

## Znalecký posudok

Znalecká činnosť je špecializovaná odborná činnosť vykonávaná za podmienok ustanovených zákonom č. 382/2004 Z. z. znalcami pre zadávateľa. Úkonmi znaleckej činnosti sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie a odborné vyjadrenie a vysvetlenie.

september 2023

A photograph showing a close-up of two people in business suits shaking hands. One person is holding a tablet computer. The background is blurred, suggesting an office or meeting environment.

## Znalecký posudok ako úkon znaleckej činnosti

Znalecký posudok je dokument, ktorý smie na území Slovenskej republiky vypracovať osoba, ktorá je zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov alebo osoba nezapísaná v tomto zozname, ak je ustanovená za znalca podľa § 15 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch.

Výsledkom znaleckého skúmania (a teda vypracovaného znaleckého posudku) je **stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu ohodnotenia, resp. zodpovedanie otázok, ktoré zadávateľ položil znalcovi**. Pri vypracovaní znaleckých posudkov musia byť zo strany znalca dodržané zákony a vyhlášky, najmä :

- zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch,
- vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z. k vykonaniu zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch,
- vyhláška MS SR č. 160/2023 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch,
- vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov.

V prípade znaleckých posudkov, ktorých účelom je výpočet hodnoty určitého majetku, hovoríme o všeobecnej hodnote majetku. Ide o výslednú objektivizovanú hodnotu majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.



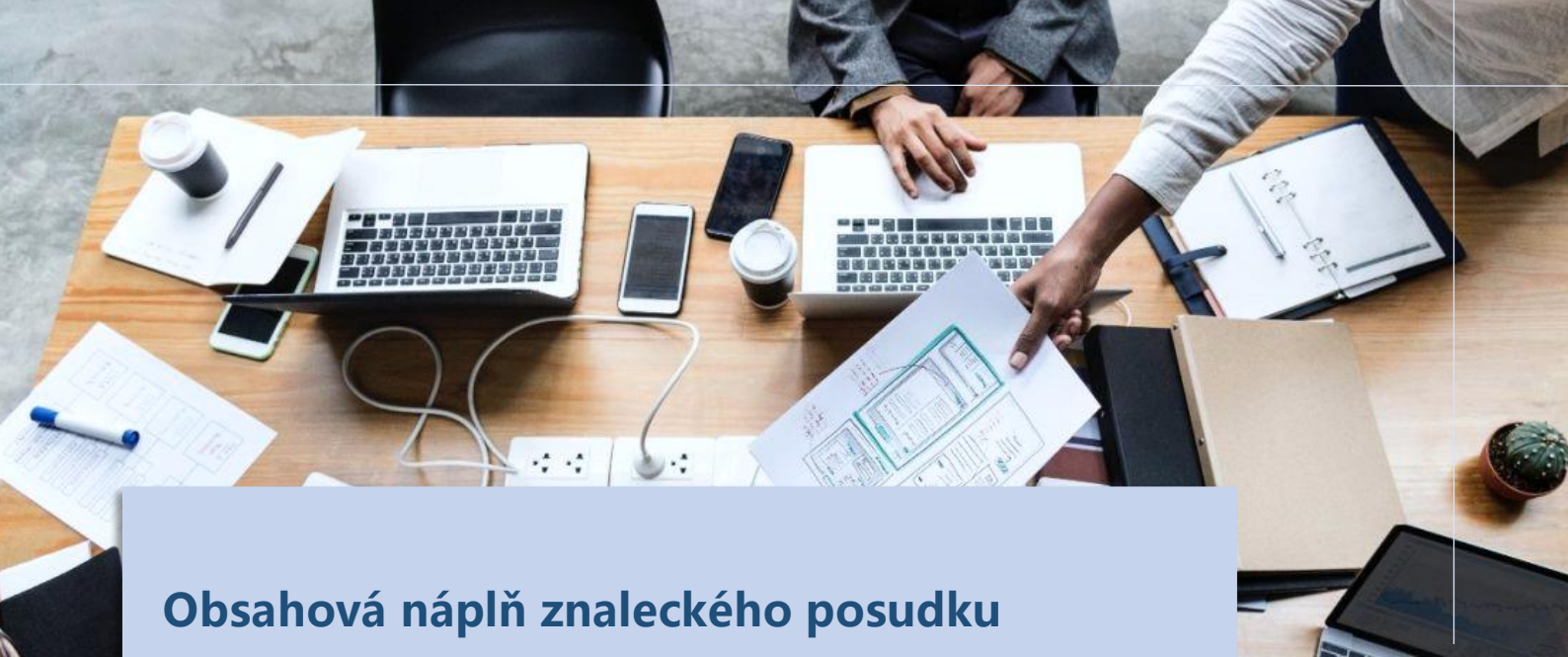
## Úkony, na ktoré sa vyžaduje znalecké ocenenie

Znalecký posudok býva vypracúvaný nielen pre súdy a iné orgány verejnej moci, ale najmä pre fyzické a právnické osoby. Úkonmi, pri ktorých sa vyžaduje znalecké ocenenie sú napr.:

- **nepenažný vklad** do spoločnosti,
- ak spoločnosť nadobúda majetok na základe zmluvy uzatvorenej s jej zakladateľom alebo spoločníkom za protihodnotu vo výške najmenej 10 % hodnoty základného imania, musí byť hodnota predmetu zmluvy určená znaleckým posudkom,
- od zrušenia spoločnosti do jej vstupu do likvidácie podlieha nakladanie s majetkom spoločnosti, ktorého hodnota presahuje 10 % hodnoty základného imania spoločnosti, oceneniu znaleckým posudkom,
- **predaj spoločnosti**, prípadne jeho časti,
- **zlúčenie** spoločností,
- **transformácia** spoločnosti na inú právnu formu podnikania,
- **ukončenie** podnikateľskej činnosti likvidáciou alebo konkurzom,
- **reštrukturalizácia**,
- v prípade fyzických osôb napr. **dedičské konanie, vysporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov, pre potreby bankového úveru**,...

Znalecký posudok štandardne býva vypracovaný písomne (pováčšine v 3 vyhotoveniach + 1 vyhotovenie pre účely archívu znalca) a v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci možno podať aj ústne do zápisnice. Písomne podaný znalecký posudok môže byť v listinnej podobe alebo po vzájomnej dohode znalca so zadávateľom, a ak je to technicky možné, aj v elektronickej podobe.





## Obsahová náplň znaleckého posudku

Jednotlivé strany znaleckého posudku vyhotoveného v listinnej podobe musia byť očíslované, zviazané a zošité šnúrou - trikolórou. Voľné konce šnúry sa prekryjú nálepkou, ktorú znalec opatrí odtlačkom svojej úradnej pečiatky. Ak je znalecký posudok podaný v elektronickej podobe, každé z vyhotovení musí byť podpísané kvalifikovaným elektronickým podpisom alebo kvalifikovanou elektronickou pečaťou a opatrené kvalifikovanou elektronickou časovou pečaťou.

Písomné vyhotovenie znaleckého posudku obsahuje:

- 1. titulnú stranu** – obsahuje identifikačné údaje znalca a zadávateľa, číslo spisu alebo objednávky, označenie „znalecký posudok“, poradové číslo znaleckého posudku, stručnú charakteristiku predmetu znaleckého skúmania, počet strán a vyhotovení znaleckého posudku.
- 2. úvod** – obsahuje úlohu, účel a predmet znaleckého skúmania a vymenovanie podkladov, z ktorých znalec pri vykonávaní znaleckého posudku vychádzal.
  - a. úloha znalca – znalec cituje všetky otázky z uznesenia alebo zo zadania, teda vymenuje otázky na ktoré má ako znalec nájsť odpovede;
  - b. účel znaleckého posudku – cituje sa zo zadania alebo z uznesenia, pričom sa uvedenie účel posudku, tzn. na aký právny úkon je posudok vypracovaný. Znalec tak upozorní zadávateľa, že posudok je použiteľný len na účel uvedený v posudku.
  - c. predmet znaleckého skúmania – čo je objektom znaleckého skúmania – napr. spoločnosť, majetok, ...



## Obsahová náplň znaleckého posudku

3. **posudok** - znalec uvedie opis predmetu znaleckého skúmania a skutočností, na ktoré pri úkone znaleckej činnosti prihliadal, uvedie postup, na základe ktorého sa dopracoval k odpovediam na otázky položené zadávateľom a k splneniu ním uložených úloh.
4. **záver** - znalec odcituje otázky zadávateľa a uvedie na ne stručné odpovede. Celková skladba znaleckého posudku musí umožniť preskúmať jeho obsah a overiť odôvodnenosť postupov.
5. **prílohy** - potrebné na zabezpečenie preskúmateľnosti znaleckého posudku. Podklady, z ktorých znalec pri vykonávaní znaleckého posudku vychádzal, nemusia byť prílohou znaleckého posudku, ak sú verejne prístupné alebo ak sú súčasťou spisového materiálu; v takom prípade znalec odkáže na zdroj spôsobom, aby nebol zameniteľný. Rozsiahle podklady možno uložiť na prenosný nosič dát, ktorý je súčasťou znaleckého posudku; to neplatí pre znalecký posudok podaný v elektronickej podobe.
6. **znaleckú doložku** - je neoddeliteľnou súčasťou znaleckého posudku, obsahuje identifikačné údaje znalca, označenie odboru a odvetvia, v ktorých je znalec oprávnený podávať znalecké posudky, poradové číslo úkonu znaleckej činnosti, pod ktorým je znalecký posudok zapísaný v denníku a vyhlásenie znalca o tom, že si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

A photograph showing two people in business attire sitting at a table, looking at a document with charts and graphs. One person is pointing at the document with a blue pen. The image is partially obscured by a light blue banner at the bottom.

## Kritéria hodnotenia znaleckých posudkov

Celková skladba znaleckého posudku musí umožniť preskúmať jeho obsah a overiť odôvodnenosť postupov. Aby bol znalecký posudok preskúmateľný, možno využiť kritéria hodnotenia znaleckých posudkov podľa zahraničných oceňovacích štandardov.

### POSUDOK AKO CELOK

#### 1. Komplexnosť

- a. vecná rovina – posudok má byť vypracovaný nezávisle, nestranne, dôvodne a odôvodnene prihliada na všetky skutočnosti, práva a povinnosti;
- b. časová rovina – posudok zohľadňuje minulý, súčasný a budúci vývoj;

**2. Úplnosť** – znalec uvedie v znaleckom posudku celý postup, ktorým dospel k záveru, taktiež vymenuje východiskové podklady, popis metód a vzorcov, použité informácie a údaje.

**3. Opakovateľnosť** – použitím tých istých vstupov a metód sa iný znalec musí vedieť dopočítať k tým istým výsledkom a záverom.

**4. Nezávislosť a nestrannosť** – znalec nie je žiadnym spôsobom závislý na výsledkoch znaleckého posúdenia. Použil také metódy, postupy, predpoklady, aby neovplyvnil posudok v prospech niektorej zúčastnenej strany.

**5. Vnútoraná konzistencia** – metódy, vstupy, predpoklady si vzájomne neodporujú. Tzn., že znalec napr. nepoužije výnosovú metódu pri stanovení všeobecnej hodnoty podniku napriek skutočnosti, že podnik je dlhodobo v strete a vykazuje záporné VI.



A photograph showing a close-up of two people's hands in a professional setting. One person is holding a tablet, and the other is holding a smartphone and a white pen, appearing to be in a collaborative meeting or discussion.

## Kritéria hodnotenia znaleckých posudkov

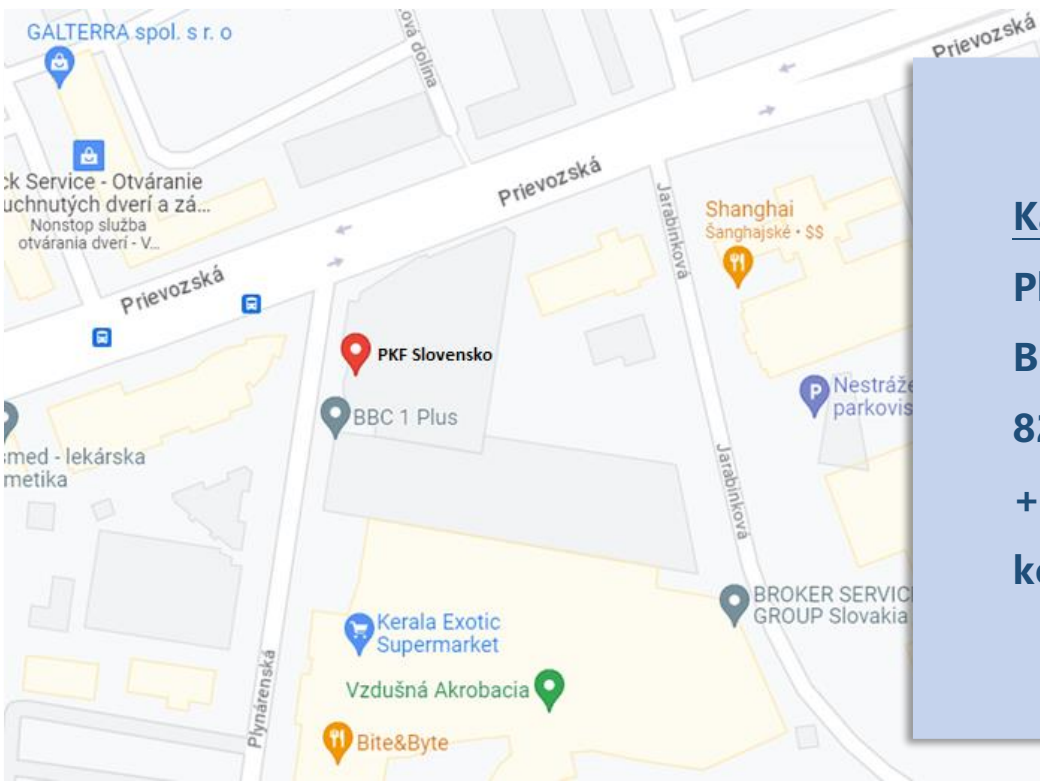
### METÓDY A POSTUPY

1. **Vzájomná kontrola** – znalec, ak je to možné, by mal použiť viacero metód a postupov, ktoré nie sú založené na rovnakých princípoch.
2. **Dôvodnosť a odôvodnenosť** – existuje dôvod, prečo znalec použil práve tie ktoré metódy, postupy a údaje v znaleckom posudku, pri zachovaní nestrannosti a nezávislosti,

### VSTUPNÉ ÚDAJE

1. **Zrozumiteľnosť** – znalec v zrozumiteľnej podobe objasní javy a fakty – napr. sudcom, právnikom, zúčastneným stranám.
2. **Transparentnosť** – vstupné údaje pochádzajú z dôveryhodného zdroja a je uvedený ich zdroj.

Znalec je povinný uschovávať rovnopis písomne podaného znaleckého posudku podpísaného vlastnoručným podpisom alebo podpísaného kvalifikovaným elektronickým podpisom alebo kvalifikovanou elektronickou pečatou a opatreného kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou po dobu desiatich rokov od jeho vykonania. Rovnako sa postupuje pri samostatných, k znaleckému posudku pripojených prílohách.



## Kancelária Bratislava

**Plynárská 1**

**BBC 1**

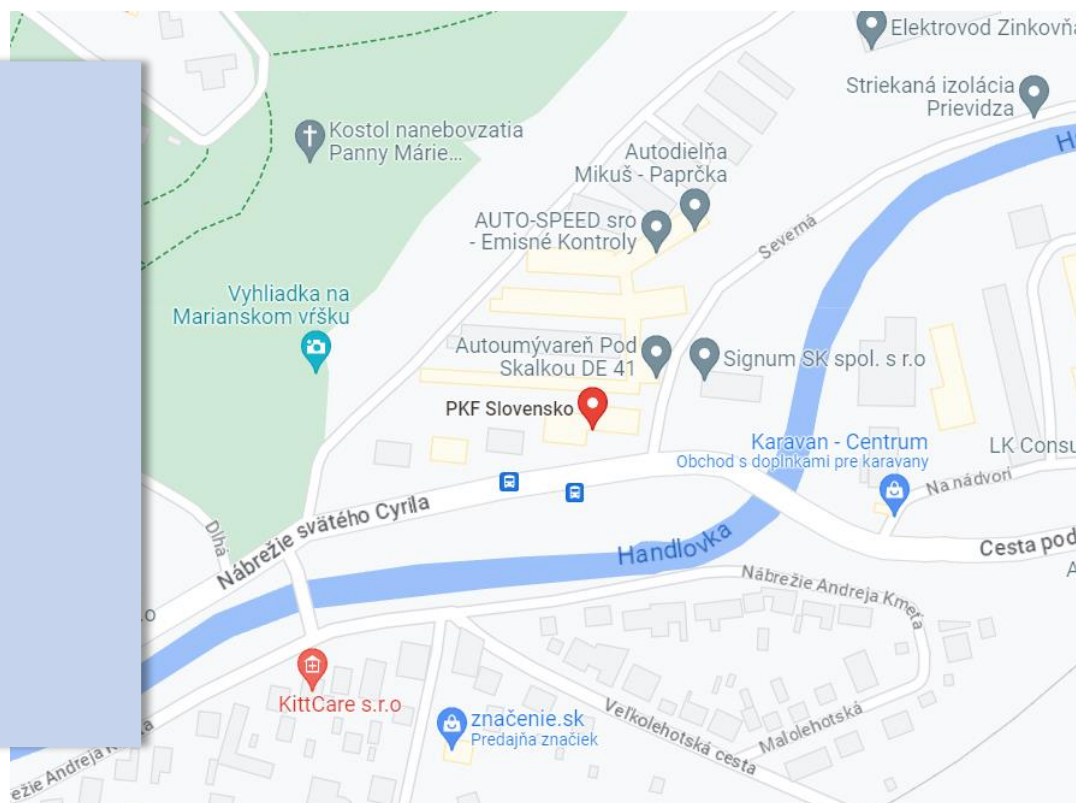
**821 09 Bratislava**

**+421 46 518 38 11**

**kontakt@pkf.sk**

# Znalecký ústav

# PKF s.r.o.



## Kancelária Prievidza

**Nábřežie Sv. Cyrila 47**

**971 01 Prievidza**

**+421 46 518 38 11**

**kontakt@pkf.sk**