

DODATEK Č.1

KE ZNALECKÉMU POSUDKU Č. 067118/2025

číslo položky: 023011/2026

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemky parc.č. St. 1152/1 jehož součástí je stavba výroby č.p. 81, parc.č. St. 1155/1, parc.č. St. 1180 jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če, parc.č. St. 1181/1 jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če, parc.č. St. 1182/1 a dále pozemky parc.č. 1653/3, parc.č. 1658/5, parc.č. 1658/7, parc.č. 1658/17, parc.č. 1658/20, parc.č. 1658/21, parc.č. 1658/22, parc.č. 1658/26, parc.č. 3990 vše včetně součástí a příslušenství v k.ú. Nové Dvory nad Bečvou, obec Lipník nad Bečvou, okres Přerov.

Znalec:	Ing. Tomáš Volek		
Adresa:	Velatice 214, 664 05 Velatice		
IČ: 70896461	telefon: 724256828	e-mail: volek@odhady-posudky.cz	
	datová schránka: xeit4gu		
Číslo posudku v evidenci znalce:	39-2025		

Zadavatel:	GAUTE a.s., spol. s r.o., IČO: 25543709
	Lidická 26, 602 00 Brno

Číslo jednací:	KSOL 20 INS 13976/2024
-----------------------	------------------------

Počet stran: 3

Počet vyhotovení: 1-elektronicky Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 25.8.2025

Vyhotoveno: Ve Velaticích 17.3.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem zpracovatele je doplnění Závěru znaleckého posudku č. 067118/2025 ze dne 29.9.2025 o rozklad výsledné tržní hodnoty na jednotlivé nemovité věci.

Původní text a výpočty beze změn.

6. ZÁVĚR

Vzhledem k stavebně technickému stavu, velikosti a funkčnímu využití nemovitých věcí, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním objektům, zohledněním výše zmiňovaných ostatních rizik a situaci na trhu v oblasti obdobných realit určí tržní hodnotu předmětných nemovitých věcí - pozemků parc.č. St. 1152/1 jehož součástí je stavba výroby č.p. 81, parc.č. St. 1155/1, parc.č. St. 1180 jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če, parc.č. St. 1181/1 jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če, parc.č. St. 1182/1 a dále pozemků parc.č. 1653/3, parc.č. 1658/5, parc.č. 1658/7, parc.č. 1658/17, parc.č. 1658/20, parc.č. 1658/21, parc.č. 1658/22, parc.č. 1658/26, parc.č. 3990 vše včetně součástí a příslušenství v k.ú. Nové Dvory nad Bečvou, obec Lipník nad Bečvou, okres Přerov, ke dni ocenění 25.8.2025, po zaokrouhlení na:

24 000 000 Kč

slovy: Dvacet čtyři milionů Kč

ROZKLAD VÝSLEDNÉ CENY

Při procentuálním rozdělení výsledné tržní hodnoty na jednotlivé nemovité věci bylo postupováno následujícím způsobem: byla zjištěna věcná hodnota jednotlivých nemovitých věcí (viz. původní ZP č. 067118/2025 ze dne 29.9.2025), poté bylo zjištěno procentní zastoupení jednotlivých nemovitých věcí na výsledné věcné hodnotě a následně byla ve stejném procentním poměru rozdělena i výsledná tržní hodnota.

Nemovitá věc	Věcná hodnota	Podíl na ceně	Rozklad tržní hodnoty Kč
1. Hlavní výrobní objekt č.p. 81	38 233 460 Kč	74,54%	17 888 570 Kč
2. Sklad bez čp/če	2 179 720 Kč	4,25%	1 019 840 Kč
3. Venkovní úpravy	2 020 660 Kč	3,94%	945 420 Kč
Parc.č. st 1152/1	851 550 Kč	1,66%	398 420 Kč
Parc.č. st. 1155/1	170 100 Kč	0,33%	79 590 Kč
Parc.č. st. 1180	81 200 Kč	0,16%	37 990 Kč
Parc.č. st. 1181/1	621 600 Kč	1,21%	290 830 Kč
Parc.č. st. 1182/1	64 400 Kč	0,13%	30 130 Kč
Parc.č. 1653/3	569 100 Kč	1,11%	266 270 Kč
Parc.č. 1658/5	144 200 Kč	0,28%	67 470 Kč
Parc.č. 1658/7	2 941 000 Kč	5,73%	1 376 030 Kč
Parc.č. 1658/17	1 100 Kč	0,00%	510 Kč
Parc.č. 1658/20	266 000 Kč	0,52%	124 460 Kč
Parc.č. 1658/21	2 885 400 Kč	5,63%	1 350 010 Kč
Parc.č. 1658/22	77 000 Kč	0,15%	36 030 Kč

Parc.č. 1658/26	141 400 Kč	0,28%	66 160 Kč
Parc.č. 3990	47 600 Kč	0,09%	22 270 Kč
Celkem	51 295 490 Kč	100,00%	24 000 000 Kč
Tržní hodnota	24 000 000,00 Kč		

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 067118/2025.

Dodatek č.1 je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 023011/2026.

Ve Velaticích 17.3.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Tomáš Volek
Velatice 214
664 05 Velatice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.4.