

EKONOMICKÁ FAKULTA TUL

TECHNICKÁ
UNIVERZITA
V LIBERCI



Financováno
Evropskou unií
NextGenerationEU



Národní
plán
obnovy

MS
MT
MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



SKRIPTA

Centrum oceňování majetku

Specializační studium

Oceňování obchodních závodů (podniků)

Znalecké právo

doc. JUDr. Ing. Bohumil Poláček, Ph.D., MBA, LL.M.

2023



Obsah

- 1 Profese znalce a odhadce**
- 2 Historie právní úpravy znalecké činnosti**
- 3 Charakter znalecké činnosti**
- 4 Právní vymezení znalecké činnosti**
- 5 Oprávnění vykonávat znaleckou činnost**
- 6 Práva a povinnosti znalce**
- 7 Odpovědnost znalce**
- 8 Znalecký posudek**
- 9 Seznam znalců**
- 10 Vstupní zkouška znalce**
- 11 Dohled**
- 12 Přestupky**
- 13 Významné profesní organizace**
- 14 Úprava znalecké činnosti v zahraničí**



1 Profese znalce a odhadce

- vymezení profese „**znalce**“ je nutné chápat jako širší pojem termínu „**odhadce**“, který je používán již od začátku 19. století
- v zemích Commonwealthu se používá výraz „*valuer*“, případně „*surveyor*“ či „*valuation surveyor*“; v USA se používá termín „*appraiser*“
- pro výsledek procesu přiřazování hodnoty při odhadcovské činnosti se pak používá název „*estimation*“, „*valuation*“ nebo „*appraisal*“
- pro vlastní zprávu pak „*valuation report*“ nebo „*appraisal report*“
- pro soudního znalce je užíváno pojmenování „*expert witness*“
- k 1. 10. 2023 působilo v Česku 5.702 znalců (1.577 nemovitosti, 273 podnik), 92 znaleckých kanceláří (37 nemovitosti, 40 podnik) a 141 znaleckých ústavů (9 nemovitosti, 9 podnik)
- k 1. 1. 2005: 11.166 znalců (3.219 nemovitosti, 289 podnik) a 417 znaleckých ústavů (43 nemovitosti, 69 podnik)

2 Historie právní úpravy znalecké činnosti

- profese odhadce – velká a silná tradice – doložitelná minimálně od roku 1786, kdy byla uvedena zmínka o znalcích v soudním dražebním řádu č. 565/1786 s.z.j. (dříve tuto činnost vykonávali zřejmě notáři)
- první samostatná právní úprava – vládní nařízení č. 269/1939 Sb.z.n., o seznámech soudních znalců
- zákon č. 167/1949 Sb., o stálých přísežných znalcích a tlumočnících
- zákon č. 47/1959 Sb., o úpravě právních poměrů znalců a tlumočnicků



- zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících
- zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech

3 Charakter znalecké činnosti

- primární cíl státu – zajistit pro potřeby orgánů veřejné moci dostatečný počet znalců pro co největší počet oborů a odvětví v co možná největším teritoriálním zastoupení
- zákon taktéž umožňuje českému znalci, aby vykonával znaleckou činnost pro potřeby fyzických a právnických osob v rámci soukromého styku
- znalecká činnost je službou, hospodářskou činností, která podléhá soutěži znalců
- **Definice znalecké činnosti**
 - Skládá se z provádění jednotlivých znaleckých úkonů
 - zpracování znaleckého posudku
 - podání znaleckého posudku
 - doplnění nebo vysvětlení znaleckého posudku
 - jakákoliv činnost, která bezprostředně směřuje k podání znaleckého posudku, jeho doplnění nebo vysvětlení
- **Základní povinnosti znalce**
 - znalec je povinen vykonávat znaleckou činnost pouze v oboru a odvětví a případně specializaci, pro které má oprávnění vykonávat znaleckou činnost
 - s odbornou péčí
 - nezávisle a nestranně
 - ve sjednané nebo stanovené době
 - osobně
- rozsah znaleckého oprávnění
 - obor



- odvětví
- specializace
- odborná péče
 - odvozena od § 5 OZ – jednání se znalostí a pečlivostí, které je s povoláním nebo stavem spojeno
 - de lege artis
- nezávislý a nestranný výkon znalecké činnosti
- zpracování posudku ve sjednané nebo stanovené době
- osobní výkon znalecké činnosti

4 Právní vymezení znalecké činnosti

- **trestní řád**
 - přibrání znalce
 - poučení znalce
 - příprava posudku
 - výsledků znalce
 - vady posudku
 - znalecký posudek předložený stranou
 - použití zvláštních předpisů o znalcích
- **trestní zákoník**
 - křivá výpověď a nepravdivý znalecký posudek
- **občanský soudní řád**
 - znalecké dokazování
 - znalecký posudek doložený stranou řízení
- **správní řád**
 - důkaz znaleckým posudkem
- **zákon č. 254/2019 Sb.**, o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech
- vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti



- vyhláška č. 504/2020 Sb., o znalečném, ve znění vyhlášky č. 370/2022 Sb.
- vyhláška č. 505/2020 Sb., kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydaná profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví
- vyhláška č. 508/2020 Sb., o odměně a náhradě hotových výdajů konzultanta přibraného pro účely trestního řízení

5 Oprávnění vykonávat znaleckou činnost

- **znalec**
 - odborná způsobilost
 - trestní bezúhonnost
 - materiálně technické zázemí a přístrojové vybavení
 - svéprávnost
 - přestupková bezúhonnost
 - neexistence úpadku
 - kontaktní adresa v Česku
 - složení slibu
- **znalecká kancelář**
 - 2 znalci
 - pravidla pracovních postupů
 - materiálně technické zázemí, přístrojové vybavení a personální zázemí
 - trestní bezúhonnost
 - neexistence úpadku
 - kontaktní adresa v Česku
 - přestupková bezúhonnost
 - zákaz souběžné činnosti znalce
- **znalecký ústav**
 - právní forma
 - vědeckovýzkumná činnost
 - činnost prostřednictvím znalce nebo vědeckovýzkumného pracovníka



- trestní bezúhonnost
- materiálně technické zázemí, přístrojové vybavení a personální zázemí
- pravidla pracovních postupů
- postup vzetí na vědomí znaleckého posudku
- neexistence úpadku
- kontaktní adresa v Česku
- přestupková bezúhonnost
- speciální úprava podmínek u organizační složky státu

Vznik oprávnění vykonávat znaleckou činnost

- zápis do seznamu znalců
 - zvláštní ustanovení
- jednorázové ustanovení osoby k výkonu znalecké činnosti

Pozastavení oprávnění vykonávat znaleckou činnost

- vzetí do vazby, výkon trestu odnětí svobody
- žádost o pozastavení činnosti
- zahájeno trestní stíhání
- zdravotní nebo jiné závažné důvody
- zahájení řízení o omezení svéprávnosti

Zánik oprávnění vykonávat znaleckou činnost

- přestání splňování podmínek pro výkon znalecké činnosti
- nedoložení dokladu o pojištění
- dlouhodobé zdravotní nebo jiné závažné důvody
- nečinnost
- závažné nebo opakující se porušování povinností

6 Práva a povinnosti znalce



- vyloučení
- odmítnutí podání znaleckého úkonu
- mlčenlivost
- pojištění
- konzultant
- oznamovací povinnost
- znalečné
 - odměna
 - náhrada hotových výdajů
 - náhrada za ztrátu času

7 Odpovědnost znalce

- **odpovědnost za škodu způsobenou výkonem znalecké činnosti**
 - vůči objednateli znaleckého posudku
 - vůči třetí osobě
 - orgánu veřejné moci
- **odpovědnost za přestupky**
- **trestněprávní odpovědnost**
 - křivá výpověď a nepravdivý znalecký posudek
 - trestní odpovědnost právnické osoby

8 Znalecký posudek

- **způsob podání**
- **náležitosti**
 - úplný, pravdivý a přezkoumatelný
 - formy posudku
 - struktura
 - znalecké standardy
- **evidence posudků**



9 Seznam znalců

- informační systém veřejné správy
- správcem Ministerstvo spravedlnosti
- údaje uvedené v seznamu znalců
- využívání údajů z informačních systémů veřejné správy

10 Vstupní zkouška znalce

- **obecná část vstupní zkoušky znalce**
 - písemný test
 - doplnění odpovědi
 - výsledek
- **zvláštní část vstupní zkoušky znalce**
 - zkušební znalecký posudek
 - průběh ústního pohovoru
- **výsledek vstupní zkoušky znalce**
- **zkušební komise**
- **opakování vstupní zkoušky znalce**
- **protokol o průběhu vstupní zkoušky znalce**
- **rozdílová zkouška**

11 Dohled

- výkon dohledu
- výtka
- poradní sbory

12 Přestupky

- přestupky znalců, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavů (15)



- přestupky jednorázově ustanovených osob (8)
- přestupky jiných osob (4)
- pokuta
- spolupachatelství
- promlčecí doba

13 Významné profesní organizace

- Česká komora odhadců majetku (ČKOM)
- Asociace znalců a odhadců (AZO)
- Komora soudních znalců (KSZ)
- Unie soudních znalců (USZ)
- Asociace certifikovaných odhadců (ACO)

- Česká komora odhadců majetku (ČKOM)

- <https://www.ckom.cz>

- profesní sdružení znalců a odhadců, z.s.
- založena jako profesní sdružení občanů ve smyslu zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů dne 27.3.1992.
- zájmové, nezávislé a neziskové sdružení podnikatelů (fyzických i právnických osob), podnikajících v oblasti oceňování majetku
- ČKOM je členem mezinárodních organizací a institucí, jejichž cíle a všeobecné zásady uznává a ztotožňuje se s nimi
- ČKOM vydává recenzovaný časopis ODHADCE a oceňování majetku
- **základní poslání Komory** – sdružování podnikatelů – odhadců majetku z Čech, Moravy a Slezska. Předmětem tohoto poslání je prohlubování kvalifikace členů Komory a zvyšování kvality služeb jimi poskytovaných v rámci trhu s majetkem, mezinárodní spolupráce ve všech oblastech obchodování s majetkem, spolupráce se státními orgány zabývajícími se oceňováním majetku, využívání nových poznatků v souvisejících oborech; zastupování odhadců z ČR v mezinárodní profesní organizaci, a to na základě členství v TEGoVA





- **Asociace znalců a odhadců České republiky, z.s. (AZO)**



- <https://azo.cz>

- sdružuje soudní znalce různých oborů a odhadce majetku
- hlavní náplní Asociace je trvalé zvyšování odborné úrovně členů, pořádání školení, sympozií, konferencí, společenských akcí
- každoročně pořádá pravidelné přezkušování svých členů
- Asociace rovněž spolupracuje s příslušnými resorty při tvorbě předpisů týkajících se činnosti znalců a odhadců
- podílí se na vydávání časopisu Soudní inženýrství

- **Komora soudních znalců České republiky, z.s. (KSZ)**



- <https://kszcr.cz>

- dobrovolná organizace sdružující znalce ze všech znaleckých oborů, kteří byli zapsáni do seznamu znalců Ministerstvem spravedlnosti
- Komora byla založena v roce 1990 jako Sdružení znalců ČR
- současný název byl přijat sněmem, který se konal v roce 1993
- posláním Komory je prosazovat a obhajovat zájmy znalců ve vztahu ke státním orgánům a jiným organizacím a osobám, podílet se na vypracování a projednávání návrhů právních předpisů týkajících se znalecké činnosti, formulovat a prosazovat etické a morální zásady znalecké činnosti; dbát o průběžné vzdělávání znalců a o kvalitu znalecké činnosti
- respektována ústředními státními orgány jako zástupce znalců ČR
- velmi významná je např. účast zástupců Komory při přípravě nových vyhlášek o oceňování nemovitostí
- vzhledem k tomu, že Komora soudních znalců sdružuje znalce prakticky ze všech oborů, vyvíjí svou činnost především v rámci sekcí rozdělených podle oborů a dále na regionálním principu



- od února 1994 má KSZ v Praze kancelář obsazenou stálým pracovníkem, kde je zajišťována administrativa ústředí Komory a vydávání interního časopisu Znalec
- Komora je členem organizace evropské znalecké instituce EuroExpert

- **Unie soudních znalců, z.s. (USZ)**

- <http://uniesoudnichznalcu.cz>



- vytvořena skupinou odborníků z různých profesních oblastí, kteří se snaží přispět k lepšímu fungování práva v České republice; za tím účelem vytvořili v roce 2010 sdružení, jehož cílem je podpořit celoživotní vzdělávání soudních znalců
- Unie nabízí všem znalcům, kteří mají zájem rozšiřovat svou způsobilost k práci soudního znalce, kvalitní vzdělávací programy po celé České republice

- **Asociace certifikovaných odhadců (ACO)**

- <https://www.acerto.cz>



- Asociace sdružuje fyzické a právnické osoby v oboru oceňování majetku, kteří jsou držiteli certifikátu vydaného Certifikačním orgánem akreditovaným Českým institutem pro akreditaci
- cílem je vytvářet a poskytovat členům jednotnou metodiku v oblasti oceňování, podporu velké asociace a být moderní platformou pro odborné vzdělávání a spolupráci
- Asociace má téměř 300 členů v celé České republice, kteří pracují pro všechny banky, spořitelní družstva a nebankovní subjekty
- členové se zaměřují nejvíce na oceňování věcí nemovitých pro všechny účely
- Asociace byla založena v roce 1996 pod názvem Unie odborných odhadců majetku
- v roce 1998 byla přejmenována na Českou společnost certifikovaných odhadců majetku
- v roce 2018 došlo změně názvu na Asociaci certifikovaných odhadců



14 Úprava znalecké činnosti v zahraničí

• Belgie

- právní úprava znaleckého práva – občanský soudní řád a trestní řád
- v roce 2014 byl zřízen národní rejstřík soudních znalců
- do konce listopadu 2016 se do této národní databáze mohli elektronicky zaregistrovat soudní znalci, kteří již pro soud pracovali
- pro zajištění kvality jsou vydávány prováděcí vyhlášky se zvláštním zřetelem k právním znalostem

• Francie

- znalecká úprava je rozdrobena do většího množství předpisů
 - zákon o soudních znalcích
 - rozhodnutí o soudních znalcích
 - občanský soudní řád
 - trestní řád
 - soudní řád správní
 - zákoník o soudní organizaci
 - obchodní zákoník
 - zákoník sociálního zabezpečení
- dva seznamy pro registraci znalců
 - celostátní seznam vypracovaný kanceláří Kasačního soudu
 - seznam vypracovaný každým odvolacím soudem
- věk 18 až 70 let
- dostatečně dlouhá praxe vykonávaná v témže oboru
- bydliště v obvodu odvolacího soudu
- označení „znalec schválený apelačním (kasačním) soudem“ je úředně chráněno
- právnická osoba, pokud vykonává po určitou dobu odbornou činnost v příslušném oboru, disponuje odpovídajícími technickými prostředky a její zaměstnanci splňují podmínky pro výkon znalecké činnosti

• Itálie



- právní úprava je obsažena v trestním řádu a v prováděcím nařízení k trestnímu řádu, tímto nařízením je upraven i seznam soudních znalců, který je veden u každého obvodního soudu
- znalci jsou rozděleni v seznamu podle jednotlivých vědních oborů
- kromě soudních znalců se řízení před soudem účastní ještě tzv. techničtí konzultanti; zatímco znalce vybírá soudce (není zakotvena povinnost vybrat znalce ze seznamu vedeného u soudu), tak technické konzultanty navrhuje státní zástupci nebo strany sporu
- **Litva**
 - úprava v zákoně o soudních znalcích, trestní řádu, občanském soudní řádu a správní řádu; vyhláška ministra spravedlnosti upravuje způsob vedení seznamu soudních znalců
 - každá osoba, která splňuje předpoklady pro jmenování znalcem v některém členském státě Evropské unie, může být ustanovena znalcem i v Litvě
- **Lucembursko**
 - výběr znalců pro zápis do seznamu, slavnostní přísaha a zrušení zápisu v seznamu je upraveno zákonem o ustanovení znalců, překladatelů a tlumočnicků ve věcech trestních a správních a o jejich slavnostní přísaze
 - ministr vnitra jmenuje znalce, kteří vykonávají úkoly, které jim jsou svěřené soudy či správními orgány
- **Německo**
 - hlavním gestorem znalecké činnosti je velké množství regionálně působících profesních a oborových svazů
 - obecná právní úprava činnosti soudních znalců je upravena pouze v občanském soudním řádu, příp. trestním řádu
 - u každého obvodního a krajského soudu je veden seznam soudních znalců pro daný soudní obvod
 - jednotlivé spolkové země mohou vydávat vlastní nařízení, která regulují činnost a způsob jmenování a odvolávání znalců



- obecně platí, že soudní znalce jmenuje Obchodní komora, ale i samotné soudy si mohou pro své potřeby jmenovat znalce
- **Polsko**
 - principy jmenování soudních znalců a výkon jejich činnosti upravuje zákon o soustavě soudů a vyhláška ministra spravedlnosti o způsobu jmenování a odvolávání soudních znalců a tlumočnicků a vymezení jejich povinností; některé zvláštní postupy jsou upraveny i v občanském soudním řádu a trestním řádu
 - soudní znalce jmenují předsedové obvodních soudů na období pěti let a mohou být jmenováni opětovně; znalci jsou jmenováni pro příslušné vědecké odvětví
 - seznam soudních znalců podle jednotlivých vědních oborů vedou předsedové obvodních soudů
- **Rakousko**
 - činnost soudních znalců a tlumočnicků upravena samostatně spolkovým zákonem o obecně přísežných a soudně certifikovaných znalcích a tlumočnících
 - znalci pro činnost před soudy se zapisují do seznamů vedených předsedy soudů 1. stupně, a to na základě vlastní písemné žádosti; na zapsání do seznamu není právní nárok
- **Slovensko**
 - zákon o znalcích, tlumočnících a překladatelích a prováděcí vyhláška
 - ministerstvo spravedlnosti vede seznam znalců, který je členěn na jednotlivé obory podle vědeckého zaměření znalců
 - Ministerstvo spravedlnosti může zapsat do seznamu také právníkou osobu – znalecký ústav, která kromě splnění podmínek kladených na osobu znalce – fyzické osoby musí plnit funkci specializovaného vědeckého a odborného pracoviště zajišťujícího funkci rezortního a metodického centra v oblasti znalecké činnosti a poskytujícího akreditované vzdělávání podle zákona o vysokých školách
- **Spojené království**



- není zde institut soudního znalce, tak jak je znám z kontinentálních evropských právních systémů, v podstatě právem upravován
 - neexistuje ani žádný veřejný seznam soudních znalců
 - základním předpokladem pro výkon funkce soudního znalce je uznaná praxe v oboru
 - jako svědek je soudem nebo jiným státním orgánem přizván příslušný odborník, aniž by byli znalci pro soudy a jiné státní orgány předem nějak vybíráni, jmenováni nebo zvláštním způsobem evidováni
- **Švédsko**
 - důvěryhodné osoby, o kterých je všeobecně známo, že v konkrétní lidské činnosti disponují dostatečnými znalostmi
 - neexistuje žádný oficiální regulovaný seznam
 - neexistuje speciální zákon
 - úprava znalecké činnosti je obsažena v občanském soudním řádu



Literatura:

DÖRFL, L., KRYSL, A., LEHKÁ, M., VISINGR, R. *Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech. Komentář.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021. 417 s. ISBN 978-80-7400-823-8.

KŘÍSTEK, L. *Znalectví.* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. 332 s. ISBN 978-80-7478-042-4.

KŘÍSTEK, L., BÜRGER, P., VUČKA, J. *Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech. Komentář.* 1. vydání. Praha: Leges, 2021. 288 s. ISBN 978-80-7502-511-1.

POLÁČEK, B., ATTL, J. *Posudek znalce a podnik.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006. 184 s. ISBN 80-7179-503-8.

ŠEVČÍK, P., MALAST, J., POLÁČEK, B. a kol. *Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech. Praktický komentář.* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2023. 288 s. ISBN 978-80-7676-729-4.

ŠEVČÍK, P., ULLRICH L. *Znalecké právo.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015. 369 s. ISBN 978-80-7400-539-8.

ZIMA, P. *Oceňování podniků v právní praxi.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016. 272 s. ISBN 978-80-7400-623-4.

zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech

vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti

vyhláška č. 504/2020 Sb., o znalečném, ve znění vyhlášky č. 370/2022 Sb.

vyhláška č. 505/2020 Sb., kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydaná profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví

vyhláška č. 508/2020 Sb., o odměně a náhradě hotových výdajů konzultanta přibraného pro účely trestního řízení