

# Práva a povinnosti znalců a právní aspekty oceňování

## 4. blok

### Oceňování pohledem práva

#### Výkladová činnost Ministerstva financí k oceňování

#### Kasuistika – oceňování jako znalecká činnost

#### Další právní předpisy a normy vztahující se k oceňování a znalectví

© Miroslav Frýdek

Prezentace slouží jako studijní materiál pro účastníky kurzu Oceňování lesa a rostlinstva 2024 pořádaného Lesnickou a dřevařskou fakultou MENDELU ve dnech 11. – 12. října 2024 a není volně šiřitelná bez písemného souhlasu autora. Názory v něm uvedené jsou pouze odbornými názory autora. profesní

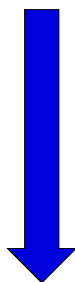
## 4. blok

- A. Oceňování pohledem práva – terminologie občanského zákona, kasuistika
- B. Výkladová činnost Ministerstva financí k oceňování
- C. Kasuistika
- D. Další právní předpisy a normy vztahující se nejenom k oceňování a znalectví

# Věc

## Občanský zákon a jeho terminologie vztahující se k oceňování

- Věcí je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí + je ovladatelná.



3

VĚC V PRÁVNÍM SMYSLU	
odlišnost od osoby	užitečnost pro potřeby lidí
<p>Hmotné i Nehmotné předměty</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• práva a povinnosti</li> <li>• věci bez hmotné podstaty</li> </ul> <p>Není věcí:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Lidské tělo</b> (živé i mrtvé) a jeho části <ul style="list-style-type: none"> <li>• platí i pro umělé části (protézy, plomby, implantáty)</li> <li>• <u>oddělené části jsou věcmi</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pouze části, které lze bezbolestně odejmout a přirozenou cestou se obnovují (§ 112 o. z.; vlasy, nehty)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- jméno (§ 77 o. z.), všeobecné osobnostní statky (§ 81 o. z.)</li> <li>- výsledky umělecké nebo vědecké činnosti (autorská díla, vynálezy atd.)</li> <li>- <b>ne vše, co je rozdílné od osoby, je věcí:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• živá zvířata (§ 494 o. z.)</li> <li>• ovladatelné přírodní síly – kvazi hmotné věci (§ 497 o. z.)</li> <li>• předměty vyloučené z právního obchodu, např. <ul style="list-style-type: none"> <li>• povrchové a podzemní vody (§ 3/1 vodního z.)</li> <li>• přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodní minerální vody (§ 2 a 4 láz. z.)</li> <li>• Jeskyně (§ 61/3 Z. č. 114/1992 Sb.)</li> </ul> </li> <li>• věcí není to, co je součástí jiné věci</li> </ul> </li> </ul>	<p>Souvislost s odlišností od osoby</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• člověk nemůže být nástrojem pro uspokojování potřeb jiného člověka – jen věc</li> </ul> <p>Způsobilst přinášet užitek</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hospodářský</li> <li>• technický</li> <li>• estetický atd.</li> <li>• nutno chápat široce</li> </ul> <p>Objektivní možnost věc užívat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• požadavek ovladatelnosti (viz § 497 o. z.)</li> </ul>

4

Převzato z:  
[https://is.muni.cz/el/law/podzim2019/MP311Z/um/Vec\\_v\\_pravnim\\_smyslu\\_2019.pdf](https://is.muni.cz/el/law/podzim2019/MP311Z/um/Vec_v_pravnim_smyslu_2019.pdf)

## Kategorie věcí

- věci hmotné a nehmotné
- ovladatelné přírodní síly
- věci movité a nemovité
- věci individuálně (jednotlivě) a genericky (druhově) určené
- věci zastupitelné a nezastupitelné
- věci zužitelné a nezužitelné
- věci reálně dělitelné a nedělitelné

5

- **Hmotná věc** je ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu.
- **Nehmotné věci** jsou práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty.
- **Ovladatelné přírodní síly** - na ovladatelné přírodní síly, se kterými se obchoduje, se použijí přiměřeně ustanovení o věcech hmotných.
- **Nemovité věci** jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.
- Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou **movité**.

6

- **Zastupitelná věc** je movitá věc, která může být nahrazena jinou věcí téhož druhu, ostatní věci jsou **nezastupitelné**. V pochybnostech se případ posoudí podle zvyklostí.
- **Zuživatelná věc** je movitá věc, jejíž běžné použití spočívá v jejím spotřebování, zpracování nebo zcizení, je zuživatelná; zuživatelné jsou i ty movité věci, které náleží ke skladu nebo k jinému souboru, pokud jejich běžné užití spočívá v tom, že jsou prodávány jednotlivě. Ostatní věci jsou **nezuživatelné**.

7

## **Zvláštní vymezení věcí**

- **Věci hromadné** (§ 501 – Soubor jednotlivých věcí náležejících téže osobě, považovaný za jeden předmět a jako takový nesoucí společné označení, pokládá se za celek a tvoří hromadnou věc.
- **Obchodní závod** (§ 502 – Obchodní závod je organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti. Má se za to, že závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu. Pozor. vyvrátitelná domněnka, že k závodu patří vše co slouží jeho provozu.

8

## Znaky obchodního závodu

- Organizovaný soubor jmění vytvořená podnikatelem (jmění, hmotné věci, nehmotné statky, klientela)
- Z vůle podnikatele slouží k provozování jeho činnosti
- Vyvratitelná domněnka, že k závodu patří vše, co slouží jeho provozu
- Obchodní závod je hromadná věc.

9

## Zvláštní vymezení věcí

- **Pobočka** (§ 503 odst. 1 Pobočka je taková část závodu, která vykazuje hospodářskou a funkční samostatnost a o které podnikatel rozhodl, že bude pobočkou)
- **Obchodní tajemství** – (§ 504 Obchodní tajemství tvoří konkurenčně významné, určitelné, ocenitelné a v příslušných obchodních kruzích běžně nedostupné skutečnosti, které souvisejí se závodem a jejichž vlastník zajišťuje ve svém zájmu odpovídajícím způsobem jejich utajení. OT = nehmotná movitá věc.

10

## Obchodní tajemství = skutečnosti, které jsou:

- Konkurečně významné
- Určitelné
- Ocenitelné
- V příslušných kruzích běžně nedostupné
- Související s obchodním závodem
- Jejichž „vlastník“ zajišťuje ve svém zájmu odpovídajícím způsobem jejich utajení
- Jedná se o nehmotnou movitou věc.

11

## Nemovité věci – § 498

- **Pozemky a podzemní stavby** se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon (např. právo stavby)
- Rodinné domy
- Bytové jednotky

- **pozemky**
- **podzemní stavby se samostatným účelovým určením**
  - Samostatný, autonomní účel oproti režimu povrchu
  - Smyslem je umožnit z hospodářských důvodů rozdělení režimu toho, co je na pozemku, a toho, co je pod ním, např. vinný sklep pod cizím pozemkem, metro, systém vojenských chodeb, tunely.
- **věcná práva k nim**
  - Právo držby
  - Vlastnické právo
  - Právo stavby za nemovitou věc výslovně prohlášeno § 1242 ovšem zařazeno mezi věcná práva k věci cizí, a je tedy věcným právem k pozemku i ve smyslu § 498 odst. 1
  - Práva odpovídající služebnostem
  - Zástavní právo
  - Zadržovací právo

13

- **Práva, která za nemovité věci prohlásí zákon**
  - Právo stavby (§ 1242 ) – stavba vyhovující právu stavby je součástí práva stavby
  - Bytové jednotky (§ 1159 )
- **Nepřenositelné věci, které nejsou součástí pozemku podle jiného předpisu**
  - Věci, které nelze přenášet z místa na místo bez porušení jejich podstaty, a o kterých jiný právní předpis stanoví, že nejsou součástí pozemku, např. kanalizační a vodovodní přípojky, ložisko vyhrazených nerostů

14

## Součást věci – § 505

- Součást věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.
- Součást **není samostatnou věcí v právním smyslu** (nelze např. prodat pouze součást věci, pokud stále náleží k věci hlavní)
- Součást věci sdílí právní osud věci hlavní
- Odnětí součástí věci by mělo za následek snížení hodnoty věci hlavní

## Součást pozemku – § 506 a § 507

- **§ 506** Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení, s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.
- **V ČR platí superficiální zásada** (*superficies solo cedit*)
- **§ 507** Součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé



## Superficies solo cedit

- „Povrch ustupuje půdě.“
- V praxi to znamená, že vše co na pozemku vyrostlo a je s ním pevně spojeno je jeho součástí. Zákon tak vyjadřuje jasnou preferenci půdy před vším, co se na ní nachází.

17

## Součást pozemku

- § 508 odst. 1 Stroj nebo jiné upevněné zařízení (dále jen „stroj“) **není součástí nemovité věci zapsané do veřejného seznamu, byla-li se souhlasem jejího vlastníka zapsána do téhož seznamu výhrada, že stroj jeho vlastnictvím není.** Výhrada bude vymazána, prokáže-li vlastník nemovité věci nebo jiná osoba oprávněná k tomu podle zápisu ve veřejném seznamu, že se vlastník nemovité věci stal vlastníkem stroje.
- § 509 Inženýrské sítě, zejména vodovody, kanalizace nebo energetické či jiné vedení, **nejsou součástí pozemku.** Má se za to, že součástí inženýrských sítí jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.

## **Kauza nerespektování zásady superficies solo cedit ve znaleckém posudku**

19

### **MSP-69/2021-OINS-SRZT/3 (příkaz, Mgr. Žemlová)**

Znalkyně pro s. r. o. vypracovala ZP, který měl sloužit jako podklad pro převod zemědělských pozemků podle § 10 odst. 3, odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, v němž ocenila pozemky přitom:

- cenu v rozporu s § 2 odst. 1 a 2 ZOM neurčila jako tržní hodnotu, nýbrž jako cenu zjištěnou;
- neocenila trvalé porosty na oceňovaných pozemcích bez uvedení řádných důvodů,

20

## Co bylo v podnětu

- Dle SPÚ se znalkyně měla odchýlit od odborné péče znalce, když v rozporu s § 2 ZOM, který se užije pro převody podle § 10 odst. 3 a 4 zákona o SPÚ neurčila cenu obvyklou, přestože k jejímu určení měla dle analýzy relevantního trhu vyhotovené SPÚ dostatečný cenový vzorek.
- Dále se znalkyně měla od odborné péče znalce odchýlit, když v rozporu s § 2 odst. 3 ZOM, dle kterého se v odůvodněných případech, kdy nelze cenu obvyklou určit, oceňuje se majetek tržní hodnotou. Tržní hodnotu však obviněná dle stěžovatele neurčila, a její neurčení dokonce ani neodůvodnila.
- Nad rámec zmíněného se obviněná měla od oceňovacích předpisů odchýlit, když uvedla, že trvalé porosty nejsou předmětem ocenění a tuto odchylku nijak nezdůvodnila.
- SPÚ namítá nedodržení náležitostí ZP podle § 28 ZnalZ.

21

## Skutkový stav

- Znalkyně provedla místní šetření. Část pozemku je travnatá s výskytem trvalých porostů. Závěrem místního šetření znalkyně uvádí, že: „**Stavby na pozemcích, venkovní úpravy, inženýrské stavby, ani trvalé porosty nejsou předmětem ocenění.**“
- Znalkyně v ZP cituje znění § 2 odst. 2 ZOM definující cenu obvyklou a obecný postup jejího určení. Dále cituje i odst. 3, který stanoví: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.“

22

- ZP obsahuje analýzu relevantního trhu, tedy realizovaných prodejů obdobných nemovitostí v relevantním čase a místě. Tuto analýzu znalkyně dokládá odkazem [webová adresa], tedy odkazem na vyhledávací rozhraní Katastru nemovitostí, přičemž ze ZP není patrné, jaké hodnoty do vyhledávání zadala. Znalkyně závěrem analýzy trhu uvádí, že zjistila pouze dva vzorky při použití realizovaných cen, což není pro určení ceny obvyklé dostatečné.
- Dále s odkazem na oceňovací vyhlášku znalkyně uvádí, že bude vycházet z ceny zjištěné.
- Cenu zjištěnou znalkyně určuje v ZP. Konkrétně stanovuje jednotlivé základní indexy (index trhu, index polohy a index omezujících vlivů pozemku), přičemž absentuje popis odůvodnění jednotlivých hodnot pro výpočet indexu a postup jejich určení. Následně je určena základní cena upravená v Kč/m<sup>2</sup>, a to pro všech 29 pozemků stejná.
- Závěrem ZP znalkyně konstatuje výši, ceny zjištěné, která byla zjištěna jako substituent ceny obvyklé<sup>23</sup>, to již bez dalšího odůvodnění.

23

## Relevantní právní úprava – postup při oceňování majetku (z rozhodnutí MSp)

- Znalecký posudek byl vypracován pro účely převodu nemovitostí podle § 10 odst. 3 a 4 zákona o SPÚ, tedy za účelem převedení zemědělských pozemků nebo jejich oddělených částí vlastníkovu stavby, která je na pozemku umístěna, nebo je s pozemkem funkčně spojena.
- Podle § 14 odst. 1 téhož zákona se tyto pozemky převádí za cenu obvyklou.
- Podle § 2 odst. 1 ZOM, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba cenou obvyklou
- Podle § 2 odst. 3 ZOM se, v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.<sup>24</sup>

24

- Podle § 2 odst. 4 ZOM se tržní hodnotou rozumí, odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.
- Ustanovení § 2 odst. 5 ZOM pak stanoví, že určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postupu při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

25

## Co znalkyně porušila

- Přestupku se znalec dopustí tím, že poruší povinnost vykonávat znaleckou činnost řádně. Řádný výkon znalecké činnosti je blíže specifikován v § 42 vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti (dále jen „ZnalV“). Podle tohoto ustanovení znalecký posudek, musí úplně a srozumitelně zachytit postup, kterým znalec zpracoval znalecký posudek, včetně použitých metod a odůvodnění jejich použití. Použitou metodou se rozumí též použitý postup“.
- Obsahové náležitosti, jakkoliv vyhláškou formulovány obecně a stručně, musí zaručovat přezkoumatelnost posudku. **Pokud nelze z posudku vyčíst, jakým způsobem znalec ke svým závěrům došel, vystávají odůvodněné pochybnosti o jejich správnosti a posudek nelze k jeho účelu použít.** Proto je pro řádný výkon znalecké činnosti nezbytné, aby znalec dostatečně popsal zkoumaný jev, zdroje dat, z nichž čerpal, metodu, kterou postupoval, jakož i všechny podstatné úvahy, kterými se výběru metody řídil.

26

## Odborná péče

- Co se týká znalcem zvolené metody, pak pro splnění požadavku výkonu znalecké činnosti s odbornou péčí je zapotřebí, aby metoda byla zvolena a použita v souladu se zavedenými odbornými standardy. Pokud je určitá oblast znaleckého zkoumání upravena právními předpisy, pak odborná péče při výkonu znalecké činnosti vyžaduje jejich dodržení.

27

- Úkolem znalkyně bylo stanovit cenu obvyklou, čehož si byla obviněná vědoma, neboť na tento způsob ocenění v souladu se ZOM ve znaleckém posudku odkazuje.
- Z dikce navazujícího § 2 odst. 3 ZOM jednoznačně vyplývá, že pokud nelze stanovit cenu obvyklou, určí se tržní hodnota. Obviněná, přestože sama na str. 8 ZP ono ustanovení cituje, bez jakéhokoliv odůvodnění oceňuje pozemky cenou zjištěnou.
- V závěru ZP uvádí, že „byla určena cena zjištěná jako substituent ceny obvyklé“. Že by cena zjištěná byla substituentem ceny obvyklé, který lze bez odůvodnění libovolně zaměnit za cenu obvyklou, nevyplývá z oceňovací vyhlášky, ZOM, ani jiného právního předpisu.
- Znalkyně tedy použila jinou metodu, než kterou použít měla, čímž došla ke zcela jiným hodnotám.  
**Nerespektování zákonných požadavků a ocenění jinou metodou, než kterou vyžaduje**  
**28 zákon, považuje správní orgán za porušení odborné péče.**

- Ministerstvo poukázalo na skutečnost, že odůvodnění, v němž obviněná vysvětluje, proč neocenovala pozemky cenou obvyklou, je sporné. Obviněná analýzu trhu pro učení ceny obvyklé uzavírá tím, že pro určení ceny obvyklé nebyl zjištěn dostatečný počet vzorků.
- SPÚ vlastní analýzou trhu tuto skutečnost rozporuje, zároveň analýza provedená obviněnou „ceny zjištěné, která byla zjištěna jako substituent ceny obvyklé“ je stěžejí přezkoumatelná.

29

## Neocenění staveb, venkovních úprav a trvalých porostů

- Ve ZP je uvedeno: „Stavby na pozemcích, venkovní úpravy, inženýrské stavby, ani trvalé porosty nejsou předmětem ocenění.“
- MSp tento závěr znalkyně vyhodnotilo jakožto rozpor se superficiální zásadou vyjádřenou § 507 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tedy, že součástí pozemku je i rostlinstvo na něm vzešlé.
- Vyjmutí trvalých porostů z předmětu ocenění při oceňování pozemku nemá oporu v žádném oceňovacím či jiném předpisu a znalec není zmocněn takovouto ničím neodůvodněnou odchylku učinit.
- Ministerstvo považuje libovolné a ničím neodůvodněné vyjmutí části předmětu ocenění za nesoulad s požadavkem na výkon znalecké činnosti s odbornou péčí.

30

## Závěrem

- Tím, že znalkyně nepostupovala se řádnou odbornou péčí, vznikají důvodné pochybnosti o správnosti jí stanovené ceny, přitom se jedná o cenu, za níž se převádí veřejný majetek ve prospěch jednotlivce.
- Závažnost spáchaného přestupku zvyšuje, že se znalkyně nedopustila pouhé chyby v aplikaci metody oceňování, nýbrž se neodůvodněně odchýlila od zákonem předepsaného postupu při samotné volbě metody.

31

## Pokuta

- Správní orgán má za to, že pokuta ve výši 17 000 Kč, která představuje přibližně 43% průměrné měsíční mzdy stanovené Českým statistickým úřadem pro 2. čtvrtletí roku 2022.

32



## Příslušenství pozemku – § 512

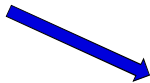
- Je-li stavba součástí pozemku, jsou vedlejší věci vlastníka u stavby příslušenstvím pozemku, je-li jejich účelem, aby se jich se stavbou nebo pozemkem v rámci jejich hospodářského účelu trvale užívalo.

## Cena věci

- (1) **Hodnota věci**, lze-li ji vyjádřit v penězích, je její **cena**. Cena věci se určí jako **cena obvyklá**, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.
- (2) **Mimořádná cena** věci se stanoví, má-li se její hodnota nahradit, s přihlédnutím ke zvláštním poměrům nebo ke zvláštní oblibě vyvolané náhodnými vlastnostmi věci.

## Náhrada při poškození věci – § 2969

- Při určení výše škody na věci se vychází z její obvyklé ceny v době poškození a zohlední se, co poškozený musí k obnovení nebo nahrazení funkce věci účelně vynaložit.
- Poškodil-li škůdce věc ze svévole nebo škodolibosti, nahradí poškozenému cenu zvláštní obliby.
- viz i dříve uvedené



## Škoda (v trestním právu) – otázka právní či skutková?

### § 137 TZ Stanovení výše škody:

Při stanovení výše škody se vychází z ceny, za kterou se věc, která byla předmětem útoku, v době a v místě činu obvykle prodává.

Nelze-li takto výši škody zjistit, vychází se z účelně vynaložených nákladů na obstarání stejné nebo obdobné věci nebo uvedení věci v předešlý stav.

## Majetek a jmění – § 495

- Souhrn všeho, co osobě patří, tvoří její majetek. AKTIVA
- Jmění osoby tvoří souhrn jejího majetku a jejích dluhů. AKTIVA A PASIVA

## Důvody rozlišení

- Občanský zákoník na rozdíl od dřívější právní úpravy striktně rozlišuje mezi pojmy majetek a jmění (§ 495 o. z.).
- Jde o důsledek snahy zákonodárce o pojmovou konstantnost soukromoprávního kodexu, která by řešila dřívější nejednotnost projevující se v některých případech v zákoně č. 40/1964 Sb., občanském zákoníku, a zákoně č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníku, obou účinným do 31. 12. 2013, jakožto ve dvou stěžejních předpisech „starého“ soukromého práva.

## Věcná práva

### – Příklady věcných práv:

- Vlastnictví – od § 1011
- Spoluvlastnictví – od § 1115
- Držba – od § 987
- Věcná práva k věcem cizím – od § 1240

## Věcná práva - vlastnictví

### – Předmět vlastnictví – jakákoliv věc v právním smyslu

### – Obsah vlastnického práva:

- Právo věc držet
- Právo věc užívat
- Právo věc požívat
- Právo s věcí disponovat

### – Omezení vlastnického práva:

- Tzv. sousedská práva (imise)
- Vyvlastnění

## Vyvlastnění

- Vyvlastnění je odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě.
- Vyvlastnění je přípustné jen pro účely stanovené zvláštním zákonem. A pouze v případech, kdy veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možné práva k pozemku nebo stavbě získat dohodou nebo jiným způsobem.
- Vyvlastňovací řízení je druh správního řízení, které je vždy zahájeno na žádost vyvlastnítele, tedy toho, kdo o vyvlastnění žádá. K vyvlastňovacímu řízení je příslušný vyvlastňovací úřad, v jehož správním obvodu se nachází pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká.

41

## Vyvlastnění a posudek § 20 zákona č. 184/2006 Sb.

- Náhrada se stanoví na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného, pokud jej vyvlastňovaný předloží vyvlastňovacímu úřadu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo vyvlastňovanému doručeno uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení, v opačném případě se náhrada stanoví na základě znaleckého posudku podle § 5 odst. 2 písm. a) vyhotoveného na žádost vyvlastnítele;
- Vyvlastňovaný a každý, kdo pozemek nebo stavbu užívá z jakéhokoli právního důvodu nebo i bez právního důvodu, je povinen umožnit znalci ustanovenému vyvlastňovacím úřadem prohlídku pozemku nebo stavby potřebnou k vypracování posudku, jestliže mu znalec prokazatelně oznámil dobu prohlídky alespoň 3 týdny předem.
- Nesplní-li vyvlastňovaný povinnost podle odstavce 2, znalec vypracuje posudek podle údajů, které lze opatřit jinak. Vyvlastňovaný v tomto případě nemůže vznášet námitky proti ocenění uvedenému ve znaleckém posudku.

42

- Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku hradí vyvlastnitel.

## Věcná práva – převod vlastnictví

- § 1099 – **Individuálně určené věci** se převádí účinností smlouvy
- § 1101 – **Druhově určené věci** se převádí dostatečným odlišením od jiných věcí téhož druhu
- § 1102 – **Movité věci zapsané do veřejného seznamu** se převádí zápisem do tohoto seznamu
- § 1105 – **Nemovité věci** se převádí zápisem do veřejného seznamu
  
- § 2160 odst. 1 – Převzetí věci v obchodě
- § 2160 odst. 2 – Samoobslužný prodej (zaplacení kupní ceny)

## Věcná práva – spoluvlastnictví

**Podstata spoluvlastnictví:** jedna věc patří více osobám

„Ideální podíl“                      x                      reálný podíl

**Principy spoluvlastnictví dle NOZu:**

- § 1116 – spoluvlastníci považováni za jedinou osobu
- § 1117 – každý spoluvlastník má právo k celé věci s tím, že toto právo je omezeno stejným právem dalšího spoluvlastníka
- § 1121 – každý ze spoluvlastníků je úplným vlastníkem svého podílu
- § 1122 – podíl znamená účast spoluvlastníka na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví

## Věcná práva – spoluvlastnictví

### – Principy spoluvlastnictví dle NOZu:

- § 1126 odst. 2 – rozhodování o společné věci dle velikosti podílů
- § 1128 odst. 1 – o běžných věcech se rozhoduje většinou hlasů
- § 1128 odst. 2 – k rozhodování o významných věcech jsou nutné min. 2/3 hlasů
- § 1134 a násl. – určení správce společné věci

### – Specifický druh spoluvlastnictví:

- Bytové spoluvlastnictví, min. 2 byty v příslušné nemovité věci
- PO, jejímž účelem je správa domu a pozemku

## Věcná práva – věcná práva k věci cizí, věcná břemena

### – Služebnosti

- Vlastník věci musí něco strpět nebo něčeho se zdržet ve prospěch jiného (= pasivita vlastníka věci)
- Služebnosti pozemkové (*in rem*), např. inženýrské sítě
- Služebnosti osobní (*in personam*) služebnost bytu

### – Reálná břemena

- Vlastník věci musí něco (aktivně) vykonat nebo poskytnout plnění ve prospěch jiné osoby
- Reálným břemenem může být zatížená pouze věc zapsaná ve veřejném seznamu, např. darování bytu; závazek k úklidu + péči

## Stanovisko MF č. 01/2022/1602 ze dne 6. 1. 2022 k problematice oceňování věcných břemen dle ZOM

### Věcná břemena se dělí na:

- Služebnosti a reálná břemena.
- Jedná se o dva rozdílné způsoby omezení vlastnického práva.
- **Služebnost** omezuje vlastníka věci tím způsobem, že je povinen něco strpěti či se něčeho zdržeti, tedy služebnost zakládá pasivní povinnosti vlastníka.  
Funkce užívací. Př. právo chůze a jízdy přes pozemek.
- **Reálné břemeno** představuje povinnost vlastníka něco dát či něco konat.  
Funkce zaopatřovací. Př. výměnek

47

## Jak ocenit?

- Podrobný způsob ocenění věcného břemene nebo jiného práva zřízeného jinak než věcným břemenem, obdobným služebnosti nebo reálnému břemenu, jako **závady na nemovité věci**, je zveřejněn v prováděcí vyhlášce k ZOM (§ 39a, § 39b, § 39c).
- Blíže vizte <https://www.mfcr.cz/assets/cs/media/Stanovisko-ocenovani-vecnych-bremen-v20220106.pdf>.

48



## Věcná práva – věcná práva k věci cizí, právo stavby

- § 1240
- druh věcného práva k věci cizí + právo stavby je **nemov. věc**
- **Vznik:**
  - Z písemné smlouvy (zapíše se do veřejného seznamu)
  - Rozhodnutí orgánu veřejné moci; vydržení
- **Práva a povinnosti** spojené s právem stavby
  - Možné sjednat úplatně i bezúplatně
  - Držitel práva stavby má k pozemku stejná práva jako vlastník pozemku (držitel práva stavby je poživatелеm)
  - Vznik stavby může být podmíněn určitou dobou
  - Předkupní právo držitele práva stavby (stavebníka pozemku)
  - Vlastník pozemku je povinen nahradit držiteli práva stavby polovinu hodnoty stavby (dispozitivní ustanovení) a stavba se stává součástí pozemku

## Právní odpovědnost

- **Majetková újma** = škoda ve smyslu újmy na majetku, skutečná škoda + ušlý zisk
- **Nemajetková újma** = jakékoliv jiná újma (poškození zdraví, zásah do cti nebo do soukromí – zásah do osobnostních práv)

## Podmínky vzniku povinnosti k náhradě škody

### 1. Porušení právní povinnosti

- A. Porušení smlouvy
- B. Porušení zákona
- C. Porušení dobrých mravů

### 2. Vznik škody

### 3. Příčinná souvislost

## Způsob náhrady škody

### Majetková újma:

- uvedení do předešlého stavu;
- není-li možné uvést do předešlého stavu, hradí se škoda v penězích

### Nemajetková újma

- přiměřené zadostiučinění (primárně účinné odčinění újmy, sekundárně peníze)

### Rozsah náhrady škody u majetkové újmy

- Hradí se skutečná škoda a to, co poškozenému ušlo (ušlý zisk); moderační právo soudu (z důvodů zvláštního zřetele hodných)

## **Zákon o oceňování majetku**

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Veřejnoprávní předpis
- Předmětem zákona je oceňování věcí, práv, jiných majetkových hodnot a služeb
- Komentáře a stanoviska k oceňování majetku od Ministerstva financí – <https://www.mfcr.cz/cs/kontrola-a-regulace/ocenovani-majetku/komentare-a-stanoviska>

## **§ 75 zákona č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev**

**Posudek znalce pro ocenění jmění musí obsahovat alespoň**

- popis jmění zanikající společnosti,
- použité způsoby ocenění,
- částku, na kterou se jmění zanikající společnosti oceňuje,
- při fúzi splynutím i údaj, zda tato částka odpovídá součtu vkladů do základního kapitálu nástupnické společnosti s ručením omezeným, jež se váží k podílům v nástupnické společnosti, které získají společníci této zanikající společnosti výměnou za podíly na této zanikající společnosti s ručením omezeným, nebo součtu jmenovitých nebo účetních hodnot akcií nástupnické akciové společnosti, jež mají být vydány pro akcionáře této zanikající akciové společnosti, a
- při fúzi sloučením i údaj o tom, zda tato částka odpovídá alespoň částce zvýšení základního kapitálu, jež připadá na společníky dané zanikající společnosti podle § 73 odst. 1.

Do částky, na kterou se jmění zanikající společnosti oceňuje je znalec povinen promítnout snížení odpovídající

- pořizovací ceně podílu na zanikající společnosti, který vlastnila nástupnická společnost před fúzí, nebo
- reálné hodnotě vlastního podílu ve vlastnictví dané zanikající společnosti a reálné hodnotě obchodního podílu na nástupnické společnosti ve vlastnictví dané zanikající společnosti.

55

## **Rozhodnutí MSP-15/2022-OINS-SRZT/3 (příkaz, Mgr. Žemlová)**

Znalkyně vypracovala ZP ve kterém stanovila cenu obvyklou pronájmu pozemku, přitom:

- obvyklou cenu určila na základě srovnávacího vzorku, který obsahoval ceny pronájmu šesti parkovacích stání, přičemž z posudku není zřejmé, z jakého zdroje tyto ceny obviněná získala ani jakého jsou data, zároveň se jedná o parkovací stání, která jsou co do umístění nesrovnatelná,
- bez výpočtu či vysvětlení stanovila cenu v čase a místě obvyklou na částku 800 Kč za měsíc, aniž by bylo zřejmé, jak se tato cena vztahuje ke srovnávacímu vzorku, a jak obviněná k této částce došla,

56

## Zjištěný skutkový stav

- Účel ZP: řešení majetkoprávního sporu mezi [územní celek] a objednatelem posudku.
- Úkolem znalkyně bylo stanovit cenu obvyklou pronájmu pozemku. Ocenění mělo být provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, k určitému dni.
- Znalkyně při určení ceny postupovala porovnávacím způsobem. Obviněná nejprve vytvořila srovnávací vzorek čítající celkem šest cen za pronájem parkovacích stání. Z parkovacích stání použitých pro srovnání se nacházejí dva v [obec] ([obec] III – [obec], cena 1000 Kč/měsíc a [obec] XXXII – [obec], cena 800 Kč/měsíc), jeden v [obec] [obec] (cena 500 Kč/za měsíc), jeden v [obec] (cena [číslo]), jeden v [obec] (cena 1000 Kč/měsíc) a jeden v [obec] – [obec] (1 500 Kč/měsíc).
- Poté, co znalkyně vytvořila uvedený porovnávací vzorek stanovila cenu v čase a místě obvyklou na částku 800 Kč/měsíc. Tuto částku vynásobila počtem parkovacích stání (14 parkovacích stání) a dále počtem měsíců (12 měsíců), čímž došla k ceně 134 400 Kč, kterou zaokrouhlila na částku 130 000 Kč.

57

- **Způsob určení obvyklé ceny upravuje ZOM v § 2 odst. 2:** „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. [...] Cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

58

### **Výklad MSP:**

- Ze ZOM jednoznačně vyplývá postup, jakým se obvyklá cena určuje. Tímto postupem je znalec vázán a nemůže se od něj odchýlit.
- Ze všech odborně možných postupů zákon nařizuje použití metody porovnávací, přitom stanoví podmínky, které musí být při použití této metody dodrženy.
- Při použití této metody je především nutné porovnávat majetek srovnatelný, tedy mající shodné nebo podobné vlastnosti v podstatných znacích, které jsou z hlediska vlastností jednotlivých nemovitostí určující. Vlastnosti nahodilé, vedlejší nebo jen okrajové, stejně jako mimořádné okolnosti, nelze při určování obvyklé ceny zohledňovat. Naopak musí být vyloučeny.

59

## **Pochybení znalkyně**

Znalkyně v daném případě určila cenu porovnáním, přičemž se dopustila několika pochybení:

- v rozporu se ZOM zahrnula do porovnávacího vzorku také ceny z pronájmu pozemků, které jsou co do polohy nesrovnatelné s oceňovaným pozemkem.
- [jméno] za parkovací stání v [obec] nelze použít pro srovnání cen za parkovací stání v [obec]. I laikovi je zřejmé, že cenová hladina parkovacích stání v hlavním městě je mnohem výše postavená než v dalších městech,
- stejně nevhodné je používat srovnání s krajskými městy, zvláště pak s těmi, které jsou jako [obec] vzdálené více než 250 km.
- znalkyně neuvedla zdroj, ze kterého získala údaj o použitých cenách, tedy nelze ověřit věrohodnost zdroje, ze kterého čerpala, zda se jedná o ceny nabídkové nebo realizované a k jakému datu se váží.

60

- znalkyně zcela opominula v ZP uvést, jakým způsobem došla k částce 800 Kč, kterou prohlásila za cenu v čase a místě obvyklou. Tato částka neodpovídá ani průměru ani mediánu cen zahrnutých ve srovnávacího vzorku a v posudku chybí jakákoliv úvaha o tom, jakými úvahami se obviněná řídila při jejím určení.

61

## Závěr

- MSp došlo k závěru, že znalkyně při stanovení ceny postupovala způsobem, který je nejen v **rozporu s oceňovacími předpisy**, ale **také zcela nepřezkoumatelný**, neboť z posudku nelze seznat, zda obviněnou použité ceny pocházejí z věrohodného zdroje, jakého jsou stáří a zda se vůbec jedná o ceny realizované, stejně tak nelze zjistit, jak z použitého srovnávacího vzorku obviněná došla ke konečné ceně.
- Tento způsob výkonu znalecké činnosti nelze považovat za provedený s odbornou péčí.
- Znalkyně tím, že nepostupovala při výkonu znalecké činnosti s odbornou péčí, naplnila formální znaky přestupku podle § 39 odst. 1 písm. b) ZnalZ.

62

## **K pokutě – 18. 000,-**

- Správní trestání se řídí zásadou přiměřenosti, podle níž musí správní trest odpovídat druhem i výší poměrům konkrétního pachatele tak, aby byl způsobilý odradit ho od dalšího protiprávního jednání, a tím jej přiměl k respektování právních předpisů. Ukládaný správní trest zároveň nesmí mít pro pachatele likvidační charakter. Správní orgán má za to, že pokuta ve výši 18 000 Kč, která představuje 45% průměrné měsíční mzdy stanovené Českým statistickým úřadem pro 2. čtvrtletí roku 2022, tyto podmínky splňuje.

63

## **§ 346 Tz**

–

## **Křivá výpověď a nepravdivý znalecký posudek**

64



## § 346 TZ – Křivá výpověď a nepravdivý znalecký posudek

1) Kdo jako znalec **podá nepravdivý, hrubě zkreslený nebo neúplný znalecký posudek**, bude potrestán odnětím svobody až na dvě léta nebo zákazem činnosti.

(2) Kdo **jako** svědek nebo **znalec před soudem** nebo před mezinárodním soudním orgánem, před notářem jako soudním komisařem, státním zástupcem nebo před policejním orgánem, který koná přípravné řízení podle trestního řádu, anebo před vyšetřovací komisí Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky

a) **uveďte nepravdu o okolnosti**, která má podstatný význam pro rozhodnutí nebo pro zjištění vyšetřovací komise Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky, nebo

b) **takovou okolnost zamlčí**,

bude potrestán odnětím svobody až na tři léta nebo zákazem činnosti.

65

(3) Odnětím svobody na jeden rok až pět let bude pachatel potrestán,

a) spáchá-li čin uvedený v odstavci 1 nebo 2 **v úmyslu získat** pro sebe nebo pro jiného **prospěch**, nebo

b) spáchá-li takový čin v úmyslu **jiného vážně poškodit** v zaměstnání, narušit jeho rodinné vztahy nebo způsobit mu jinou vážnou újmu.

(4) Odnětím svobody na dvě léta až osm let bude pachatel potrestán,

a) spáchá-li čin uvedený v odstavci 1 nebo 2 jako **člen organizované skupiny**,

b) **způsobí-li** takovým činem **značnou škodu**, nebo

c) **získá-li** takovým činem pro sebe nebo pro jiného **značný prospěch**.

66

- (5) Odnětím svobody na tři léta až deset let bude pachatel potrestán,
- a) způsobí-li činem uvedeným v odstavci 1 nebo 2 **škodu velkého rozsahu**,
  - nebo
  - b) získá-li takovým činem pro sebe nebo pro jiného **prospěch velkého rozsahu**.

67

- **TZ poskytuje ochranu řádnému výkonu znalecké činnosti a autoritě znaleckých posudků**
- **PROČ?** ZP mají zásadní význam pro rozhodnutí nebo postup různých orgánů státní správy, samosprávy a jiných orgánů veřejné moci, jakož i fyzických a právnických osob.
- Zájem na řádném výkonu znalecké činnosti je v těchto případech objektem trestného činu podle **§ 346 odst. 1** – k dokonání činu dochází již podáním nepravdivého, hrubě zkresleného nebo neúplného znaleckého posudku.
- Trestný čin podle **§ 346 odst. 2** se týká lživých nebo neúplných výpovědí znalců a svědků ve vyjmenovaných právních řízeních před taxativně vyjmenovanými orgány, a tedy poskytuje ochranu především správnému zjištění skutkového stavu v takových řízeních, který se nezřídká zakládá na pravdivosti a spolehlivosti výpovědí znalců a svědků. Dokonání dojde uvedením nepravdy nebo zatajením okolnosti (skutečnosti) svědkem nebo znalcem.

68

## Příklady

- Znalec uvede jako vstup do simulačního programu dopravní nehody hodnoty týkající se parametrů nákladního vozidla, které neodpovídaly reálným hodnotám takového vozidla, (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 10. 2013, sp. zn. 3 Tdo 1009/2013)
- Znalec záměrně deformoval vstupní data – popřel některé stopy nehody, vydával relevantní stopy nehody za stopy jiného vozidla, vytvořil neodpovídající střetovou konfiguraci vozidel, uvedl nepravdivé tvrzení, že rychlost průjezdu zatáčkou zájmového vozu není podstatná pro vznik a průběh nehody (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2012, sp. zn. 6 Tdo 1372/2012) - Nejvyšší soud uvedl, že „obviněný sice staví svou obhajobu na tvrzení jiného odborného názoru, který mu žádný z orgánů činných v trestním řízení neupírá, ovšem v posuzované věci bylo jasně prokázáno, že obviněný záměrně přehlížel (...), resp. upravil některá fakta, která nedokázal rozumně vysvětlit“. To činil tak, aby dostál objednávce svého klienta.

69

## Hrubě zkreslený posudek

- Hrubě zkreslený posudek může částečně odpovídat skutečnosti, ale některé podstatné vstupní skutečnosti, okolnosti nebo informace (data), odborné postupy nebo vědecké metody a z nich vyvozené závěry jsou vědomě hrubě nepřesné, resp. částečně nepravdivé či zavádějící, a to mimo toleranci vyplývající z přípustné odlišnosti odborných či vědeckých názorů s přihlédnutím k dosaženému stupni vědeckého či jiného odborného poznání (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 3. 2016, sp. zn. 6 Tdo 1604/2015).

70

## Hrubě zkreslený posudek – pokračování

- **Znalec nevhodně sebere data:** např. vybere ceny realizovaných prodejů nesrovnatelných nemovitostí jako vstup pro ocenění porovnávací metodou nebo odborně neakceptovatelný zdroj dat ( usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 4. 2021, sp. zn. 4 Tdo 296/2021)
- **Znalec nesprávně provede analýzu:** v rozporu se zvolenou metodou ignoruje nepatrnost poklesu naměřené hladiny alkoholu v krvi při opakovaných dechových zkouškách, což mu v rozporu s poznatky oboru umožní vysvětlit pozitivní výsledek požitím určitých léků bezprostředně před zkouškou.

71

## Hrubě zkreslený posudek – pokračování

- Znalec vypracoval hrubě zkreslený znalecký posudek, když k jeho vypracování použil nevhodnou metodiku podle neplatného oceňovacího předpisu aplikovanou na nevhodný případ a se závěrem neodpovídajícím zadání posouzení podle objednávky zadavatele (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 6. 2010, sp. zn. 3 Tdo 1483/2009).

72

## Neúplný znalecký posudek

- Znalec úmyslně zamlčí některé podstatné skutečnosti, okolnosti nebo informace (podstatné z hlediska účelu, postupu a závěrů posudku), a to i v případě, že na tyto okolnosti a závěry z nich vyplývající nebyl výslovně tážán při zadání posudku, musel je však při zpracování posudku zjistit a mají zásadní (podstatný) význam pro jeho odborné závěry. Jedná se tedy o omisivní protiklad k nepravdivému znaleckému posudku, který vyžaduje aktivní uvádění nepravdivých informací (dat). Musí samozřejmě jít o skutečnosti, okolnosti či informace (data) či odborné závěry, které by ten, komu posudek slouží jako podklad pro rozhodování, měl znát, aby je mohl vzít v úvahu při řešení otázky, v souvislosti s níž byl posudek vyžádán.

73

## Neúplný znalecký posudek – pokračování

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 3. 2021, sp. zn. 7 Tdo 182/2021:

- Znalec podal znalecký posudek z oboru silniční dopravy vědomě jako neúplný, protože nepoužil při jeho vypracování všechny dostupné spisové materiály o posuzované dopravní nehodě, vycházel pouze z popisu události nastíněného obžalovaným, fotodokumentace Policie ČR a záznamů z hlavního líčení u soudu a ve svých závěrech tak nezmínil technicky přijatelné řešení průběhu nehody. ( obdobný také in usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 6. 2018, sp. zn. 4 Tdo 716/2018).

74

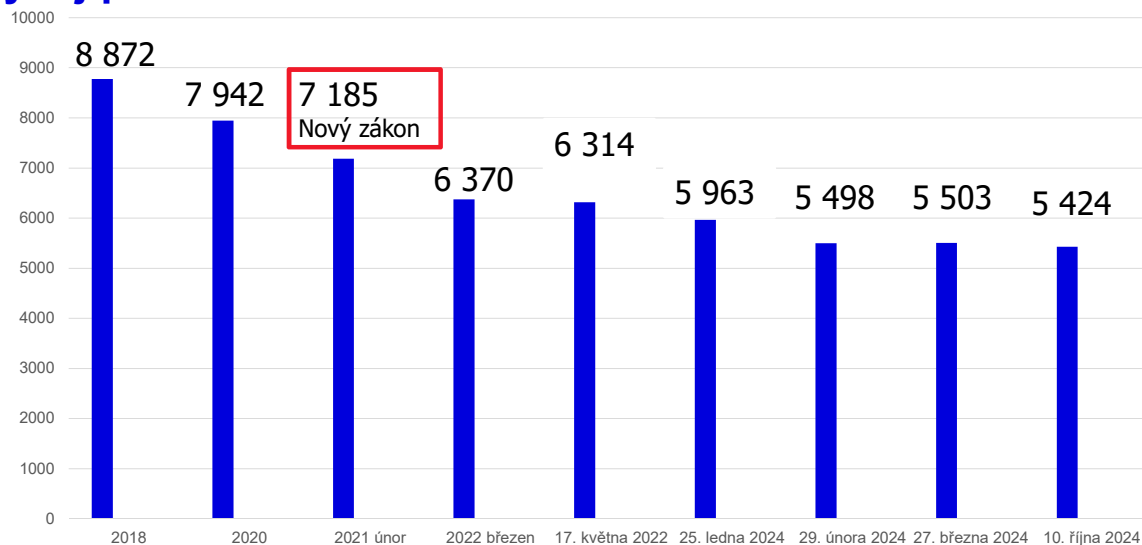
- Nezáleží na tom, že vadnost – nepravdivost, hrubá zkreslenost nebo neúplnost – spočívala zejména v tom, že znalecký posudek byl znalcem podán mimo jeho odbornost, je-li si znalec této skutečnosti vědom a s nepravdivostí, hrubou zkresleností nebo neúplností byl přinejmenším srozuměn.
- Pro trestní odpovědnost není rozhodující, do jaké míry byl znalecký posudek významný z hlediska účelu svého použití. Trestný čin nevyžaduje způsobení nějakého účinku, např. skutečné ovlivnění rozhodnutí ve věci.

75

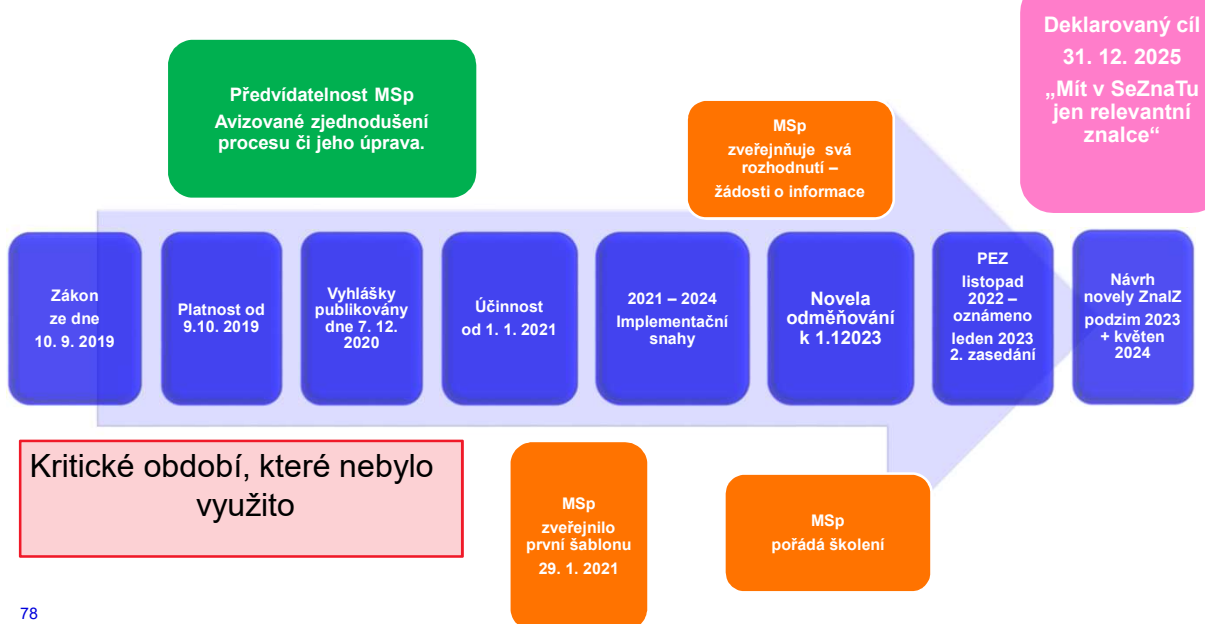
## **Zákon o znalcích ve čtvrtém roce účinnosti**

76

## Vývoj počtu znalců



77 FORENSICA 2024. 27. - 29. května 2024



78

## Novela znaleckého práva

Následující část přednášky vychází i z poznatků z:

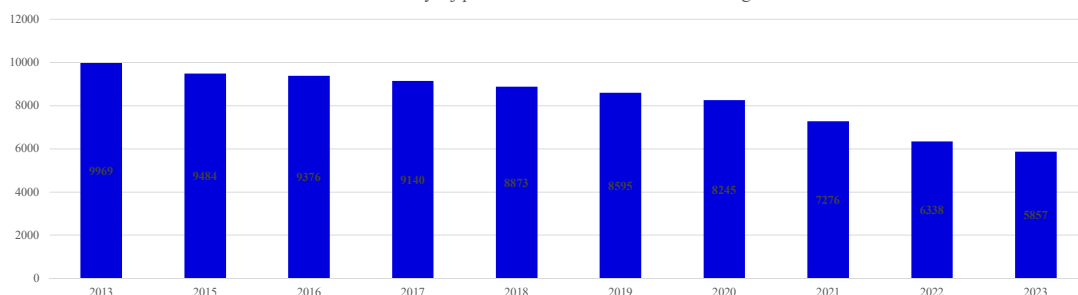
- Jednání mezi ombudsmanem a ministrem spravedlnosti v dubnu 2024
- Vystoupení ředitele odboru znalců MSp Mgr. Radka Čujana a Mgr. vedoucí oddělení dohledu a metodiky MSp Mgr. Julie Žemlové na ZnalKonu 2024

79

## I. Důvody pro změnu

Hrozící propad počtu znalců

Orientační vývoj počtu znalců v letech 2013 až 2023 - graf



Orientační vývoj počtu znalců v letech 2013 až 2023								
3/2013	5/2015	1/2016	2/2017	1/2018	1/2019	1/2020	1/2021	3/2022
9 969	9 484	9 376	9 140	8 873	8 595	8 245	7 276	6 338

9/2023

80



## I. Důvody pro změnu

### Hrozící propad počtu znalců

Vývoj počtu znaleckých kanceláří a znaleckých ústavů v letech 2021 až 2023				
	4/2021	3/2022	2/2023	9/2023
Počet znaleckých kanceláří	123	118	99	96
Počet znaleckých ústavů	161	146	146	144

Žadosti o přelicensování znalců oprávněných k výkonu činnosti před 1. 1. 2021 podle zákona o znalcích a tlumočnících (ZZT)					
	Počet zapsaných subjektů podle ZZT (zač. roku 2021)	Počet zapsaných subjektů podle ZZT (9/2023)	Počet žádostí o přelicensování (k 9/2023)	Z toho přelicensováno (k 9/2023)	Zbývající*
Znalci	7 276	5 857	309	87	222
Znalecké kanceláře	123	96	8	6	2
Znalecké ústavy	161	144	25	11	14

81

## I. Důvody pro změnu

- Odstranění existujících nebo hrozících aplikačních problémů nového zákona
- Protichůdné informace – v 1. pololetí roku 2023 (PEZ) – MSp musíme udělat důkladnou analýzu stavu, bez ní to nepůjde a pak novela (analýza v důvodové zprávě není)

82

## II. Hlavní cíle novely

- Stabilizace znalectví Odbřemenění znalců – snížení administrativní zátěže
- Zefektivnění licenční a dohledové činnosti MSp
- Dle ministra Pavla Blažka – současný stav ve znalectví je krize

Podle Frýdka:  
co nestíháme  
či neumíme,  
zrušíme!

83

## III. Technické parametry novely

- Části I. (ZnalZ) 100 bodů
- Část VI. (TlumZ) 61 bodů
- Část II., III., IV. (TrestŘ) 8 bodů
- Část V. (OSŘ) 10 bodů
- Část VII. (účinnost)

84

## IV. a) Hlavní změny

### Neomezená platnost licence vydané podle ZZT

- ☐ Možnost výkonu činnosti po 31. 12. 2025
- ☐ Dobrovolné přelicencování

85

## IV. b) Hlavní změny

### Prodloužení platnosti licence kancelářů a ústavů získané podle ZZT

- ☐ Přechodné období se prodlužuje o 3 roky (do konce r. 2028)
- ☐ Dle MSp se nemusí znalci působící ve ZK přelicencovat na stejné obory a odvětví jako má ZK (ZnalKon 2024)

86

## IV. c) Hlavní změny

### Změny podmínek pro výkon činnosti formou zn. kanceláře

- ☐ Rozsah činnosti ZK není závislý na průniku licencí jejich znalců
- ☐ Samostatný výkon činnosti znalce působícího ve ZK (spící odbornost)
- ☐ Rozšíření povinných náležitostí posudku zpracovaného ZK
- ☐ Zařazení ústavu (ve smyslu OZ) mezi znal. kanceláře

87

## IV. d) Hlavní změny

### Změny podmínek pro výkon činnosti formou zn. ústavu

- ☐ Redukce požadavku na vědeckovýzkumnou činnost
- ☐ Výkon činnosti prostřednictvím předního odborníka
- ☐ Redukce podmínek po org. složky státu

88

## IV. e) Hlavní změny

### Změny v povinném pojištění

☐ Fakultativní pojištění FO s dobrovolným zápisem do

Seznamu

☐ Konec každoročního předkládání pojistných dokladů

Znalci s 0 až 3 zpracovanými znaleckými posudky za rok 2023					
Počet posudků	0	1	2	3	Celkem
Počet znalců	180	356	227	159	922

89

## IV. f) Hlavní změny

### Změny vstupní zkoušky znalce

☐ Zrušení časového omezení platnosti obecné části zkoušky

☐ Zkrácení lhůty po možnost opakování vstupní zkoušky

90

## **IV. g) Hlavní změny**

### **Prodloužení a sjednocení lhůt**

- ☐ **Prodloužení lhůty pro zápis do Evidence z 5 PD na 30 dnů (90 dnů – ekonomická data)**
- ☐ **Zrušen údaj o vyúčtovaném znalečném**
- ☐ **Sjednoceno trvání některých lhůt na 15 dnů**

91

## **IV. h) Hlavní změny**

### **Uchovávání znaleckého posudku**

- ☐ **Forma uchování stejnopisu ZP je volbou znalce**
- ☐ **Požadovaná délka platnosti časového razítka se zkracuje na 3 roky**

92

## **IV. i) Hlavní změny**

**Úprava dohledových a licenčních oprávnění ministerstva**

- ☐ **Případy pozastavení ex lege**
- ☐ **Prodloužení pozastavení ex actu**
- ☐ **Zrušení obligatorních kontrol znalců s nízkým počtem posudků**
- ☐ **Úprava výtky**

93

## **IV. j) Hlavní změny**

**Úprava přestupků**

- ☐ **Obligatorní odkládání některých podnětů**
- ☐ **Údaj o přestupku jako neveřejný**
- ☐ **Nový přestupek nepravdivého uvedení údajů o pojištění**
- ☐ **Nový přestupek výkonu činnosti bez pojištění**
- ☐ **Snížení sankce za pozdní vypracování posudku**

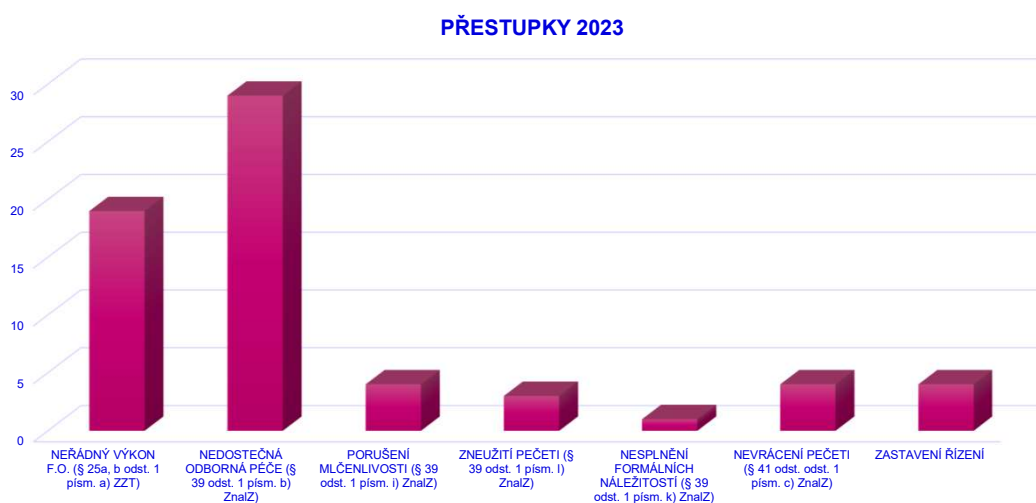
94

## Počet podnětů na znalce v jednotlivých letech

2021	2022	2023	2024
325	241	276	98

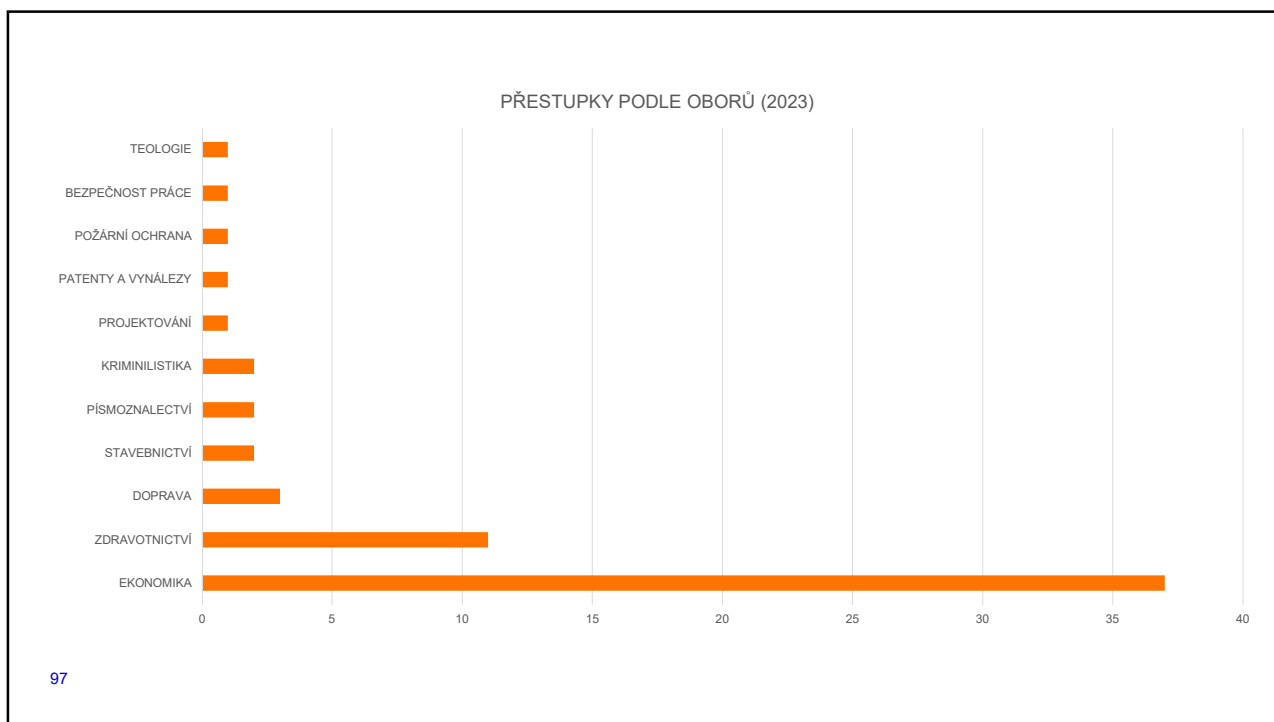
95

## Pravomocná rozhodnutí 2023



96





**Děkuji za pozornost po celou dobu právního bloku kurzu**

98