

Mendelova univerzita v Brně
Lesnická a dřevařská Fakulta
Ústav lesnické a dřevařské politiky a ekonomiky

KURZ OCEŇOVÁNÍ LESA A ROSTLINSTVA

Hodnota a cena, typologie cen, cenové právo v ČR.

17.3.-18.3.2023

Ing. Vlastimil Vala, CSc.

Cíle prezentace

- Základní pojmy
- Občanský zákoník
- Zákon o cenách
- Zákon o oceňování majetku a vyhláška
- Typologie cen
- Cenové právo v ČR

Použité zkratky

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

OV – Vyhláška č.441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (Oceňovací vyhláška)

ZOC – Zákon č. 526/1990 Sb. o cenách ve znění pozdějších předpisů

OZ – Občanský zákoník č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Použité zdroje:

Bradáč, Albert a kol.: Soudní znalectví ve vybraných technických a ekonomických oborech po 1.1.2021. Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2021, Brno, 323 s. ISBN 978-80-7623-061-3.

Legislativa dle textu.

Základní pojmy

Základní pojmy

Majetek a služba

Oceňování majetku a služeb

Cena majetku a služeb

Hodnota majetku a služeb

Vztah mezi hodnotou cenou

Trh

Nabídka a poptávka

Majetek a služba

Majetkem jsou věci, práva a jiné majetkové hodnoty.

Služba je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností (ZOM).

Oceňování majetku a služeb

Pod pojmem oceňování majetku a služeb rozumíme činnost, kdy je majetku a službám přiřazována cena, peněžitá částka (peněžní ekvivalent), která zpravidla vyjadřuje jejich hodnotu

(Bradáč a kol. 2021)

Cena majetku a služeb

Cena je pojem používaný pro požadovanou, nabízenou nebo zejména skutečně zaplacenou částku za majetek a službu. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou majetku a službě přisuzují jiné osoby. Cena je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem. V současné době se v ČR cena stanoví dohodou, v některých případech oceněním podle zvláštního předpisu. (Bradáč a kol. 2021)

Hodnota majetku a služeb

Hodnota je ekonomický pojem (kategorie) vyjadřující peněžní vztah mezi majetkem a službou, které lze koupit, na straně jedné a kupujícími a prodávajícími na straně druhé. Při stanovení hodnoty se jedná o odhad. Podle ekonomické teorie **hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka majetku nebo služby** k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Existuje řada hodnot podle toho, jak jsou definovány (například nákladová hodnota, výnosová hodnota, porovnávací hodnota, tržní hodnota, směnná hodnota apod.), přitom každá z nich může být vyjádřena zcela jinou číselnou veličinou. Při oceňování je proto vždy nutné zcela přesně definovat, jaká hodnota je určována. (Bradáč a kol. 2021)

Hodnotou se zabývá podrobně ekonomie

Podle současných trendů ekonomických teorií lze hodnotu věci (majetku, služby) chápat jako výsledek působení:

- Užitečnosti věci
- Vzácnosti věci
- Nákladů na vytvoření věci či zhodnocení věci

Užitečnost, vzácnost, náklady

- Užitečnost věci spočívá ve schopnostech uspokojení potřeb poptávajícího subjektu. Užitečnost je závislá na potřebách a preferencích poptávajících subjektů ale také na dalších politickém a společenských faktorech.
- Vzácnost věci spočívá v tom, že co je vzácné, vyskytuje se v omezeném množství.
- Náklady mají vliv na hodnotu tím, že byly například na zhotovení věci vynaloženy náklady, případně byla věc náklady zhodnocena. Věc však může mít hodnotu, i když na ni nebyly vynaloženy žádné náklady, nebo jenom minimální. Hodnota věci by však zpravidla neměla klesnout pod náklady na zhotovení.

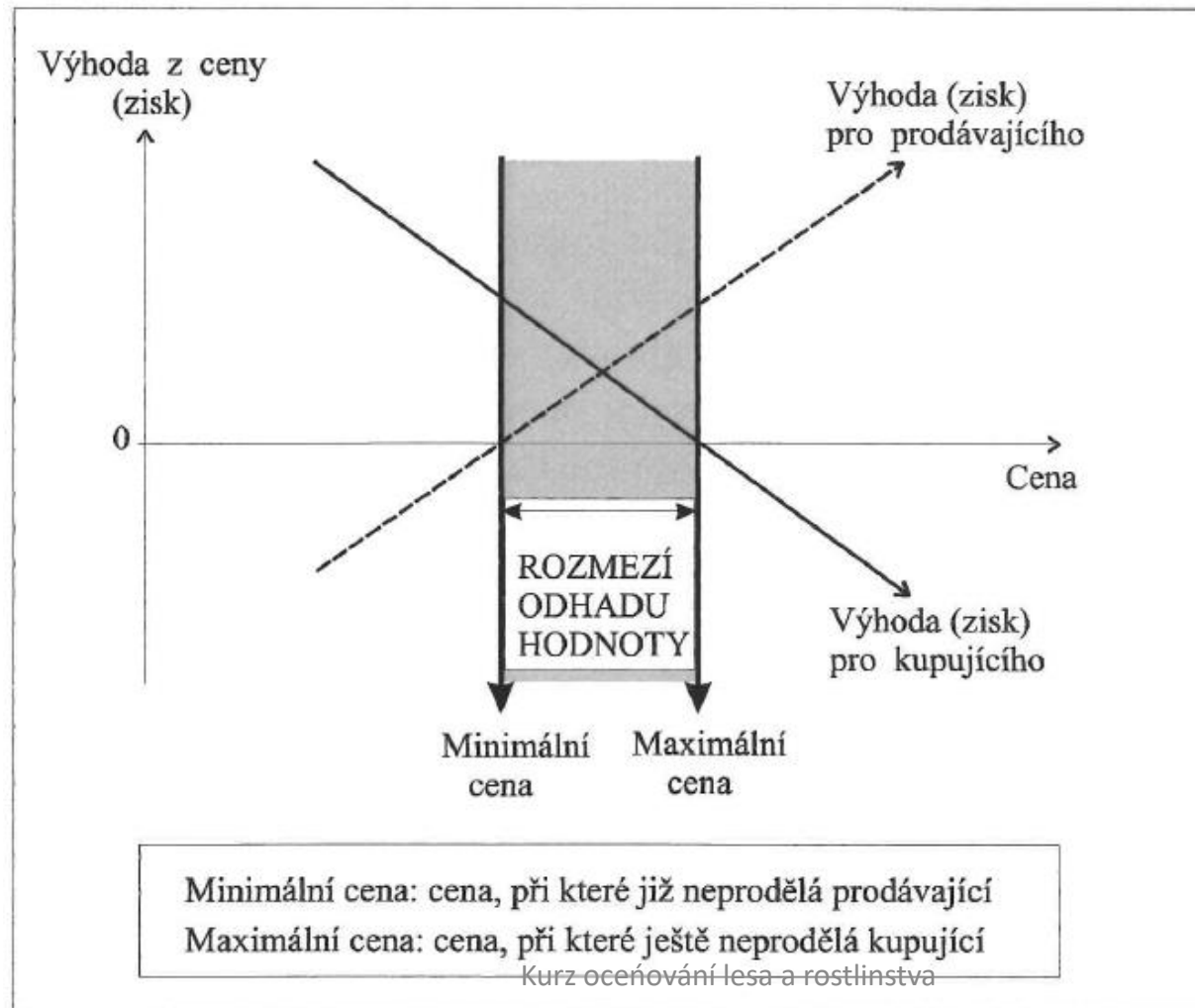
(Bradáč a kol. 2021)

Vztah mezi cenou a hodnotou

Vztah mezi cenou a hodnotou na volném trhu bývá v literatuře zpravidla popisována znázorňován vztahem výhody z ceny pro kupujícího a pro prodávajícího. Zvyšování ceny má zcela opačný význam pro prodávajícího (u něj čím vyšší dosahovaná cena, tím vyšší výhoda) a pro kupujícího (u něj čím vyšší cena, tím menší výhoda). Existuje zde minimální cena, při které se prodávajícímu začne vyplácet věc prodat, při nižší ceně by prodělal. Naopak maximální cena udává hranici, při které by začal prodělávat kupující.

Přitom tato cena za určitých (ne normálních) okolností by mohla být nižší než cena minimální, případně vyšší než cena maximální. Je pak úkolem oceňovatele, aby dokázal tyto ceny stanovit a tím podat prodávajícímu a kupujícímu požadované informace pro jednání o ceně. (Bradáč a kol. 2021)

Odhad hodnoty a cena (Bradáč a kol., 2021)



Trh

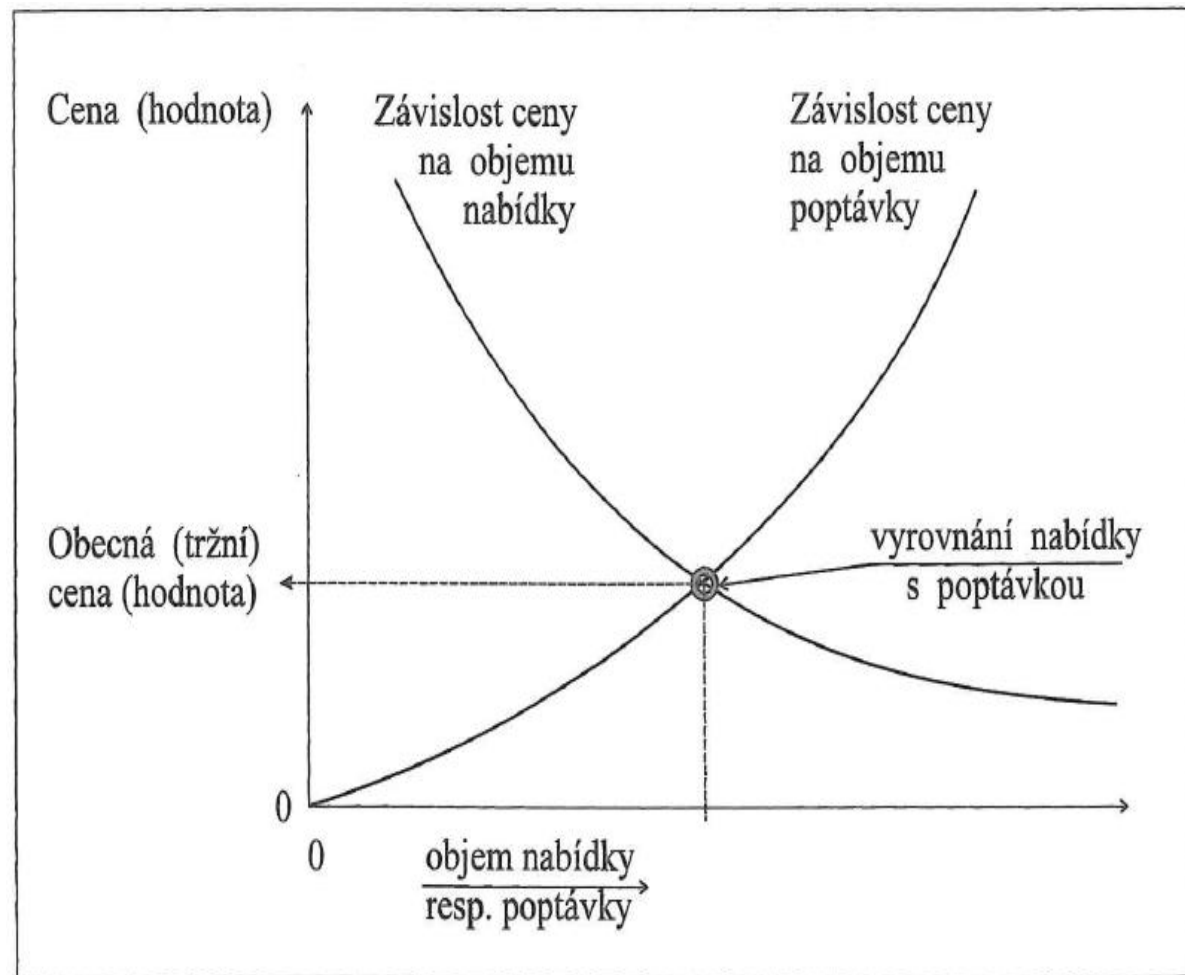
Obecně je trh prostředí (místo), kde dochází ke směně statků (zboží, výrobků, majetku, služeb), kde se střetává nabídka s poptávkou. U nemovitých věcí je však nutno přijmout základní předpoklad, že jde o specifický trh s plochami a prostory, které jsou svým způsobem jedinečné .

Působení nabídky a poptávky na cenu

Obecné zákonitosti tvorby cen na trhu jsou předmětem ekonomie. Působení nabídky a poptávky na cenu je věnována rozsáhlá ekonomická teorie. Tyto zákonitosti je nutné přiměřeně modifikovat na trh s majetkem a službami. (Bradáč a kol. 2021), že věc by měla mít cenu jen tehdy, když existuje poptávka, pokud se na určitou věc kupující, pak věc nemá cenu (hodnotu), i když existuje a na její vytvoření byly vynaloženy určité prostředky. Dále je třeba uvážit vliv množství věcí určitého druhu na trhu.

Vztah mezi množstvím zboží na trhu, nabídkou a poptávkou a jeho cenou je v literatuře znázorňován obrázkem vyrovnaní nabídky a poptávky a vliv na cenu. Čím více je zboží nabízeno ve vztahu k poptávce, tím lze očekávat nižší cenu. Čím méně zboží je nabízeno ve vztahu k poptávce, tím lze očekávat vyšší cenu.

Vyrovnání nabídky s poptávkou a vliv na cenu (Bradáč a kol., 2021)



Hodnota a cena věci v právním řádu ČR

- Občanský zákoník (OZ)
- Zákon o cenách (ZOC)
- Zákon o oceňování majetku (ZOM)
- Vyhláška k zákonu o oceňování majetku (OV)

Občanský zákoník

Hodnota a cena věci v OZ

Občanský zákoník č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen OZ) rozlišuje:

- **Hodnotu věci a její cenu, cenu obvyklou věci**
- **Mimořádnou cenu věci**
- **Majetek a jmění**

Hodnota a cena věci v OZ (§ 492 odst. 1)

Hodnota věci, lze-li ji vyjádřit v penězích, je její cena. Cena věci se určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.

Mimořádná cena věci v OZ (§ 492 odst.2)

(2) Mimořádná cena věci se stanoví, má-li se její hodnota nahradit, s přihlédnutím ke zvláštním poměrům nebo ke zvláštní oblibě vyvolané náhodnými vlastnostmi věci.

Komentář k hodnotě a ceně dle OZ

Z výše uvedeného vyplývá, že pokud lze hodnotu věci vyjádřit v penězi (lze ji ocenit), pak je hodnota dána její cenou. Jednoduchý pragmatický přístup OZ přisuzuje hodnotu věci ne podle toho, jakou ji přisuzují jednotlivé osoby, ale za jakou cenu lze danou věc koupit nebo prodat na trhu.

Je-li tedy cena známa (věc byla prodána), není problém s určením její hodnoty (hodnota = cena).

Komentář k hodnotě a ceně dle OZ

- Dle ekonomických teorií jsou ocenitelné věci takové, s kterými se obchoduje, víme za kolik se prodávají, jsou předmětem směny a mají směnnou hodnotu. Obvyklou výši směnné hodnoty lze určit oceněním.
- Co však nastane, pokud cena věci není známa, protože se s ní neobchoduje, nevíme za kolik se prodávají, neumíme ji vyjádřit v penězích, potom hodnotu věci v penězích vyjádřit nelze a takové věci jsou neocenitelné.

Komentář k hodnotě a ceně dle OZ

Obvyklou cenu věci OZ nijak nedefinuje, lze mít za to, že jde o cenu určenou nějakou porovnávací metodou s přihlédnutím k obvyklosti v době a místě uzavření smlouvy.

Lze to dovodit i z dalších ustanovení OZ.

OZ

§ 1792

Úplata za plnění

*(1) Plyne-li ze smlouvy povinnost stran poskytnout a přijmout plnění za úplatu, aniž je ujednána její výše, či způsob, jakým bude tato výše určena, platí, že úplata byla ujednána **ve výši obvyklé** v době a v místě uzavření smlouvy. Nepodaří-li se takto výši úplaty určit, určí ji soud s přihlédnutím k obsahu smlouvy, povaze plnění a zvyklostem.*

OZ

*(2) Byla-li úplata ujednána v rozporu s právními předpisy o cenách, platí za ujednanou ta, která je podle těchto předpisů **přípustná**.*

OZ

§ 2969

Náhrada při poškození věci

(1) Při určení výše škody na věci se vychází z její obvyklé ceny v době poškození a zohlední se, co poškozený musí k obnovení nebo nahrazení funkce věci účelně vynaložit.

Mimořádná cena věci dle OZ je náhradní cenou umožňující zohlednit zvláštní poměry nebo zvláštní oblibu vyvolané náhodnými vlastnostmi věci, tedy zohledňující odchylky od obvyklé směny:

§ 2969

Náhrada při poškození věci

*(2) Poškodil-li škůdce věc ze svévole nebo škodolibosti, nahradí poškozenému **cenu zvláštní obliby**.*

Zákon o cenách

Zákon o cenách a prováděcí vyhláška

Zákon č. 526/1990 Sb. o cenách ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOC) a prováděcí vyhláška č. 450/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Tyto cenové předpisy spadají pod pojem tzv. cenového práva v ČR. V těchto cenových předpisech se mimo jiné rozlišuje a uvádí:

Zákon o cenách rozlišuje tyto ceny:

- Cenu jako peněžní částku:
 - Sjednanou při nákupu a prodeji zboží
 - Cenu určenou podle zvláštního předpisu k jiným účelům než prodeji
- Obvyklou cenu

Zákon o cenách uvádí:

(2) Cena je peněžní částka

a) sjednaná při nákupu a prodeji zboží podle [§ 2](#) až [13](#) nebo

b) určená podle zvláštního předpisu [1\) \(ZOM\)](#) k jiným účelům než k prodeji.

Zákon o cenách dále uvádí:

§ 2

Sjednávání ceny

(1) Cena se sjednává pro zboží vymezené názvem, jednotkou množství a kvalitativními a dodacími nebo jinými podmínkami sjednanými dohodou stran, popřípadě číselným kódem příslušné jednotné klasifikace, pokud tak stanoví zvláštní předpis [5](#)) (dále jen "určené podmínky"). Podle určených podmínek mohou být součástí ceny zcela nebo zčásti náklady pořízení, zpracování a oběhu zboží, zisk, příslušná daň [6](#)) a clo [7](#)).

Zákon o cenách dále uvádí:

(2) Dohoda o ceně je dohoda o výši ceny nebo o způsobu, jakým bude cena vytvořena za podmínky, že tento způsob cenu dostatečně určuje. Dohoda o ceně vznikne také tím, že kupující zaplatí bezprostředně před převzetím nebo po převzetí zboží cenu ve výši požadované prodávajícím.

Zákon o cenách dále uvádí:

(3) Prodávající ani kupující nesmí zneužít svého výhodnějšího hospodářského postavení k tomu, aby získal nepřiměřený majetkový prospěch.

Zákon o cenách dále uvádí:

(4) Výhodnější hospodářské postavení podle [odstavce 3](#) má prodávající nebo kupující, který sjednává ceny na trhu, aniž by při tom byl vystaven podstatné cenové soutěži. Hospodářské postavení prodávajícího nebo kupujícího se posuzuje zejména podle objemu prodaného nebo nakoupeného zboží, podílu na daném trhu, hospodářské a finanční síly, právních nebo jiných překážek vstupu na trh a míry horizontálního i vertikálního propojení s jinými osobami na daném trhu.

Zákon o cenách dále uvádí:

(5) Nepřiměřený majetkový prospěch získá

a) prodávající, jestliže prodá zboží za cenu

1. zahrnující neoprávněné náklady nebo nepřiměřený zisk získaný na základě uplatnění vyšší ceny prodeje oproti obvyklé ceně, v případě zneužití výhodnějšího postavení na trhu,

2. vyšší než maximální nebo pevnou úředně stanovenou cenu, nebo

3. vyšší, než by odpovídalo pravidlům cenové regulace,

b) kupující, jestliže nakoupí zboží za cenu

1. výrazně nedosahující oprávněných nákladů nebo nižší, než je cena obvyklá, v případě zneužití výhodnějšího postavení na trhu,

2. nižší než minimální nebo pevnou úředně stanovenou cenu.

Obvyklá cena v zákonu o cenách- definice

(6) Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

Vyhláška k zákonu o cenách

4) Kalkulace podle [odstavce 2](#) se sestavuje na jednotkové množství prodávaného zboží a vychází z nákladů, objemu zisku a množství prodeje zboží pro daný kalendářní rok.

Struktura kalkulace ceny u zboží podléhajícího věcnému usměrňování ceny (Minimální rozsah položek kalkulace cen podle [§ 1](#))

1. Přímý materiál

2. Přímé mzdy

3. Ostatní přímé náklady

4. Nepřímé náklady

Z toho:

a) Výrobní režie

b) Správní režie

c) Odpisy, u pronajatého majetku výše nájemného

5. Ostatní náklady

6. Zisk

7. Cena celkem

Zákon o oceňování majetku a prováděcí vyhláška

Zákon o oceňování majetku a oceňovací vyhláška

Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOM)

a

Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále jen OV).

Ceny v ZOM - definice cen

Jde o klíčové oceňovací právní normy patřící do tzv. cenového práva, které s účinností od 1.1. 2021 definují čtyři ceny (hodnoty):

- **Obvyklá cena**
- **Tržní hodnota**
- **Mimořádná cena**
- **Cena zjištěná**

Obvyklá cena v ZOM (§ 2) - definice

1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) 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. Při tom 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.

Obvyklá cena v OV (§ 1a)-postup určení

(2) Postup určení obvyklé ceny zahrnuje

a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,

b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,

c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,

d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,

Obvyklá cena v OV (§ 1a)-postup určení

e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a

f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

(3) Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.

(4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

Tržní hodnota v ZOM (§ 2)

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Tržní hodnota v OV (§ 1b)

- (1) Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.*
- (2) Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.*
- (3) Údaje použité pro určení tržní hodnoty musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování, včetně použití jednotlivých způsobů oceňování, musí být z ocenění zřejmý a doložený.*

Společná ustanovení pro obvyklou cenu a tržní hodnotu

Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.

Mimořádná cena

Mimořádná cena v ZOM (§ 2)

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

Mimořádná cena v OV

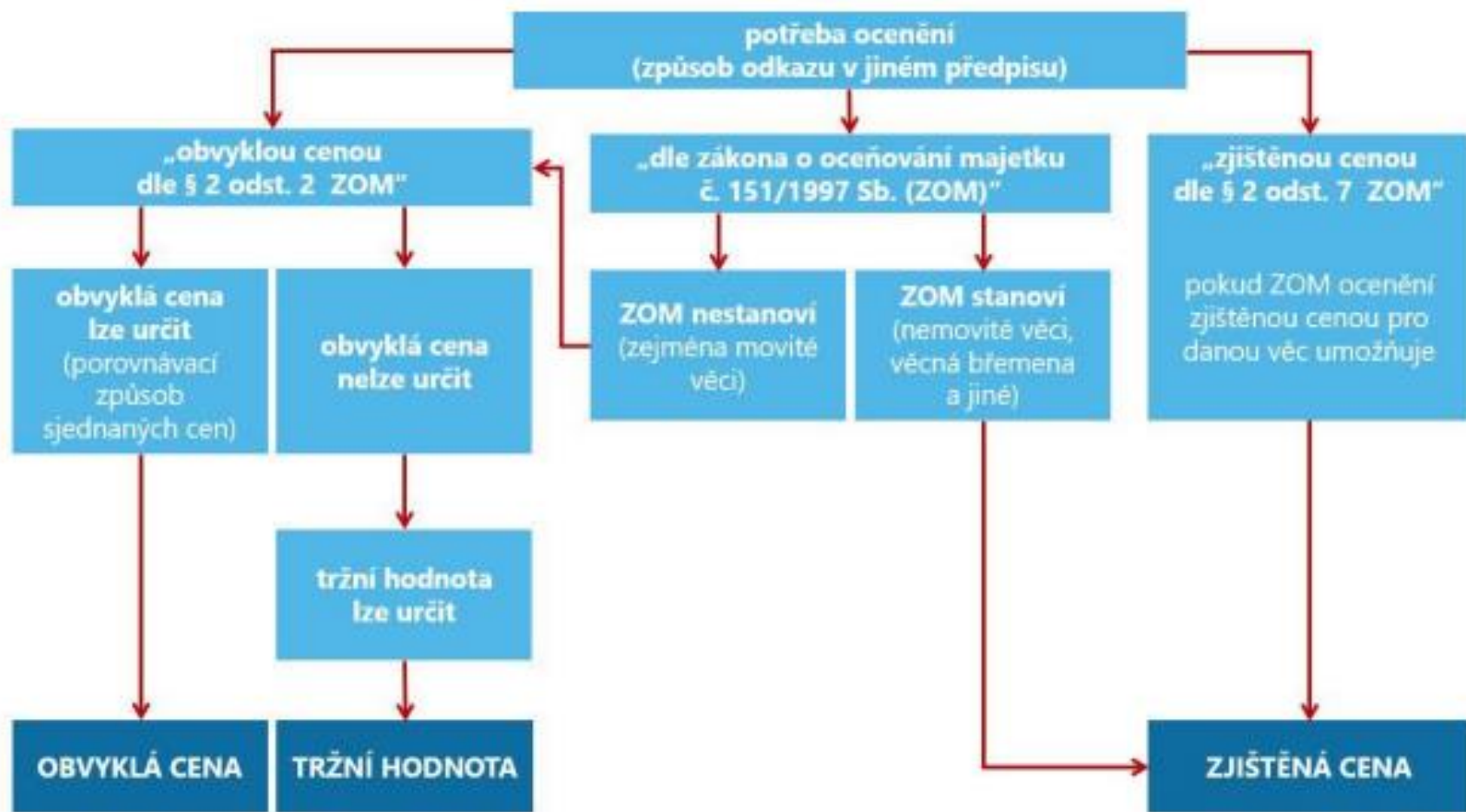
Určování mimořádné ceny není v OV upraveno.

Schémata a postupy ocenění podle ZOM a OV

Zdroj :Ministerstvo financí

Podle ZOM se oceňuje obvyklou cenou, tržní hodnotou a cenu zjištěnou.

Schéma postupu ocenění dle ZOM po 1. 1. 2021



Obvyklá cena – postup určení

Schéma postupu dle § 1a OV

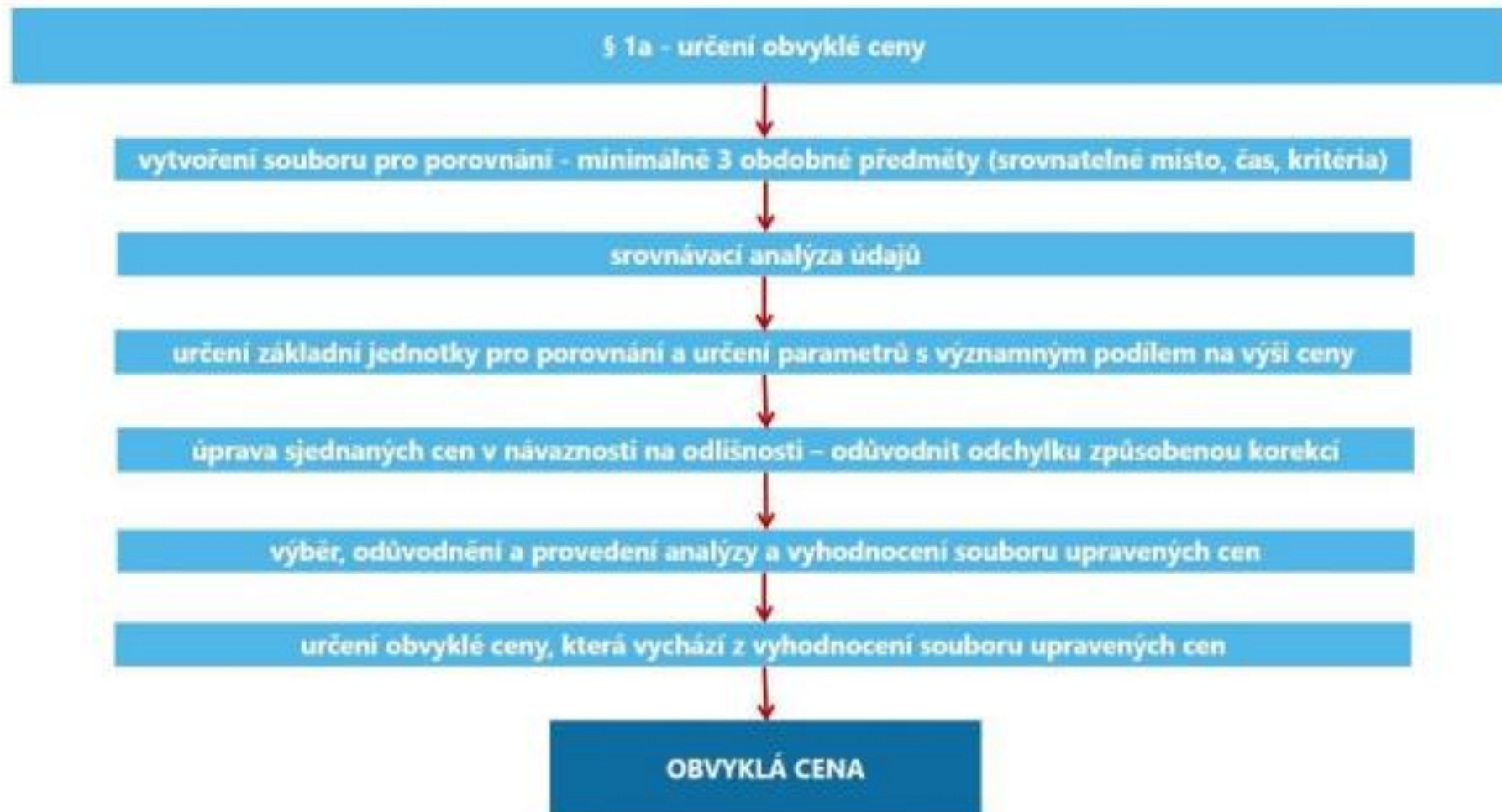
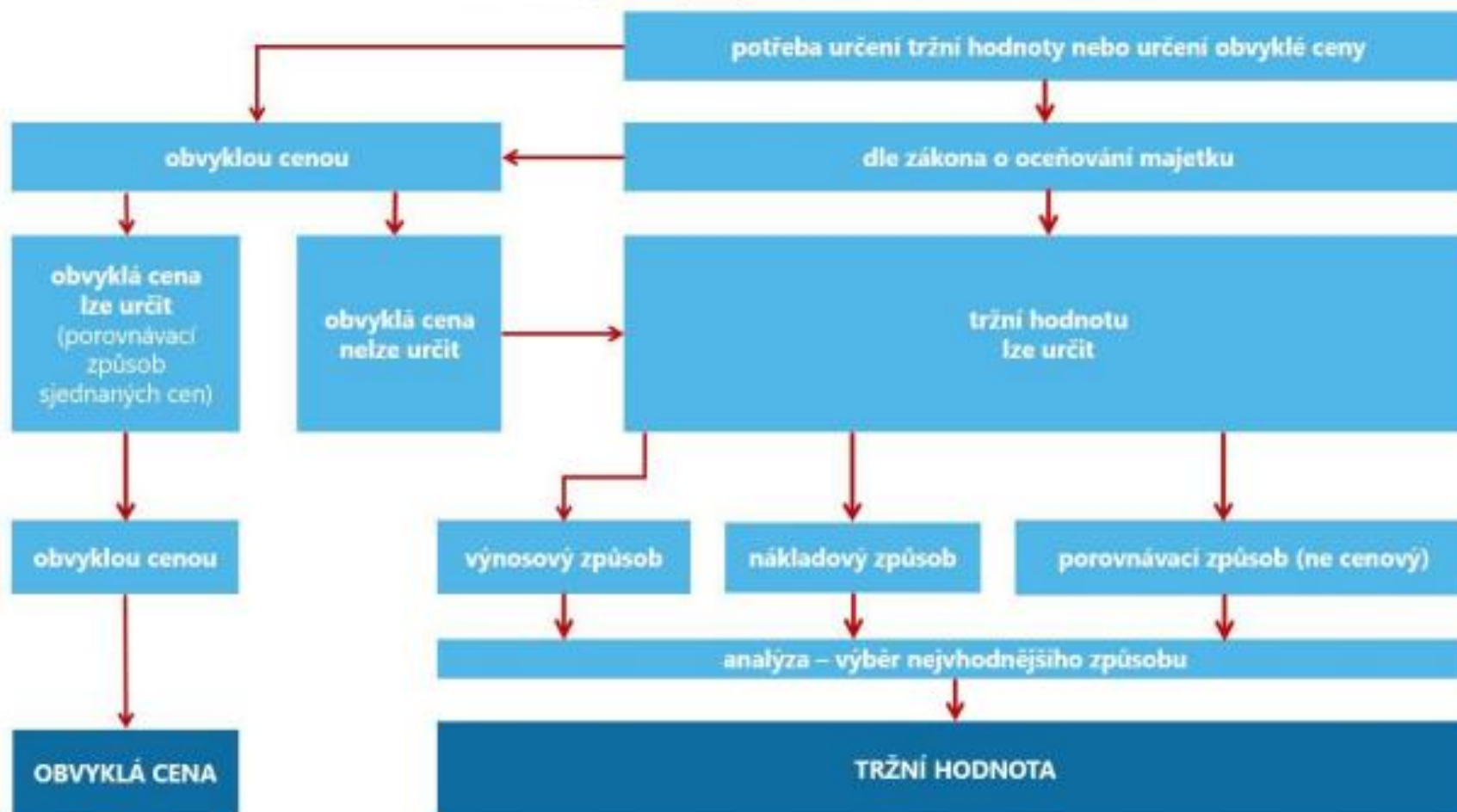


Schéma postupů pro tržní hodnotu dle ZOM



Způsoby ocenění majetku podle zákona č. 151/1997 Sb. a jejich použití (Bradáč a kol. 2021)

Způsob	Definice	Použití
Obvyklá cena podle § 2 zákona	Cena, kterou 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. Určí se porovnáním ze sjednaných cen postupem podle § 1a oceňovací vyhlášky.	a) Veškerý majetek, jenž není uveden v § 3 a dalších zákona č. 151/1997 Sb. (zejména věci movité) b) Majetek, jenž je sice uveden v § 3 a dalších zákona, je však u něj jiným předpisem předsáno ocenění podle § 2 zákona
Tržní hodnota podle § 3, 4 zákona	Odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím.	V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit; postup podle § 1 b oceňovací vyhlášky.

Způsoby ocenění majetku podle zákona č. 151/1997 Sb. a jejich použití (Bradáč a kol. 2021)

Jiné způsoby ocenění		Majetek uvedený v § 3 a dalších zákona, u něž není jiným předpisem předepsáno ocenění podle § 2 zákona
a) nákladový	Náklady, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,	- některé nemovitosti (pozn.: dříve nazýváno "reprodukční cena snižená o opotřebení", "časová cena")
b) výnosový	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).	- některé nemovitosti (v kombinaci se způsobem nákladovým) - práva vyplývající z průmyslových práv a práva na označení a výrobně technické poznatky (know-how, licence, chráněné vzory atd.) - věcná břemena (práva odpovídající věcným břemenům) - podnik stanoví-li tak prováděcí vyhláška (zatím ovšem nestanoví) - práva autorská a práva pořizovatelů databáze
c) porovnávací	Vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným neno obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci.	- některé nemovitosti (dokončené rodinné domy, objekty pro rodinnou rekreaci, garáže do 100 m ² , jednotky)
d) podle jmenovité hodnoty	Vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní, nebo která je jinak zřejmá.	- dluhopisy a směnky - platební prostředky - ceniny a platební karty - vklady - peněžité pohledávky - peněžité závazky (dluhy)
e) podle účetní hodnoty	Vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví.	- veřejně obchodovatelné cenné papíry neobchodované na veřejném trhu a veřejně neobchodovatelné cenné papíry - podíl v obchodní společnosti a účast v družstvu
f) podle kurzové hodnoty	Vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu.	- Veřejně obchodovatelné cenné papíry tuzemské nebo zahraniční, obchodované na veřejném trhu
g) sjednanou cenou	Cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.	- podnik

Způsoby ocenění majetku podle zákona č. 151/1997 Sb. a jejich použití (Bradáč a kol. 2021)

Podnik nebo jeho část se oceňuje součtem cen jednotlivých druhů majetků zjištěných podle tohoto zákona, sníženým o ceny závazků. Stanoví-li tak prováděcí vyhláška, bude se podnik oceňovat výnosovým způsobem, popřípadě jeho kombinací s oceněním podle předchozího; pro rok 2004 však zatím vyhláška výnosový způsob nestanoví. Jestliže bude při prodeji podniku sjednaná cena vyšší než cena zjištěná podle předchozího, ocení se podnik cenou sjednanou. Rozdíl mezi sjednanou cenou a cenou zjištěnou se považuje za cenu dobré pověsti podniku (goodwill).

Cenové právo v ČR

Cenové právo v ČR

	volné - neregulováno		
A) Ceny smluvní	regulované (<i>seznam</i>	- úředně	(§ 5)
- zákon č. 526/1990 Sb., o cenách	<i>regulovaných cen</i>	- věcně	(§ 6)
	<i>v Cenovém věstníku</i>)	- cen. moratoriem	(§ 9)
B) Ceny určené podle zvláštního předpisu		- cena obvyklá	
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku	- ceny majetku a	- tržní hodnota	
- oceňovací vyhláška č. 441/2013 Sb.	- ceny služeb	- cena mimořádná	
(vyhláška zpravidla každoročně novelizována)		- cena určená jinak	
		- cena zjištěná	

Závěr

V rámci prezentace byl frekventant kurzu seznámen se základními pojmy z oceňování, různými typy hodnot a cen v kontextu cenového práva v ČR.

Cílem bylo umožnit základní orientaci v problematice, definicích a pojmech v rozsahu nezbytném pro další výuku a pochopení dalšího výkladu.

Děkuji za pozornost.