

14. 11. 2013

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

# **K některým náležitostem znaleckého posudku vyžadovaným podle obchodního zákoníku v porovnání s novou právní úpravou obsaženou v zákoně o obchodních korporacích**

Dle současného znění obchodního zákoníku[1] platí, že hodnotu nepeněžitýho vkladu do společnosti s ručením omezeným a do akciové společnosti je potřeba stanovit podle posudku zpracovaného znalcem nezávislým na společnosti, jmenovaným za tím účelem soudem. Takový znalecký posudek pak musí obsahovat popis nepeněžitýho vkladu, použité způsoby jeho ocenění a údaj o tom, zda hodnota nepeněžitýho vkladu, ke které vedou použité způsoby ocenění, odpovídá alespoň úhrnnému emisnímu kursu akcií, které mají být vydány jako protiplnění za tento nepeněžitý vklad, nebo částce, která se má započítávat na vklad do základního kapitálu společnosti s ručením omezeným a částku, kterou se nepeněžitý vklad oceňuje.



Obdobné ustanovení je obsaženo v zákoně o přeměnách v části týkající se oceňování majetku rozdělované společnosti[2]. Z výše uvedených zákonných náležitostí takto zpracovaných znaleckých posudků se dále zaměřím pouze na požadavek uvedení použitých způsobů ocenění.

Jazykovým výkladem použitého výrazu „způsoby“ ocenění pak je teorií i praxí dovozováno, že znalec musí použít nejméně dva způsoby ocenění[3].

V praxi tak je možné narazit na případy, kdy znalec při vypracování znaleckého posudku vezme v úvahu všechny běžně používané metody pro stanovení tržní hodnoty oceňovaného majetku, tyto metody ve znaleckém posudku popíše, s ohledem na druh a stav majetku vybere metodu dle svého názoru nejlépe (a někdy rovněž jedinou) použitelnou a odůvodní, proč nepoužívá metody jiné (např. metodu porovnávací nepoužije z důvodu nedostatečné databáze realizovaných či inzerovaných realitních obchodů majetku stejné či obdobné kategorie v místě v relevantním období), přičemž následně je takovýto znalecký posudek soudy odmítnut s odůvodněním, že neobsahuje více způsobů ocenění a není tak zpracován v souladu se zákonem. Důsledkem formalistického přístupu některých soudů je skutečnost, že přestože by měl znalec logicky používat vždy s ohledem na konkrétní případ metody ocenění vhodné a odůvodněné, je nucen určovat cenu majetku pomocí alespoň dvou metod oceňování i v případech, kdy za vhodnou považuje metodu pouze jednu a druhé použité metodě nepřiloží nakonec vůbec žádný význam.

Požadavek na uvedení více způsobů ocenění je pak některými soudy extenzivním výkladem vztahován i na posudky zpracovávané dle ustanovení § 196a odst. 3 obchodního zákoníku, který stanoví povinnost ocenit posudkem znalce jmenovaného soudem „majetek, který nabývá společnost nebo jí ovládaná osoba od zakladatele, akcionáře nebo od osoby jednající s ním ve shodě anebo jiné osoby uvedené v odstavci 1 nebo od osoby jí ovládané anebo od osoby, se kterou tvoří koncern, za protihodnotu ve výši alespoň jedné desetiny upsaného základního kapitálu ke dni nabytí nebo v případě, že na tyto osoby úplatně převádí majetek této hodnoty. Pro jmenování a odměňování znalce platí ustanovení § 59 odst. 3.“ Přestože v ustanovení § 196a odst. 3 obchodního zákoníku není odkaz na ustanovení § 59 odst. 4 obchodního zákoníku, některé soudy toto ustanovení obsahující požadavek na vícero způsobů ocenění přesto na takto zpracované posudky vztahují a vyžadují i v těchto případech, aby znalecký posudek obsahoval alespoň dvě metody ocenění.

Požadavek zakotvený v ustanovení § 59 odst. 4 obchodního zákoníku přitom vychází z ustanovení čl. 10 dnes již zrušené tzv. Druhé směrnice (77/91/EHS), která se však obdobně jako směrnice ji nahrazující (2012/30/EU) závazně vztahovala pouze na akciové společnosti.

Oproti stávající právní úpravě zákon o obchodních korporacích již upravuje ocenění nepeněžitých vkladů zvlášť pro společnost s ručením omezeným a zvlášť pro akciovou společnost. Zatímco v případě akciové společnosti dle ustanovení § 251 odst. 2 posudek znalce oceňujícího nepeněžitý vklad musí stále mimo jiné obsahovat i použité způsoby ocenění, tak v případě společnosti s ručením omezeným již v souladu s ustanovením § 143 odst. 3 zákona o obchodních korporacích platí, že posudek znalce oceňující nepeněžitý vklad do společnosti obsahuje mimo jiné použité metody ocenění nebo metodu ocenění.

Je tedy zřejmé, že s účinností zákona o obchodních korporacích bude v případě oceňování nepeněžitých vkladů do společnosti s ručením omezeným možné vypracovávat rovněž posudky obsahující pouze jednu metodu ocenění a přísnější požadavek na alespoň dvě metody ocenění zůstane pouze pro případy oceňování nepeněžitých vkladů do akciové společnosti. V budoucnu tak již nebude důvod ustanovení vyžadující vícero způsobů ocenění vztahovat extenzivním výkladem automaticky na další případy, u kterých zákon výslovně tuto podmínku nestanoví.

Domnívám se, že se jedná o krok správným směrem, kterým bude alespoň částečně odstraněna současná rigidita právní úpravy, která v některých případech vede k nesmyslným požadavkům na splnění formálních náležitostí znaleckých posudků.



**Mgr. Dita Zimmermannová,**  
advokátka

[Advokátní kancelář ERHARTOVÁ VÍTEK](#)

Nad Petruskou 63/1

120 00 Praha 2

Tel.: +420 224 409 920

email: [vitek@akev.cz](mailto:vitek@akev.cz)

---

[1] ustanovení § 59 odst. 3 zákona č. [513/1991](#) Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
[2] ustanovení § 256 odst. 1 zákona č. [125/2008](#) Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů  
[3] Petr Kuhn, Ivana Štenglová, Irena Bílá, Bohumil Havel, a kolektiv. Zákon o přeměnách obchodních společností a družstev, 1.vydání, 2010, s. 772

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Zákon Lugovéhoho: jak Rusko přepisuje pravidla mezinárodních arbitráží](#)
- [Novelizace nařízení EU o odlesňování \(EUDR\)](#)
- [Prekluze důvodu neplatnosti VH](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [TOP 5 judikátů z korporátního práva za rok 2025](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [SCHEJBAL& PARTNERS stáli u získání jedné z prvních licencí dle MiCA v ČR](#)
- [Proč dnes více než polovina M&A transakcí ve střední Evropě nekončí podpisem](#)
- [Přehnaná, nebo důvodná prevence? Zajištění a utvrzení závazků v praxi](#)
- [Návrh nového zákona o digitální ekonomice](#)