



SDĚLENÍ Č. 1/2026

K Mezinárodním oceňovacím standardům (IVS) při znaleckém oceňování

Obecně uznávané postupy a standardy podle § 28 odst. 5 zákona č. 254/2019 Sb.

OBLAST A RELEVANTNÍ VÝCHODISKA

Oblast	- Znalecká činnost – obor ekonomika, oblast oceňování
Právní úprava	- § 1 odst. 3, § 28 a § 35 odst. 2 ZnalZ; - § 42 vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti
Odborný rámec	- Mezinárodní oceňovací standardy (IVS), vydání publikované 31. ledna 2024 a účinné od 31. ledna 2025

PŘEHLED

1. Úvod

Ministerstvo spravedlnosti, odbor insolvenční, soudních znalců a tlumočnicků (dále jen „ministerstvo“), vydává toto metodické sdělení, jehož cílem je sjednotit a zpřehlednit postup pro posuzování, zda je při zpracování znaleckého posudku v oblasti oceňování naplněn požadavek obecně uznávaných postupů a standardů podle § 28 odst. 5 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech (dále také jen „ZnalZ“). Zaměřuje se zejména na význam, který mohou mít Mezinárodní oceňovací standardy (International Valuation Standards, dále jen „IVS“) při zpracování a hodnocení znaleckých posudků.

Sdělení nestanoví závazný výklad § 28 odst. 5 ZnalZ ani uzavřený okruh použitelných standardů, nezakládá nové povinnosti nad rámec právních předpisů a nenahrazuje posouzení okolností konkrétního případu.

International Valuation Standards

IVS představují mezinárodně uznávané odborné standardy pro oceňování a mohou být jedním z odborných východisek pro posouzení, jaké postupy a standardy lze v tomto oboru považovat za obecně uznávané ve smyslu §28 odst. 5 ZnalZ

ZnalZ však použití IVS nevyžaduje u každého znaleckého ocenění. Samotné nepoužití IVS proto bez dalšího neznamená porušení povinnosti odborné péče.

Pokud znalec výslovně uvede, že ocenění provedl v souladu s IVS, měl by jeho skutečný postup odpovídat všem požadavkům IVS použitelným na dané ocenění. Případnou odchylku je třeba identifikovat a srozumitelně vysvětlit.



2. Právní východiska

Zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech ukládá v § 28 odst. 1 ZnalZ, že znalecký posudek musí být úplný, pravdivý a přezkoumatelný. Podle § 28 odst. 5 ZnalZ musí být znalecký posudek, kromě odůvodněných případů, zpracován v souladu s obecně uznávanými postupy a standardy daného oboru a odvětví. Pokud použité podklady nebo metoda neumožňují vyslovit jednoznačný závěr, musí znalec uvést skutečnosti snižující jeho přesnost. ^[1]

Na tento požadavek navazuje § 42 vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti. Znalec musí v posudku úplně a srozumitelně zachytit svůj postup, včetně použitých metod a odůvodnění jejich volby; použitou metodou se rozumí také použitý postup. ^[2]

Při výkladu § 28 odst. 5 ZnalZ ministerstvo spravedlnosti vychází z přístupu *comply or explain* (z angl. „dodržuj či vysvětluj“), kdy znalec při zpracování znaleckého posudku musí buď používat obecně uznávané a užívané metody a postupy (*comply*), nebo – pokud se od těchto metod a postupů odchýlí – odůvodnit, proč k takovému odchýlení se došlo (*explain*). Nepostupuje-li znalec podle obecně uznávaných odborných standardů a ani nevysvětlí, proč se od těchto standardů odchýlil, pak neplní svou povinnost vykonávat znaleckou činnost s odbornou péčí, neboť postup znalce se stává nepřezkoumatelným a případně i nesprávným.

Schopnost znalce postupovat v souladu s obecně uznávanými postupy a standardy, případně své odchýlení odborně odůvodnit, předpokládá, že jeho odborné znalosti odpovídají aktuálnímu stavu poznání. Tomu odpovídá také obsah znaleckého slibu podle § 5 odst. 2 ZnalZ, v němž znalec slibuje, že bude při výkonu znalecké činnosti plně využívat všech svých znalostí a dbát o jejich rozvoj. Ve spojení s povinností vykonávat znaleckou činnost s odbornou péčí z toho vyplývá požadavek, aby znalec průběžně sledoval vývoj příslušného oboru a odvětví a udržoval své odborné znalosti aktuální. Jen tak může určit, které postupy a standardy jsou v době zpracování posudku obecně uznávané, posoudit jejich vhodnost pro konkrétní případ a případné odchýlení odborně odůvodnit.

Určitá vodítka poskytuje také judikatura. Nejvyšší soud v usnesení sp. zn. 29 Cdo 4803/2016 uvedl, že při ocenění podniku nelze paušálně určit jedinou obecně vhodnou metodu. V souladu s aktuálními a obecně uznávanými pravidly oboru může vedle sebe existovat více odborně obhajitelných řešení. Volba konkrétní metody však musí odpovídat okolnostem případu a být řádně odůvodněna. Rozhodnutí vycházelo z dřívější právní úpravy, jeho odborná východiska jsou však použitelná i pro posouzení volby oceňovací metody podle současného ZnalZ. ^[4]

Na požadavky současné právní úpravy navazuje rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 6 As 270/2024-44. Podle něj musí znalecký posudek ve smyslu § 28 ZnalZ a § 42 vyhlášky č. 503/2020 Sb. úplně a srozumitelně zachytit postup znalce, včetně použitých metod a odůvodnění jejich použití. Z těchto požadavků lze dovodit zejména zásady komplexnosti, úplnosti, opakovatelnosti a transparentnosti znaleckého posudku. Při hodnocení znaleckého důkazu nelze vycházet pouze z výsledného závěru. Ústavní soud v nálezu sp. zn. III. ÚS 299/06 zdůraznil potřebu hodnotit celý proces utváření znaleckého důkazu, zejména podklady, teoretická východiska, použité metody a způsob vyvození závěrů.

3. Obecně uznávané postupy a standardy

ZnalZ pojem obecně uznávaných postupů a standardů blíže nedefinuje ani neobsahuje jejich výčet. Při posuzování, zda určitý postup nebo standard naplňuje požadavek § 28 odst. 5 ZnalZ, je vhodné zohlednit, zda je aktuálně uznáván a užíván v relevantní části odborné praxe, zda je vhodný pro daný obor a odvětví, zadanou odbornou otázku, předmět posouzení a dostupné podklady, zda znalec jeho volbu a použití srozumitelně zachytil a odborně odůvodnil a zda je postup v souladu s použitelnými právními a regulačními požadavky.

Podkladem pro takové posouzení mohou být profesní a oborové standardy, metodické materiály odborných institucí, odborná literatura, výsledky odborného poznání i doložená oborová praxe. Nejde však o zákonný ani uzavřený výčet, v oborové praxi bývají označovány například jako: *best practice* (nejlepší praxe), standardní operační postupy (SOP) či standardní postupy. Samotné označení určitého dokumentu za „standard“ ale není rozhodující. Stejně tak skutečnost, že určitý postup není zachycen v jediném formálním dokumentu nebo výslovně



pojmenován, sama o sobě nevylučuje, že může jít o obecně uznávaný odborný postup. Jeho uznání v oboru a vhodnost pro konkrétní případ však musí být odborně doložitelné a jeho použití přezkoumatelně vysvětleno.

Odborné postupy mohou být podle povahy oboru založeny zejména na empiricky ověřených poznatcích, na odborném konsensu vyjadřujícím ustálenou praxi nebo na jejich kombinaci. Toto rozlišení může být užitečné při hodnocení odchylky od určitého postupu, nepředstavuje však zákonnou kategorizaci ani obecně platnou hierarchii standardů.

4. Specifika znaleckého ocenění

Oceňování probíhá v dynamickém tržním, technologickém a regulatorním prostředí. Volba oceňovacích metod, datových zdrojů a analytických nástrojů by proto měla odpovídat povaze oceňovaného předmětu, účelu a rozhodnému datu ocenění, dostupným podkladům i aktuálním tržním podmínkám. Skutečnost, že je určitý postup v oboru obecně uznáván, nezavazuje znalce povinnosti posoudit jeho vhodnost pro konkrétní případ a způsob jeho použití v posudku srozumitelně zachytit a odůvodnit.

Obecně uznávané postupy a standardy se mohou v návaznosti na vývoj odborného poznání, trhu, technologií a regulatorních požadavků měnit. Při jejich posuzování je proto třeba zohlednit nejen míru jejich přijetí v odborné praxi, ale také jejich aktuálnost a použitelnost pro řešenou odbornou otázku.

Právní a odborně-metodická rovina ocenění

Při znaleckém ocenění je vhodné rozlišovat právní a odborně-metodickou rovinu téže činnosti. V právní rovině znalec postupuje podle ZnalZ a dalších použitelných právních předpisů. Je povinen vykonávat znaleckou činnost s odbornou péčí a zpracovat úplný, pravdivý a přezkoumatelný posudek, který je kromě odůvodněných případů v souladu s obecně uznávanými postupy a standardy příslušného oboru a odvětví. V odborně-metodické rovině znalec volí a používá konkrétní oceňovací přístupy, metody, data a předpoklady. Jedním z relevantních odborných rámců jsou podle povahy a účelu ocenění také IVS.

Obě roviny se doplňují, nelze je však vzájemně zameňovat. IVS nenahrazují požadavky ZnalZ a ZnalZ současně nestanoví, že se IVS automaticky použijí na každé znalecké ocenění. Pouhý formální odkaz na IVS sám o sobě soulad s těmito standardy ani naplnění požadavku § 28 odst. 5 ZnalZ neprokazuje.

5. IVS jako odborný rámec

IVS vydává International Valuation Standards Council (IVSC), nezávislá mezinárodní nezisková organizace zaměřená na tvorbu oceňovacích standardů. IVS představují mezinárodně užívaný rámec založený na obecných principech, jehož cílem je podporovat konzistentnost, transparentnost a srovnatelnost oceňovacích výstupů.^[7]

Aktuální vydání IVS publikované 31. ledna 2024 a účinné od 31. ledna 2025 obsahuje sedm obecných standardů a osm standardů pro jednotlivé druhy aktiv a závazků. Obecné standardy upravují zejména rámec ocenění, rozsah prací, báze hodnoty, oceňovací přístupy, data a vstupy, oceňovací modely, dokumentaci a vykazování. Standardy pro jednotlivé druhy aktiv a závazků tyto požadavky rozvíjejí s ohledem na povahu oceňovaného předmětu. Má-li být ocenění označeno za souladné s IVS, musí být dodrženy použitelné obecné i věcně příslušné standardy.

IVS mohou být jedním z odborných východisek pro posouzení, jaké postupy a standardy lze v oblasti oceňování považovat za obecně uznávané. Jejich význam může být zvláště výrazný u ocenění s mezinárodním přesahem, při přeshraničních transakcích, pro účely finančního výkaznictví nebo tehdy, jestliže jejich použití vyplývá ze zadání, smlouvy, právního či regulačního rámce nebo z profesních pravidel, jimiž je oceňovatel vázán.



Použitelnost IVS je vždy třeba posoudit s ohledem na účel ocenění, povahu oceňovaného aktiva nebo závazku, zadanou bázi hodnoty, dostupná data a případné zvláštní právní požadavky. IVS nenahrazují české právní předpisy a jsou s nimi komplementární; podle IVS tak lze v rámci českého právního řádu ocenit široké spektrum aktiv a závazků, a to i tehdy, jsou-li IVS aplikovány komplementárně k ocenění prováděnému podle zvláštního právního předpisu.

6. Postup při využití IVS

6.1. Deklarovaný soulad s IVS

Pokud znalec v posudku výslovně uvede, že ocenění provedl v souladu s IVS, nejde pouze o formální odkaz. Z posudku by mělo být patrné, které vydání IVS znalec použil, v jakém rozsahu je pro dané ocenění relevantní a jak se jeho požadavky promítly do postupu ocenění.

Znalec by měl zejména:

- vymezit účel ocenění, zamýšlené uživatele, oceňovaný předmět, datum ocenění, zvolenou bázi hodnoty, rozsah prací a významná omezení;
- popsat použité podklady, data, předpoklady, oceňovací přístup a konkrétní metodu a vysvětlit důvody jejich volby;
- uvést významné nejistoty, omezení a skutečnosti ovlivňující přesnost výsledku;
- zajistit, aby závěr logicky navazoval na provedenou analýzu a odpovídal deklarovanému odbornému rámci.

Například samotné označení výsledku jako tržní hodnoty nepostačuje. Znalec musí respektovat obsah tohoto pojmu v použitém odborném rámci, zvolit odpovídající předpoklady a metodu a jejich použití v posudku přezkoumatelně vysvětlit.

6.2 IVS jako podpůrné odborné východisko

IVS mohou sloužit jako podpůrný odborný zdroj i tehdy, není-li znalecký posudek označen za zpracovaný v souladu s IVS. Využije-li znalec konkrétní východisko, pojem nebo metodický princip obsažený v IVS, který má podstatný význam pro zvolený postup nebo závěr ocenění, zachytí jeho použití a význam v rozsahu potřebném pro přezkoumatelnost posudku.

Takové dílčí využití IVS neopravňuje znalce k prohlášení ani k vytvoření dojmu, že ocenění bylo provedeno v souladu s IVS. Takové prohlášení lze učinit pouze tehdy, byly-li splněny všechny požadavky IVS použitelné na dané ocenění, včetně příslušných obecných a věcných standardů. IVS nejsou jediným možným odborným východiskem pro splnění požadavku podle § 28 odst. 5 ZnalZ. Znalec může použít také jiné obecně uznávané postupy a standardy daného oboru a odvětví, které odpovídají konkrétnímu zadání a použitelným právním požadavkům. Splnění § 28 odst. 5 ZnalZ a povinnosti odborné péče podle § 1 odst. 3 ZnalZ se posuzuje podle skutečně použitého postupu, jeho odborného odůvodnění a přezkoumatelnosti posudku. Samotné nepoužití IVS nebo absence odkazu na IVS porušení těchto povinností nepředstavuje.

7. Odchýlení od obecně uznávaného nebo deklarovaného postupu

Ustanovení § 28 odst. 5 ZnalZ připouští odůvodněné případy, ve kterých se znalec může od obecně uznávaného postupu nebo standardu odchýlit. Důvodnost odchylky musí být možné přezkoumat z obsahu posudku. Rozsah vysvětlení by měl odpovídat významu odchylky, míře ustálenosti dotčeného postupu a jejímu možnému vlivu na závěr.



Znalec by měl srozumitelně uvést:

- jaký postup by byl za běžných okolností použit;
- proč tento postup nebyl v konkrétním případě vhodný nebo použitelný;
- jaký alternativní postup zvolil a proč je odborně přijatelný;
- z jakých podkladů vycházel a jak ověřil vhodnost alternativního postupu;
- jaký vliv má odchylka na přesnost, nejistotu a spolehlivost závěru.

U postupu opřené o empiricky ověřené poznatky může být odchylka odůvodněna například novými, stejně nebo více přesvědčivými odbornými poznatky nebo metodou s vyšší vypovídací hodnotou. U postupu založeného především na široce přijímaném odborném konsensu bude zpravidla zapotřebí zvlášť pečlivě vysvětlit, proč obvyklý postup nebyl vhodný a proč zvolená alternativa poskytuje spolehlivý výsledek. Jde o metodologická vodítka; vždy záleží na povaze oboru, konkrétní odborné otázce a kvalitě dostupných podkladů.

Je přitom třeba rozlišovat odchylku z hlediska ZnalZ a soulad s IVS. Odůvodněná odchylka může být přípustná podle § 28 odst. 5 ZnalZ. Jestliže však v jejím důsledku nejsou naplněny použitelné požadavky IVS, neměl by znalec bez dalšího deklarovat plný soulad ocenění s IVS. Skutečnost, že ocenění nelze označit za plně souladné s IVS, sama o sobě ještě automaticky neznamená porušení ZnalZ; rozhodující je, zda byl použit odborně přijatelný, vhodný a řádně odůvodněný postup.

8. Vodítka pro posouzení znaleckého posudku

Soulad znaleckého posudku s § 28 odst. 5 ZnalZ nelze hodnotit pouze podle toho, zda posudek obsahuje odkaz na určitý standard. Je třeba posoudit skutečný postup znalce, jeho vhodnost pro zadanou odbornou otázku a návaznost mezi podklady, analýzou a závěrem.

Při posouzení je vhodné zaměřit se zejména na:

- správné pochopení zadání, účelu ocenění a povahy oceňovaného předmětu;
- vhodnost, úplnost, aktuálnost a spolehlivost použitých dat a podkladů;
- správné vymezení báze hodnoty, předpokladů a omezení ocenění;
- odbornou přijatelnost zvoleného přístupu a metody a vysvětlení jejich volby;
- transparentnost výpočtů, analýzy a zacházení s nejistotou;
- logickou návaznost mezi podklady, analýzou a závěrem;
- soulad skutečného postupu s odborným rámcem, který znalec v posudku deklaroval.

IVS coby profesní standardy mohou být při takovém posouzení jedním z odborných podkladů, pokud jsou pro dané ocenění relevantní. Závěr o porušení povinností znalce však musí vždy vycházet z konkrétních zjištění, nikoli pouze z formálního odkazu na IVS, z jejich nepoužití nebo z jednotlivé odchylky posuzované bez souvislostí.

9. Shrnutí

IVS představují v oblasti oceňování významný a mezinárodně uznávaný standardizační rámec využívaný při oceňování širokého spektra aktiv a závazků. Podle okolností konkrétního případu mohou být jedním z východisek pro posouzení, jaké postupy a standardy lze považovat za obecně uznávané ve smyslu § 28 odst. 5 ZnalZ.

ZnalZ však jejich použití nestanoví jako univerzální povinnost pro všechna znalecká ocenění. Prohlásí-li znalec, že ocenění bylo provedeno v souladu s IVS, musí jeho skutečný postup odpovídat všem požadavkům použitého vydání



IVS, které jsou na dané ocenění použitelné. Formální odkaz na IVS sám o sobě neprokazuje naplnění požadavků ZnalZ. Samotná skutečnost, že znalec IVS nepoužil, bez dalšího neznamena porušení jeho povinností. Nedeklaruje-li znalec soulad s IVS, posuzuje se jím zvolený postup podle požadavků ZnalZ a obecně uznávaných postupů a standardů daného oboru a odvětví. Řádné a odborně odůvodněné zohlednění relevantních požadavků IVS může přispět k odborné odůvodněnosti, transparentnosti a přezkoumatelnosti ocenění. Ministerstvo k němu může v rámci své dohledové činnosti přihlídnout jako k jedné z okolností svědčících o postupu znalce s odbornou péčí.

Rozhodující je odborná přijatelnost zvoleného postupu, jeho vhodnost pro konkrétní případ, kvalita použitých podkladů a přezkoumatelnost odůvodnění. Případné odchylky musí být transparentně popsány a jejich vliv na přesnost a spolehlivost závěru musí být vysvětlen.

Upozornění

Informace obsažené v tomto materiálu vyjadřují právní názor odboru insolvenčního, soudních znalců a tlumočnicků Ministerstva spravedlnosti coby útvaru funkčně příslušného k výkonu dohledové působnosti ministerstva nad znalci, znaleckými kancelářemi a znaleckými ústavy. Materiál byl zpracován v rámci dobré správní praxe za účelem zvýšení právní jistoty adresátů a transparentnosti a předvídatelnosti výkonu dohledových pravomocí Ministerstva spravedlnosti. Názory obsažené v tomto materiálu se vztahují k dohledové praxi Ministerstva spravedlnosti a nejsou právně závazné; soudy, jiné orgány veřejné moci a ministr spravedlnosti coby orgán rozhodující ve vybraných řízeních ve druhém stupni mohou zaujmout jiný názor. Postup v souladu s tímto materiálem bude orgánem dohledu obecně považován, v mezích okolností konkrétního posuzovaného případu, za postup v souladu s relevantními právními předpisy.

V Praze dne 14.08.2026

Mgr. Julie Černá
pověřena zastupováním funkce ředitele
odbor insolvenční, soudních znalců
a tlumočnicků