

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

## Znalecký posudek v insolvenční

Jaký je význam znaleckých posudků a znaleckého zkoumání v insolvenčním řízení? Hrají zde znalci významnou, či marginální roli? Co všechno může kvalita znaleckého posudku ovlivnit? Věřte tomu, že mnoho!



### Konkurs a oddlužení

Význam znaleckého zkoumání a znaleckých posudků variuje podle jednotlivých způsobů řešení úpadku dlužníka[1]. Pořízení znaleckého posudku je při zpeněžení majetkové podstaty veřejnou dražbou[2] přímo zákonným požadavkem, pokud se jedná o nemovitost, podnik (dnes obchodní závod), nebo o věc prohlášenou za kulturní památku. V případech osobních bankrotů (oddlužení) se převážně jedná o zpeněžení menších rezidenčních objektů (byty, rodinné domy). Je možno říci, že tento druh znaleckých posudků je relativně standardizován a z pohledu insolvenčních správců a účastníků řízení se obvykle nevyskytují vážnější průtahy, komplikace, nedostatky, či otazníky. Samozřejmě pokud jsou tyto posudky vyžádány od kvalifikovaných soudních znalců, respektujících formální požadavky kladené příslušnými právními předpisy na znaleckou činnost.

Obdobná situace nastává při zpeněžení majetkové podstaty v konkursu, kde se však již setkáváme s komplikovanějšími soubory majetkových hodnot. Kromě poměrně standardizovaného oceňování movitých a nemovitých věcí se objevuje dále např. problematika oceňování nehmotných aktiv, pohledávek a jejich souborů, jakož i oceňování podniků (dnes obchodních závodů). Zejména problematika oceňování pohledávek je velmi komplikovaná a při jejím řešení často i běžný soudní znalec tápe, neboť je skutečně potřebná sofistikovanější erudice. Je tedy záhodno využít znaleckého posouzení od specialistů na tuto problematiku, přičemž postupy a užívané metody jsou již dnes popsány i v odborné literatuře [3],[4]. Kvalitní, bezchybný a včas podaný posudek je v konkursu podkladem pro zpeněžení majetku jak veřejnou dražbou [5] a prodejem jednou smlouvou podle ustanovení § 290 insolvenčního zákona (zde obligatorně), tak při prodeji jednotlivých majetkových hodnot mimo dražbu podle ustanovení § 289 insolvenčního zákona (zde nikoliv obligatorně, avšak u významnějších hodnot je to silně doporučeno).

### Hledání relevantního trhu

Kvalita znaleckého posudku je z praktického pohledu insolvenčního správce i účastníků insolvenčního řízení měřena kriteriem přiblížení se znalce ke skutečným podmínkám relevantního trhu. Maximální přiblížení se reálným podmínkám na relevantním trhu je klíčové pro hladký a rychlý průběh zpeněžení majetkových hodnot. Je třeba si uvědomit, že rychlé uspokojení věřitelů je vedle jejich hospodárného a co nejvyššího uspokojení jednou ze zásad insolvenčního řízení. Kde se může znalec ocitnout a jaké z toho mohou vzniknout problémy? Znalec se při podání posudku může odchýlit od reality směrem dolů. Když takovou odchylku zaregistrují ostatní účastníci insolvenčního

řízení, požadují nápravu v podobě zvýšení ceny. Insolvenční správce je v takovém případě schopen při dostatečné poptávce trhu dosáhnout vyšší konečné prodejní ceny, než jakou určil znalec. V tomto smyslu tedy nemusí žádná škoda, ani průtahy vzniknout. Větším problémem je, když se znalec významně odchýlí od relevantního trhu směrem nahoru. Tato odchylka paradoxně způsobí větší průtahy, či je dokonce schopná paralyzovat celý prodejní proces. Vyvolá totiž neadekvátní očekávání na straně věřitelů, čekajících na distribuci výtěžku zpeněžení. To vede k tlaku na prodlužování prodejního procesu, dokud nebude dosaženo ceny indikované znalcem. To je však na skutečném trhu nereálné a naopak prodlužováním prodejních tendrů, či opakováním dražeb dochází k morální degradaci předmětu prodeje. Jaký trh je však pro insolvenční relevantní? Rozhodně to není ideální modelový trh neovlivněný mimořádnými okolnostmi, neboť se jednoznačně jedná o prodej v tísní a o prodávajícího vázaného mimořádnými okolnostmi danými insolvenčním zákonem, jakož i negativním reputačním vlivem insolvence jako takové.

## **Obvyklá cena**

Jedná se v případech významných odchylek od relevantního trhu skutečně toliko o nesprávný přístup znalců? Osobně mám za to, že nesprávným je samotný požadavek na určení ceny v podobě ceny obvyklé. Ustanovení § 219 odst. 5 insolvenčního zákona skutečně stanoví, že při ocenění položek soupisu majetkové podstaty se majetek oceňuje obvyklou cenou. Cena obvyklá však není insolvenčním zákonem nijak definována. Užívá se nicméně odkaz na definici danou ustanovením § 2 zákona č. [151/1997](#) Sb., o oceňování majetku. Podle něj je to cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se mají zvažovat všechny okolnosti mající vliv na cenu, avšak do její výše se nemají promítat vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, či důsledky přírodních a jiných kalamit. Je zřejmé, že tato definice neodpovídá podmínkám insolvence hned v několika ohledech. Jednak míří především na majetek v podobě např. komodit (stejný/obdobný majetek), tj. nikoliv na unikátní předměty ocenění. Dále pak vylučuje mimořádné okolnosti mající vliv na cenu. Zde však je třeba připomenout, že insolvenční jako takovou je nutné považovat za okolnost spíše mimořádnou. Konečně i prodej v insolvenční je třeba chápat jako prodej v tísní, což konstrukce ceny obvyklé nepředpokládá.

## **Znalecký posudek v reorganizaci**

Požadavek na použití ceny obvyklé jako jediné možné je někdy znalci chápán jako mantra. Pravděpodobně nejvýznamnější roli hrají znalecké posudky v reorganizaci. Zde je však třeba zdůraznit, že ustanovení § 219 odst. 5 insolvenčního zákona se pro reorganizaci nepoužije, resp. jeho použití je přímo zákonem vyloučeno. V těchto případech se postupuje podle ustanovení § 153 a § 155 insolvenčního zákona. Ustanovení § 155 insolvenčního zákona hovoří naopak o tom, že pro účely ocenění majetkové podstaty v reorganizaci platí, že provoz dlužníkovy podniku skončil ke dni podání znaleckého posudku. Není tedy žádána obvyklá cena podniku, nýbrž je naopak požadováno jeho ocenění v podobě likvidační, tj. již na netržní bázi. Formulace konkrétního znaleckého úkolu je na straně insolvenčního soudu. Praxe dospěla k tomu, že znalcům je ukládáno ocenění dvou variant řešení úpadku, tj. varianty konkursu a varianty reorganizace. Ocenění majetkové podstaty pro účely konkursu představuje jak shora uvedeno jakési ocenění likvidační podoby uspokojení věřitelů. Naproti tomu ocenění výtěžku v reorganizaci by vždy mělo reflektovat konkrétní reorganizační plán předkládaný, či připravovaný v dané věci. Zde již samozřejmě nepředpokládáme, že provoz podniku skončil, naopak provoz podniku s veškerou jeho přidanou hodnotou je podstatou a podmínkou reorganizace. Ani zde ovšem není znalec vázán požadavkem na ocenění obvyklou cenou ve shora uvedeném smyslu.

Význam znaleckých posudků pro insolvenční řízení je nesporný, přičemž reorganizaci není ani možné

úspěšně realizovat bez kvalitního znaleckého posudku, schváleného navíc schůzí věřitelů. Problémy ve znalecké praxi jednoznačně představuje samotné užití pojmu obvyklá cena insolvenčním zákonem. Je třeba si uvědomit, že hlavním úkolem znalce je hledat relevantní trh a ten v insolvenčních rozhodnách není prostý mimořádných okolností. I tuto nesnáz je však možné překlenout důsledným výkladem příslušných zákonných ustanovení ze strany znalců.



**Mgr. Adam Sigmund,**  
advokát - partner

[ŽIŽLAVSKÝ, advokátní kancelář s.r.o.](#)

Široká 36/5  
110 00 Praha 1

Tel.: +420 224 947 055

e-mail: [ak@zizlavsky.cz](mailto:ak@zizlavsky.cz)



VELMI DOPORUČOVANÁ KANCELÁŘ

-----  
[1] § 4 insolvenčního zákona: a) konkurs, b) reorganizace, c) oddlužení a d) zvláštní způsoby řešení úpadku pro určité subjekty nebo pro určité druhy případů

[2] § 286 a 287 insolvenčního zákona

[3] Jaroslav Šantrůček - Ing. David Štědra, Pohledávky, jejich cese a hodnota - 3. vydání, VŠE 2012;

[4] Jaroslav Schönfeld, Moderní pohled na oceňování pohledávek, C.H.BECK 2011

[5] podle zákon č. [26/2000](#) Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

## Další články:

- [Přičitatelnost jednání třetích osob dlužníkovi pro účely posouzení neúčinnosti: ano nebo ne?](#)
- [Srážka za prodej v insolvenční při ocenění majetkové podstaty](#)
- [Smlouvy o vzájemném plnění v insolvenční – judikaturní závěry](#)
- [Odpovědnost členů statutárního orgánu za nepodání insolvenčního návrhu včas](#)
- [Úmyslně zkracující právní jednání mezi dlužníkem a osobou blízkou](#)
- [Nejvyšší soud ČR: Úhrada úroků ze zápůjčky jako zvýhodňující jednání? Klíčový výklad k § 241 odst. 5 písm. b\) insolvenčního zákona](#)
- [K postavení zajištěného věřitele v insolvenčním řízení](#)
- [K \(ne\)způsobilosti notářského zápisu jako exekučního titulu pro nařízení exekuce prodejem zástavy](#)
- [Promlčení pracovněprávních pohledávek postavených na roveň pohledávkám za majetkovou podstatou](#)
- [Preventivní restrukturalizace](#)
- [Odpovědnost státu za nesprávný úřední postup exekutora: Je stát skutečně „posledním dlužníkem“?](#)