
151/1997 Sb.

ZÁKON

ze dne 17. června 1997

o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

Změna: 121/2000 Sb.

Změna: 237/2004 Sb., 257/2004 Sb.

Změna: 296/2007 Sb.

Změna: 188/2011 Sb.

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

HLAVA PRVNÍ

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

§ 1

Předmět úpravy

(1) Zákon upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot (dále jen "majetek") a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy.¹⁾ Odkazují-li tyto předpisy na cenový nebo zvláštní předpis pro ocenění majetku nebo služby k jinému účelu než pro prodej, rozumí se tímto předpisem tento zákon. Zákon platí i pro účely stanovené zvláštními předpisy uvedenými v části čtvrté až deváté tohoto zákona a dále tehdy, stanoví-li tak příslušný orgán v rámci svého oprávnění nebo dohodnou-li se tak strany.

(2) Zákon se nevztahuje na sjednávání cen²⁾ a neplatí pro oceňování přírodních zdrojů kromě lesů.

(3) Ustanovení tohoto zákona se nepoužijí

a) v případech, kdy zvláštní předpis stanoví odlišný způsob oceňování,³⁾

b) při převádění majetku podle zvláštního předpisu.⁴⁾

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

(2) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(3) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

HLAVA DRUHÁ

NEMOVITOSTI

Díl první

Stavby

§ 3

Členění staveb

(1) Pro účely oceňování se stavby člení na

a) stavby pozemní, kterými jsou

1. budovy, jimiž se rozumí stavby prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi, s jedním nebo více ohraničenými užitkovými prostory,

2. venkovní úpravy,

b) stavby inženýrské a speciální pozemní, kterými jsou stavby dopravní, vodní, pro rozvod energií a vody, kanalizace, věže, stožáry, komíny, plochy a úpravy území, studny a další stavby speciálního charakteru,

c) vodní nádrže a rybníky,

d) jiné stavby.

Členění staveb na jednotlivé druhy stanoví vyhláška.

(2) Pro účely oceňování se stavba posuzuje podle účelu užití. Při nesouladu mezi účelem užití stavby uvedeným v kolaudačním rozhodnutí nebo ve stavebním povolení a skutečným užitím se vychází při oceňování ze skutečného užití stavby. Nejsou-li zachovány doklady o účelu, pro který byla stavba povolena, nebo při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí⁵⁾ a skutečným stavem platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby nasvědčuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.⁶⁾

Oceňování stavby

§ 4

(1) Nestanoví-li tento zákon jinak, stavba nebo její část⁷⁾ (dále jen "stavba") se oceňuje nákladovým, výnosovým nebo porovnávacím způsobem nebo jejich kombinací, jejichž použití u jednotlivých druhů staveb stanoví vyhláška.

(2) Stavba, která není spojena se zemí pevným základem, se oceňuje podle účelu jejího užití stejným způsobem jako stavba nemovitá stejného užití.

§ 5

(1) Oceňuje-li se stavba nákladovým způsobem, vychází se

a) ze základních cen za měrné jednotky stavby nebo z nákladů na pořízení stavby; u stavby určené k odstranění se vychází z ocenění použitelného materiálu z jejího odstranění sníženého o náklady na odstranění,

b) ze zohlednění charakteru, velikosti stavby, jejího vybavení, polohy a prodejnosti, u vodní nádrže a rybníku i ze zohlednění jejich funkce,

c) z technického opotřebení stavby.

(2) Základní ceny a způsob jejich úpravy podle odstavce 1 u jednotlivých druhů staveb, postupy při měření a výpočtu výměr staveb a postupy při oceňování včetně způsobů zjištění a uplatnění technického opotřebení stanoví vyhláška. Ve stanovených cenách a postupech se zohledňují i vlivy působící na úroveň a relace cen staveb na trhu.

§ 6

Oceňuje-li se stavba výnosovým způsobem, stanoví vyhláška způsob výpočtu ceny, způsob zjištění výnosu a výši míry kapitalizace pro dané časové období.

§ 7

Oceňuje-li se stavba porovnávacím způsobem, stanoví vyhláška hlediska, která se při porovnání berou v úvahu.

§ 8

Oceňování bytu a nebytového prostoru

(1) Byt, kterým se rozumí místnost nebo soubor místností určených k bydlení a jeho součástí a příslušenství,⁸⁾ se oceňuje včetně podílu na společných částech domu,⁹⁾ a to i v případě, jsou-li umístěny mimo dům, a včetně podílu na příslušenství domu a stavbách vedlejších a jejich příslušenstvích, určených pro společné užívání.

(2) Nebytový prostor, kterým se rozumí místnost nebo soubor místností včetně příslušenství⁸⁾ určených k jiným účelům než k bydlení, se oceňuje včetně podílu na společných částech domu,⁹⁾ a to i v případě, jsou-li umístěny mimo dům, jakož i včetně podílu na příslušenství domu a stavbách vedlejších včetně jejich příslušenství určených pro společné užívání; nebytovým prostorem nejsou příslušenství bytu ani společné části domu.

(3) Cena bytu a cena nebytového prostoru se zjistí jako podíl z ceny stavby. Velikost tohoto podílu se rovná poměru podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k součtu podlahových ploch všech bytů a nebytových prostorů ve stavbě, do něhož se nezapočítávají plochy společného příslušenství stavby. Přitom se přihlíží k vybavení a stavu bytu nebo nebytového prostoru.

(4) Cena příslušenství stavby, které není stavebně její součástí, jako jsou zejména venkovní úpravy, studny a vedlejší stavby sloužící výhradně společnému užívání, se pro účely ocenění bytu nebo nebytového prostoru započte do ceny stavby. Jsou-li vlastnické vztahy ke stavbě a pozemku shodné, cena pozemku se rovněž započte do ceny stavby.

(5) Podlahová plocha bytu nebo nebytového prostoru je součet všech plošných výměr podlah jednotlivých místností a prostor tvořících příslušenství bytu nebo nebytového prostoru.

Díl druhý

Pozemky

§ 9

Členění pozemků

(1) Pro účely oceňování se pozemky člení na

a) stavební pozemky, kterými jsou

1. nezastavěné pozemky evidované v katastru nemovitostí v jednotlivých druzích pozemků, které byly vydaným územním rozhodnutím určeny k zastavění;¹⁰⁾ je-li zvláštním předpisem stanovena nejvyšší přípustná zastavěnost pozemku, je stavebním pozemkem pouze část odpovídající přípustnému limitu určenému k zastavění,

2. pozemky evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří, v druhu pozemku ostatní plochy - staveniště nebo ostatní plochy, které jsou již zastavěny, a v druhu pozemku zahrady a ostatní plochy, které tvoří jednotný funkční celek se stavbou a pozemkem evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří za účelem jejich společného využití a jsou ve vlastnictví stejného subjektu,

3. plochy pozemků skutečně zastavěné stavbami bez ohledu na evidovaný stav v katastru nemovitostí,

b) zemědělské pozemky evidované v katastru nemovitostí jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, louka a pastvina,

c) lesní pozemky, kterými jsou lesní pozemky evidované v katastru nemovitostí a zalesněné nelesní pozemky,

d) pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní nádrže a vodní toky,

e) jiné pozemky, kterými jsou například hospodářsky nevyužitelné pozemky a neplodná půda, jako je roklina, mez s kamením, ochranná hráz, močál, bažina.

(2) Stavebním pozemkem pro účely oceňování není pozemek, který je zastavěný jen podzemním nebo nadzemním vedením včetně jejich příslušenství, podzemními stavbami, které nedosahují úrovně terénu, podzemními částmi a příslušenstvím staveb pro dopravu a vodní hospodářství netvořícími součástí pozemních staveb. Stavebním pozemkem pro účely oceňování není též pozemek zastavěný stavbami bez základů, studnami, ploty, opěrnými zdmi, pomníky, sochami apod.

(3) Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí.⁵⁾ Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.

§ 10

Oceňování stavebního pozemku

(1) Stavební pozemek se oceňuje násobkem výměry pozemku a ceny za m² uvedené v cenové mapě, kterou vydala obec. Není-li stavební pozemek oceněn v cenové mapě, ocení se násobkem výměry pozemku a základní ceny za m² upravené o vliv polohy a další vlivy působící zejména na využitelnost pozemků pro stavbu, popřípadě ceny zjištěné jiným způsobem oceňování podle § 2, které stanoví vyhláška.

(2) Cenová mapa stavebních pozemků je grafické znázornění stavebních pozemků na území obce nebo její části v měřítku 1:5000, popřípadě v měřítku podrobnějším s vyznačenými cenami. Stavební pozemky v cenové mapě se ocení skutečně sjednanými cenami obsaženými v kupních smlouvách.

(3) Nejsou-li při zpracování cenové mapy sjednané ceny stavebních pozemků podle odstavce 2 v dané obci k dispozici nebo nelze-li je použít, protože již neodpovídají úrovni sjednaných cen porovnatelných pozemků ke dni vypracování cenové mapy, zjistí se ceny na základě porovnání se sjednanými cenami obdobných pozemků v dané obci nebo v jiných srovnatelných obcích spadajících do stejné skupiny podle počtu obyvatel; skupiny obcí stanoví vyhláška. Při porovnání se vychází ze shodného účelu užití, z obdobné polohy v obci a ze shodné stavební vybavenosti pozemku. Údaje o postupu a porovnání obce uvedou v textové části cenové mapy, která popřípadě obsahuje další vysvětlivky. Podrobnější metodiku zpracování cenových podkladů pro cenovou mapu může stanovit vyhláška.

(4) Jestliže nelze cenu stavebního pozemku zjistit podle odstavce 2 nebo 3, do cenové mapy se cena takového pozemku neuvede a pozemek se oceňuje podle odstavce 1 druhé věty.

(5) Návrh cenové mapy stavebních pozemků nebo její změny předkládá obec před jejím vydáním Ministerstvu financí k vyjádření. Obec zašle vyhlášku současně s jejím vyhlášením Ministerstvu financí k uveřejnění v Cenovém věstníku.

(6) Koncem každého kalendářního roku se obecně závaznou vyhláškou obce doplňují cenové mapy o nové ceny stavebních pozemků. Změní-li se sjednaná cena, účel užití nebo stavební vybavenost pozemku, zjistí se nová cena pozemku způsobem podle odstavce 2 nebo 3. Přitom platí postup podle odstavce 5.

(7) Obec umožní nahlédnout bezplatně do cenové mapy pozemků vedené touto obcí každému, kdo o to požádá.

§ 11

Oceňování zemědělského pozemku

(1) Zemědělský pozemek se oceňuje cenou stanovenou výnosovým způsobem podle bonitovaných půdně ekologických jednotek.

(2) Základní ceny zemědělských pozemků a jejich úpravu vyjadřující vliv polohy a další vlivy působící zejména na využitelnost pozemků pro zemědělskou výrobu, jako jsou přírodní nebo technické překážky a vyhlášení zvláště chráněných území,¹¹⁾ stanoví vyhláška.

§ 12

Oceňování lesního pozemku

(1) Lesní pozemek¹²⁾ se oceňuje výnosovým a porovnávacím způsobem podle plošně převládajících souborů lesních typů.

(2) Základní ceny lesních pozemků a jejich úpravu vyjadřující kategorii lesů¹³⁾ a další vlivy působící na využitelnost lesních pozemků stanoví vyhláška.

§ 13

Oceňování pozemků vodních nádrží, vodních toků a jiných pozemků

Pozemky vodních nádrží, vodních toků a jiné pozemky se oceňují cenami stanovenými vyhláškou.

Díl třetí

Trvalé porosty

§ 14

Členění trvalých porostů

Pro účely oceňování se trvalé porosty člení na

- a) lesní porosty,¹⁴⁾
- b) ovocné dřeviny,
- c) vinnou a chmelovou révu,
- d) okrasné rostliny.

§ 15

Oceňování lesního porostu

(1) Lesní porost se oceňuje nákladovým a výnosovým způsobem. Vychází se ze skupin lesních dřevin podle jejich zastoupení v lesním porostu, věku, bonitních stupňů, obmýtlí a zakmenění.

(2) Postup zjištění základních cen lesních porostů a jejich úpravu vyjadřující kategorií lesa, hospodářský tvar lesa, stupeň poškození porostu, sortimentaci porostu a další vlivy, které působí na produkci dřeva, stanoví vyhláška.

(3) Při oceňování se vychází z údajů o lesním porostu obsažených v závazném podkladu zpracovaném podle zvláštního předpisu.¹⁵⁾ Není-li tento podklad zpracován nebo údaje v něm uvedené neodpovídají skutečnosti, zjistí se potřebné údaje podle skutečnosti.

§ 16

Oceňování ovocných dřevin, vinné a chmelové révy a okrasných rostlin

(1) Ovocné dřeviny, vinná a chmelová réva se oceňují výnosovým způsobem podle druhu dřevin, jejich věku, pěstebního tvaru nebo způsobu založení jejich porostu. Ceny vinné a chmelové révy obsahují ceny zařízení vinic a chmelnic.

(2) Okrasné rostliny se oceňují nákladovým způsobem.

(3) Základní ceny podle odstavců 1 a 2 a jejich úpravu vyjadřující zejména zdravotní stav porostů, stupeň poškození, jejich ekonomickou životnost a ceny zařízení vinic a chmelnic stanoví vyhláška.

HLAVA TŘETÍ

MAJETKOVÁ PRÁVA

§ 17

Oceňování majetkových práv vyplývajících z průmyslových práv a práv na označení a výrobně technických poznatků, některých majetkových práv souvisejících s právem autorským a práv pořizovatele databáze

(1) Majetková práva, která jsou obsahem průmyslových práv¹⁶⁾ a práv na označení¹⁷⁾ nebo vyplývajících z jejich užití, a výrobně technické a obchodní poznatky (know-how), majetková práva, která jsou obsahem práv souvisejících s právem autorským, s výjimkou práv výkonných umělců, a majetková práva pořizovatele databáze,^{17a)} se oceňují výnosovým způsobem, a to jako součet diskontovaných budoucích ročních čistých výnosů vyplývajících z užívání těchto práv ode dne ocenění. Způsob diskontování stanoví vyhláška.

(2) Roční čistý výnos užívání se zjistí

- a) ze smluv o užívání práva (například licenční smlouva) platných v den ocenění,
- b) podle skutečnosti za poslední kalendářní rok užívání v období pěti let předcházejících roku ocenění, nelze-li jej zjistit podle písmene a).

(3) Počet let užívání

- a) se zjistí ze smluv, nejvýše však ve výši podle písmene b), c) nebo d)
- b) činí pět let u průmyslových práv a výrobně technických a obchodních poznatků a deset let u práv na označení v případě, že nelze zjistit počet let podle písmene a),
- c) činí u příslušných práv souvisejících s právem autorským takový počet let, který zbývá do ukončení padesátileté doby trvání těchto práv, v případě, že nelze zjistit počet let podle písmene a), a
- d) činí u práv pořizovatele databáze takový počet let, který zbývá do ukončení patnáctileté doby trvání těchto práv, v případě, že nelze zjistit počet let podle písmene a).

(4) Nelze-li právo z různých důvodů, včetně toho, že nebylo užíváno, ocenit podle

odstavců 1 až 3 nebo je-li cena zjištěná podle odstavců 1 až 3 nepřiměřeně vyšší nebo nižší než cena obvyklá, ocení se právo cenou obvyklou.

(5) Majetková práva autorská a majetková práva výkonných umělců jakožto práva nepřevoditelná se neoceňují.

§ 18

Oceňování práv odpovídajících věcným břemenům

(1) Právo odpovídající věcnému břemenu¹⁸⁾ se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užitku ve výši obvyklé ceny.

(2) Ocenění podle odstavce 1 se neuplatní, jestliže lze zjistit roční užitek ze smlouvy, z výsledků řízení o dědictví nebo z rozhodnutí příslušného orgánu, pokud při vzniku věcného břemene byl roční užitek z tohoto břemene uveden a není-li o více než jednu třetinu nižší než cena obvyklá.

(3) Roční užitek podle odstavců 1 a 2 se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti.

(4) Patří-li právo určité osobě na dobu jejího života, oceňuje se desetinásobkem ročního užitku.

(5) Nelze-li cenu zjistit podle předchozích odstavců, oceňuje se právo jednotně částkou 10 000 Kč.

(6) Právo zřízené jinak než věcným břemenem, obdobné právu odpovídajícímu věcnému břemenu, se oceňuje podle odstavců 1 až 5.

HLAVA ČTVRTÁ

CENNÉ PAPIRY

§ 19

Oceňování cenných papírů obchodovaných na regulovaném trhu, zahraničním regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobně regulovanému trhu

(1) Cenné papíry

a) tuzemské nebo zahraniční, obchodované na regulovaném trhu¹⁹⁾ se oceňují závěrečným kurzem vyhlášeným na regulovaném trhu v den ocenění, a pokud

1. nebyl v den ocenění cenný papír na regulovaném trhu obchodován, ocení se posledním závěrečným kurzem vyhlášeným na regulovaném trhu v období předcházejících 30 dnů přede dnem ocenění,
2. nebyl cenný papír na regulovaném trhu obchodován v den ocenění a nebyl na tomto trhu obchodován ani v období předcházejících 30 dnů přede dnem ocenění, ocení se nejnižším dosaženým kurzem vyhlášeným ve stejném období na jiném převodním místě v České republice,

b) tuzemské nebo zahraniční, obchodované pouze na zahraničním regulovaném trhu²⁰⁾ nebo zahraničním trhu obdobně regulovanému trhu se ocení, pokud se cenným papírem

1. obchoduje na zahraničním regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobně regulovanému trhu ve státě sídla emitenta, závěrečným kurzem vyhlášeným na tomto trhu ke dni ocenění, a není-li k dispozici, ocení se posledním závěrečným kurzem vyhlášeným na tomto trhu v období uvedeném v písmeni a),
2. neobchoduje na zahraničním regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobně regulovanému trhu ve státě sídla emitenta, posledním závěrečným kurzem vyhlášeným na zahraničním regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobně regulovanému trhu v období uvedeném v písmeni a) ve státě, v němž byl cenný papír přijat k obchodování na příslušném trhu; pokud byl ve stejný den vyhlášen kurz na trhu ve více státech, ocení se nejnižším vyhlášeným závěrečným kurzem.

(2) Při postupu podle odstavce 1 písm. b) bodu 2 se přednostně uplatní kurz vyhlášený na trzích určených opatřením Ministerstva financí po dohodě s Českou národní bankou. Kurz cenného papíru v zahraniční měně se přepočte kurzem devizového trhu České národní banky platným ke dni ocenění. Pro přepočet měn, které nejsou uvedeny v kurzovním lístku České národní banky, se použije kurz amerického dolaru k této měně vyhlášený ústřední bankou státu s touto měnou.

(3) Nebyl-li kurz cenného papíru uvedeného v odstavci 1 vyhlášen v období 30 dnů přede dnem ocenění na žádném trhu, ocení se cenný papír podle § 20.

Oceňování cenných papírů neobchodovaných na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobně regulovanému trhu a cenných papírů nepřijatých k obchodování na těchto trzích

(1) Cenné papíry, které nejsou obchodovány na evropském regulovaném trhu ani na zahraničním trhu obdobně regulovanému trhu, a cenné papíry, které nebyly přijaty k obchodování na těchto trzích, se oceňují takto:

- a) akcie a podílové listy uzavřených podílových fondů podílem, v jehož čitateli je vlastní jmění akciové společnosti nebo uzavřeného podílového fondu podle účetní závěrky za předchozí účetní období, pokud není prokázána jiná hodnota vlastního jmění, a ve jmenovateli počet vydaných akcií nebo podílových listů převedený na shodnou emisní hodnotu,
- b) dluhopisy s připojeným kupónem určujícím výnos nebo způsob stanovení výnosu jmenovitou hodnotou se zahrnutím úroků, na něž má majitel ke dni ocenění právo, popř. s přihlédnutím k jiným očekávaným výnosům, pokud je lze ocenit, neodůvodňují-li zvláštní okolnosti cenu vyšší nebo nižší,
- c) dluhopisy, u nichž je úrokový výnos stanoven rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a emisním kurzem, jmenovitou hodnotou sníženou o poměrnou část rozdílu mezi průměrným emisním kurzem a jmenovitou hodnotou do doby splatnosti, neodůvodňují-li zvláštní okolnosti cenu vyšší nebo nižší. Poměrná část podle předchozí věty se určí jako podíl počtu dní ode dne ocenění do dne splatnosti dluhopisu a celkové doby splatnosti dluhopisu určené ve dnech,
- d) směnky jmenovitou hodnotou, na kterou jsou vystaveny, směnky opatřené úrokovou doložkou jmenovitou hodnotou se zahrnutím úroku, na něž vzniklo majiteli směnky právo ke dni ocenění, neodůvodňují-li zvláštní okolnosti cenu vyšší nebo nižší,
- e) podílové listy otevřených podílových fondů částkou, kterou zaplatí emitent za vrácení podílový list v den ocenění, odpovídající hodnotě podílu podílového listu na vlastním jmění v podílovém fondu sníženém o závazky podílového fondu. Hodnota podílového listu může být snížena o srážku uvedenou ve statutu otevřeného podílového fondu uplatňovanou při vrácení podílového listu. Pokud emitent v den ocenění neproplácí vrácení podílového listu, ocení se podílový list poslední cenou, která jím byla proplacena při vrácení takového podílového listu,
- f) zatímní listy částkou odpovídající hodnotě splaceného vkladu, včetně emisního ážia ke dni ocenění,
- g) cenné papíry vyjadřující právo na vydání zboží cenou tohoto zboží zjištěnou podle tohoto zákona,
- h) ostatní cenné papíry cenou obvyklou.

(2) Úroky a dividendy se do cen cenných papírů zahrnují snížené o daň z příjmů, pokud je vybírána srážkou podle zvláštní sazby daně.

(3) Cenné papíry, které jsou předmětem sběratelského zájmu, se oceňují cenou obvyklou.

HLAVA PÁTÁ

OSTATNÍ MAJETEK

Oceňování platebních prostředků a platebních karet, cenin a vkladů

(1) Platný platební prostředek a cenina se oceňují jmenovitou hodnotou, na kterou znějí, pokud nejde o cenné papíry oceňované podle § 20.

(2) Vklady u bank se oceňují jmenovitou hodnotou, na kterou znějí, s připočtením úroků ke dni ocenění. Úroky se do ceny zahrnují snížené o daň z příjmů, pokud je vybírána srážkou podle zvláštní sazby daně.

(3) Peněžní prostředky v cizí měně se přepočítají na české koruny kurzem devizového trhu České národní banky platným ke dni ocenění. Pro přepočet měn, které nejsou uvedeny v kurzovním lístku České národní banky, se použije kurz střed amerického dolaru k této měně vyhlášený ústřední bankou státu s touto měnou.

(4) Platební karta se oceňuje jmenovitou hodnotou, na kterou zní, sníženou o vyčerpanou částku ke dni ocenění.

Oceňování pohledávek a závazků, nároků ze životního pojištění a penzijního připojištění se státním příspěvkem

(1) Peněžitá pohledávka a peněžitý závazek (dluh) se oceňují jmenovitou hodnotou, neodůvodňují-li zvláštní okolnosti, vyplývající zejména z rozhodnutí soudu, cenu vyšší nebo nižší. Ostatní pohledávky a závazky se oceňují způsoby uvedenými v tomto zákoně podle druhu předmětu pohledávky a závazku.

(2) Nároky ze životního pojištění (kromě penzijního připojištění se státním příspěvkem) se oceňují částkou, která by byla vyplacena při plnění podle pojistné smlouvy ke dni ocenění.

(3) Nároky z penzijního připojištění se státním příspěvkem se oceňují částkou, která by byla vyplacena při poskytnutí dávky podle smlouvy o tomto připojištění ke dni ocenění.

§ 23

Oceňování podílů v obchodních společnostech a účastí v družstvech

(1) Podíl v obchodní společnosti a účast v družstvu se ocení podílem na čistém obchodním jmění v účetní hodnotě podle jeho stavu ke dni ocenění.

(2) Vypořádací podíl ve výši podle stanov, zakladatelské listiny, společenské smlouvy nebo obchodního zákoníku či občanského zákoníku se oceňuje jako podíl na čistém obchodním jmění na základě roční účetní závěrky za období, v němž účast nebo členství zanikly, popřípadě konsolidované účetní závěrky, pokud stanovy družstva neurčují jiný postup. Při oceňování vypořádacího podílu v družstvech se nepřihlíží ke jmění, jež je v nedělitelném fondu, a jestliže to vyplývá ze stanov, i v jiných zajišťovacích fondech, a dále k vkladům členů s kratším než ročním členstvím.

HLAVA ŠESTÁ

PODNIK

§ 24

Oceňování podniku

(1) Podnik nebo jeho část (dále jen "podnik") se oceňuje součtem cen jednotlivých druhů majetků zjištěných podle tohoto zákona sníženým o ceny závazků.

(2) Stanoví-li tak vyhláška, oceňuje se podnik výnosovým způsobem, popřípadě jeho kombinací s oceněním podle odstavce 1.

(3) Ocenění podniku výnosovým způsobem se zjistí jako součet diskontovaných budoucích čistých ročních výnosů podniku. Způsob zjištění těchto výnosů a diskontování stanoví vyhláška.

(4) Jestliže je při prodeji podniku sjednaná cena vyšší než cena zjištěná podle odstavce 1 nebo 2, ocení se podnik cenou sjednanou. Rozdíl mezi sjednanou cenou a cenou zjištěnou se považuje za cenu dobré pověsti podniku.

ČÁST DRUHÁ

ZMĚNA ZÁKONA Č. 526/1990 SB., O CENÁCH, VE ZNĚNÍ ZÁKONA Č. 135/1994 SB.

§ 25

Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění zákona č. 135/1994 Sb., se mění takto:

§ 1 odst. 2 včetně poznámky č.1) zní:

"(2) Cena je peněžní částka

a) sjednaná při nákupu a prodeji zboží podle § 2 až 13 nebo

b) zjištěná podle zvláštního předpisu¹⁾ k jiným účelům než k prodeji.

1) Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)."

ČÁST TŘETÍ

ZMĚNA ZÁKONA ČESKÉ NÁRODNÍ RADY Č. 265/1991 SB., O PŮSOBNOSTI ORGÁNŮ ČESKÉ REPUBLIKY V OBLASTI CEN, VE ZNĚNÍ ZÁKONA Č. 135/1994 SB.

§ 26

Zákon České národní rady č. 265/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky v oblasti cen, ve znění zákona č. 135/1994 Sb., se mění takto:

1. V § 2 odst. 2 se písmeno b) vypouští, označení písmenem a) se ruší a na jeho konci se čárka nahrazuje tečkou.

2. V § 4a odst. 1 se písmeno d) vypouští a na konci písmene c) se čárka nahrazuje tečkou.

ČÁST ČTVRTÁ

zrušena

§ 27

zrušen

ČÁST PÁTÁ

ZMĚNA ZÁKONA Č. 549/1991 SB., O SOUDNÍCH POPLATCÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

§ 28

Zákon České národní rady č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění zákona České národní rady č. 271/1992 Sb., zákona č. 273/1994 Sb., zákona č. 36/1995 Sb., zákona č. 118/1995 Sb. a zákona č. 160/1995 Sb., se mění takto:

1. V § 6 odst. 1 první větě se slova "zvláštních předpisů" nahrazují slovy "zvláštního předpisu" a druhá věta se vypouští.

2. Poznámka č. 2) zní:

"2) Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)."

ČÁST ŠESTÁ

ZMĚNA ZÁKONA ČESKÉ NÁRODNÍ RADY Č. 357/1992 SB., O DANI DĚDICKÉ, DANI DAROVACÍ A DANI Z PŘEVODU NEMOVITOSTÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

§ 29

Zákon České národní rady č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění zákona České národní rady č. 18/1993 Sb., zákona č. 322/1993 Sb., zákona č. 42/1994 Sb., zákona č. 72/1994 Sb., zákona č. 85/1994 Sb., zákona č. 113/1994 Sb., zákona č. 248/1995 Sb. a zákona č. 96/1996 Sb., se mění takto:

1. § 4 odst. 3 včetně poznámky č.1) zní:

"(3) Cenou podle odstavce 1 je cena zjištěná podle zvláštního předpisu¹⁾ platná ke dni smrti zůstavitele.

1) Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)."

2. § 7 odst. 2 zní:

"(2) Cenou podle odstavce 1 je cena zjištěná podle zvláštního předpisu¹⁾ ke dni nabytí majetku. Je-li předmětem daně jiný majetkový prospěch, jehož obsahem je opětuující se plnění na dobu neurčitou, na dobu života nebo na dobu delší než pět let, je touto cenou pětinašobek ceny ročního plnění.

3. § 16 zní:

§ 16

Věcná břemena, opětuující se plnění

Je-li předmětem daně nabytí práva odpovídajícího věcnému břemeni nebo opětuujícího se plnění zřízeného jinak než věcným břemenem, je základem daně jeho cena zjištěná podle zvláštního předpisu.¹⁾"

ČÁST SEDMÁ

ZMĚNA ZÁKONA ČESKÉ NÁRODNÍ RADY Č. 368/1992 SB., O SPRÁVNÍCH POPLATCÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

Zákon České národní rady č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., zákona č. 72/1994 Sb., zákona č. 85/1994 Sb., zákona č. 273/1994 Sb., zákona č. 36/1995 Sb., zákona č. 118/1995 Sb., zákona č. 160/1995 Sb. a zákona č. 301/1995 Sb., se mění takto:

1. V § 5 odst. 1 se vypouští druhá věta.

2. Poznámka č. 2) zní:

"2) Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).".

ČÁST OSMÁ

ZMĚNA ZÁKONA ČESKÉ NÁRODNÍ RADY Č. 586/1992 SB., O DANÍCH Z PŘÍJMŮ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

Zákon České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb., zákona č. 96/1993 Sb., zákona č. 157/1993 Sb., zákona č. 196/1993 Sb., zákona č. 323/1993 Sb., zákona č. 42/1994 Sb., zákona č. 85/1994 Sb., zákona č. 114/1994 Sb., zákona č. 259/1994 Sb., zákona č. 32/1995 Sb., zákona č. 87/1995 Sb., zákona č. 118/1995 Sb., zákona č. 149/1995 Sb., zákona č. 248/1995 Sb., zákona č. 316/1996 Sb. a zákona č. 18/1997 Sb., se mění takto:

1. § 3 odst. 3 včetně poznámky č.1a) zní:

"(3) Nepeněžní příjem se oceňuje podle zvláštního předpisu,^{1a)} pokud tento zákon nestanoví jinak.

1a) Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).".

2. V § 10 odst. 5 se slova "její ceny obvyklé v místě a době jejího nabytí" nahrazují slovy "ceny podle zvláštního předpisu ^{1a)}".

3. V § 23 odst. 6 první věta zní:

"(6) Za příjmy se považuje jak peněžní plnění, tak i nepeněžní plnění, oceněné podle zvláštního předpisu,^{1a)} pokud tento zákon nestanoví jinak; přitom se příjmy získané směnou posuzují pro účely zákona obdobně jako příjmy získané prodejem."

4. V § 29 odst. 1 písm. d) se slova "zvláštních předpisů nebo soudním znalcem" nahrazují slovy "zvláštního předpisu ^{1a)} " a vypouštějí se slova " , pokud tuto cenu nelze zjistit podle zvláštních předpisů".

ČÁST DEVÁTÁ

zrušena

zrušen

ČÁST DESÁTÁ

PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

(1) Ministerstvo financí vydá vyhlášku k provedení § 3 až 8, § 10 až 13, § 15 až 17 a § 24 a k ocenění některých věcí movitých a služeb.

(2) Obce mohou v rozsahu a za podmínek uvedených v § 10 stanovit obecně závaznou vyhláškou ceny stavebních pozemků v cenových mapách. Pro tento účel prodávající při prodeji stavebního pozemku zašle obci, na jejímž území pozemek leží, a to jen v případech a za podmínek stanovených obecně závaznou vyhláškou obce, informaci o jeho sjednané ceně za m², o parcelním čísle a názvu katastrálního území.

(3) Finanční úřady shromažďují v daňových spisech obsažené údaje o cenách zjištěných při oceňování nemovitostí a o cenách sjednaných za tyto nemovitosti v případě jejich prodeje.

Finanční úřady předávají údaje Ministerstvu financí a Českému statistickému úřadu.

§ 34

Ustanovení tohoto zákona se použijí pro případ vyvlastnění, jen pokud mezinárodní smlouvy o ochraně investic, kterými je Česká republika vázána, nestanoví jinak.

§ 35

Pokud je předmětem daně dědické, daně darovací a daně z převodu nemovitostí skutečnost, která nastala před účinností tohoto zákona, postupuje se podle předpisů účinných v době, kdy k této skutečnosti došlo.

§ 36

Účinnost zákona

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 1998.

Zeman v. r.

Havel v. r.

Klaus v. r.

-
- 1) § 18 odst. 2 zákona č. 248/1992 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.
§ 5 odst. 2 zákona ČNR č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění zákona č. 242/1994 Sb.
§ 33 zákona č. 42/1994 Sb., o penzijním připojištění se státním příspěvkem a o změnách některých zákonů souvisejících s jeho zavedením.
§ 2 odst. 1 a 3 vyhlášky Federálního ministerstva financí č. 122/1984 Sb., o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim.
§ 3 vyhlášky Ministerstva spravedlnosti ČR č. 612/1992 Sb., o odměnách notářů a správců dědictví.
§ 2, 4 až 9 vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 81/1996 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na produkčních funkcích lesa.
 - 2) Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění zákona č. 135/1994 Sb.
 - 3) Např. § 24 až 26 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, nařízení vlády ČR č. 20/1992 Sb., kterým se stanoví způsob výpočtu výše náhrad za živý a mrtvý inventář a zásoby, ve znění nařízení vlády ČR č. 57/1993 Sb., § 5 odst. 1 zákona ČNR č. 338/1992 Sb., ve znění zákona č. 315/1993 Sb., § 24, § 29 odst. 1 písm. a) až c) zákona ČNR č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška Ministerstva financí č. 224/1996 Sb., o výpočtu hodnoty cenných papírů majetku v podílovém fondu nebo majetku investičního fondu.
 - 4) Zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.
§ 11 a 28a) zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.
 - 5) Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů.
§ 3 odst. 3 vyhlášky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb.
 - 6) § 85 a 104 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
 - 7) Např. § 2 písm. f) zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů).
 - 8) § 121 odst. 2 občanského zákoníku.
 - 9) § 2 písm. e) a § 8 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb.
 - 10) § 32 zákona č. 50/1976 Sb.
 - 11) § 18 a 19 zákona č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon). § 14 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
 - 12) Příloha č. 1 kód 10 vyhlášky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 190/1996 Sb.
§ 1 vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 84/1996 Sb., o lesním hospodářském plánování.
 - 13) § 6 až 10 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).
 - 14) § 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb.
 - 15) § 24 až 27 zákona č. 289/1995 Sb.
 - 16) Např. zákon č. 132/1989 Sb., o ochraně práv k novým odrudám rostlin a plemenům zvířat, ve znění zákona č. 93/1996 Sb., zákon č. 527/1990 Sb., o vynálezech a průmyslových vzorech a zlepšovacích návrzích, ve

znění zákona č. 519/1991 Sb., vyhláška Ministerstva zdravotnictví ČR č. 331/1991 Sb., o osvědčeních na nové způsoby prevence, diagnostiky chorob a léčení lidí, zákon č. 529/1991 Sb., o ochraně topografii polovodičových výrobků, zákon č. 478/1992 Sb., o užitných vzorech.

- 17) Např. zákon č. 159/1973 Sb., o ochraně označení původu výrobků, zákon č. 137/1995 Sb., o ochranných známkách, práva vyplývající z obchodního jména podle § 8 a následujících obchodního zákoníku.
- 17a) Zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon).
- 18) § 151n až 151p občanského zákoníku.
- 19) § 55 odst. 1 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění zákona č. 230/2008 Sb.
- 20) § 55 odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., ve znění zákona č. 230/2008 Sb. a zákona č. 188/2011 Sb.