



ÚŘAD PRO  
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH



# VÝROČNÍ ZPRÁVA

# 2023

**Úřad pro zastupování státu  
ve věcech majetkových**

---



VÝROČNÍ  
ZPRÁVA  
**2023**





4	<b>Úvodní slovo generální ředitelky</b>
6	<b>Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových</b>
8	<b>Hospodaření ÚZSVM v roce 2023</b>
8	Příjmy
11	Výdaje
12	<b>Právní služby</b>
13	Počet a druhy právních jednání
14	<b>Hospodaření s majetkem státu</b>
16	Nemovitý majetek
19	Movitý majetek
20	Elektronický aukční systém (EAS)
22	Finanční majetek
22	Nedostatečně identifikovaní vlastníci
26	Podpora rozvoje obcí a krajů nepotřebnými nemovitostmi státu
30	Mapa majetku státu
32	Další způsoby nabývání majetku
40	Další majetkové agendy
46	<b>Dislokace</b>
49	<b>Komunikace s veřejností</b>
50	Poskytování informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím za rok 2023
51	Kontrola a interní audit
52	Mezinárodní spolupráce

# Úvodní slovo generální ředitelky

*Vážené čtenářky, vážení čtenáři,*

*Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) má za sebou další mimořádně úspěšný rok. Dovolte mi proto stručně představit některé jeho výborné výsledky, o nichž se více dočtete na následujících stránkách výroční zprávy.*

*Úspěšnost našich právních zástupců v majetkových soudních sporech se stabilně pohybuje přes 90 procent. I v roce 2023 jsme byli úspěšní v mnoha právních jednáních, v nichž jsme státu uhájili vlastními zaměstnanci více než 2,5 miliardy korun.*



nikajícím výsledku se významně podílely příjmy z prodeje nepotřebného státního majetku zejména prostřednictvím transparentních výbě-

Dosáhli jsme druhých nejvyšších příjmů v jednadva-  
cetileté historii ÚZSVM, a to přes 1,83 miliardy korun. Na vy-

rových řízení s elektronickou aukcí na webových stránkách **[www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz)**. Velmi mě těší, že zájem veřejnosti o online prodej nepotřebného státního majetku stále roste. Doposud stránky elektronických aukcí navštívilo 2,8 milionu unikátních uživatelů, proběhlo více než 29 tisíc elektronických aukcí, z nichž přes 21 tisíc vyhlásil ÚZSVM, a stát za prodej majetku tímto způsobem od roku 2018 získal již 3,3 miliardy korun.

Znameního výsledku v oblasti příjmů jsme dosáhli i přesto, že mnoho našich agend

negeneruje příjmy do státního rozpočtu. V uplynulém roce jsme na územní samosprávné celky převedli nejvyšší počet nemovitostí od roku 2016, a to více než 4 300 nemovitostí v účetní hodnotě téměř 663 milionů korun. Naprostá většina položek byla převedena zdarma. Uzavřeli jsme směnné smlouvy s hlavním městem Prahou, statutárním městem Brnem či Moravskoslezským krajem, v nichž majetek ÚZSVM převedený na územní samosprávu převýšil hodnotu 2 miliard korun.

Dalších téměř 65 milionů korun získal ÚZSVM v roce 2023 z prodeje majetku z trestné činnosti. Tyto finanční prostředky jsme následně odvedli na zvláštní účet Ministerstva spravedlnosti na pomoc obětem trestných činů. V režimu privatizace byl prodán majetek za více než 59 milionů korun, přičemž se jedná o výnos pro Ministerstvo financí.

Velkou výzvou roku 2023 byla pro ÚZSVM historicky největší inventura státních nemovitostí. Po Mapě majetku státu se nám vlastními zaměstnanci podařilo vytvořit další unikátní projekt, díky kterému stát získal přehled o nepotřebných nemovitostech pro jednotlivé státní instituce. Na základě těchto analýz může stát zefektivnit nakládání s nepotřebným státním majetkem a tím mimo jiné i podpořit obce a kraje v jejich rozvoji v mnoha důležitých oblastech, což je jedna z našich priorit. Zásadním krokem byla také inventura nepotřebného majetku našeho úřadu a následně adresné oslovení jednotlivých obcí a krajů s „nabídkou“ více než 59 tisíc nepotřebných nemovitostí. ÚZSVM již kladně vyhodnotil přes 4,5 tisíce žádostí obcí. Na začátku roku 2023 jsme také představili obcím, krajům i veřejnosti unikátní aplikaci, která je dostupná na webových

stránkách ÚZSVM a v níž lze rychle a jednoduše vyhledat, jaké nemovitosti stát na území jednotlivých obcí vlastní a která státní instituce je s ní příslušná hospodařit. Navíc se podařilo aplikaci propojit s mapou v katastru nemovitostí, což výrazně urychlí vyhledání konkrétní nemovitosti.

Mimořádně úspěšní jsme byli také v dohledávání nemovitostí nedostatečně identifikovaných vlastníků. Loňský rok byl totiž posledním z desetileté lhůty stanovené novým občanským zákoníkem, během které se mohli vlastníci nemovitostí přihlásit o svá práva. V loňském roce náš úřad přispěl k vyřešení rekordních 14 710 případů nedostatečně identifikovaných vlastníků nemovitostí, za deset let se jednalo o 65 519 případů. Jde o vynikající výsledek s ohledem na časovou i odbornou náročnost každého případu, kdy bylo často nutné dohledávat informace v archivech, matrikách nebo pozemkových knihách a leckdy i v zahraničí. Nemovitosti bez správně zapsaného vlastníka připadly po 1. lednu 2024 státu. Při nakládání s nimi budeme postupovat podle zákona o majetku státu. Proto je nejprve nabídneme jiným státním institucím, přičemž značná část bude převedena podle usnesení vlády na Státní pozemkový úřad a státní podnik Lesy České republiky.

Závěrem bych ráda poděkovala svým kolegyním a kolegům za jejich dosavadní pracovní nasazení, díky kterému jsme mohli i v roce 2023 naplňovat naše cíle a vize.

**Kateřina Arajmu**  
**generální ředitelka ÚZSVM**

# Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) byl zřízen k 1. červenci 2002 zákonem č. 201/2002 Sb. Je organizační složkou státu spadající do resortu Ministerstva financí.

Mezi hlavní agendy ÚZSVM patří zastupování státu v majetkových právních jednáních, hospodaření s vymezeným státním majetkem a dislokační agenda.

## Územní pracoviště ÚZSVM – kontaktní údaje

### Ústředí

Územní pracoviště v **hl. m. Praze**

Územní pracoviště **Střední Čechy**

Rašínovo nábřeží 390/42

128 00 Praha 2

tel.: +420 225 776 111

e-mail: [podatelna@uzsvm.cz](mailto:podatelna@uzsvm.cz)

[podatelna.strednicechy@uzsvm.cz](mailto:podatelna.strednicechy@uzsvm.cz)

Územní pracoviště **Plzeň**

Radobyčická 14

301 00 Plzeň

tel.: +420 377 169 111

e-mail: [podatelna.plzen@uzsvm.cz](mailto:podatelna.plzen@uzsvm.cz)

Územní pracoviště **České Budějovice**

Prokišova 1202/5

371 03 České Budějovice

tel.: +420 387 724 111

e-mail: [podatelna.ceskebudejovice@uzsvm.cz](mailto:podatelna.ceskebudejovice@uzsvm.cz)

Územní pracoviště **Hradec Králové**

Horova 180

502 06 Hradec Králové

tel.: +420 495 853 111

e-mail: [podatelna.hrdeckralove@uzsvm.cz](mailto:podatelna.hrdeckralove@uzsvm.cz)

## Právní agenda

- ÚZSVM zastupuje státní instituce v právních jednáních s dlouhodobou úspěšností více než 90 %.
- K 31. prosinci 2023 ÚZSVM vedl 8 680 otevřených právních jednání s celkovou žalovanou částkou více než 179 miliard korun.
- V roce 2023 ÚZSVM uhájil státu přes 2,5 miliardy korun.
- Za celou historii ÚZSVM uhájil státu přes 1 bilion korun.

## Hospodaření s majetkem státu

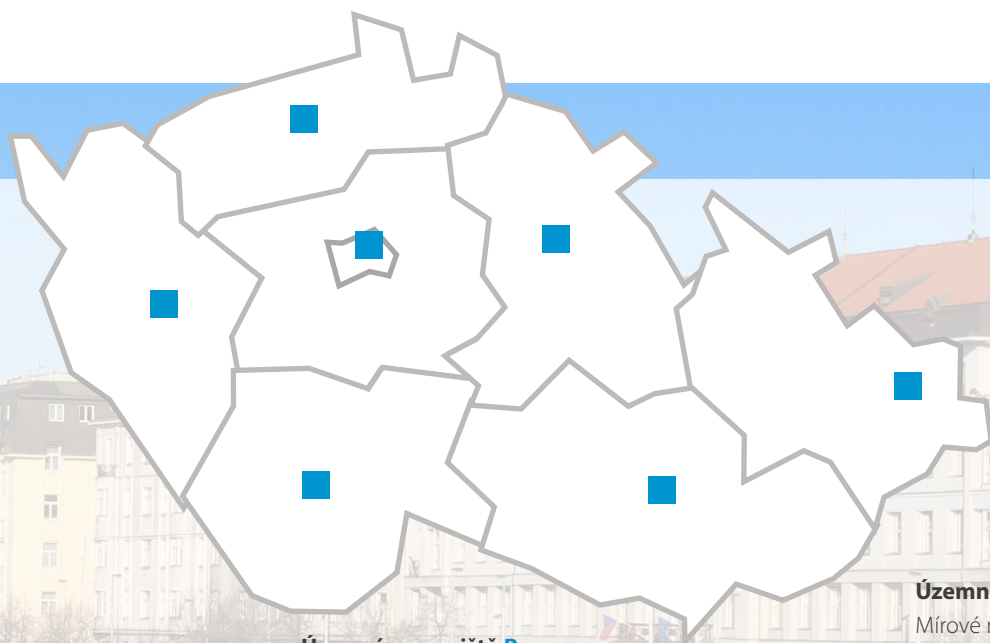
- ÚZSVM spravuje vybraný státní majetek, do něhož patří 197 488 majetkových položek v účetní hodnotě přes 15,6 miliardy korun.
- Kromě nemovitého a movitého majetku spravuje cenné papíry, majetkové účasti a další finanční majetek.
- V roce 2023 ÚZSVM prodal 4 363 nemovitostí a dalších 16 661 převedl bezúplatně, nejčastěji jiným státním institucím nebo obcím.

## Dislokační agenda

- ÚZSVM prostřednictvím Centrálního registru administrativních budov analyzuje efektivitu rozmístění státních institucí a zajišťuje přesun státních zaměstnanců ze soukromých do státních budov.
- Úspory ze státem provedených dislokačních záměrů za rok 2023 dosáhly 49 milionů korun ročně za hrazené nájemné.

*Tyto úkoly zajišťuje ÚZSVM prostřednictvím 8 územních pracovišť, 32 odloučených pracovišť a 6 samostatných oddělení územních pracovišť.*

*K 31. prosinci 2023 měl ÚZSVM 1 675 systemizovaných míst.*



### Územní pracoviště Brno

Příkop 11  
602 00 Brno  
tel.: +420 542 163 111  
e-mail: podatelna.brno@uzsvm.cz

### Územní pracoviště Ostrava

Lihovarská 1335/9  
716 10 Ostrava-Radvanice  
tel.: +420 597 315 111  
e-mail: podatelna.ostrava@uzsvm.cz

### Územní pracoviště Ústí nad Labem

Mírové náměstí 36  
400 01 Ústí nad Labem  
tel.: +420 416 921 405  
e-mail: podatelna.usti@uzsvm.cz

# Hospodaření ÚZSVM v roce 2023

*Příjmy ÚZSVM přesáhly 1,83 miliardy korun, což je druhá nejvyšší částka v historii.*

*Výdaje ÚZSVM činily téměř 1,74 miliardy korun.*

## Příjmy ÚZSVM

Od svého vzniku do 31. prosince 2023 odvedl ÚZSVM do státního rozpočtu téměř 26 miliard korun.

Za rok 2023 bylo do státního rozpočtu odvedeno 1 830 645 804 korun. V porovnání s rokem 2022 se jednalo o nárůst o 39,8 milionu korun.

Z převážné části k těmto příjmům přispěly prodeje nepotřebných státních nemovitostí za více než 1,1 miliardy korun.

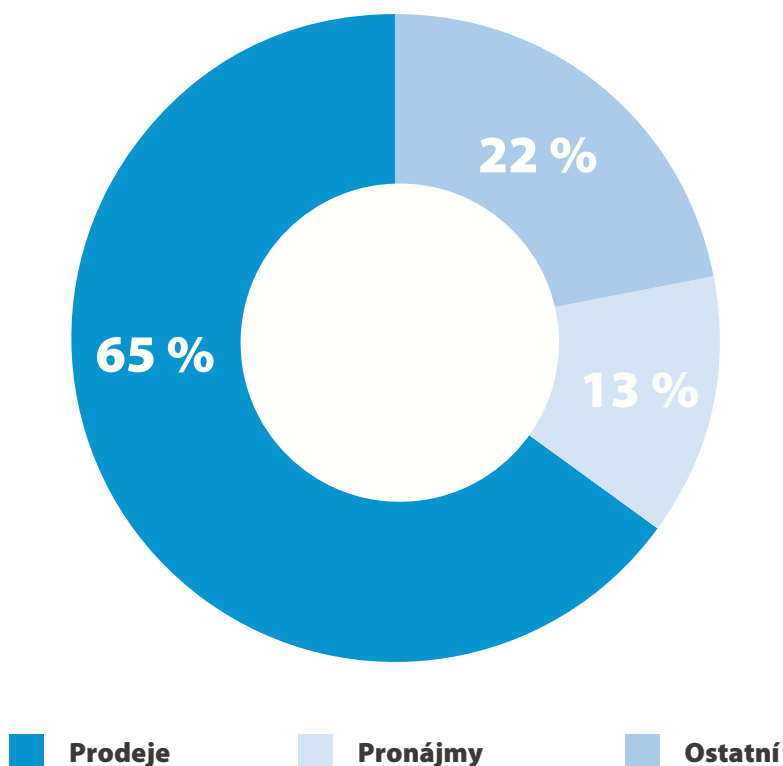
Pronájmy se na celkových příjmech podílely částkou přesahující 235 milionů korun, z čehož téměř 148 milionů korun tvořil pronájem pozemků a přes 87 milionů korun pronájem ostatních nemovitostí. Příjmy z prodeje finančního majetku přesáhly 23 milionů korun.



## Příjmy ÚZSVM v roce 2023

<b>Příjmy celkem</b>	<b>1 830 645 804 Kč</b>
<b>Celkem prodeje</b>	<b>1 195 366 077 Kč</b>
Příjmy z prodeje pozemků	750 442 793 Kč
Příjmy z prodeje ostatních nemovitostí	421 490 704 Kč
Příjmy z prodeje finančního majetku	23 432 580 Kč
<b>Celkem pronájemy</b>	<b>235 650 572 Kč</b>
Příjem z pronájmů pozemků	147 974 080 Kč
Příjmy z pronájmů ostatních nemovitostí	87 676 492 Kč
<b>Ostatní</b>	<b>399 629 155 Kč</b>

Složení příjmů ÚZSVM za rok 2023 (v %)



Zbývající část příjmů ÚZSVM je tvořena například vklady na vkladních knížkách, bankovních účtech, účtech stavebního spoření po zemřelých, propadnutím věcí, splátkami půjček poskytnutých bývalými okresními úřady, úroky z prodlení a vratkami přeplatků záloh na energie a služby.

Prodej nepotřebného státního majetku formou výběrového řízení s elektronickou aukcí má na tvorbě příjmů zásadní podíl. Jedná se o transparentní způsob prodeje na webových stránkách **[www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz)**.

Za rok 2023 v tomto systému proběhlo 4 733 elektronických aukcí, z nichž příjem pro ÚZSVM činil téměř 734 milionů korun.

Mezi pět nejvýznamnějších prodejů v roce 2023 patřil prodej budov v Praze-Karlíně za 56,05 milionu korun, ve Starém Brně za 51,6 milionu korun, prodej pozemků v Brně za 38,41 milionu korun, v Dolních Heršpicích za téměř 30 milionů korun a pozemku v Brně-Bystrci za 25,65 milionu korun.

**ÚZSVM však vykonává také řadu činností, které příjmy negenerují.**

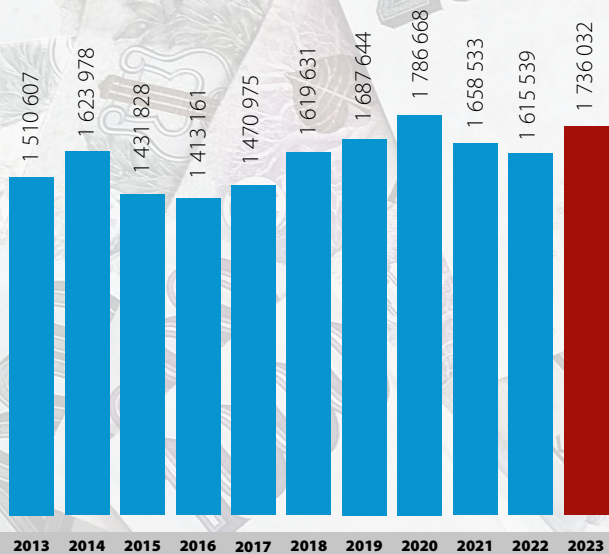
**Mezi ně patří mimo jiné:**

- zastupování jiných organizačních složek státu v soudních sporech. Za rok 2023 uhájeno přes 2,5 miliardy korun,
- směnné smlouvy s územně samosprávnými celky, v nichž majetek ÚZSVM na ně převedený převýšil hodnotu 2 miliard korun,
- bezúplatný převod nemovitostí zejména státním institucím, obcím a krajům. V roce 2023 se jednalo o 16 661 nemovitostí v účetní hodnotě přes 892 milionů korun,
- zajištění převodu finančních prostředků z prodeje majetku z majetkové trestné činnosti na zvláštní účet Ministerstva spravedlnosti na pomoc obětem trestných činů. Za rok 2023 činila částka 64 848 143 korun,
- prodej majetku ÚZSVM v režimu privatizace. Výnos pro Ministerstvo financí z této činnosti v roce 2023 byl 59 149 900 korun.

Jednou z nejvýznamnějších agend, které negenerují žádné příjmy, naopak přinášejí určité výdaje, bylo v roce 2023 dohledávání nedostatečně identifikovaných vlastníků nemovitostí či majetku zapsaného na již neexistující státní subjekty. Často se jedná o nemovitosti, které blokují rozvoj obcí a krajů.

# Výdaje ÚZSVM

Výdaje celkem (v tisících Kč)



V roce 2023 činily výdaje ÚZSVM  
1 736 031 726 korun.

Nejvýznamnější položkou výdajů byly platy zaměstnanců dané příslušnými nařízeními vlády. V porovnání s rokem 2022 došlo k navýšení téměř o 61 milionů korun, což souvisí s růstem průměrného platu v souladu se zákonným navýšením platových tarifů od září 2022.

ÚZSVM se dlouhodobě snaží o efektivní vynakládání prostředků státního rozpočtu a dosažení maximálních úspor. Mezi výdajové položky patří i investice (například rekonstrukce a údržba státních budov

v souvislosti s energetickými úspornými opatřeními). Do těchto investic byla v roce 2023 vložena částka ve výši 108,4 milionu korun.

## Výdaje ÚZSVM v roce 2023

### Výdaje celkem

**1 736 031 726 Kč**

#### v tom:

Platy a související výdaje

**1 157 754 138 Kč**

Výdaje programového financování

**108 435 912 Kč**

Běžné provozní výdaje celkem

**469 841 676 Kč**

#### z toho:

Materiál a drobný majetek

17 588 708 Kč

Energie a pohonné hmoty

58 382 755 Kč

Služby (např. IT, úklidy, ostraha)

273 653 474 Kč

Opravy a údržba

41 599 749 Kč

Ostatní provozní výdaje

78 616 990 Kč

# Právní služby

*Mezi hlavní agendy ÚZSVM patří právní zastupování státu v majetkových soudních sporech. Ve vymezených případech v rámci majetkových sporů zastupuje ÚZSVM před soudy, správními úřady a dalšími institucemi také ostatní organizační složky státu.*

- **V roce 2023 uhájil ÚZSVM státu 2,52 miliardy korun.**
- **Uzavřel 1 037 dohod o zastupování ostatních organizačních složek státu před soudy.**
- **Během roku 2023 ÚZSVM právně zastupoval jiné státní instituce v 4 996 případech.**

Právní služby v tuzemských soudních sporech poskytuje ÚZSVM výlučně zdarma vlastními zaměstnanci. Jejich dlouhodobá úspěšnost přesahuje 90 procent. ÚZSVM se tak daří naplňovat cíl být úspěšnou právní kanceláří státu, který si nemusí najímat externí advokátní služby.

Mezi instituce, které ÚZSVM nejčastěji právně zastupoval, patřily Ministerstvo spravedlnosti (2 616 sporů), Státní pozemkový úřad (1 918 sporů) a Ministerstvo zemědělství (80 sporů).

## Vybraná soudní jednání za rok 2023:

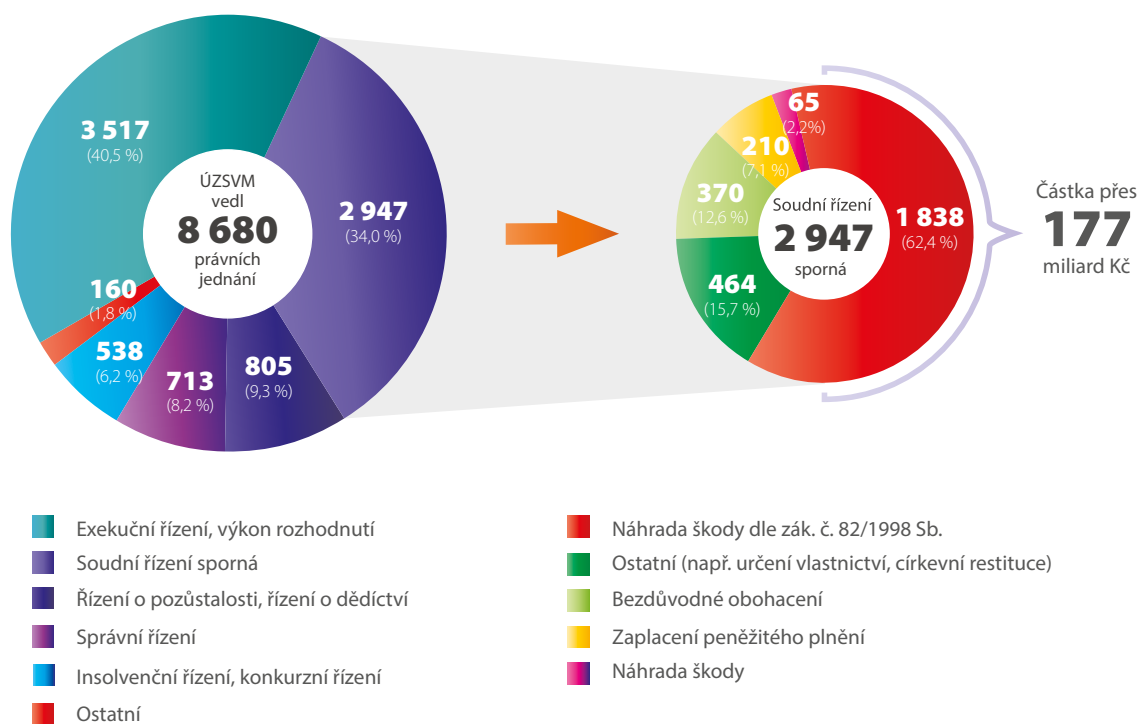
- Ministerstvu pro místní rozvoj uhájila právní zástupkyně ÚZSVM částku přesahující 600 milionů korun. Žalující společnost se domáhala náhrady škody vzniklé údajným nesprávným úředním postupem a nezákonným rozhodnutím ve správním řízení před stavebním úřadem. Předmětem byl spor o nepovolené terénní úpravy neoprávněnou třetí osobou na cizím pozemku.

# Počet a druhy právních jednání

ÚZSVM vedl ke konci minulého roku 8 680 otevřených právních jednání. Celková žalovaná částka přesáhla 179 miliard korun. Mezi nejčastější druhy právního jednání patřila soudní řízení sporná. Ve 2 947 jednáních jde o částku přesahující 177 miliard korun.

## Rozdělení právních jednání dle druhu

(stav k 31. 12. 2023)



- Obvodní soud pro Prahu 2 se ztotožnil s právním názorem ÚZSVM a zcela zamítl žalobu na náhradu škody ve výši 367 milionů korun, která měla být údajně způsobena nezákonným rozhodnutím a úředním postupem soudu ve věci prohlášení konkurzu stavebního podniku.
- Obvodní soud pro Prahu 10 zamítl žalobu na náhradu škody přes 581 milionů korun. Měla být údajně způsobena nezákonným rozhodnutím Ministerstva životního prostředí, kterým byla společnost žalující strany zapsána do Seznamu výrobců elektrozařízení, což mělo údajný dopad do její majetkové sféry.

# Hospodaření s majetkem státu

*ÚZSVM ke konci roku 2023 hospodařil s 197 488 položkami movitého a nemovitého majetku v celkové účetní hodnotě 15,6 miliardy korun. Z toho se v 81 095 případech jednalo o nemovitosti a ve 116 304 případech šlo o movitý a finanční majetek. V příslušnosti ÚZSVM bylo ke konci roku evidováno také 89 zvířat.*

Největší část nemovitého majetku, jehož účetní hodnota činila 13,3 miliardy korun, tvořily pozemky, kterých bylo 77 993 v souhrnné hodnotě 6,9 miliardy korun. Bytů, budov a dalších staveb evidoval ÚZSVM celkem 2 896 s hodnotou 6,4 miliardy korun. Položky nemovitého majetku tvořila také věcná břemena k nemovitostem. Úřad jich evidoval 206 s hodnotou 1,7 milionu korun. Movitý a finanční majetek, který k poslednímu dni roku 2023 obsahoval 116 304 položek, měl účetní hodnotu 2,4 miliardy korun.

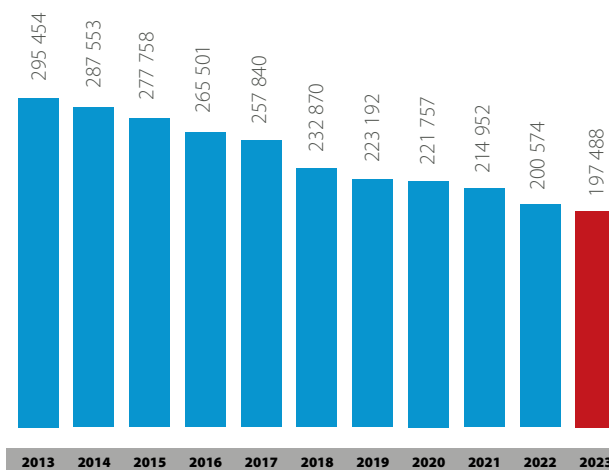
Majetek, který ÚZSVM vyhodnotil jako nepotřebný, nabízel v souladu se zákonem nejprve k využití ostatním státním institucím formou bezúplatného převodu. Pokud zůstala nabídka nevyužita, byly majetky nabídnuty k převodu mimo stát. Celkový příjem z prodejů nemovitého a finančního majetku činil za loňský rok 1,2 miliardy korun a za prodeje movitého majetku 8,4 milionu korun. Příjmy z pronájmů přesáhly v roce 2023 částku 235 milionů korun.

V rámci bezúplatných převodů bylo za loňský rok převedeno 16 661 nemovitostí v účetní hodnotě 892 milionů korun a 5 063 položek movitého majetku v hodnotě 24,5 milionu korun.

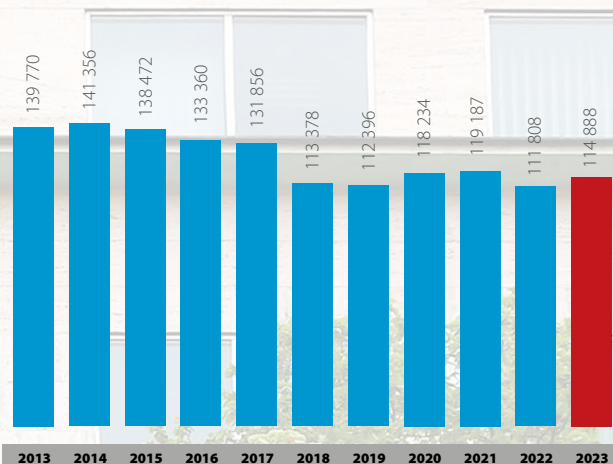
Za posledních 10 let počet majetkových položek evidovaných v příslušnosti ÚZSVM klesal. Zatímco v roce 2013 měl ÚZSVM v evidenci 295 454 položek movitého a nemovitého majetku, na konci roku 2023 to bylo již 197 488 položek. V porovnání s rokem 2022 pak došlo k poklesu o 3 086 položek. Po 1. lednu 2024 však nabyl ÚZSVM více než 100 tisíc nemovitostí po nedostatečně identifikovaných vlastnících.

U movitého majetku došlo v roce 2023 oproti předešlému roku naopak k nárůstu, a to z 113 257 na 116 304 položek. Tento nárůst byl způsoben převzetím areálu zámku Štířín, jehož součástí bylo zhruba 6 000 položek majetku.

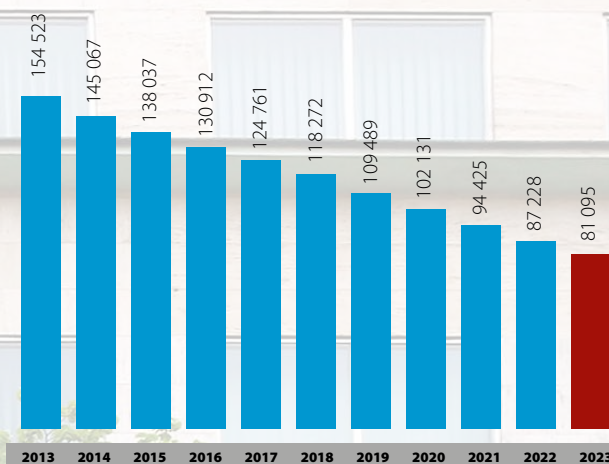
### Vývoj počtu majetkových položek v evidenci ÚZSVM



### Vývoj počtu položek movitého majetku (bez finančního) v evidenci ÚZSVM



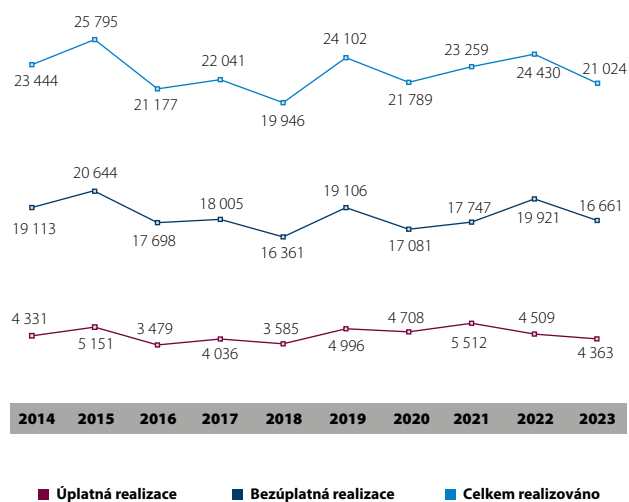
### Vývoj počtu nemovitých majetkových položek v evidenci ÚZSVM



# Nemovitý majetek

Stejně jako v předešlých letech, také v roce 2023 nad prodeji nemovitého majetku převažovaly bezúplatné převody. Tímto způsobem od ÚZSVM nabývají majetek především jiné státní instituce, obce či kraje, anebo vlastníci bytů v případě zákonných převodů pozemků pod bytovými domy.

**Realizace nemovitého majetku v letech 2014–2023**



## Prodeje

Celková částka získaná z prodejů představovala 1,17 miliardy korun. ÚZSVM nejčastěji prodává nepotřebný majetek v elektronických aukcích na webových stránkách **www.nabidkamajetku.cz**. Tato forma prodeje mnohdy navýší výslednou cenu o desítky procent oproti ceně vyhlášené. Pokud je prodán majetek zabavený v trestné činnosti, směřují získané prostředky na zvláštní účet Ministerstva spravedlnosti. V ostatních případech jde o příjem do státního rozpočtu.

- Nejvyšší částku vynesl prodej pětipodlažní skladové budovy v pražském Karlíně. Budova z roku 1910 byla nabídnuta v elektronické aukci včetně stavební parcely. Cena nejnižšího podání stanoveného na 27 210 000 korun se po souboji o 106 příhozech navýšila na 56 050 000 korun.
- Prodej bytového domu ve Starém Brně vynesl částku 51,6 milionu korun. Součástí aukce byla také stavební parcela a nádvoří. V asi 132 let starém pětipodlažním podsklepeném domě s obytným podkrovím je 11 prostorných bytů.
- Pozemky v Brně, které stát prodal formou přímého prodeje právnické osobě, která je vlastníkem stavby stojící na pozemcích, vynesly státnímu rozpočtu 38 412 000 korun a pozemky v Dolních Heršpicích přispěly částkou 29 869 000 korun.



## Bezúplatné převody

ÚZSVM v roce 2023 bezúplatně převedl 16 661 nemovitostí za více než 892 milionů korun. Nejvíce položek, a to 3 489 s hodnotou přesahující 100,6 milionu korun, bylo převedeno Státnímu pozemkovému úřadu. Státní podnik Lesy ČR získal 796 položek v hodnotě přes 33,6 milionu korun a státním podnikům Povodí bylo dohromady převedeno 552 položek s hodnotou téměř 11,3 milionu korun. Ostatním státním subjektům převedl ÚZSVM 819 položek majetku s hodnotou 303,9 milionu korun.

Obce získaly bezúplatně do svého vlastnictví 2 571 položek nemovitého majetku v hodnotě 256,6 milionu korun a kraje, včetně správ silnic, nabyly 980 položek nemovitého majetku, jehož hodnota činila bezmála 75,5 milionu korun.

Bezúplatné převody na soukromé fyzické nebo právnické osoby se nejčastěji týkají zákonných převodů podílů na pozemcích pod bytovými domy. V uplynulém roce byl takto převeden majetek v 7 454 případech. Jeho hodnota přesáhla 110,5 milionu korun.



Zahrada v Hrochově Týnci



Robotárna v Šumperku

## Příklady bezúplatných převodů

- Pozemek pod budovou bývalé školy a výchovného ústavu, která je součástí barokního zámku v Hrochově Týnci, získalo město v rámci bezúplatného převodu. Roky nevyužívaná budova školy bude zbourána a okolní zámecká zahrada revitalizována.
- Rožmitálu pod Třemšínem bylo zdarma převedeno šest pozemků v těsné blízkosti kostela Povýšení sv. Kříže. Městu to usnadní údržbu nejbližšího okolí krásné památky, ve které o Vánocích roku 1796 poprvé veřejnosti představil svou Českou mši vánoční učitel a skladatel Jakub Jan Ryba.
- Pozemek pod areálem šumperské Robotárny získal zdarma Olomoucký kraj. Po naplánované rekonstrukci tu své expozice, dílny a depozitáře rozšíří Vlastivědné muzeum a budova, kterou dříve využívalo gestapo, poskytne mnoho dalších prostorů.

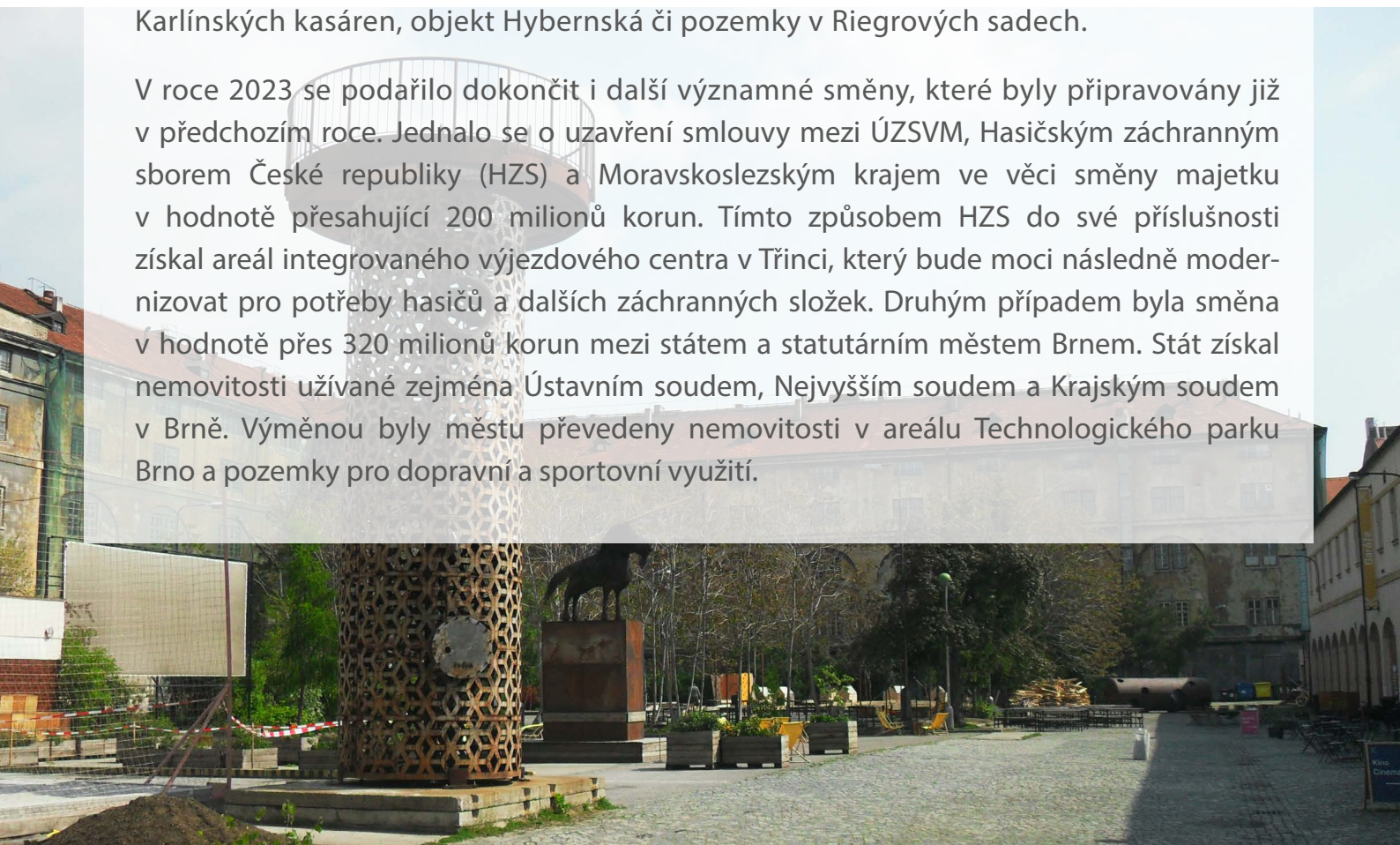
- Ministerstvo obrany získalo zdarma tři pozemky nutné k rekonstrukci letiště v Čáslavi. Tvoří silnici k vojenskému letišti, komunikace bude využívána během rekonstrukce vzletové a přistávací dráhy.
- Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD) nabývá od ÚZSVM pozemky nutné k dostavbám důležité dopravní infrastruktury po celé republice. V souvislosti s dostavbou dálnice D55 byly na ŘSD převedeny například pozemky v Želatovicích na Přerovsku, dále byl převeden pozemek ve Výšince nutný k dostavbě napojení na dálnici D11 z Jaroměře do Trutnova, a D11 se rozšíří i díky převodu pozemku v Lamperticích k hranicím s Polskem.

## Směny nemovitostí

Účelem majetkových směn mezi státem, obcemi a kraji je získání nemovitostí potřebných pro činnost státních institucí výměnou za takové, které jsou důležité pro rozvoj obcí a krajů.

Nejvýznamnějším případem realizovaným v uplynulém roce byla trojsměna nemovitého majetku mezi ÚZSVM, Fakultní nemocnicí Bulovka a hlavním městem Prahou, do níž vstoupily nemovitosti v hodnotě téměř 3,5 miliardy korun. Fakultní nemocnice Bulovka získala od města převážnou část svého areálu a hlavní město Praha získalo od ÚZSVM např. areál Karlínských kasáren, objekt Hybernská či pozemky v Riegrových sadech.

V roce 2023 se podařilo dokončit i další významné směny, které byly připravovány již v předchozím roce. Jednalo se o uzavření smlouvy mezi ÚZSVM, Hasičským záchranným sborem České republiky (HZS) a Moravskoslezským krajem ve věci směny majetku v hodnotě přesahující 200 milionů korun. Tímto způsobem HZS do své příslušnosti získal areál integrovaného výjezdového centra v Třinci, který bude moci následně modernizovat pro potřeby hasičů a dalších záchranných složek. Druhým případem byla směna v hodnotě přes 320 milionů korun mezi státem a statutárním městem Brnem. Stát získal nemovitosti užívané zejména Ústavním soudem, Nejvyšším soudem a Krajským soudem v Brně. Výměnou byly městu převedeny nemovitosti v areálu Technologického parku Brno a pozemky pro dopravní a sportovní využití.



## Pronájmy

Z pronájmů v uplynulém roce získal ÚZSVM celkem 235 650 572 korun. Z této částky připadlo přes 147 milionů korun na pronájmy pozemků a z pronájmů ostatních nemovitostí bylo dosaženo příjmů více než 87,5 milionu korun. Nejvyšší částkou k těmto příjmům přispěl pronájem Paláce Broadway v Praze, který činil téměř 36,5 milionu korun.



Dále ÚZSVM utřzil téměř 14 milionů korun z pronájmu pozemku v Praze–Vysočanech a dalších více než 7,7 milionu korun zaplatili nájemci za pronájem pozemku v Praze–Břevnově.

## Movitý majetek

ÚZSVM v roce 2023 převedl, prodal nebo zlikvidoval 17 978 položek movitého majetku. U úplatných převodů se jednalo zejména o transparentní prodej prostřednictvím elektronických aukcí na webu [www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz) v hodnotě 8,4 milionu korun. V rámci bezúplatných převodů došlo k převedení movitého majetku v hodnotě 24,5 milionu korun do příslušnosti jiných státních institucí, např. státním muzeím, galeriím nebo dětským domovům po celé republice. Velká část movitého majetku, který byl bezcenný, hygienicky závadný a neprodejný, byla v souladu s legislativou ekologicky zlikvidována.

# Elektronický aukční systém (EAS)

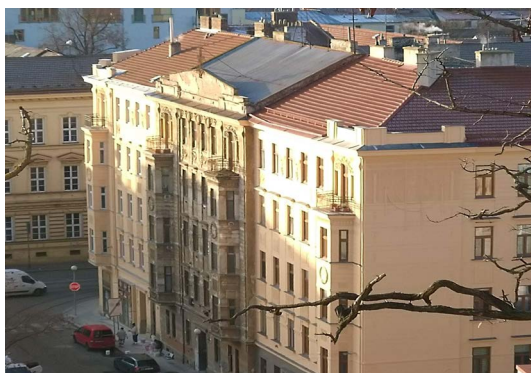
ÚZSVM spustil na webové stránce **www.nabidkamajetku.cz** dne 1. února 2018 historicky první státní elektronický aukční systém pro prodej nepotřebného majetku státu, připravený kompletně bez externích dodavatelů.

Díky tomuto systému může veřejnost nakupovat nepotřebný státní majetek ze svého domova a on-line sledovat vývoj a výsledek každé aukce. Systém je zpřístupněn všem organizačním složkám státu a státním organizacím (přes 400 institucí).

Jeho využíváním je zajištěna vysoká úroveň transparentnosti a veřejné kontroly nad nakládáním se státním majetkem. Za dobu jeho existence jej navštívilo 2,8 milionu uživatelů a proběhlo v něm více než 29 tisíc elektronických aukcí s výnosem přes 3,3 miliardy korun.

V roce 2023 ÚZSVM prodal ve 4 733 elektronických aukcích nepotřebný majetek za téměř 734 milionů korun.





K významným prodejům minulého roku v elektronickém aukčním systému patřil prodej bytového domu v Brně, který vynesl částku 51,6 milionu korun. Za téměř 25 milionů korun získal zájemce nemovitosti v areálu bývalého Dolu Jan Šverma v Mariánských Horách a aukce bytu na pražské Malé Straně vynesla téměř 14,3 milionu korun.

Největší souboj svedli účastníci o bytovou jednotku v Dobroníně, kde v aukci bylo učiněno 307 příhozů.

Také o rodinný dům se zahradou v Dukovanech byl velký zájem. Po 225 příhozech získal vítěz aukce nemovitosti za dvojnásobek vyvolávací ceny.



Z movitých věcí vyvolaly velký zájem díla akademického malíře a sochaře Jaroslava Róny. Jeho obraz Žlutý dým 2001 byl po 45 příhozech prodán za 460 tisíc korun a bronzové sochy Čtenář a Vertikální robot za 404 tisíc korun, respektive za 301 tisíc korun.

I v roce 2023 se v aukcích objevily kryptoměny. Za částku téměř 1,2 milionu korun bylo prodáno 32 jednotek virtuální měny ethereum.

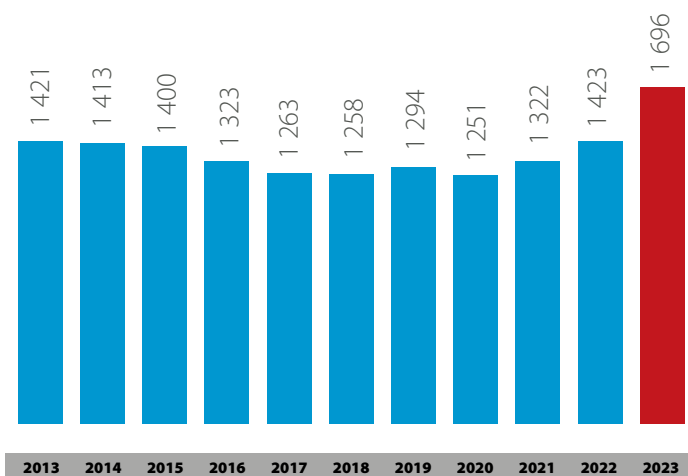
## Finanční majetek

Ve správě ÚZSVM se nachází také různé formy finančního majetku. Jedná se o cenné papíry, majetkové účasti v obchodních společnostech a družstvech, členské podíly v bytových družstvech a jiný dlouhodobý finanční majetek. K 31. prosinci 2023 ÚZSVM evidoval finanční majetek v celkové výši přes 255 milionů korun, který je tvořen cennými papíry v nominální hodnotě 58,1 milionu korun, majetkovými účastmi v hodnotě 27,7 milionu korun a ostatním finančním majetkem v částce téměř 170 milionů korun. V uplynulém roce byl realizován prodej 37 položek finančního majetku za částku 23,4 milionu korun.

### Pohledávky

Ke konci roku 2023 evidoval ÚZSVM celkem 27 178 pohledávek ve výši téměř 1,7 miliardy korun. Přestože reálná hodnota pohledávek je pouze zlomkem hodnoty nominální, musí být evidovány, dokud nejsou vyčerpány veškeré možnosti jejich vymáhání. Řešení bývá mnohdy komplikované, neboť dlužníci se často nacházejí v likvidaci nebo konkurzu a pohledávky tak narůstají o úroky z prodlení. Odpis pohledávek je možný až po ukončení likvidace či konkurzu dlužníka.

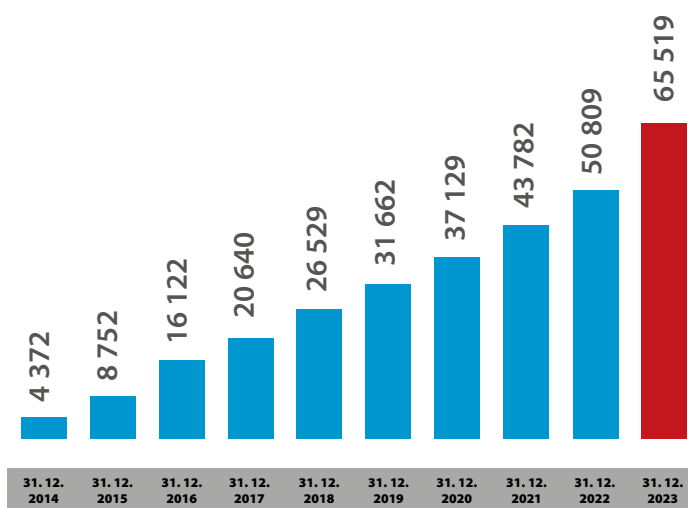
**Vývoj hodnoty pohledávek**  
(v milionech Kč)



## Nedostatečně identifikovaní vlastníci

ÚZSVM se od roku 2014 věnoval agendě nedostatečně identifikovaných vlastníků nemovitostí (NIV). Jedná se o případy, kdy v katastru nemovitostí není u nemovitosti uveden žádný vlastník, nebo u ní některý z důležitých identifikačních údajů vlastníka chybí. Rok 2023 byl posledním z desetileté lhůty stanovené novým občanským

### Počet vyřešených případů NIV (kumulativně)



zákoníkem, během které se vlastníci mohli přihlásit o svá práva. ÚZSVM v této souvislosti zaznamenal razantně zvýšený počet podnětů veřejnosti.

V roce 2023 přispěl ÚZSVM k vyřešení 14 710 případů NIV. Jde o rekordní počet za celých deset let, což je s ohledem na časovou i odbornou náročnost každého případu, kdy ÚZSVM musel dohledávat informace například v matrikách či pozemkových knihách a často spolupracovat i s úřady v zahraničí, mimořádný výsledek. Od roku 2014 do konce roku 2023

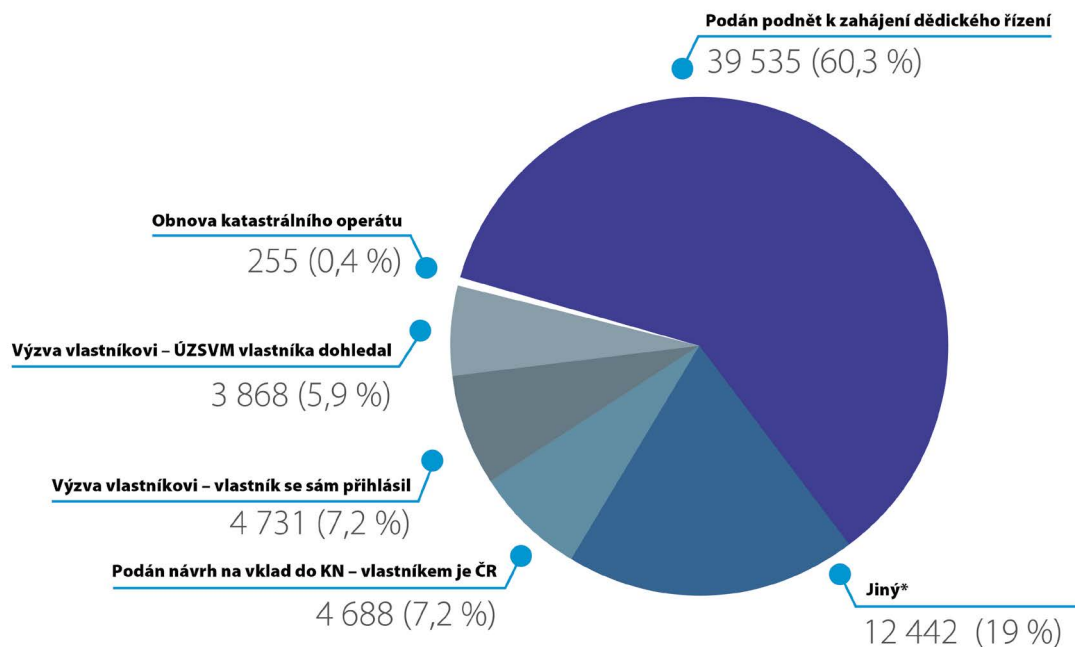
se i díky ÚZSVM podařilo vyřešit 65 519 nemovitostí s NIV. Nejčastějším výsledkem šetření bylo podání podnětu k zahájení dědického řízení, protože vlastník již nežil (přes 60 % případů).

Nemovitosti, o které se během desetileté lhůty stanovené novým občanským zákoníkem jejich vlastníci nepřihlásil, nebo o které nebylo do konce roku 2023 u soudu požádáno v rámci dodatečného projednání dědictví, přešly ze zákona na stát.

K 1. únoru 2024 ÚZSVM ve spolupráci s Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním na sebe takzvaně ohlásil 107 824 nemovitostí po NIV, přičemž v drtivé většině se jednalo o pozemky (99,4 %).

ÚZSVM bude při nakládání postupovat v souladu se zákonem o majetku státu, tedy nemovitosti nejprve nabídne jiným státním institucím. Řada nemovitostí tak bude v souladu s usnesením vlády převedena například na Státní pozemkový úřad (zhruba 70 000 nemovitostí) a na Lesy ČR (více než 6 000 nemovitostí). Pokud další státní instituce o majetek neprojeví zájem, bude pro něj ÚZSVM hledat definitivního vlastníka mimo stát, přičemž prioritním cílem je podpořit nepotřebným státním majetkem rozvoj obcí a krajů.

## Způsob prošetření nedostatečně identifikovaných vlastníků



\*Jiný – například se jedná o neexistující budovu stále vedenou v katastru nemovitostí, chybný zápis v katastru nemovitostí, vlastníka našel sám katastrální úřad nebo v registrech ani archivech nebyly dohledány žádné relevantní listiny.

### Příklady úspěšně vyřešených nemovitostí s NIV v roce 2023

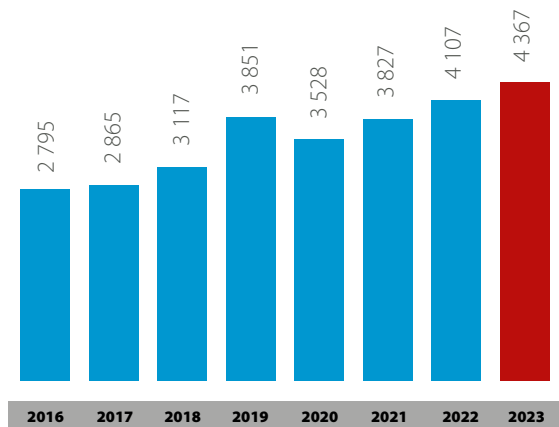
- Město Třeboň potřebovalo zrekonstruovat chodníky podél Zlaté Stoky nedaleko historického centra. Pozemek pod nimi měl však nejasného vlastníka, a proto město požádalo ÚZSVM o pomoc. ÚZSVM zjistil, že původní majitelka pozemku byla česká operní pěvkyně. Ve 20. letech 20. století, kdy Berlín zažíval velký kulturní rozkvět, vystupovala na tamních divadelních scénách. Po nástupu nacistů se vrátila se svým manželem, který byl židovského původu, zpět do Československa a v pěvecké kariéře pokračovala v Praze. V 50. letech byla hlasatelkou německé sekce Československého rozhlasu. Republiku opustila podruhé a definitivně v roce 1960, když emigrovala do Rakouska. V roce 2018 byla rozsudkem soudu prohlášena za mrtvou, přičemž žádné zákonné ani závětní dědice se dohledat nepodařilo. Pozemek tedy připadl státu jako odúmrt' a byl bezúplatně převeden Třeboni ve veřejném zájmu.



- ÚZSVM dohledal majetek herce Josefa Šulce. Jeho podíl na zemědělské stavbě v Kouřimi nebyl zahrnut do původního řízení o pozůstalosti. ÚZSVM proto podal u soudu podnět k dodatečnému projednání dědictví.
- ÚZSVM vypátral neznámou spolumajitelku domu a zahrady na Plzeňsku. Byla jí manželka legionáře a důstojníka československé armády, brigádního generála Františka Moravce, který je považován za autora operace Anthropoid. Během 2. světové války žil s rodinou v exilu v Anglii, po roce 1948 se usadili v USA. V roce 2022 byly ostatky Františka Moravce převezeny do jeho rodné Čáslavi. ÚZSVM s pomocí Vojenského historického ústavu získal kontakt na vnučku manželů Moravcových a podal podnět k zahájení dodatečného dědického řízení. Majetky se tak mohou vrátit zpět do rukou dědiců tohoto národního hrdiny.
- ÚZSVM úspěšně našel majitele pozemků pod vodní nádrží Oplatil. Pozemky ve Starých Ždánicích a Stéblové jsou v katastru vedeny jako dobývací prostor a vodní nádrž. Na základě přídělových listin z let 1928 a 1929 se majitelem pozemků o celkové výměře 11 861 m<sup>2</sup> stala fyzická osoba. ÚZSVM prověřil archivní listiny a ve spolupráci se zaměstnanci Katastrálního úřadu v Pardubicích a Státního okresního archivu Pardubice zjistil, že tato fyzická osoba zemřela v roce 1925. Na základě dohledaných informací mohl být u příslušného soudu podán podnět k zahájení dodatečného dědického řízení.
- V návaznosti na úmrtí příslušníka starého českého šlechtického rodu byl ÚZSVM požádán zástupcem jeho vdovy o pomoc při ověření nedostatečně identifikovaného vlastníka pozemků o celkové výměře 19 810 m<sup>2</sup> na Pardubicku. Žadatelka se domnívala, že by se mohlo jednat o majetek jejího zemřelého manžela. Ve spolupráci se zaměstnanci příslušných úřadů se podařilo ověřit, že se nejedná o manžela, ale o jeho předka, hraběte, který se stal v roce 1925 vlastníkem pozemků, následně zemřel v roce 1949. Na základě zjištěných skutečností byl u příslušného soudu podán podnět k zahájení dodatečného dědického řízení.

# Podpora rozvoje obcí a krajů nepotřebnými nemovitostmi státu

Počet nemovitostí převedených obcím a krajům



V roce 2023 bylo na obce a kraje převedeno rekordních 4 367 nemovitostí v účetní hodnotě téměř 663 milionů korun. Od roku 2016 do konce roku 2023 převedl ÚZSVM obcím a krajům více než 28 tisíc nemovitostí v účetní hodnotě 2,9 miliardy korun a podpořil jejich rozvoj například v oblasti zdravotnictví, dopravy nebo školství. Dlouhodobě se tak ÚZSVM snaží v souladu s platnými právními předpisy maximálně podporovat obce i kraje. V uplynulém roce ÚZSVM společně s Ministerstvem financí připravil několik zásadních opatření, která výrazně zjednoduší a rozšíří převody nevyužitého majetku státu územně samosprávným celkům.

## Příklady převedených nemovitostí obcím v roce 2023



*Radiměř získala zdarma budovu s pozemky v klidné lokalitě nedaleko lesa, kde bude provozovat středisko výchovné péče pro děti s problémovým chováním.*



*Kozlovice u Frýdku-Místku nabyly budovu hasičárny včetně pozemku. Majetek využívají dobrovolní hasiči.*



*Doksany získaly zdarma více než sedmihektarový zámecký park. Obec má v plánu spolu s Národním památkovým ústavem památkově chráněný park u místního zámku spolu s dalšími stavbami revitalizovat.*



*Městu Duchcov byl převeden pozemek u rybníka Leontýna. Plánuje tu vybudovat cyklostezku vedoucí do Nových Sadů.*

## Nemovitosti státu na jednom místě

ÚZSVM vlastními zaměstnanci poprvé v historii připravil zcela novou aplikaci. Díky ní může veřejnost snadno a rychle vyhledat, jaké nemovitosti stát v jednotlivých obcích vlastní i která státní instituce je s nimi příslušná hospodařit. Na jednom místě, tj. na webových stránkách ÚZSVM a na webu **[www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz)** v záložce „**Nemovitosti státu**“, lze jednoduše vyhledat nemovitosti jednotlivých státních institucí (pozemky, budovy i jednotky) dle konkrétního okresu, obce či katastrálního území. Aplikace je rovněž propojena s katastrem nemovitostí, čímž lze ihned zjistit, kde se daná nemovitost nachází.

## Adresná „nabídka“ nepotřebných nemovitostí ÚZSVM obcím a krajům

Jedná se o unikátní projekt, jehož cílem je zvýšení převodů nemovitostí na obce a kraje. ÚZSVM v roce 2023 zaslal územně samosprávným celkům přehled svých nepotřebných nemovitostí (celkem 59 022 nemovitostí) a požádal je o prověření, které z nich by mohly být využity pro jejich rozvojové aktivity. ÚZSVM řeší tyto žádosti přednostně, přičemž musí postupovat v souladu s Metodickým materiálem Ministerstva financí, který stanovuje podmínky pro převod majetku na samosprávy. Do konce roku 2023 požádaly obce o 14 707 nemovitostí a kraje o 2 787 nemovitostí. Z důvodu nedostatků v žádostech byla jejich značná část vrácena k dopracování.

ÚZSVM do konce roku 2023 kladně vyhodnotil žádost o převod u 4 516 nemovitostí obcí a 841 nemovitostí krajů. Z toho lze naprostou většinu – 3 581 nemovitostí – převést obcím zdarma (83 %), u 935 nemovitostí (17 %) lze přistoupit k úplatnému převodu. Krajům lze převést zdarma 744 nemovitostí (89 %), úplatně pak 97 nemovitostí (11 %).

### Aplikace Nabídka majetku státu

ÚZSVM na webových stránkách transparentně zveřejňuje informace o nakládání s majetkem státu. Aplikace Nabídka majetku státu obsahuje:

- nabídky pro státní instituce – majetek, který si státní instituce nabízejí mezi sebou – povinné pro všechny státní instituce v režimu zákona o majetku státu,
- nabídky připravované – nabídky majetku, o který neprojevila zájem státní instituce a který se k nakládání teprve připravuje. Povinné pouze pro ÚZSVM, ostatní státní instituce dobrovolně,
- nabídky pro veřejnost – majetek nabízený k prodeji/nájmu/pachtu. Povinná inzerce u prodeje pro všechny instituce v režimu zákona o majetku. Sekce obsahuje nabídky z:
  - výběrových řízení formou elektronické aukce,
  - jiných forem prodejů a pronájmů.

Veřejnost může odebírat novinky ze všech těchto kategorií, kdy obdrží informační e-mail o zadání nových nabídek. Lze i omezit zasílání nabídek podle:

- území (například všechny nabídky na území dané obce),
- nabízející státní instituce,
- kategorie majetku,
- typu nabídky (nabídky pro státní instituce, elektronické aukce, jiné formy prodeje a pronájmy),
- formy nakládání (prodej, pronájem, pacht).

## Historicky největší inventura státního majetku

V roce 2023 na základě usnesení vlády, které předložil ministr financí, zpracoval ÚZSVM historicky největší přehled nepotřebných státních nemovitostí. ÚZSVM oslovil 495 státních institucí, jako jsou ministerstva, organizační složky státu, příspěvkové organizace či státní podniky. Celkem 137 z nich označilo jako nepotřebné rekordních 30 252 nemovitostí. Jako nepotřebný majetek označily instituce v drtivé většině pozemky, kterých je 28 865, dále 1 340 staveb a 47 bytových a nebytových jednotek.

Z celkového počtu nepotřebných nemovitostí by jich 51 % (15 287 nemovitostí) mělo být převedeno na ÚZSVM. Celkem 14 965 nemovitostí (49 %) pak státní instituce plánují převádět či prodávat samy.

Z nepotřebných nemovitostí již ÚZSVM převzal například rekreační areály v Železné Rudě, Horních Albeřicích nebo v Rokytně v Krkonoších, ale také objekt bývalého hraničního přechodu v Českých Velenicích.

Po převzetí ÚZSVM nabídne nemovitosti v souladu se zákonem o majetku státu nejprve ostatním státním institucím. V případě jejich nezájmu budou přednostně osloveny obce a kraje, které by majetek mohly využít pro své rozvojové aktivity.



## Mapa majetku státu

Mapa majetku státu je unikátní projekt vytvořený vlastními zaměstnanci ÚZSVM, který analyzuje veškeré státní nemovitosti. V roce 2015 bylo v katastru nemovitostí evidováno celkem 1 906 státních subjektů, z toho 1 381 bylo neexistujících, případně v konkurzu nebo likvidaci. Přitom na ně bylo zapsáno přes 25,5 tisíce bezprizorních nemovitostí, které v řadě případů komplikovaly rozvoj území obcí a krajů.

ÚZSVM se do konce roku 2023 podařilo snížit počet nemovitostí zapsaných na nedohledané a zaniklé státní subjekty o 96 % (tj. o 8 797 nemovitostí). Výrazně klesl i počet nedohledaných a zaniklých subjektů, a to o téměř 89 % (tj. o 1 141 subjektů).

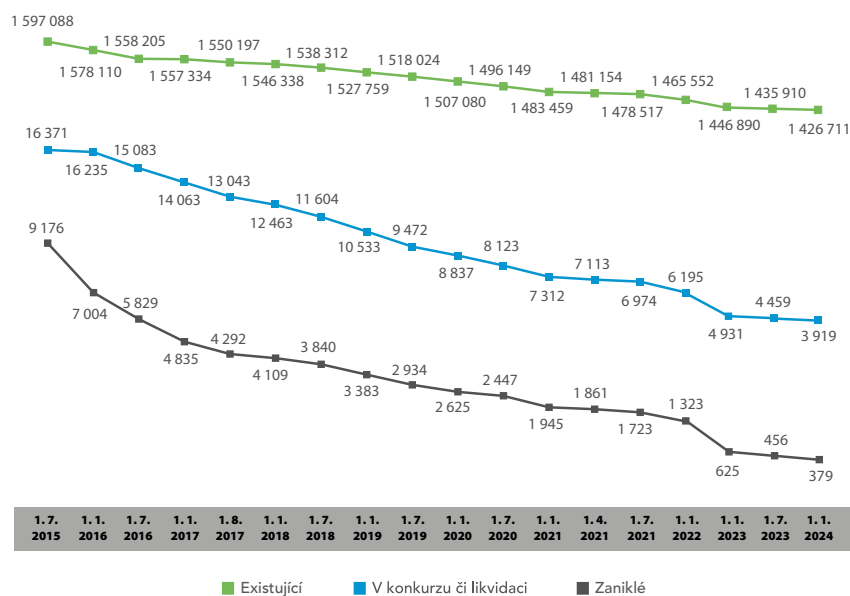
Snížen byl také počet subjektů i nemovitostí u skupiny státních podniků v konkurzu a v likvidaci, a to konkrétně o 66 subjektů (tj. o 70 %) a o 12 462 nemovitostí (tj. o 76 %).

### **Příklady dořešených bezprizorních státních subjektů v roce 2023**

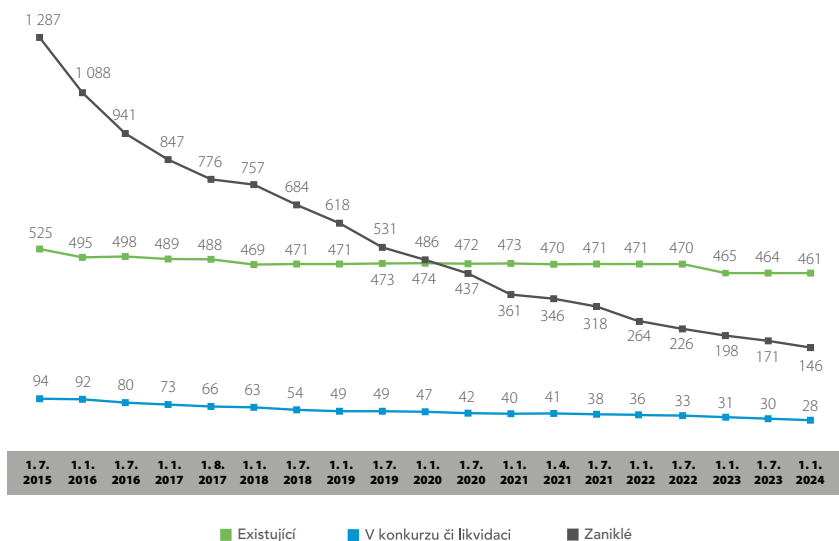
- ÚZSVM převedl zdarma obci Bravantice pozemek s rozlohou 83 m<sup>2</sup> zajišťující jediný možný přístup k lávce přes říčku Sezinu. Lávka je hojně využívána místními občany ke zkrácení cesty k hlavní silnici. ÚZSVM parcelu převzal po již neexistujícím Městském národním výboru Bílovec.
- Louka u Litvínova převzala od ÚZSVM zdarma do svého majetku dva pozemky. Jeden z pozemků byl v minulosti zapsán na státní subjekt Restaurace a jídelny v Mostě. Tento státní podnik byl vymazán z obchodního rejstříku v roce 1995. Druhý pozemek v minulosti patřil Městskému národnímu výboru v Litvínově.
- Pardubický kraj získal od ÚZSVM zdarma 11 pozemků, které se nachází pod silnicemi II. tříd. Převod kraji umožní jednodušší údržbu a opravu daných silnic a bezprostředně navazující zeleně. Stát nabyl vlastnická práva k parcelám prostřednictvím dnes již neexistujícího Silničního investorského útvaru Pardubice.

Mapa majetku státu rovněž prezentuje celkovou strukturu vlastnictví státního majetku. K 1. lednu 2024 bylo v katastru nemovitostí vedeno 489 existujících státních subjektů hospodařících s více než 1,4 miliony státních nemovitostí. Jednalo se o 1 399 122 pozemků o celkové výměře 1,8 milionu hektarů, dále 40 087 staveb a 800 bytových a nebytových jednotek. Nejvíce státních nemovitostí spravoval státní podnik Lesy České republiky (452 363 nemovitostí, které představují 32% podíl na státních nemovitostech). Druhý nejvyšší podíl na nemovitostech (30% podíl) s 434 085 nemovitostmi byl evidován na Státní pozemkový úřad. Třetí byly státní podniky povodí, které dohromady hospodařily s 151 068 nemovitostmi, což je 11% podíl na státních nemovitostech. Následovalo Ředitelství silnic a dálnic s 8% podílem na státních nemovitostech (112 715 nemovitostí). ÚZSVM měl 5% podíl na státním majetku, přičemž spravoval 73 789 nemovitostí.

### Vývoj počtu státních nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí



### Vývoj počtu státních subjektů evidovaných v katastru nemovitostí



## Další způsoby nabývání majetku

### Přebírání nepotřebných nemovitostí od ostatních organizačních složek státu a státních organizací dle § 19b zákona o majetku státu

V roce 2016 vešla v účinnost novela zákona o majetku státu. Podle § 19b je tak v případě, že je u organizační složky rozhodnuto o trvalé nepotřebnosti hmotné nemovité věci, je převedena na ÚZSVM. Výjimku tvoří nemovitosti převáděné v rámci daného resortu a nemovitosti určené ke směně.

Od roku 2016 až do konce roku 2023 nabyl podle této novely ÚZSVM od ostatních organizačních složek státu a dalších státních organizací 17 846 nemovitostí v hodnotě 4,7 miliardy korun. V 15 987 případech šlo o pozemky, dále se jednalo o 1 744 staveb a 115 bytů a ostatních nemovitostí. Nepotřebný majetek na ÚZSVM převedlo zhruba 170 subjektů.

Nejvíce nemovitostí převedlo Ředitelství silnic a dálnic (8 850), dále Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (2 515) a Ministerstvo zemědělství (1 352).



**Subjekty, které převedly na ÚZSVM nejvíce nemovitostí**  
(dle počtu položek)

Státní instituce	Počet položek
Ředitelství silnic a dálnic ČR	<b>8 850</b>
Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	<b>2 515</b>
Ministerstvo zemědělství	<b>1 352</b>
Ministerstvo obrany	<b>730</b>
Správa Krkonošského národního parku	<b>320</b>
Národní památkový ústav	<b>206</b>
Institut klinické a experimentální medicíny	<b>199</b>
Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy	<b>196</b>
Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje	<b>176</b>
Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský	<b>138</b>

### Přebírání nemovitostí dle § 19a zákona o majetku státu

Na základě § 19a zákona o majetku státu může ÚZSVM převzít administrativní budovy, které jsou pro stát stále potřebné, a stává se jejich správcem. Od roku 2016 do konce roku 2023 ÚZSVM převzal 130 nemovitostí, které tvoří 34 areálů. Jednalo se o 53 staveb a 77 pozemků v účetní hodnotě 479 milionů korun. Mezi převzaté a spravované areály patří například bývalá věznice v Uherském Hradišti, budovy Generálního finančního ředitelství, budova bývalého Klárova ústavu slepců na Malé Straně převzatá od Městského státního zastupitelství v Praze nebo tři budovy v Českých Budějovicích převzaté od Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj.



## Rekonstrukce bývalé věznice v Uherském Hradišti

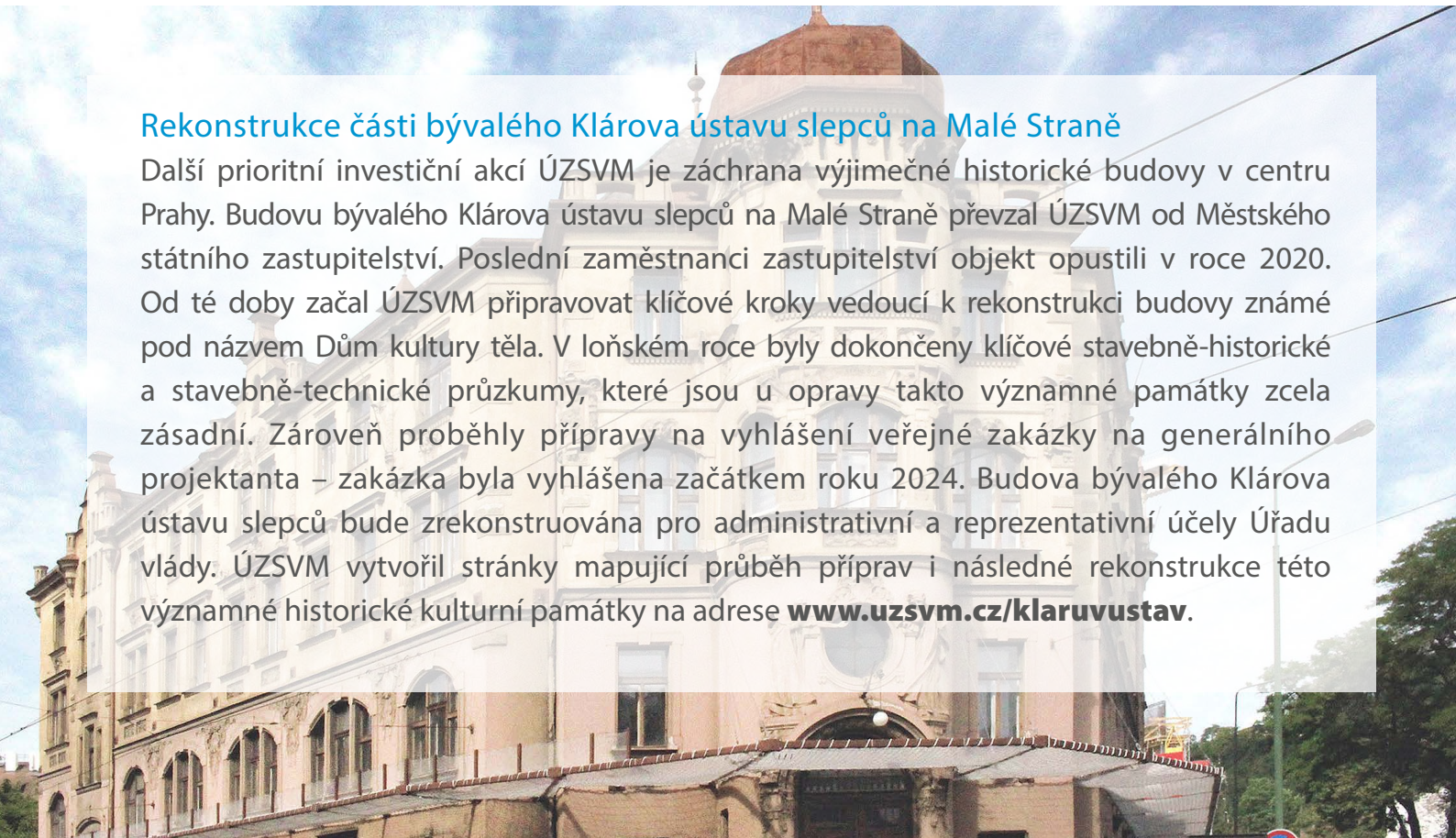
Záchrana této unikátní kulturní památky patří k nejvýznamnějším investicím ÚZSVM. V roce 2023 nastal pro areál bývalé věznice významný milník – s vítězem architektonické soutěže byla podepsána smlouva na vytvoření

projektové dokumentace na rekonstrukci areálu. ÚZSVM věnuje této památce maximální pozornost. Dění kolem bývalé věznice je možné sledovat na stránkách [www.uzsvm.cz/vezniceuh](http://www.uzsvm.cz/vezniceuh).

Ve spolupráci se spolkem Memoria a Moravským zemským muzeem probíhaly během celého minulého roku v areálu komentované prohlídky. O možnost spatřit toto místo s pohnutou historií ve své původní podobě před rekonstrukcí projevovala veřejnost nebyvalý zájem. Areál se tak stal jedním z nejvyhledávanějších cílů zářijových Slovákých slavností, které každoročně navštíví desetitisíce lidí.

## Rekonstrukce části bývalého Klárova ústavu slepců na Malé Straně

Další prioritní investiční akcí ÚZSVM je záchrana výjimečné historické budovy v centru Prahy. Budovu bývalého Klárova ústavu slepců na Malé Straně převzal ÚZSVM od Městského státního zastupitelství. Poslední zaměstnanci zastupitelství objekt opustili v roce 2020. Od té doby začal ÚZSVM připravovat klíčové kroky vedoucí k rekonstrukci budovy známé pod názvem Dům kultury těla. V loňském roce byly dokončeny klíčové stavebně-historické a stavebně-technické průzkumy, které jsou u opravy takto významné památky zcela zásadní. Zároveň proběhly přípravy na vyhlášení veřejné zakázky na generálního projektanta – zakázka byla vyhlášena začátkem roku 2024. Budova bývalého Klárova ústavu slepců bude zrekonstruována pro administrativní a reprezentativní účely Úřadu vlády. ÚZSVM vytvořil stránky mapující průběh příprav i následné rekonstrukce této významné historické kulturní památky na adrese [www.uzsvm.cz/klaruvustav](http://www.uzsvm.cz/klaruvustav).



## Odúmrť

Odúmrť je v českém právním řádu definována jako dědictví, které nenabyde žádný dědic a případně proto státu. Nastává v případech, kdy zemřel člověk, který neměl žádné zákonné či závětní dědice, a také v případě odmítnutí dědictví. Stát takto nabývá například nemovitosti, vybavení bytů, auta, umělecké předměty, finanční prostředky anebo zvířata.

ÚZSVM v roce 2023 řešil 1 323 případů odúmrť, nejvíce v Praze a Středočeském kraji, kdy v obou lokalitách připadlo státu dědictví shodně v 387 případech. Nejméně případů bylo na Českobudějovicku, kde státu připadla pozůstalost ve 115 případech.

Hodnota majetku, který ÚZSVM v rámci odúmrť získal, přesáhla 440 milionů korun. Celkem se jednalo o 7 180 převzatých položek. Nejvíce připadlo na movitý majetek, kdy do vlastnictví ÚZSVM přešlo 4 402 položek, nejmenší složku představují zvířata, kterých ÚZSVM nabyl 19. Největší finanční přínos mělo 2 276 pozemků, jejichž hodnota přesáhla 217,7 milionu korun. Hodnota zděděných staveb či bytů, kterých bylo 241, převýšila 187,7 milionu korun. Finanční majetek pak přesáhl částku 28,3 milionu korun.

### Majetek získaný z odúmrť (dle počtu položek)

Druh majetku		Počet položek	Hodnota v Kč
nemovitý	pozemky	2 276	217 774 070
	budovy/stavby/byty/ nebytové prostory	241	187 519 470
movitý	movitý celkem	4 402	6 459 745
finanční	cenné papíry	122	19 881 030
	majetkové účasti	120	8 499 956
zvířata	zvířata	19	50
celkem		7 180	440 134 321

V případě odúmrtí však nejde vždy jen o nabývání majetku, jsou na ně navázány také výdaje. Pokud je dědictví zatíženo dluhy, uhradí je ÚZSVM do výše aktiv. ÚZSVM hradí například náklady na vypravení důstojného pohřbu a případné náklady za pobyt v nemocnici. ÚZSVM dále hradí likvidaci bezcenných předmětů z pozůstalosti.

Předlužené dědictví, kdy by nabytý majetek nestačil na pokrytí dluhů, je jedním z důvodů, kdy je pozůstalost ze strany zákonných dědiců odmítnuta. Odmítán bývá také majetek bez hodnoty anebo ve špatném technickém či hygienickém stavu. Jde například o starý poškozený nábytek, nepojízdná vozidla nebo obnošené oblečení.

Finanční prostředky z běžných i jiných účtů převádí ÚZSVM do státního rozpočtu. Movité a nemovité věci jsou nabídnuty státním institucím. Umělecké a starožitné předměty z odúmrtí často putují do muzejních, hradních a zámeckých expozic. Zachovalé vybavení domácností, elektrospotřebiče či sportovní vybavení využívají dětské domovy, výchovné ústavy či nemocnice. Nepojízdná auta mohou využít hasiči pro svá cvičení. Pokud o předměty žádá státní instituce neprojeví zájem, zveřejní ÚZSVM nabídku k prodeji veřejnosti v transparentní elektronické aukci na stránkách **[www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz)**.

## Příklady odúmrtí

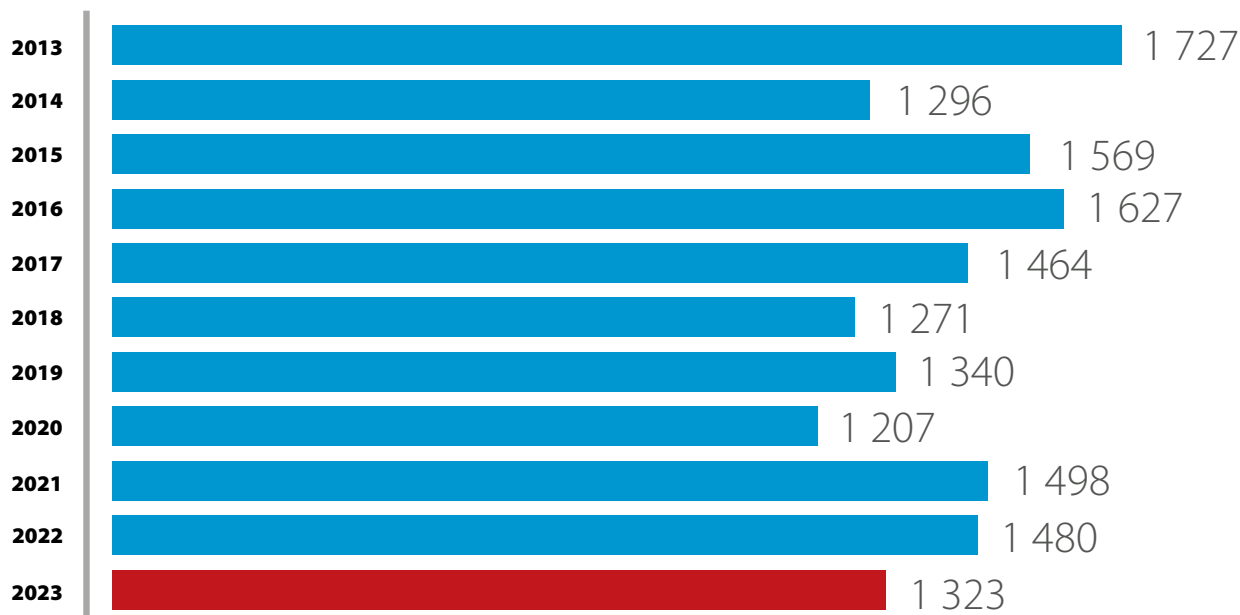


Po ženě, která zemřela ve svých 91 letech, získal stát legendární Aerovku. Následně si vůz Aero 662 z roku 1931 od ÚZSVM převzalo Národní technické muzeum.



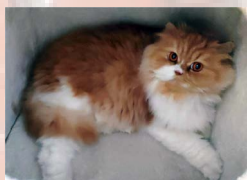
Do elektronické aukce, která přilákala 30 zájemců, se naopak dostal zachovalý Žiguli z roku 1972. Bitva přinesla 120 příhozů. Původní cena 15 000 korun se navýšila na 75 100 korun.

## Počet případů odúmrťí



fotografie VHÚ

Cennou sbírku převážně vojenských předmětů z odúmrťí získal od ÚZSVM Vojenský historický ústav (VHÚ). Sbírkou obsahovala kromě jiného zbraně, fotografie, modelářské motory a také list dřevěné vrtule.



Dvěma dlouhosrstým osmiletým kočkám hledal ÚZSVM nový domov poté, co jejich původní majitel zemřel. K nové majitelce zaměřily obě kočky společně za necelý měsíc.



Velký zájem projevila veřejnost o gramodesky po známém prachatickém DJ. Celkem pět aukcí přineslo dohromady 255 příhozů. Výherci byli dohromady tři, výtěžek z odúmrťí ve výši 13 280 korun byl odveden do státního rozpočtu.

## Propadnutí majetku v trestním řízení

V uplynulém roce nabyl ÚZSVM 6 401 majetkových položek v hodnotě téměř 240 milionů korun, které propadly či byly zabaveny v rámci trestního řízení. Státu propadl různý majetek, který byl buď použit ke spáchání přestupku nebo trestného činu, či jím byl získán. Nejčastěji se jednalo o movité věci, například směnky, sběratelské hokejové kartičky, hodinky, značkové kabelky, šperky apod.



Mezi zabavenými položkami lze narazit i na skutečné unikáty. Jedním z nich byla v roce 2023 poštovní známka Penny Black z roku 1840 s portrétem královny Victorie, která se stala první poštovní známkou světa oficiálně použitou k odeslání poštovní zásilky. Tento vzácný exemplář byl bezúplatně převeden Poštovnímu muzeu.

Propadnutí nemovitého majetku je méně časté. Nicméně i v loňském roce ÚZSVM takto nabyl 574 nemovitostí. Největší položkou propadlou v trestním řízení byla nemovitost včetně přilehlých pozemků v Praze-Karlíně v celkové účetní hodnotě 144 milionů korun. Dalšími významnými položkami byly např. pozemek v Praze-Sobíně nebo budova v obci Přívoz, obojí v hodnotě přesahující 9 milionů korun.

## Správa majetku zajištěného v trestním řízení

ÚZSVM může být pověřen správou zajištěného majetku na základě zákona o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení. Zajišťuje tak náklady na převoz, uskladnění a údržbu tohoto majetku.

Hlavním cílem této činnosti je ulehčení orgánům činným v trestním řízení od samotné péče o zajištěný majetek. Ke konci minulého roku spravoval ÚZSVM 1 791 položek zajištěného majetku v hodnotě přes 10,4 milionu korun. V 1 432 případech se jednalo o movitý majetek, zbytek tvořily nemovitosti.

## Účet pro odškodňování obětí trestných činů

V roce 2023 odvedl ÚZSVM na zvláštní účet Ministerstva spravedlnosti pro odškodňování obětí trestných činů příjmy z prodeje majetku pocházejícího z majetkové trestné činnosti a finanční prostředky ze zajištěných účtů pachatelů ve výši 64,8 milionu korun.



Získat odškodnění v případech, kdy poškozeným v důsledku spáchání trestného činu vznikla majetková nebo nemajetková újma, umožňuje zákon č. 59/2017 Sb., o použití peněžních prostředků z majetkových trestních sankcí uložených v trestním řízení. Za tímto účelem byl Ministerstvem spravedlnosti zřízen u České národní banky zvláštní účet.

Největšími položkami, u nichž byl výnos z aukce převeden na tento účet, byly rodinné domy s pozemky ve Fulneku s výnosem téměř 8,25 milionu korun a ve Veské s 6 miliony korun anebo budova bývalé základní školy v Ostravě, která byla prodána za více než 3,7 milionu korun.

## Majetek propadlý ze soudních úschov

ÚZSVM hospodaří také s majetkem z propadlých soudních úschov. K propadnutí dochází rozhodnutím soudu po uplynutí příslušných lhůt a za splnění zákonem stanovených podmínek. ÚZSVM takto každý rok získá předměty ze soudních úschov v hodnotě řádově jednotek milionů korun.

TISÍC  
KORUN ČESKÝCH

ČESKÁ NÁRODNÍ  
BANKA

2008

GUYVERNEE

## Státní podniky v likvidaci

Na ÚZSVM jsou likvidátory státních podniků v likvidaci převáděny nemovitosti, které se jim nepodařilo zpeněžit. To umožňuje podstatné zrychlení likvidace bývalých, dávno nefunkčních státních podniků a do státního rozpočtu poté plynou likvidační zůstatky. Zároveň je možné následně vymazat tyto státní podniky z obchodního rejstříku a dochází tak k úsporám za odměny likvidátorů.

V roce 2023 bylo ÚZSVM převzato po státních podnicích v likvidaci 406 pozemků o celkové výměře 172 167 m<sup>2</sup> a 2 stavby. Jde o téměř pětinasobný nárůst oproti roku 2022. ÚZSVM přebíral tyto nemovitosti od Státního statku Jeneč, Zemědělského podniku Rázová, Milnea a SELGEN – Oseva Praha. Od roku 2015 bylo takto převedeno 1 692 pozemků o celkové výměře 1 035 732 m<sup>2</sup>.

## Další majetkové agendy

### Zvířata

V roce 2023 nabyl ÚZSVM celkem 233 zvířat. Nejčastěji jde o případy odebrání majiteli z důvodu týrání ve správním nebo trestním řízení (212 zvířat), jeden pes propadl v trestním řízení a jeden pes byl zajištěn pro případ trestního řízení. Do majetku ÚZSVM dále přechází zvířata v rámci odúmrti, tedy v případě smrti původního majitele, který nezanechal dědice. Za rok 2023 takto na stát přešlo 19 zvířat.

ÚZSVM o zvířata, která převezme do své správy, pečuje v součinnosti s místními útulky. Společně pak také hledají možnosti umístění do nových domovů. V některých případech se ÚZSVM musí postarat i o několik desítek zvířat odebraných chovateli najednou. Náklady na veškerou péči hradí ÚZSVM.

Největší zastoupení v počtu nabytých zvířat mají psi včetně štěňat. Na ÚZSVM jich v roce 2023 přešlo celkem 167. Dále se musel postarat o 39 koček, 11 slepic a v jednotkách případů potom také o skot a prasata, ovce, koně, kozy a kachny.

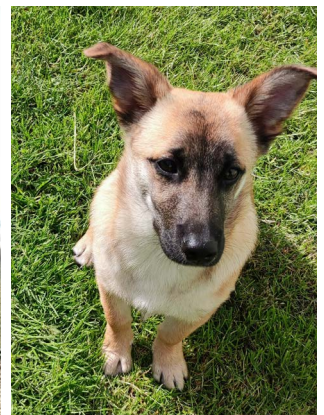
Zvířatům se ve většině případů podaří najít nový domov. ÚZSVM v loňském roce umístil celkem 222 zvířat. Ve 185 případech šlo o bezúplatný převod. Jednalo se o 125 psů, 36 koček, 9 morčat, 8 slepic a v menších počtech hospodářská zvířata a také jednoho poníka.



Ve 37 případech došlo k úplatnému převodu novému majiteli. Takto bylo převedeno 22 koní za celkovou cenu 388 tisíc korun, 5 poníků za 73 tisíc korun, 9 psů za 25 tisíc korun a také jedna kočka, jejíž cena přesáhla 10 tisíc korun. Celkový výnos z prodejů zvířat se blížil 500 tisícům korunám.

### Vybrané příklady z roku 2023

- Po dlouhých dvou letech v útulku našel domov pes argentinské dogy jménem Re. Zabaven byl s dalšími 20 psy z velmi nevhodných podmínek. Záchrana celé smečky argentinských dog, ze které jedna fenka nepřežila, stála bezmála 450 tisíc korun.
- Mnoho měsíců se v dočasném azylu z týrání zotavovaly čtyři vystrašené klisny. Ty měly dokonce sestaven speciální jídelníček a učily se základní návyky. Klisny nakonec našly nový domov u jednoho chovatele, dvě mladší byly zapojeny do jeho stáda a dvě starší mohou v klidu dožít na ekofarmě.
- ÚZSVM převzal týrané slepice s kohoutem. Drůbež se zotavovala v útulku, a ten nakonec na ÚZSVM podal žádost o jejich darování.



## Kulturní památky

Za nemovité kulturní památky vyhláší Ministerstvo kultury významné historické, technické anebo umělecké budovy. K poslednímu čtvrtletí loňského roku jich bylo v evidenci Národního památkového ústavu vedeno přes 40 tisíc. ÚZSVM některé zákonem chráněné nemovité kulturní památky spravuje.

Budovy vedené v seznamu kulturních památek ÚZSVM prodává zájemcům z řad veřejnosti, převádí obcím anebo jsou předmětem majetkových směn.

- Koncem roku 2023 nabídl ÚZSVM k prodeji areál barokního zámku Kunratice. Výběrové řízení této kulturní památky postavené v roce 1688 proběhlo v lednu 2024 a zájemce za ní nabídl přes 126 milionů korun.
- V elektronické aukci se našel zájemce o krásnou Geipelovu vilu v Aši. Honosná a zachovalá budova z roku 1888 byla postavena pro místního významného textilního továrníka Gustava Geipela. ÚZSVM ji získal od Krajského ředitelství policie Karlovarského kraje. Nový majitel za vilu zaplatil 5 230 000 korun.
- Pro směnu s hlavním městem Prahou byla připravena nemovitá kulturní památka dříve známá jako Ferdinandova kasárna, dnes Karlínská kasárna. ÚZSVM v listopadu roku 2023 vyhověl žádosti pořadatelů Signal Festivalu a propůjčil nádvoří areálu pro konání jedné z nejnavštěvovanějších kulturních událostí.
- Pivovar v Brně koupil dva pozemky pod budovou, ve které provozuje restauraci. Za památkově chráněné parcely zaplatil více než 25 milionů korun.



Geipelova vila v Aši

## Majetek v režimu privatizace

Privatizaci státního majetku, tedy jeho převod do soukromého vlastnictví, upravuje zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. S vybraným majetkem v tomto režimu hospodaří i ÚZSVM. U tohoto majetku zpracovává ÚZSVM zakladatelské privatizační projekty. Schvalování je v gesci Ministerstva financí. Na účet Ministerstva financí také směřují finanční prostředky z realizovaných privatizací, které se uskutečňují formou veřejné soutěže nebo přímým prodejem.

V roce 2023 získalo Ministerstvo financí z majetku ÚZSVM celkem 59,1 milionu korun.

## Závazky z individuální bytové výstavby

V roce 1986 byl zahájen projekt poskytování půjček občanům na výstavbu rodinných domů, šlo o tzv. individuální bytovou výstavbu. Dohled nad dodržováním závazků měly okresní úřady. Po jejich zrušení v roce 2002 převzal agendu ÚZSVM.

Jednou z podmínek, ke které se občané při sjednávání smluv zavázali, bylo dokončení stavby včetně kolaudace do určeného termínu a následné užívání bytu či domu výhradně k bydlení. Počet sledovaných závazků se postupně snižuje, agenda sledování plnění podmínek smluv se blíží svému konci. Nadále pak zůstane jen agenda řešení pohledávek z porušených smluv a jejich vymáhání.

K 31. prosince 2023 evidoval ÚZSVM celkem 71 363 smluv v hodnotě 5,4 miliardy korun. Z tohoto počtu již bylo ukončeno 71 079 smluv. Zbývá tedy ukončit 284 smluv (0,4 %) v hodnotě 20,4 milionu korun.

Neukončené smlouvy jsou rozděleny podle toho, zda u nich byly porušeny podmínky – v tom případě vzniká státu pohledávka, kterou je nutné řešit. Těchto případů je 163. Ve zbylých 121 případech k porušení podmínek nedošlo, pouze ještě neuplynula smluvní lhůta. Tyto smlouvy jsou pouze sledovány.

Oproti roku 2022 klesl počet smluv, které zbývá ukončit, o 88 a jejich hodnota činila 5,2 milionu korun.

## Spolupráce s Hasičským záchranným sborem ČR

V roce 2015 uzavřel ÚZSVM Memorandum o spolupráci s Generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR (HZS). Dohoda předpokládá právní zastupování HZS u soudních sporů ze strany ÚZSVM a dále provádění odborných zásahů v rámci výcviku hasičů na majetku státu, s nímž ÚZSVM hospodaří. ÚZSVM právně pomáhá HZS například při vymáhání pohledávek, HZS pak pomáhá při kácení či ořezu nebezpečných stromů, při nutných výškových pracích, tedy při odstraňování sněhu a ledu ze střech budov v majetku státu a také při přepravě těžkých nákladů. HZS využívá ke svému výcviku autovraky, které propadnou státu jako odumřel. V rámci nezbytných výcviků složek Integrovaného záchranného systému (IZS) jim ÚZSVM poskytuje vhodné areály či skladové prostory. Vzájemná výpomoc výrazně šetří prostředky státního rozpočtu, kdy HZS v rámci výcviku odvede práci, na kterou by jinak bylo potřeba najímat externí společnosti.

### Příklady spolupráce

- Rekonstrukce skladové haly ÚZSVM v Hnojníku si vyžádala přemístění 66 tun uloženého materiálu. Záchranný útvar HZS v Hlučíně převoz do 70 km vzdálené Opavy zrealizoval během jednoho dne.
- Mezi nejčastější spolupráce patří kácení nebo ořez nebezpečných stromů. Dřevo z pokácených stromů nabízí ÚZSVM v aukcích k prodeji prostřednictvím stránek **[www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz)**.
- Zástupci HZS se obrátili na ÚZSVM v Uherském Hradišti s dotazem, zda by mohl pro plánované rozsáhlé technické a taktické cvičení IZS poskytnout vhodné prostory. ÚZSVM nabídl svůj skladový areál. Cvičení se zúčastnilo cca 50 osob základních složek IZS a také studentů zdravotnické školy a 19 vozidel techniky.



# Dislokace

*Dislokační agenda spočívá v optimalizaci rozmístění státních institucí v jednotlivých regionech, zejména přesunem ze soukromého nájmu do státních budov a snížením rozsahu užívaných prostor. Snahou je nalézt co nejefektivnější řešení a minimalizovat výdaje spojené se správou objektů.*

Ke zpracovávání jednotlivých dislokačních řešení využívá ÚZSVM Centrální registr administrativních budov (CRAB), který eviduje například využití a volné administrativní plochy, počty zaměstnanců, přehled příjmů a výdajů spojených s objekty nebo vlastníky administrativních budov.

Díky informacím z CRAB je ÚZSVM schopen zjistit případy, kdy si státní instituce například neefektivně pronajímají soukromé budovy i přesto, že by mohly využívat budovy patřící státu, které nejsou plně obsazeny. Data do registru CRAB zadávají samy státní instituce. Ty jsou ze zákona odpovědné za jejich správnost a úplnost, v případě zjištěných nedostatků je ÚZSVM žádá o nápravu.

ÚZSVM také porovnává výši zaplaceného či inkasovaného nájemného a provádí analýzu provozních výdajů (elektrina, voda, plyn, teplo, ostražba, úklid). V případě, že zjistí neefektivní využívání některé z budov, vyzývá státní instituci k nápravě.

## Administrativní budovy státu

V roce 2023 sídlili státní zaměstnanci ve 2 328 administrativních budovách vedených v CRAB, přičemž stát je stoprocentním vlastníkem u 1 754 (tj. 75 %) budov, u dalších 31 pak drží spoluvlastnický podíl. Zbývajících 543 budov užívaných státem je ve vlastnictví komerčních subjektů. Nejvyšší počet administrativních budov pro své zaměstnance užívaly dle CRAB resorty Ministerstva práce a sociálních věcí (462 budov), Ministerstva vnitra (403 budov) a Ministerstva financí (267 budov).

## Hrazené a inkasované nájemné státu

Dle údajů z CRAB stát za pronájmy kancelářských prostor v roce 2023 zaplatil 649 milionů korun. Přitom jen v Praze se jednalo o výdaje přes 313 milionů korun. Soukromé subjekty v témže roce zaplatily za pronájem prostor po celé republice, které jsou vlastněny státem, přes 263 milionů korun. Roční výdaje na provoz a údržbu administrativních budov činily dle údajů z CRAB přes 4 miliardy korun.

## Dislokační záměry

Úspory ze státem provedených dislokačních záměrů za rok 2023 dosáhly 49 milionů korun ročně za hrazené nájemné. Od roku 2015 pak celkové úspory navázané na dislokační záměry přesáhly 295 milionů korun.

## Obce, kde stát nehradí nájem

Státní zaměstnanci sídlí ve 489 obcích, z toho ve 217 obcích (44 %) se jedná výhradně o budovy ve vlastnictví státu. V těchto případech tedy stát za využívané prostory nehradí nájemné. V roce 2023 se k obcím bez nájemních vztahů přidaly Aš, Frýdlant, Litvínov, Luhačovice, Nejdek, Sušice, Tábor, Úpice, Velké Opatovice a Ždánice.

## Příklady úspěšných dislokací



ÚZSVM provedl celkovou rekonstrukci administrativní budovy v Horažďovicích, do které se následně z komerčních prostor přesunul Úřad práce. Díky tomu bylo dosaženo roční úspory ve výši 209 tisíc korun.



Úřad práce v Litvínově přesunul své zaměstnance ze soukromého nájmu do volných prostor v budově ÚZSVM po finančním úřadu. Stát tak uspoří na komerčním nájmu 828 tisíc korun ročně. Litvínov se tímto krokem zařadil mezi obce, kde státní instituce sídlí pouze ve státních budovách.



Celní úřad v Táboře využil nabídky ÚZSVM a přesunul část zaměstnanců ze soukromého nájmu do volných prostor administrativní budovy v Plané nad Lužnicí. Ostatní zaměstnanci zrušeného úřadu se přemístili do dvou budov Celní správy v Českých Budějovicích. Dislokací došlo k úspoře na hrazeném komerčním nájmu 677 tisíc korun ročně a také k hospodárnějšímu využití tří státních objektů. Tábor se navíc zařadil mezi obce, kde státní organizace sídlí pouze ve státních budovách.



Do budovy ÚZSVM v Plzni v Americké ulici se přesunuli zaměstnanci Finanční správy z Nepomuku, Přeštic, Blovic a z plzeňské Františkánské ulice.

Touto změnou došlo ke snížení hrazeného nájemného o 540 tisíc korun ročně a ke snížení ročních výdajů na provoz a údržbu o téměř 1,5 milionu korun.



Ostravské pracoviště Technické inspekce ČR využilo nabídky ÚZSVM a přestěhovalo své zaměstnance z pronajímané budovy do volných prostor ve státním objektu ve Frýdku-Místku. Přesunem pracoviště mimo Ostravu došlo k úspoře za hrazené nájemné 262 tisíc korun ročně.



# KOMUNIKACE S VEŘEJNOSTÍ

*ÚZSVM průběžně informuje veřejnost o své činnosti, spolupracuje s médii, vyřizuje písemné dotazy veřejnosti, spravuje informační linku, aktualizuje obsah svých webových stránek a aktivně spravuje své profily na sociálních sítích Facebook, X (dříve Twitter), Instagram, LinkedIn, kam přidává příspěvky nejen o agendě úřadu, ale i o volných pracovních pozicích. V roce 2023 vydal ÚZSVM 1 668 aktualit a tiskových zpráv, které popisují výsledky klíčových agend ÚZSVM a činnost regionálních pracovišť ÚZSVM. Dále bylo vydáno 135 příspěvků na sociálních sítích Facebook a X.*

V průběhu roku 2023 se ÚZSVM dařilo prezentovat své aktivity v tištěných i elektronických médiích, v rozhlasovém i televizním vysílání. Informace byly zveřejněny v 2 967 zpravodajských i publicistických materiálech, přičemž se média převážně věnovala tématu nedostatečně identifikovaných vlastníků nemovitostí. V této věci zaznamenal ÚZSVM zvýšený počet dotazů veřejnosti. Zejména v závěru roku 2023, kdy se blížil konec zákonné lhůty pro přihlášení se k nemovitostem bez správně zapsaného vlastníka, vyřizoval ÚZSVM značné množství dotazů.

ÚZSVM v roce 2023 prezentoval svou činnost i na tradičním Dni otevřených dveří Ministerstva financí, který se uskutečnil 28. září.

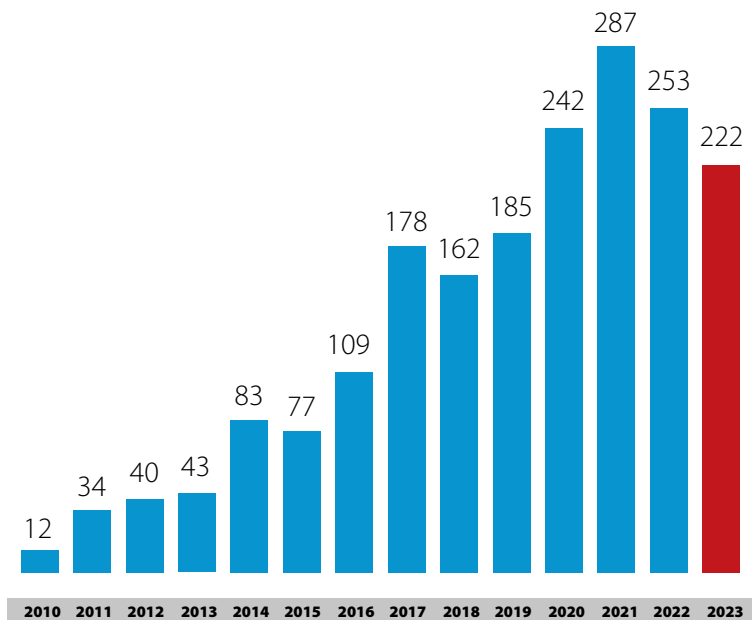
ÚZSVM také každý týden vydával Newsletter obsahující zajímavosti z činnosti regionálních pracovišť a rovněž vybranou nabídku zveřejněných nemovitostí i movitých věcí z webové stránky **[www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz)**. Zaměstnanci samostatného oddělení Komunikace se zaměřili rovněž na interní komunikaci. Každý měsíc vydávali Zpravodaj pro zaměstnance, který shrnoval úspěchy ÚZSVM a ve kterém se pracoviště navzájem inspirovala svými pracovními postupy.

## Poskytování informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím za rok 2023

V roce 2023 obdržel Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) celkem 222 žádostí o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (InfZ). Žádosti se týkaly převážně restitučních nároků, dále pak poskytnutí kopií znaleckých posudků či odúmrť. Všechny žádosti i odpovědi na ně jsou zveřejněny na internetových stránkách ÚZSVM.

ÚZSVM v roce 2023 v drtivé většině požadované informace poskytl, ani v jednom případě nebyla žádost zpoplatněna.

Počet žádostí o informaci na ÚZSVM



### ÚZSVM vydal dvě rozhodnutí o odmítnutí žádosti

Jednalo se o odmítnutí žádosti na základě § 2 odst. 4 InfZ, kdy se povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací. Druhé odmítnutí žádosti bylo vydáno z důvodu uplynutí zákonné lhůty pro upřesnění žádosti.

## ÚZSVM v roce 2023 obdržel jedno odvolání a jednu stížnost na postup při vyřizování žádosti o informace

Žadatel podal stížnost na výzvu ke zpoplatnění žádosti za rozsáhlé vyhledání informací dle § 17 odst. 1 InfZ. Žadatelka podala odvolání proti rozhodnutí o odmítnutí žádosti. Důvodem odmítnutí žádosti bylo vyhodnocení, že se jedná o požadavek na vyjádření se k bližší nevymezeným oblastem. Stížnost i odvolání postoupil ÚZSVM nadřízenému orgánu (tj. Úřadu pro ochranu osobních údajů), který následně potvrdil správnost postupu ÚZSVM v obou případech.

## ÚZSVM jednu žádost odložil

ÚZSVM v jednom případě žádost dle § 14 odst. 5 písm. c) InfZ odložil, neboť se nevztahovala k působnosti ÚZSVM, ale jiného povinného subjektu (Národní památkový ústav).

## Další informace

ÚZSVM v roce 2023 neposkytl ani jednu výhradní licenci a zároveň žádné jeho rozhodnutí o odmítnutí žádosti nebylo přezkoumáváno soudem ve věci zákonnosti. ÚZSVM tedy nevznikly žádné výdaje v souvislosti se soudními řízeními podle InfZ.

Poskytnuté odpovědi na žádosti o informace dle InfZ a bližší informace o činnosti ÚZSVM jsou zveřejněny na webové stránce **[www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz)**.

# Kontrola a interní audit

V činnosti ÚZSVM jsou zavedeny kontrolní mechanismy v souladu se zákonem o finanční kontrole, jejichž fungování je podrobně upraveno souborem vnitřních předpisů.

V roce 2023 provedl odbor Kontroly jednu celorepublikovou kontrolní akci v rámci všech územních pracovišť ÚZSVM. Na úrovni ředitelů pracovišť bylo provedeno 30 operativních kontrolních akcí. Nad rámec plánovaných kontrol bylo na základě požadavků vedoucích zaměstnanců uskutečněno 18 mimořádných kontrolních akcí, z toho 5 odborem Kontroly a 13 na úrovni ředitelů územních pracovišť. Celkem tedy bylo v roce 2023 realizováno

49 kontrolních akcí. Vedoucí zaměstnanci kontrolovaných útvarů přijímali průběžně nápravná a preventivní opatření ke zjištěným nedostatkům.

Samostatné oddělení interního auditu v roce 2023 uskutečnilo 7 auditních akcí včetně jedné následné a jedné operativní. Tyto auditní akce byly zaměřeny například na prověření časové náročnosti nakládání s nemovitým nepotřebným majetkem či plnění nápravných opatření.

## Mezinárodní spolupráce



ÚZSVM je od roku 2007 členem sdružení státních institucí hospodařících s nemovitým majetkem státu v zemích Evropy Public Real Estate Network (PuRE-net). Členové PuRE-net si v rámci sdružení vyměňují cenné zkušenosti a vzájemně se inspiroují v zavádění nových trendů, čímž zvyšují efektivitu hospodaření se státním nemovitým majetkem a využití státních prostor a administrativních budov. Zástupci ÚZSVM se například zúčastnili pracovních stolů v Litvě a ve Vídni zaměřených na nové trendy v oblasti prodeje nepotřebného státního majetku a facility managementu.

V polovině září se zástupce ÚZSVM zúčastnil výroční konference v Reykjavíku na Islandu, na niž se přihlásilo 60 účastníků z Belgie, Dánska, Estonska, Finska, Francie, Chorvatska, Irska, Islandu, Itálie, Litvy, Lotyšska, Německa, Nizozemí, Norska, Rakouska, Skotska a Švédska. Stejnými tématy konference byly zejména udržitelný rozvoj, správa státních budov s ohledem na dopad na životní prostředí a podpora rozvoje obcí nepotřebným státním majetkem.

ÚZSVM v roce 2023 pokračoval ve spolupráci s nizozemským portálem Bidbook.eu, na němž jsou zveřejňovány nabídky lukrativních státních nemovitostí. Na těchto webových stránkách ÚZSVM zdarma inzeroval prodej Paláce Broadway v Praze.

ÚZSVM v uplynulém roce přivítal ve svém sídle zástupce ukrajinského Fondu státního majetku. Na tomto jednání byla dohodnuta budoucí spolupráce v majetkové oblasti. Zástupci ÚZSVM se zúčastnili také jednání s generálním ředitelem Agentury státního majetku Moldavské republiky, na kterém prezentovali své zkušenosti v oblasti efektivního

řízení státního majetku. Generální ředitel moldavské agentury kladně hodnotil online aplikaci pro prodej, nájem i pacht nepotřebného státního majetku vyvinutou ÚZSVM. Ocenil zejména její přehlednost a uživatelskou přívětivost, díky které stát může transparentně a efektivně maximalizovat své příjmy.









Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2  
tel.: +420 225 776 111; e-mail: [podatelna@uzsvm.cz](mailto:podatelna@uzsvm.cz)  
ID Datové schránky: 96vaa2e; IČO: 69787111  
[www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz), [www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz)  
Vydáno 29. 2. 2024