

# Obsah

ÚVOD.....	3
<b>1 ZÁKLADNÍ POJMY Z OBLASTI OCEŇOVÁNÍ MAJETKU.....</b>	<b>5</b>
1.1 MAJETEK.....	5
1.2 HODNOTA.....	8
1.2.1 Tržní hodnota.....	10
1.2.2 Pojišťovací hodnota.....	14
1.2.3 Účetní hodnota.....	15
1.2.4 Věcná hodnota.....	15
1.2.5 Výnosová hodnota.....	15
1.2.6 Porovnávací hodnota.....	15
1.2.7 Reprodukční hodnota.....	15
1.3 CENA.....	16
<b>2 INSTITUCE Z OBLASTI OCEŇOVÁNÍ MAJETKU.....</b>	<b>21</b>
2.1 ZNALECKÁ A ODHADCOVSKÁ ČINNOST.....	21
2.1.3 Znalci.....	21
2.1.3.1 Podmínky pro činnost znalců.....	21
2.1.3.2 Profesionální činnost znalce.....	22
2.1.2 Odhadci.....	23
2.1.2.1 Profesionální zásady a činnost odhadce.....	23
2.1.2.2 Archivační řád odhadce.....	25
2.1.4 <i>Problematika znalecké a odhadcovské činnosti</i> .....	28
2.2 ČESKÁ KOMORA ODHADCŮ MAJETKU.....	28
2.3 KOMORA SOUDNÍCH ZNALCŮ ČR.....	29
2.4 MEZINÁRODNÍ ORGANIZACE Z OBORU OCEŇOVÁNÍ.....	30
<b>3 PRÁVNÍ RÁMEC OCEŇOVÁNÍ MAJETKU.....</b>	<b>32</b>
3.1 USTANOVENÍ ZÁKONŮ O POVINNOSTI OCENĚNÍ MAJETKU.....	32
3.2 CENY TRŽNÍ A REGULOVANÉ.....	32
3.2.1 <i>Zákon o cenách</i> .....	32
3.2.1.1 Sjednávání ceny.....	33
3.2.1.2 Regulace cen.....	33
3.2.2 <i>Zákon o oceňování majetku</i> .....	33
<b>4. OCEŇOVÁNÍ NEHMOTNÉHO MAJETKU.....</b>	<b>35</b>
4.1 OBSAH POJMU NEHMOTNÝ MAJETEK.....	35
4.1.1 <i>Patenty</i> .....	37
4.1.2 <i>Užitné vzory</i> .....	39
4.1.3 <i>Ochranné známky</i> .....	43
4.1.4 <i>Obchodní tajemství</i> .....	50
4.1.5 <i>Know-how</i> .....	51

4.2 ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ NEHMOTNÉHO MAJETKU .....	53
4.2.1 Základní přístupy k oceňování nehmotného majetku .....	55
4.2.2 Oceňování nehmotného majetku na bázi výnosů.....	58
4.2.2.1 Licenční analogie .....	59
4.2.2.2 Metody na bázi přírůstku výnosu .....	62
4.2.2.3 Předpokládaná ztráta výnosu.....	66
4.2.2.4 Reziiduální (zůstatková) výnosová metoda .....	66
4.2.3 Oceňování nehmotného majetku administrativním způsobem.....	66
<b>5. OCEŇOVÁNÍ MOVITĚHO MAJETKU.....</b>	<b>68</b>
5.1 PRINCIPY OCEŇOVÁNÍ MAJETKU .....	68
5.1.1 Princip porovnání.....	69
5.1.2 Princip výnosnosti.....	69
5.1.3 Princip majetkové substance.....	70
5.2 OCEŇOVÁNÍ STROJŮ A ZAŘÍZENÍ .....	71
5.2.1 Způsoby stanovení předpokládané tržní ceny .....	71
5.2.1.1 Oceňování.....	71
5.2.1.2 Odhad .....	71
5.2.1.3 Analýza nákladů a užítku .....	72
5.2.2 Hlediska hodnocení.....	72
5.2.2.1 Den hodnocení.....	72
5.2.2.2 Účel hodnocení.....	72
5.2.2.3 Hodnotové prvky.....	73
5.2.3 Základní algoritmus oceňování majetku .....	73
5.3 STANOVENÍ VÝCHOZÍ CENY OCEŇOVANÉHO STROJE .....	78
5.3.1 Výpočet technické hodnoty stroje.....	79
5.3.2 Využití amortizačních stupnic a křivek.....	80
5.4 STANOVENÍ HODNOTY PŘI ŠKODNÍ UDÁLOSTI .....	82
5.4.1 Rozsah náhrady škody.....	82
5.4.2 Stanovení výše škody u motorových vozidel .....	83
<b>6. OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ .....</b>	<b>84</b>
6.1 CHARAKTERISTIKA NEMOVITÉHO MAJETKU A ZÁKLADNÍ POJMY .....	84
6.1.1 Pozemky .....	84
6.1.1.1 Číslování parcel.....	84
6.1.1.2 Druhy pozemků a jejich grafické označování.....	86
6.1.1.3 Vliv zastavení na cenu pozemku .....	87
6.1.2 Stavby.....	90
6.2 KATASTR NEMOVITOSTÍ.....	94
6.2.1 Obsah a smysl katastru nemovitostí.....	94
6.2.2 Evidence nemovitostí v katastru nemovitostí.....	99
6.2.3 Zásady využívání katastru nemovitostí.....	100
6.3 NÁZVOSLOVÍ OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ .....	101

6.3.1 Třídění staveb a jejich skladba.....	101
6.3.1.1 Konstrukční provedení stavebních objektů.....	101
6.3.1.2 Podlaží budovy.....	102
6.3.1.3 Zastavěná plocha objektu.....	104
6.3.1.4 Obestavěný prostor.....	104
6.3.1.5 Podlahová plocha.....	109
6.3.2 Životnost staveb.....	111
6.3.2.1 Obecná charakteristika pojmů.....	111
6.3.2.2 Životnost stavebních objektů.....	112
6.3.3 Stanovení hodnoty nemovitostí.....	115
6.3.3.1 Výnosová hodnota nemovitostí.....	117
6.3.3.2 Věcná hodnota nemovitosti.....	127
6.3.3.3 Přístup na bázi porovnání.....	130
6.3.3.4 Metody kombinované.....	135
6.3.3.5 Oceňování podle cenových předpisů a jeho vývoj v ČR.....	135
<b>LITERATURA</b> .....	<b>142</b>
<b>OBSAH</b> .....	<b>147</b>

