

OCEŇOVÁNÍ MOVITÉHO MAJETKU V SOUVISLOSTI S NEPENĚŽITÝM VKLADEM SPOLEČNÍKA DO ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU SPOLEČNOSTI

znalec, Most

Následující příspěvek pana inženýra Žádníka je určen k diskusi znalců, zabývajících se oceňováním majetku. Redakce vítá příspěvky čtenářů k tomuto tématu.

Oceňování vkladu společníka do základního kapitálu společnosti řeší v obecné rovině příslušná ustanovení obchodního zákoníku § 59 zákona č. 513/1991 Sb. (ObchZ).

Odst.1 ObchZ připouští jeho peněžitou i nepeněžitou formu. Nepeněžitá forma může být představena **nemovitým** nebo **movitým majetkem**.

V souvislosti s problematikou výkonu znalecké činnosti a oceňování bude **pozornost dále soustředěna výhradně na oblast nepeněžitých vkladů ve formě movitého majetku**.

Hodnotu nepeněžitého vkladu do společnosti s ručením omezeným a do akciové společnosti je nutno stanovit na základě posudku zpracovaného znalcem nezávislým na společnosti, jmenovaným za tímto účelem soudem.

Základní náležitosti, které musí obsahovat posudek znalce v souvislosti s nepeněžitým vkladem společníka do základního kapitálu společnosti stanoví odst. 4 § 59 ObchZ:

- popis nepeněžitého vkladu,
- použité způsoby jeho ocenění a údaj o tom, zda hodnota nepeněžitého 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,
- částku, kterou se nepeněžitý vklad oceňuje.

Dále ObchZ postup a způsoby oceňování nepeněžitých vkladů neřeší. Předmětnou oblast upravuje tzv. „zvláštní zákon“, kterým je pro tyto účely zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (ZOM), jež upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot (dále jen „majetek“).

Základní ustanovení ZOM definují v odst. 1 § 2 způsoby oceňování majetku a služeb:

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

Odst. 3 § 2 ZOM dále definuje jiné způsoby oceňování majetku:

- nákladový způsob,
- výnosový způsob,
- porovnávací způsob,
- oceňování podle jmenovité hodnoty,
- oceňování podle účetní hodnoty,
- oceňování podle kurzové hodnoty,
- oceňování sjednanou cenou.

Další hlavy ZOM upravují oceňování:

- nemovitostí,
- majetkových práv,

- cenných papírů,
- tzv. ostatního majetku (platebních prostředků, platebních karet, cenin a vkladů, pohledávek a závazků, nároků ze životního pojištění a penzijního připojištění se státním příspěvkem, podílů v obchodních společnostech a účastí v družstvech),
- podniku.

Současně ZOM stanoví konkrétní způsoby jejich ocenění. Z tohoto výčtu je zřejmé, že ZOM pro **ocenění movitých věcí, které nejsou zákonem v jednotlivých hlavách specifikovány se provádí způsobem uvedeným v § 2, tj. „obvyklou cenou“**. Jiný způsob oceňování v tomto případě zákon nestanoví.

V praxi jsem se setkal se situací, kdy vykonavatel notářského úřadu s odvoláním na písm. b) odst. 4 § 59 ObchZ po znalci požaduje provedení ocenění movitých věcí, které nejsou ZOM v jednotlivých hlavách specifikovány ještě některým z jiných způsobů ocenění.

Svůj požadavek odůvodňuje dikcí příslušných ustanovení ObchZ, která jsou uvedena v množném čísle „**použité způsoby ocenění**“, z čehož automaticky dovozuje, že ocenění movitých věcí pouze „**cenou obvyklou**“ není dostačující.

Musím připustit, že ustanovení ObchZ opravdu hovoří o „**použitých způsobech ocenění**“ tedy v množném čísle, dle mého názoru tomu tak je jen proto, že ZOM opravdu umožňuje provedení ocenění různými způsoby a v případech některých druhů majetku i současně (např. u nemovitostí). To však neplatí pro movité věci, které zákon ve svých hlavách nedefinuje. Tam je nutno určit cenu dle § 2, tj. „**cenou obvyklou**“, další způsoby zákon nestanoví.

Současně se domnívám, že nelze přehlédnout skutečnost, že zákon ZOM je ve vztahu k ObchZ „**zákonem speciálním**“ a proto by měl mít při aplikaci v předmětné oblasti (oceňování movitého majetku) přednost před ustanoveními ObchZ, která upravují problematiku ocenění nepeněžitých vkladů společníků pouze v obecné rovině bez přímé vazby na jeho jednotlivé druhy.

Pokud se budu striktně držet dikce ObchZ nelze opomenout, že písm. c) odst. 4 § 59 ObchZ ukládá znalci stanovit „**částku**“, kterou se nepeněžitý vklad oceňuje“, a nikoli **částky**, kterými se vklad oceňuje. Z toho lze jednoznačně dovodit, že záměrem ObchZ není stanovit více částek, ale právě a pouze částku jednu.

S ohledem na výše uvedené se tedy domnívám, že extenzivní výklad některých vykonavatelů notářských úřadů a požadavky na doplnění a přepracování znaleckých posudků nenachází oporu v příslušných ustanoveních právních předpisů a jdou nad rámec úpravy stanovené ObchZ i nad rozsah pravomocí svěřených do kompetence notářských úřadů.

Absurdní situace by tak musela nastat v případě, že předmětem nepeněžitého vkladu by byl movitý majetek u kterého zákon stanoví pouze ocenění podle jmenovité nebo kursové hodnoty a notář by i v tomto případě po znalci ještě požadoval ocenění některou z dalších metod.

Zcela mimo jsem ponechal otázku vzájemného postavení notáře a znalce a tím i skutečnost, že notáři, dle mého názoru, nepřísluší hodnotit a posuzovat znalecký posudek.

Notář by měl garantovat, že k provedení notářského úkonu měl k dispozici všechny zákonem definované podklady. Z toho však nelze vyvozovat, že by pak ručil a nesl odpovědnost za jejich správnost.

Posudek vypracovaný znalcem je pro notáře pouze jedním z podkladů k provedení notářského úkonu. Znalec, který posudek

vypracoval za něj v plném rozsahu nese odpovědnost a jediný komu přísluší hodnotit návrh na změnu zápisu v obchodním rejstříku (včetně jeho příloh, tedy i znaleckého posudku) v souvislosti navýšení základního kapitálu společnosti formou nepeněžitého vkladu, je příslušný rejstříkový soud, který v případě zjištění nesrovnalostí v učiněném podání, navrhovatele na chyby upozorní a vyzve, aby je ve stanovené lhůtě chyby odstranil.

Výše uvedené tak jen podtrhuje skutečnost, jak vysoké odborné nároky jsou kladeny při výkonu znalecké činnosti na osobu znalce a jeho nezávislost.

Uvedeným není ani popřena možnost notáře odmítnout provedení notářského úkonu, který by byl v rozporu s příslušnými právními předpisy. V daném případě, se však domnívám, že by tento postup byl zcela bezdůvodný.

Zajímavé www. adresy

Kalkulačka ceny bytu:

<http://cenybytu.idnes.cz/cbkalk.asp>

Realitní inzerce:

www.nemovitosti.cz

www.ne21.cz

www.olomoucke-reality.cz

www.olomoucreality.cz

www.realgate.cz

www.reality.cz

www.reals.cz

www.sreality.cz

K nájemnému z bytů – zajímavost z tisku:

Minule soudkyně prohlásila, že jsme 2 roční dluh nájemce (ve výši cca 50 tis. Kč) „spoluzavinili, protože jsme dostatečně vstřícně nevyhověli jeho verbální žádosti byt pronajmout ..., ... mohl jej pronajmout za cca 8 tis. měsíčně ...“. Z toho důvodu dluh neuhradil a přesto bydlí dál.