Vypracoval: Zuzana Filipová

Dne: 9.11.2026

Předmět odhadu: **Horský apartmán/byt 2kk v alpském domě v lyžařském areálu Vrchlabí, Kněžický vrch**

v katastrálním území: **Hořejší Vrchlabí**

v obci: **Vrchlabí**

číslo listu vlastnictví: 3765

Tento odhad obvyklé nabídkové ceny je proveden pro účely licitačního jednání jako profesní posouzení na základě reálné internetové nabídky a má pouze orientační charakter a nemá povahu znaleckého posudku. Je proveden na základě zjištěných nabídek obdobných nemovitostí v rámci daného místa a času z obecně dostupných realitních portálů (např. sreality.cz, reality.idnes.cz apod.). Jedná se tak o obvyklou cenu nabídkovou nikoliv obvyklou cenu odvozenou od cen v místě a čase realizovaných. Ocenění je provedeno nalezením nejnižší ceny obdobné nabízené nemovitosti, dále nalezením nejvyšší ceny obdobné nabízené nemovitosti a odhad obvyklé nabídkové ceny je proveden s ohledem na nejvyšší četnost cen obdobných nabízených nemovitostí v rámci zjištěného intervalu s případnou moderací cen vzhledem ke kvalitativním či kvantitativním parametrům porovnávané nemovitosti. Toto ocenění není možné považovat za odhad reálné ceny, ale jeho cílem je nalézt cenu, za kterou by mohl majitel takovou nemovitost nabízet tak, aby jím nabízená cena odpovídala požadovaným cenám v okolí nabízených nemovitostí. Nabídkové ceny nemusejí odpovídat cenám trhem skutečně realizovaným. Pokud zájemce o licitaci chce znát cenu, která by měla být znalcem odhadnuta jako cena obvyklá zjištěná z realizovaných prodejů, důrazně doporučujeme se obrátit na znalce nebo jiného odborníka v oblasti, který má možnost a schopnost cenu posoudit na základě realizovaných prodejů.

Klíčové porovnávané parametry a stav nemovitosti:

apartmán, stav, výměra, lokalita

Zjištěný interval nejníže a nejvýše zjištěné moderované ceny odpovídající kategorii a rozsahu nabízeným nemovitostem k datu provedení odhadu:

od 4.000.000,-Kč **do 5.900.000,- Kč**

zdroj: **www.sreality.cz, počet nalezených hodnocených nabídek: 4**

Na základě zjištěných cen je proveden odhad obvyklé nabídkové ceny:

~ 5.500.000,- Kč ~

Slovy: pět milionů pět set tisíc korun českých