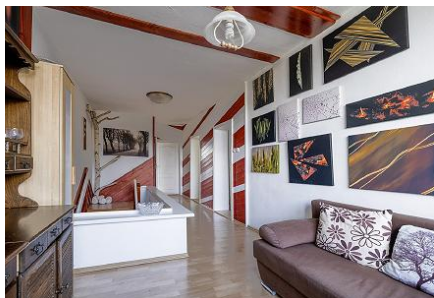
-23.07 % / tj. -1 338 019 Kč

Upravená cena

20 374 Kč/m² 4 461 981 Kč



Detail srovnávané nemovitosti
#1734516 Prodej domu 220 m²



Travní 1576, Nové Město, Čáslav, Kutná Hora, Středočeský kraj, Střední Čechy, 28601, Česká republika

Podlahová plocha:	220 m ²	Příslušenství:	nic
Dispozice:		Stav:	velmi dobrý
Plocha pozemku:	413 m ²	GPS:	49.900355, 15.389298
Celkem podlaží:			

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	07.08.2025	8 950 000 Kč	
Zlevněno	29.05.2025	8 950 000 Kč za nemovitost, vč. provize RK; vč. provize RK	-1 000 000 Kč (-10 %)
Vytvoření inzerátu	12.04.2025	9 950 000 Kč za nemovitost, vč. provize RK; vč. provize RK	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Průměrný	Velmi dobrý	Horší	-22 % (1 969 000 Kč)
Předpokládaná sleva na základě doby inzerce				-4 % (358 000 Kč)

Výsledná cena

Původní cena

40 681 Kč/m² 8 950 000 Kč

Výsledná úprava ceny

-25.12 % / tj. -2 248 240 Kč

Upravená cena

30 462 Kč/m² 6 701 760 Kč



Detail srovnávané nemovitosti
#1713734 Prodej domu m²



Čáslav, Kutná Hora, Středočeský kraj, Střední Čechy, 28601, Česká republika

Podlahová plocha:	217 m ²	Příslušenství:	nic
Dispozice:		Stav:	průměrný
Plocha pozemku:	769 m ²	GPS:	49.905822, 15.395302
Celkem podlaží:			

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	19.05.2025	6 990 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	11.03.2025	6 990 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Předpokládaná sleva na základě doby inzerce	-4 % (279 600 Kč)
---	-------------------

Výsledná cena

Původní cena

32 211 Kč/m² 6 990 000 Kč

Výsledná úprava ceny

-4 % / tj. -279 600 Kč

Upravená cena

30 923 Kč/m² 6 710 400 Kč



Detail srovnávané nemovitosti
#1666813 Prodej domu m²



č.p. 9, 28601 Adamov

Podlahová plocha:	131 m ²	Plocha zahrady:	526 m ²
Dispozice:		Stav:	průměrný
Plocha pozemku:	526 m ²	GPS:	49.857214370603, 15.409067892559
Celkem podlaží:		Zadáno v:	27.02.2025
Příslušenství:	zahrada (526m ²)	Číslo vkladu:	V-1027/2025-205

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	27.02.2025	od 4,2 do 4,4 mil. Kč	
Stažení inzerátu	26.01.2025	4 290 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	03.01.2025	4 290 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Zohlednění stáří prodeje	+1 % (42 900 Kč)
--------------------------	------------------

Výsledná cena

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
32 748 Kč/m ² 4 290 000 Kč	1 % / tj. 42 900 Kč	33 075 Kč/m ² 4 332 900 Kč



Detail srovnávané nemovitosti #1692823 Prodej domu m²



Přibyslavice u Vlkanče 62, Kutná Hora, Středočeský kraj, Střední Čechy, 28601, Česká republika

Podlahová plocha:	192 m ²	Příslušenství:	nic
Dispozice:		Stav:	před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	2375 m ²	GPS:	49.841215, 15.407681
Celkem podlaží:			

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	02.08.2025	6 500 000 Kč	
Zlevněno	20.05.2025	6 500 000 Kč za nemovitost	-495 000 Kč (-7 %)
Vytvoření inzerátu	15.02.2025	6 995 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Průměrný	Před rekonstrukcí	Lepší	+13 % (845 000 Kč)
Předpokládaná sleva na základě doby inzerce				-4 % (260 000 Kč)

Výsledná cena

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
33 854 Kč/m ² 6 500 000 Kč	8.48 % / tj. 551 200 Kč	36 725 Kč/m ² 7 051 200 Kč



Detail srovnávané nemovitosti
#1570412 Prodej domu m²



Nová Lhota 9, 28601 Kluky

Podlahová plocha:	215 m ²	Stav:	průměrný
Dispozice:		GPS:	49.889224467231, 15.303706054003
Plocha pozemku:	1082 m ²	Zadáno v:	04.02.2025
Celkem podlaží:		Číslo vkladu:	V-547/2025-205
Příslušenství:	nic		

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	04.02.2025	od 4,4 do 4,6 mil. Kč	
Stažení inzerátu	20.02.2025	4 449 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	29.07.2024	4 449 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu; včetně provize, včetně právního servisu	

Úprava pomocí koeficientů

Zohlednění stáří prodeje	+1 % (44 490 Kč)
--------------------------	------------------

Výsledná cena

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
20 693 Kč/m ² 4 449 000 Kč	1 % / tj. 44 490 Kč	20 900 Kč/m ² 4 493 490 Kč