

OBSAH

ÚVOD.....	11
1. KAPITOLA SÚDNE INŽINIERSTVO A ZNALECTVO – ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA.....	13
2. KAPITOLA HISTÓRIA A VÝVOJ ZNALECTVA – PRÁVNA ÚPRAVA.....	24
1 Vývoj znalectva do roku 1945	24
2 Právna úprava znalectva v rokoch 1945 – 2000	28
3 Zmeny v prístupe k ohodnocovaniu po roku 2000	34
3.1 Dôvody vzniku a prínos vyhlášky č. 255/2000 Z. z.	35
4 Platná legislatíva upravujúca znaleckú činnosť a ohodnocovanie	40
4.1 Zákon a vykonávacia vyhláška o znalcoch	41
4.2 Vyhláška o odmenách a náhradách súvisiacich so znaleckou činnosťou.....	46
4.3 Vyhláška o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.....	50
3. KAPITOLA ZNALECKÁ ČINNOSŤ A PRÁVNE POSTAVENIE ZNALCA	52
1 Organizácia, riadenie a kontrola znaleckej činnosti	52
1.1 Zápis do zoznamu znalcov	53
1.2 Riadenie znaleckej činnosti.....	57
1.3 Vzdelávanie znalcov	58
1.4 Podmienky výkonu znaleckej činnosti.....	60
1.5 Kontrola a dohľad nad znaleckou činnosťou	65
1.6 Vybavovanie sťažností	68
1.7 Priestupky a delikty.....	69
2 Vymedzenie pojmu právny úkon.....	71
3 Znalecké úkony.....	72
3.1 Znalecký posudok	73
3.2 Ostatné znalecké úkony	83
3.3 Činnosti súvisiace so znaleckými úkonmi a chyby v znaleckých úkonoch.....	83
4 Postavenie znalca v legislatívnom prostredí Slovenskej republiky.....	87
4.1 Znalec v trestnom konaní.....	88
4.2 Znalec v občianskoprávnom konaní	90
4.3 Znalec v správnom konaní	90
4.4 Znalec v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci	90
4.5 Znalec ako páchatel' trestného činu	92
4.6 Znalec a svedok v konaní pred orgánom štátnej moci a súdom.....	93
5 Postup znalca pri vypracovaní znaleckého posudku.....	94
6 Znalecké odbory a odvetvia.....	99
7 Etický kódex znalca.....	101
4. KAPITOLA ZNALECKÉ STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY MAJETKU... ..	106
1 Metódy a postupy stanovenia všeobecnej hodnoty.....	107

1.1 Základná terminológia a metódy stanovenia všeobecnej hodnoty.....	108
1.2 Majetková metóda.....	110
1.3 Podnikateľská metóda	111
1.4 Likvidačná metóda.....	113
1.5 Kombinovaná metóda	114
1.6 Porovnávacia metóda	115
2 Metódy ohodnocovania používané v zahraničí.....	116
2.1 Majetkové (substančné) metódy	117
2.1.1 Metóda účtovnej hodnoty.....	117
2.1.2 Metóda substančnej hodnoty	118
2.1.3 Likvidačná metóda	119
2.2 Výnosové metódy	120
2.3 Metódy založené na analýze trhu.....	125
2.3.1 Priame ohodnotenie na základe údajov z kapitálového trhu	126
2.3.2 Porovnávacie metódy	127
3 Stanovenie všeobecnej hodnoty nehmotného majetku.....	129
3.1 Nehmotný majetok	130
3.1.1 Nehmotný majetok z účtovného hľadiska.....	130
3.1.2 Nehmotný majetok z právneho hľadiska.....	132
3.1.3 Nehmotný majetok z ekonomického hľadiska.....	132
3.1.4 Nehmotný majetok ako súčasť podniku.....	134
3.2 Členenie nehmotného majetku na účely ohodnocovania.....	136
3.3 Chránený nehmotný majetok	138
3.3.1 Patenty na vynálezy.....	138
3.3.2 Úžitkové vzory	142
3.3.3 Dizajny (priemyselné vzory).....	143
3.3.4 Topografie polovodičových výrobkov.....	144
3.3.5 Ochranné známky.....	145
3.3.6 Označenie pôvodu výrobkov a zemepisné označenie	146
3.3.7 Obchodné meno.....	148
3.4 Nechránený nehmotný majetok	150
3.4.1 Obchodné tajomstvo.....	150
3.4.2 Know-how právnickej osoby a fyzickej osoby	150
3.4.3 Logo ako nezapísané označenie	151
3.5 Ohodnotenie nehmotného majetku	151
3.5.1 Ohodnotenie ochrannej známky.....	153
3.5.2 Ohodnotenie goodwillu	160
4 Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností.....	163
4.1 Nehnuteľnosti – definícia a metódy ohodnocovania.....	163
4.2 Stavby	164
4.2.1 Členenie stavieb	168
4.2.2 Životnosť stavieb.....	172
4.2.3 Všeobecná hodnota stavieb	175
4.3 Pozemky.....	182

4.3.1 Všeobecná hodnota pozemkov	184
4.3.2 Všeobecná hodnota nájmu za pozemok	192
4.4 Vecné bremeno	193
5 Stanovenie všeobecnej hodnoty hnutel'ného majetku	194
5.1 Strojové zariadenia, dráhové vozidlá, plavidlá a lietadlá (stroje)	194
5.1.1 Všeobecná hodnota strojov	195
5.1.2 Východisková hodnota strojov	197
5.1.3 Technický stav strojov	200
5.1.4 Likvidačná hodnota strojov	204
5.2 Elektrotechnické zariadenia	204
5.2.1 Všeobecná hodnota elektrotechnických zariadení	205
5.2.2 Technický stav elektrotechnických zariadení	206
5.2.3 Výška škody na elektrotechnických zariadeniach	207
5.2.4 Likvidačná hodnota elektrotechnických zariadení	208
5.3 Cestné vozidlá	208
5.3.1 Všeobecná hodnota cestných vozidiel	209
5.3.2 Východisková hodnota cestných vozidiel	211
5.3.3 Technický stav cestných vozidiel	212
5.3.4 Výška škody na cestných vozidlách	213
6 Stanovenie všeobecnej hodnoty cenných papierov	215
6.1 Cenný papier – definícia a členenie	215
6.2 Všeobecná hodnota cenných papierov	217
7 Stanovenie všeobecnej hodnoty zásob	220
7.1 Oceňovanie zásob v účtovníctve	221
7.2 Všeobecná hodnota zásob	223
8 Stanovenie všeobecnej hodnoty pohľadávok	225
8.1 Pohľadávky z právneho hľadiska	227
8.1.1 Postúpenie pohľadávky	228
8.1.2 Nesplnenie nároku a odstúpenie pohľadávky	228
8.2 Oceňovanie pohľadávok v účtovníctve	229
8.3 Všeobecná hodnota pohľadávok	230
8.3.1 Metóda finančno-ekonomickej analýzy dlžníka	231
8.3.2 Metóda kritériálneho delenia do skupín	232
8.3.3 Metóda diferenciálnej vymožitelnosti	233
8.3.4 Metóda čistej súčasnej hodnoty s faktorom rizika	236
8.3.5 Iné metódy	238
9 Stanovenie všeobecnej hodnoty finančného a ostatného majetku	240
10 Stanovenie všeobecnej hodnoty cudzích zdrojov	241
5. KAPITOLA OHODNOTENIE ENVIRONMENTÁLNEHO DLHU	243
1 Environmentálna záťaž	244
1.1 Určenie rozsahu environmentálnej záťaže	244
1.2 Náklady na odstránenie environmentálnej záťaže	245
2 Hodnotenie environmentálneho rizika	247

3	Metódy merania environmentálneho dlhu	249
3.1	Metódy oceňovania založené na hypotetických údajoch.....	249
3.2	Metódy oceňovania založené na reálnych údajoch.....	249
4	Metódy komplexného hodnotenia životného prostredia	250
5	Ekonomické straty na životnom prostredí	251
6	Náklady ako kritérium výberu ekologických investícií	252
6.	KAPITOLA SQUEEZE OUT –	
	STANOVENIE PRIMERANEJ HODNOTY PROTIPLNENIA	254
1	Vymedzenie základných pojmov	254
2	Postup ohodnotenia na účely squeeze outu	256
3	Stanovenie všeobecnej hodnoty akcií na účely squeeze outu.....	256
7.	KAPITOLA MEDZINÁRODNÁ ŠTANDARDIZÁCIA	
	OHODNOCOVANIA MAJETKU	262
1	Podmienky a podnety medzinárodnej štandardizácie	262
2	Rada pre medzinárodné ohodnocovacie štandardy	263
3	Medzinárodné ohodnocovacie štandardy	266
3.1	Súčasná štruktúra a obsah	
	Medzinárodných ohodnocovacích štandardov	267
3.2	Požiadavky medzinárodných ohodnocovacích štandardov na znalecký posudok	268
4	Európske ohodnocovacie štandardy	270
4.1	Súčasná štruktúra a obsah Európskych ohodnocovacích štandardov	272
4.1.1	Európske ohodnocovacie štandardy	273
4.1.2	Európske ohodnocovacie postupy	274
5	Súčasná situácia v štandardizácii ohodnocovania nehnuteľností v Európe	278
6	Ďalšie medzinárodné inštitúcie v oblasti ohodnocovania.....	281
6.1	Kráľovský inštitút diplomovaných odhadcov	281
6.2	Znalecký inštitút	282
7	Spolupráca pri tvorbe ohodnocovacích štandardov a ich konvergencia.....	282
	ZÁVER.....	283
	LITERATÚRA	284
	PRÍLOHY	
	Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty	297
	Terminologický slovník.....	298
	VECNÝ REGISTER.....	307