



ÚŘAD PRO
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCECH MAJETKOVÝCH

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCECH MAJETKOVÝCH

2024



- **Právní agenda**
- **Hospodaření s majetkem**
- **Dislokace**



+420 225 776 111



podatelna@uzsvm.gov.cz



Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

WWW.UZSVM.GOV.CZ

WWW.NABIDKAMAJETKU.GOV.CZ





Obsah

4	Úvodní slovo generální ředitelky
6	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
6	Hlavní agendy ÚZSVM
8	Hospodaření ÚZSVM v roce 2024
8	Příjmy
11	Výdaje
12	Právní služby
13	Počet a druhy právních jednání
14	Hospodaření s majetkem státu
16	Nemovitý majetek
20	Movitý majetek
20	Elektronický aukční systém
22	Finanční majetek
24	Mapa majetku státu
26	Další způsoby nabývání majetku
31	Další majetkové agendy
34	Dislokace
34	Administrativní budovy státu
37	Úspěšná rekonstrukce
38	Komunikace s veřejností
38	Poskytování informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím
40	Kontrola a interní audit
40	Mezinárodní spolupráce
41	Přechod na doménu GOV.CZ

ÚVODNÍ SLOVO GENERÁLNÍ ŘEDITELKY



Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

rok 2024 byl pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových mimořádně náročný, ale velmi úspěšný. Dovolte mi v krátkosti představit některé jeho výborné výsledky, o nichž se více dočtete v této výroční zprávě.

I v uplynulém roce se náš úřad stal spolehlivým partnerem a oporou pro ostatní organizační složky státu při zastupování v soudních sporech. Naši právní zástupci uhájili státu více než 162 miliard korun, což je mimořádný výsledek. Zároveň potvrdili svou dlouhodobou více než devadesátiprocentní úspěšnost v soudních sporech.

Úspěch jsme také zaznamenali v oblasti příjmů, kde jsme do státního rozpočtu odvedli 1,66 miliardy korun, přestože řada našich agend příjmy negeneruje. Významný podíl na této částce měly příjmy z prodeje nepotřebných státních nemovitostí ve výběrových řízeních s elektronickou aukcí na webových stránkách **www.nabidkamajetku.gov.cz**.

V roce 2024 proběhlo 4 747 výběrových řízení, z nichž stát získal více než miliardu korun. Čísla nám ukazují, že zájem o online prodej nepotřebného státního majetku nadále roste. Od spuštění historicky prvního státního elektronického aukčního systému v roce 2018 proběhlo přes 37 tisíc výběrových řízení s elektronickou aukcí, v nichž stát získal více než 4,4 miliardy korun. Stránky elektronických aukcí navštívilo již přes 3,4 milionu uživatelů.

Rekordní částku, a to 683 milionů korun, jsme odvedli na speciální účet Ministerstva spravedlnosti pro odškodňování obětí trestných činů, a to z prodeje majetku z trestné činnosti. Jedná se o historicky nejvyšší částku, kterou jsme na tento účet převedli. Rekordní byl uplynulý rok i v oblasti podpory rozvoje obcí a krajů. Na územní samosprávné celky jsme v loňském roce převedli přes 5 100 nemovitostí. Od roku 2016 od nás obce a kraje nabyly přes 33 500 nemovitostí za více než 3,4 miliardy korun, z toho téměř 29 000 nemovitostí (86 %) v účetní hodnotě 2,2 miliardy korun zdarma.



Nejdůležitějším úkolem pro náš úřad v roce 2024 byl převod desítek tisíc nemovitostí, které státu připadly po nedostatečně identifikovaných vlastnících. V krátkém čase se nám podařilo převést více než 71 tisíc nemovitostí na specializované státní instituce, a to především na Státní pozemkový úřad a státní podnik Lesy České republiky.

V roce 2024 jsme díky Ministerstvu financí spustili druhé kolo velké inventury státních nemovitostí. Jejím hlavním záměrem je, aby státní instituce efektivně využívaly nemovitosti, s nimiž hospodaří. Nepotřebnými nemovitostmi by pak stát prostřednictvím našeho úřadu mohl pomoci obcím a krajům v jejich rozvoji.

Úřad dosáhl výborných výsledků i v oblasti rekonstrukcí státních budov. V roce 2024 jsme dokončili doposud největší a nejnáročnější investiční akci v naší historii. Jednalo se o rekonstrukci administrativní budovy v centru Ústí nad Labem, kde sídlí pět státních institucí a Magistrát města Ústí nad Labem. Díky této přestavbě, při které byly využity moderní technologie, došlo ke snížení nákladů na energie a provoz.

Nejen za tyto vynikající výsledky patří velké poděkování všem mým kolegyním a kolegům, kteří se o ně zasloužili. Díky jejich pracovnímu nasazení jsme mohli v roce 2024 naplňovat naše vize a cíle.

Přeji Vám příjemné čtení.

KATEŘINA ARAJMU

generální ředitelka

Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových



ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH

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

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

HLAVNÍ AGENDY ÚZSVM

Právní agenda

- ÚZSVM zastupuje státní instituce v majetkových právních sporech, přičemž jeho dlouhodobá úspěšnost přesahuje 90 %.
- K 31. prosinci 2024 ÚZSVM vedl 8 217 aktivních právních jednání s celkovou žalovanou částkou přesahující 31,7 miliardy korun.
- V průběhu roku 2024 se podařilo uhájit státu částku přesahující 162 miliard korun, čímž celková suma obhájených prostředků od vzniku ÚZSVM přesáhla 1,2 bilionu korun.

Hospodaření s majetkem státu

- ÚZSVM evidoval k 31. prosinci 2024 celkem 334 957 majetkových položek s účetní hodnotou přesahující 25,2 miliardy korun.
- Tento majetek zahrnuje nejen nemovitosti a movité věci, ale i cenné papíry, majetkové účasti a další aktiva.
- Během roku 2024 ÚZSVM prodal 3 099 nemovitostí a dalších 83 027 převedl bezúplatně, převážně jiným státním institucím nebo obcím a krajům.

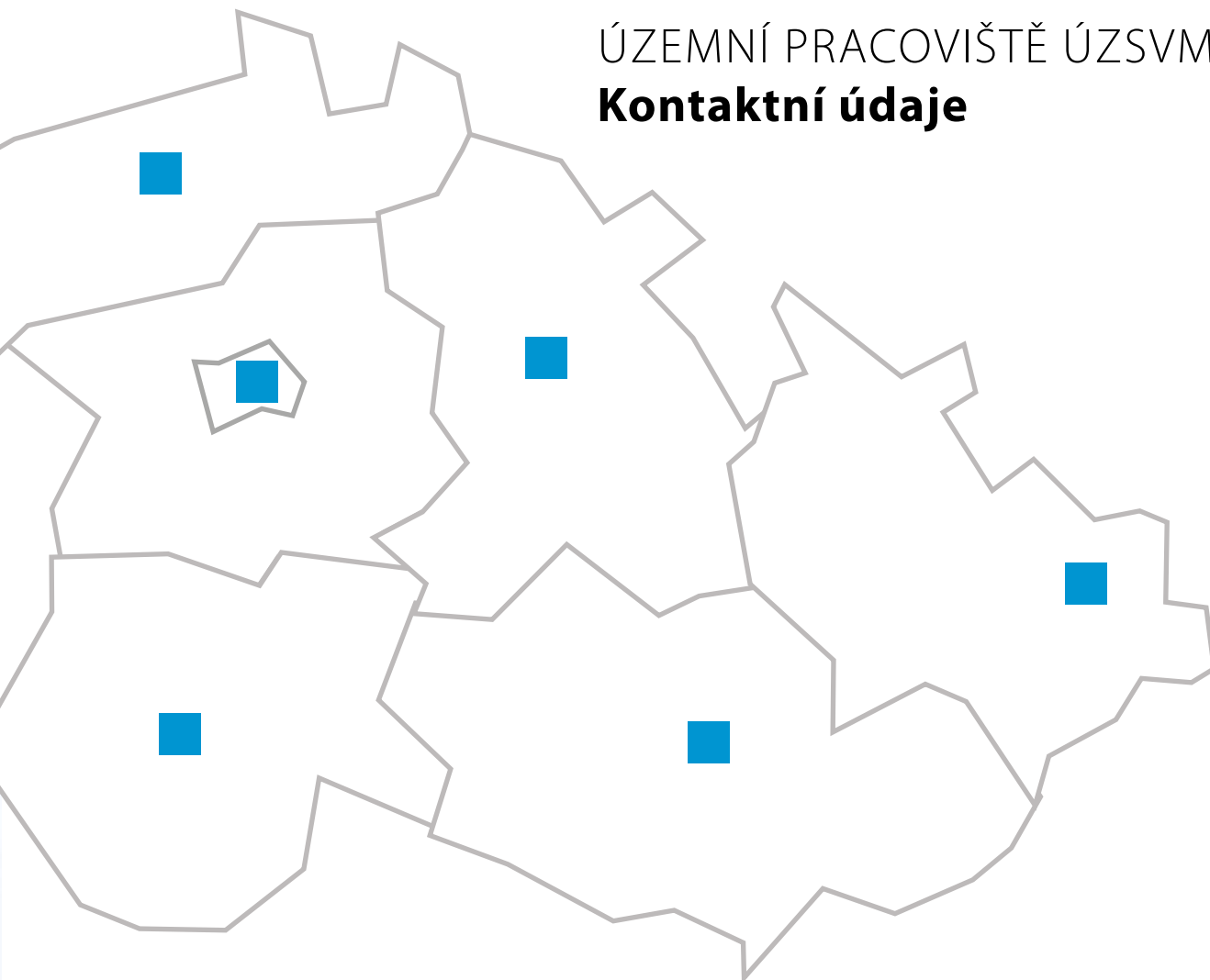
Dislokační agenda

- Prostřednictvím Centrálního registru administrativních budov (CRAB) analyzuje ÚZSVM efektivitu rozmístění státních institucí a podporuje přesun státních zaměstnanců ze soukromých do státních budov.
- V roce 2024 bylo realizováno 75 dislokačních záměrů, které přinesly roční úspory na nájemném, provozu a údržbě budov ve výši více než 29 milionů korun.



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.gov.cz
podatelna.strednicechy@uzsvm.gov.cz

Územní pracoviště České Budějovice

Prokišova 1202/5
371 03 České Budějovice
tel.: +420 387 724 111
e-mail: podatelna.ceskebudejovice@uzsvm.gov.cz

Územní pracoviště Ostrava

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

Územní pracoviště Plzeň

Radobyčická 14
301 00 Plzeň
tel.: +420 377 169 111
e-mail: podatelna.plzen@uzsvm.gov.cz

Územní pracoviště Hradec Králové

Horova 180
502 06 Hradec Králové
tel.: +420 495 853 111
e-mail: podatelna.hradeckralove@uzsvm.gov.cz

Územní pracoviště Brno

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

Územní pracoviště Ústí nad Labem

Mírové náměstí 36
400 01 Ústí nad Labem
tel.: +420 737 281 351
e-mail: podatelna.usti@uzsvm.gov.cz

Činnosti ÚZSVM byly zajišťovány prostřednictvím 8 územních pracovišť, 32 odloučených pracovišť a 6 samostatných oddělení územních pracovišť. K 31. prosinci 2024 měl ÚZSVM 1 673 systemizovaných míst.

HOSPODAŘENÍ ÚZSVM V ROCE 2024

PŘÍJMY ÚZSVM

V roce 2024 dosáhl ÚZSVM příjmů přes 1,66 miliardy korun, přestože značná část agend příjmy negeneruje. Od svého vzniku do 31. prosince 2024 ÚZSVM odvedl do státního rozpočtu již téměř 28 miliard korun.

Hlavním zdrojem příjmů byl prodej nepotřebných státních nemovitostí, který vynesl přes 986 milionů korun. Pronájmy přispěly částkou přesahující 214 milionů korun, z čehož přes 125 milionů korun pocházelo z pronájmu pozemků a téměř 89 milionů korun z pronájmu ostatních nemovitostí.

Prodej finančního majetku přinesl více než 45 milionů korun. Ostatní příjmy, mezi které se například řadí příjmy z prodeje bitcoinů, přesáhly 418 milionů korun.

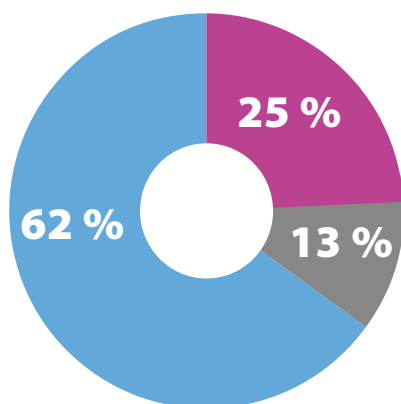




Příjmy ÚZSVM v roce 2024

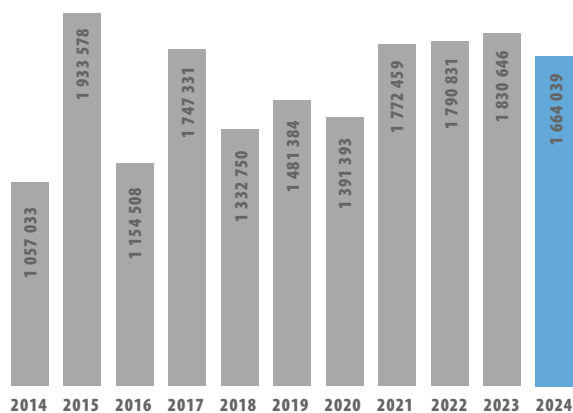
Příjmy celkem	1 664 039 240 Kč
Celkem prodeje	1 031 515 825 Kč
Příjmy z prodeje pozemků	497 016 377 Kč
Příjmy z prodeje ostatních nemovitostí	489 392 443 Kč
Příjmy z prodeje finančního majetku	45 107 005 Kč
Celkem pronájmy	214 136 091 Kč
Příjmy z pronájmů pozemků	125 472 883 Kč
Příjmy z pronájmů ostatních nemovitostí	88 663 208 Kč
Ostatní	418 387 324 Kč

Složení příjmů ÚZSVM
(v %)



■ Prodeje ■ Pronájmy ■ Ostatní

Příjmy celkem
(v tisících Kč)



Významnou roli v tvorbě příjmů sehrál prodej nepotřebného státního majetku prostřednictvím výběrových řízení s elektronickou aukcí na webových stránkách www.nabidkamajetku.gov.cz.

V roce 2024 proběhlo v systému 4 747 elektronických aukcí, které přinesly ÚZSVM příjem přes 1,06 miliardy korun.

Mezi nejvýznamnější prodeje v roce 2024 patřily prodej areálu zámku Kunratice za více než 126 milionů korun, bývalé hasičské zbrojnice včetně pozemků a vybavení ve Znojmě za 36,16 milionu korun, budovy s pozemky v Klánovicích za 20,52 milionu korun, bytového domu s pozemkem v Havlíčkově Brodě za 15,4 milionu korun a budovy s pozemkem v Kladně za téměř 11 milionů korun.

Kromě těchto příjmů ÚZSVM nabyt i další finanční prostředky, jako jsou vklady na vkladních knížkách, bankovních účtech či účtech stavebního spoření po zemřelých, prostředky získané propadnutím věcí, ze splátek půjček poskytnutých bývalými okresními úřady, úroků z prodlení a vratek přeplatků záloh na energie a služby.

Činnosti ÚZSVM bez přímého finančního přínosu

ÚZSVM se rovněž věnuje řadě činností, které nepřinášejí přímé příjmy, ale jsou pro stát velice důležité. Mezi ně patří například:

- **Zastupování státních institucí v soudních sporech:** právní zástupci ÚZSVM státu v loňském roce uhájili přes 162 miliard korun.
- **Bezúplatné převody nemovitostí:** v roce 2024 ÚZSVM bezúplatně převedl 143 377 položek nemovitého majetku v účetní hodnotě přes 4,5 miliardy korun, převážně státním institucím, obcím a krajům.
- **Převod finančních prostředků z prodeje majetku z trestné činnosti:** na zvláštní účet Ministerstva spravedlnosti na pomoc obětem trestných činů ÚZSVM v roce 2024 převedl 683 928 657 korun. Jedná se o historicky nejvyšší částku převedenou na tento účet, která je oproti roku 2023 více než desetinásobná.
- **Prodej majetku v režimu privatizace:** výnos pro Ministerstvo financí z této činnosti v roce 2024 z osmi převodů činil 3 613 980 korun.



VÝDAJE ÚZSVM

V roce 2024 dosáhly výdaje ÚZSVM 1 720 109 268 korun, což představuje meziroční snížení o téměř 20 milionů korun. Nejvýznamnější položkou byly platy zaměstnanců, které jsou stanoveny příslušnými právními předpisy.

Mezi další výdajové položky patří investice, například rekonstrukce a údržba státních budov v souvislosti s energetickými úspornými opatřeními.

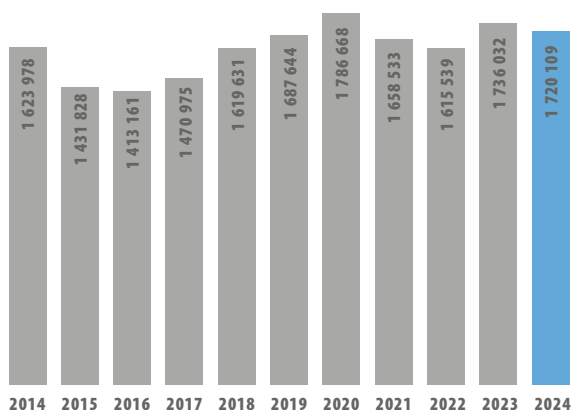
V roce 2024 bylo do těchto investic vloženo 137,4 milionu korun, což přispívá k dlouhodobé udržitelnosti a efektivitě spravovaného majetku.

ÚZSVM tak v roce 2024 pokračoval ve své strategii efektivně spravovat státní majetek, maximalizovat příjmy do státního rozpočtu a realizovat činnosti přispívající k rozvoji veřejného sektoru.

Výdaje ÚZSVM v roce 2024

Výdaje celkem	1 720 109 268 Kč
v tom:	
Platy a související výdaje	1 145 190 187 Kč
Výdaje programového financování	137 372 741 Kč
Běžné provozní výdaje celkem	437 546 340 Kč
z toho:	
Materiál a drobný majetek	11 648 983 Kč
Energie a pohonné hmoty	59 126 147 Kč
Služby (např. IT, úklidy, ostraha)	287 215 323 Kč
Opravy a údržba	19 975 904 Kč
Ostatní provozní výdaje	59 579 983 Kč

Výdaje celkem (v tisících Kč)



PRÁVNÍ SLUŽBY

Právní zastupování státu v majetkových soudních sporech patří mezi hlavní agendy ÚZSVM. Úřad před soudy, správními úřady a dalšími institucemi zastupuje ostatní organizační složky státu ve vymezených případech v rámci majetkových sporů.

V roce 2024 ÚZSVM:

- Státu uhájil částku přesahující 162 miliard korun.
- Uzavřel 1 070 dohod o zastupování ostatních organizačních složek státu před soudy a dalšími orgány.
- Právně zastupoval jiné státní instituce v 5 486 případech.

V tuzemských soudních sporech zastupuje ÚZSVM stát výhradně zdarma vlastními zaměstnanci. Dlouhodobá úspěšnost v těchto sporech dosahuje přes 90 procent, a to bez využití externích právních kanceláří.

ÚZSVM v roce 2024 nejčastěji zastupoval tyto státní instituce:

- Ministerstvo spravedlnosti – 2 872 sporů.
- Státní pozemkový úřad – 2 026 sporů.
- Policie ČR – 110 sporů.

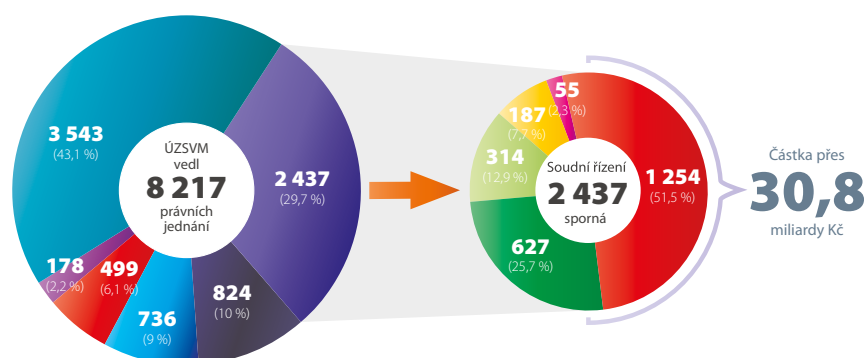




POČET A DRUHY PRÁVNÍCH JEDNÁNÍ

K 31. prosinci 2024 vedl ÚZSVM 8 217 otevřených právních jednání. Celková žalovaná částka v nich přesáhla 31,7 miliardy korun. Mezi nejčastější druhy právního jednání patřila soudní řízení sporná, kterých ÚZSVM v loňském roce vedl 2 437 v celkové částce přesahující 30,8 miliardy korun.

Rozdělení právních jednání dle druhu
(stav k 31. 12. 2024)



- | | |
|--|--|
| Exekuční řízení, výkon rozhodnutí | Náhrada škody dle zákona č. 82/1997 Sb. |
| Soudní řízení sporná | Ostatní (např. určení vlastnictví, církevní restituce) |
| Řízení o pozůstalosti, řízení o dědictví | Bezodůvodné obohacení |
| Správní řízení | Zaplacení peněžitého plnění |
| Insolvenční řízení, konkurzní řízení | Náhrada škody |
| Ostatní | |

Vybraná soudní jednání za rok 2024

- V oblasti nejvyšší žalované částky ÚZSVM uhájil státu přes 117,6 miliardy korun. Žalobci se domáhali náhrady škody a nemajetkové újmy, které jim měly být mj. způsobeny údajně chybným uvalením nucené správy a nezákonným výmazem z obchodního rejstříku. ÚZSVM dosáhl zamítnutí žaloby.
- Obchodní společnost žalovala Úřad průmyslového vlastnictví, Ministerstvo financí, Obvodní soud pro Prahu 6 a Ministerstvo spravedlnosti o zaplacení částky 607 236 000 EUR (cca 15,3 miliardy korun) s příslušenstvím z titulu náhrady škody spočívající v údajném ušlém zisku způsobeném nesprávným úředním postupem Úřadu průmyslového vlastnictví a nesplněním povinnosti Nejvyššího správního soudu. ÚZSVM dosáhl zamítnutí žaloby.
- Žalobce žaloval Ministerstvo spravedlnosti zastupované ÚZSVM o zaplacení 20,16 miliardy korun jako náhradu nemajetkové újmy způsobené údajně nepřiměřenou délkou řízení o obnově řízení vedeného u Okresního soudu v Českých Budějovicích a dále újmy způsobené nezákonným rozhodnutím Okresního soudu v Českých Budějovicích. ÚZSVM dosáhl zamítnutí žaloby.

HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM STÁTU

K 31. prosinci 2024 ÚZSVM hospodařil s 334 957 položkami movitého, nemovitého majetku a zvířat. Celková účetní hodnota majetku dosáhla 25,2 miliardy korun. Oproti roku 2023 došlo k nárůstu o 137 469 majetkových položek, který byl dán zejména ohlášením nemovitostí po tzv. nedostatečně identifikovaných vlastnících.

Ke konci loňského roku měl ÚZSVM v portfoliu:

222 264
nemovitostí
v účetní hodnotě
22,9 miliardy korun

112 643
položek movitého
majetku
v účetní hodnotě
2,4 miliardy korun

Jako každý rok největší část nemovitého majetku tvořily pozemky, kterých bylo 218 045 v celkové účetní hodnotě 15,1 miliardy korun. Budov, bytů, nebytových prostor a dalších staveb měl ke konci loňského roku ÚZSVM v evidenci 3 948 v účetní hodnotě 7,7 miliardy korun.

Věcná břemena k pozemkům a stavbám evidoval ÚZSVM v 271 případech. Jejich hodnota činila 4,6 milionu korun.

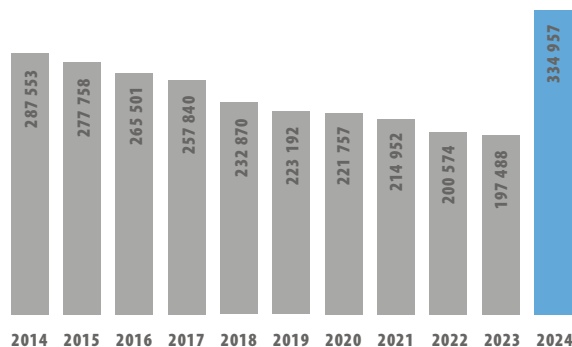
Pokud ÚZSVM vyhodnotil majetek jako nepotřebný, nejprve ho v souladu se zákonem nabízel v takzvané vnitrostátní nabídce – tedy k využití ostatním státním institucím formou bezúplatného převodu. V případě jejich nezájmu byly majetky nabídnuty k převodu mimo stát, zejména k převodu na územní samo-

správné celky a prodeji v transparentním výběrovém řízení s elektronickou aukcí.

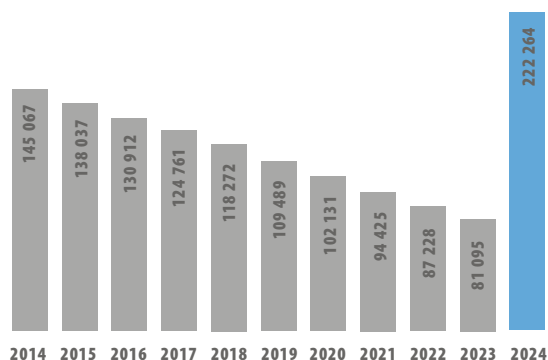
Z prodejů nemovitého majetku ÚZSVM loni utržil přes 986 milionů korun. Za prodej finančního majetku ÚZSVM v loňském roce získal 45 milionů korun a za prodeje movitého majetku 8,5 milionu korun.

V posledních letech počet majetkových položek v hospodaření ÚZSVM rok od roku klesal. Tento trend ovšem zvrátil rok 2024, kdy počet majetkových položek meziročně narostl o 137 469, což bylo dáno zejména převodem nemovitostí po tzv. nedostatečně identifikovaných vlastnících na stát. K poklesu došlo u položek movitého a finančního majetku, kterých ÚZSVM meziročně spravoval o 3 661 méně.

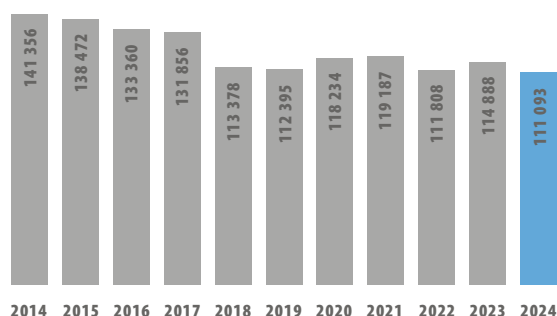
Vývoj počtu majetkových položek v evidenci ÚZSVM



Vývoj počtu nemovitých majetkových položek v evidenci ÚZSVM



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



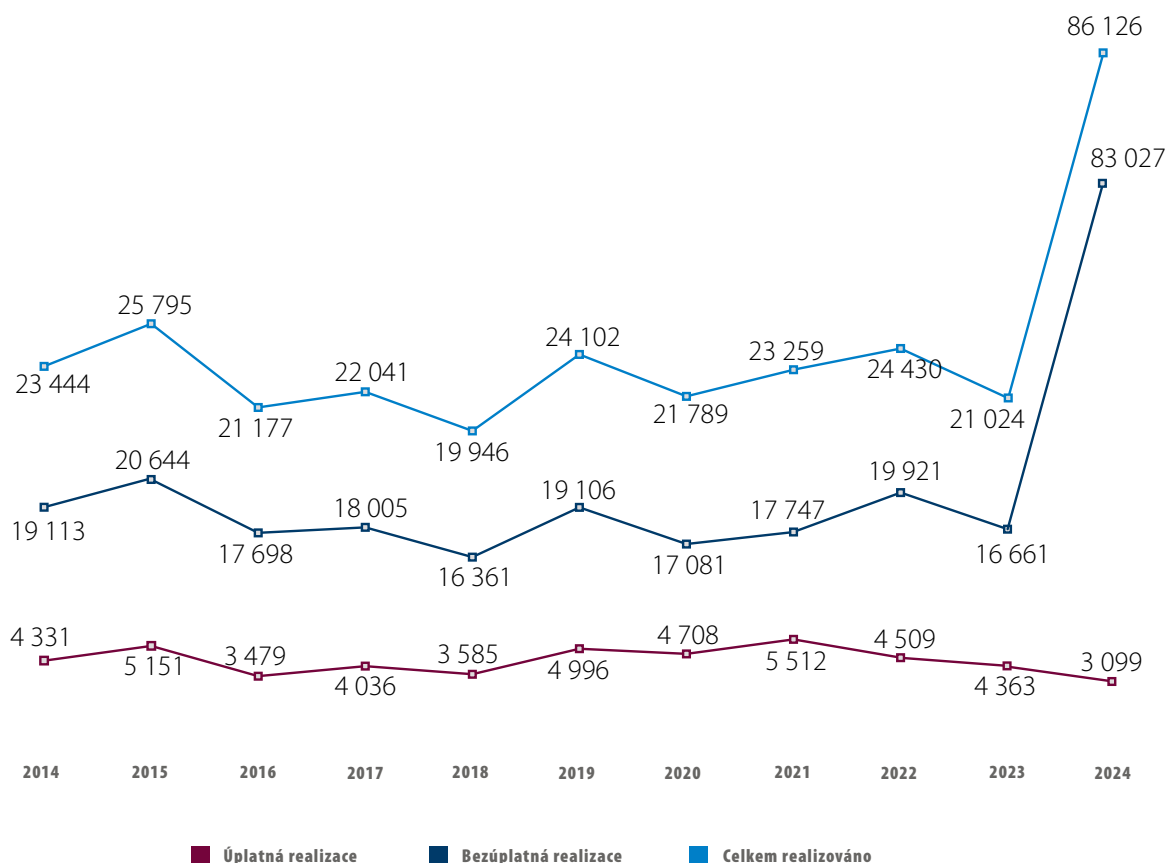
NEMOVITÝ MAJETEK

V roce 2024 ÚZSVM nemovitý majetek nejčastěji realizoval formou bezúplatného převodu. Od úřadu tímto způsobem získávají majetek především jiné státní instituce, obce či kraje anebo vlastníci bytů

v případě zákonných převodů pozemků pod bytovými domy.

Meziročně došlo ke zvýšení realizací o rekordních 310 %.

Realizace nemovitého majetku v letech 2014–2024



Prodeje

Prodejem nemovitostí v loňském roce ÚZSVM utržil 986 milionů korun. ÚZSVM nejčastěji prodává nepotřebný majetek ve výběrových řízeních s elektronickou aukcí na webových stránkách www.nabidkamajetku.gov.cz. Výjimkou ovšem nejsou ani přímé prodeje, ke kterým úřad přistupuje v zákonem odůvodněných případech. Pokud

ÚZSVM prodá majetek propadlý z trestné činnosti, směřují ve většině případů získané prostředky na zvláštní účet Ministerstva spravedlnosti k odškodňování obětí trestných činů. V ostatních případech je částka získaná za prodej příjmem státního rozpočtu.



Bezúplatné převody

V roce 2024 ÚZSVM bezúplatně převedl na ostatní státní instituce či samosprávné celky rekordních 143 377 položek nemovitého majetku za zhruba 4,5 miliardy korun. Meziročně se jednalo o nárůst o 126 716 bezúplatně převedených položek nemovitého majetku, tedy o 761 %. I do této statistiky se promítlo převzetí nemovitostí po tzv. nedostatečně identifikovaných vlastnících. Většinu z nich úřad v loňském roce totiž následně převedl na specializované státní instituce – zejména Státní pozemkový úřad a státní podnik Lesy ČR. Nejvíce

položek – 133 957 v účetní hodnotě přesahující 4 miliardy korun, převedl ÚZSVM na státní instituce. Na obce a města zdarma ÚZSVM převedl 3 655 nemovitostí v hodnotě přes 175,3 milionu korun. Kraje a správy silnic pak od ÚZSVM získaly 937 nemovitostí v hodnotě 187,4 milionu korun. Zbylých 4 828 nemovitostí v účetní hodnotě 70,6 milionu korun získaly soukromé právnické a fyzické osoby. Bezúplatné převody na soukromé fyzické nebo právnické osoby se nejčastěji týkají zákonných převodů podílů na pozemcích pod bytovými domy.

Příklady bezúplatných převodů

- Litoměřice získaly do svého vlastnictví vilu Magnolie se sousedícími pozemky, které budou sloužit dětem. Ve vile vznikne pobočka Domu dětí a mládeže a bude přispívat k rozvoji a vzdělávání mládeže z Litoměřic a okolí.
- Městu Brandýs nad Labem–Stará Boleslav byl zdarma převeden pozemek sice s malou výměrou, ale s o to větším významem. Je totiž stěžejní pro vybudování příjezdu k nové spádové základní škole, kterou město postaví na přilehlých pozemcích. Stane se součástí okružní křižovatky regulující provoz před areálem budoucí školy.
- Agentura ochrany přírody a krajiny získala pozemek důležitý pro motýlí populaci v Českém středohoří. Pozemek v katastrálním území Hořenec totiž leží ve IV. zóně chráněné krajinné oblasti České středohoří a je strategickým „nášlapným kamenem“ mezi lokalitami Čičov a Vraníky. Nášlapné kameny se stepními biotopy jsou využívány zejména motýly při přeletu mezi jednotlivými lounskými kopci.
- Hranice získaly zdarma do svého majetku část historického opevnění včetně torza bašty. Jednotlivé prvky hradeb jsou vedeny v rejstříku kulturních památek jako samostatné prvky hradeb. Město Hranice není vlastníkem hradeb jako celku, ale postupně jednotlivé části nabývá od jednotlivých vlastníků a připravuje rekonstrukci hradebního okruhu a souvisejících ploch u Pivovarských schodů a jejich zpřístupnění veřejnosti.

Pronájmy

Nájemci nemovitostí zaplatili v roce 2024 ÚZSVM na nájemném 214 136 091 korun. Pronájmy pozemků činily 125 472 883 korun a z příjmů z pronájmů ostatních nemovitostí ÚZSVM získal 88 663 208 korun.

Nejvyšší inkasovanou částkou bylo nájemné za pražský Palác Broadway. Celková výše ročního nájmu dosáhla 40,4 milionu korun. Za pozemky ve Vysočanech ÚZSVM získal nájemné ve výši přes 15,4 milionu korun.

Třetí nejvyšší nájem ve výši 8,5 milionu korun ÚZSVM v loňském roce inkasoval za pozemky pod hotelem Pyramida na pražském Břevnově.

Nedostatečně identifikovaní vlastníci

Na začátku roku 2024 uplynula desetiletá lhůta stanovená občanským zákoníkem, během které se vlastníci nemovitostí mohli přihlásit o svá práva. Nemovitosti, o které se během této lhůty jejich vlastníci nepřihlásil, nebo o které nebylo do konce roku 2023 u soudu požádáno v rámci dodatečného projednání dědictví, přešly ze zákona na stát. Na začátku roku 2024 ÚZSVM ve spolupráci s Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním

na sebe ohlásil 107 824 nemovitostí po nedostatečně identifikovaných vlastnících, přičemž v drtivé většině se jednalo o pozemky (99,4 %).

Na základě usnesení vlády ÚZSVM převedl více než 71 000 pozemků po nedostatečně identifikovaných vlastnících na Státní pozemkový úřad a státní podnik Lesy ČR. Tyto instituce získaly pozemky o celkové výměře zhruba 22 tisíc hektarů.

PŘEVODY POZEMKŮ PO NEDOSTATEČNĚ IDENTIFIKOVANÝCH VLASTNÍCÍCH

- Státní pozemkový úřad získal 64 383 pozemků o celkové výměře přibližně 14 tisíc hektarů.
- Lesy ČR získaly 6 830 pozemků o celkové výměře zhruba 8 tisíc hektarů.

U zbylých pozemků bude ÚZSVM při hospodaření s nimi postupovat v souladu se zákonem o majetku státu, tedy nemovitosti budou nejprve nabídnuty jiným státním institucím. Pokud státní instituce o majetek neprojeví zájem, bude pro něj ÚZSVM

hledat definitivního vlastníka mimo stát, přičemž cílem je při splnění zákonných podmínek podpořit nepotřebným státním majetkem rozvoj obcí a krajů.



Významné nemovitosti ve správě ÚZSVM

Ve správě ÚZSVM se nachází mimo jiné dvě významné historické nemovitosti, které v současné době úřad rekonstruuje.

BÝVALÁ VĚZNICE V UHERSKÉM HRADIŠTI

Záchrana této unikátní kulturní památky patří k nejvýznamnějším investicím ÚZSVM. Poté, co ji v roce 2017 získal do správy, zabezpečil úřad mj. kompletní vyklizení prostor, odvoz veškerého odpadu (celkem 133 tun) a jeho ekologickou likvidaci. Následně proběhl stavebněhistorický a stavebnětechnický průzkum.

Vítěz architektonické soutěže na obnovu areálu, pražské studio OV Architekti, vytvořil 1. část projektové dokumentace, načež ÚZSVM loni podal žádost o územní rozhodnutí k rekonstrukci památky.

Na webové stránce www.uzsvm.gov.cz/vezniceuh je možné sledovat veškeré dění kolem záchrany tohoto jedinečného historického areálu.



ČÁST BÝVALÉHO KLÁROVA ÚSTAVU SLEPCŮ NA MALÉ STRANĚ

Další prioritní investiční akcí ÚZSVM je záchrana výjimečné historické budovy v centru Prahy – budovy bývalého Klárova ústavu slepců na Malé Straně, kterou převzal od Městského státního zastupitelství. V loňském roce úřad vyhlásil veřejnou zakázku na klíčového dodavatele – generálního projektanta v rámci rekonstrukce objektu, který má po dokončení sloužit pro administrativní a reprezentativní účely Úřadu vlády.

Stránky www.uzsvm.gov.cz/klaruvustav mapují přípravu rekonstrukce.



MOVITÝ MAJETEK



V roce 2024 ÚZSVM bezúplatně převedl, prodal či zlikvidoval celkem 14 838 položek movitého majetku.

Pokud mají předměty historickou hodnotu, ÚZSVM je zdarma převádí státním galeriím či muzeím. Zachovalé vybavení domácností, elektroniku nebo vybavení pro sport pak zdarma předává dětským domovům, výchovným ústavům, státním lázním nebo nemocnicím. K likvidaci přistupuje v případě, že předměty jsou poškozené či hygienicky závadné.

Využitelný majetek, který žádná státní instituce nepotřebuje ke své činnosti, následně ÚZSVM nabízí na webových stránkách www.nabidkamajetku.gov.cz k prodeji formou transparentního výběrového řízení s elektronickou aukcí.

ELEKTRONICKÝ AUKČNÍ SYSTÉM

ÚZSVM od roku 2018 provozuje první státní elektronický aukční systém pro prodej nepotřebného státního majetku připravený kompletně vlastními silami. Veřejnost může od státu nakupovat nepotřebný majetek na jednom místě z pohodlí svého domova a sledovat v reálném čase vývoj aukcí. Do systému mají přístup všechny státní instituce, kterých je přes 400.

V elektronickém aukčním systému stát nabízí jak lukrativní nemovitosti, automobily nebo virtuální měny, tak i drobné movité předměty či vybavení domácností. Od spuštění elektronického aukčního systému proběhlo přes 37 tisíc výběrových řízení s elektronickou aukcí, v nichž stát získal více než 4,4 miliardy korun. Stránky elektronických aukcí www.nabidkamajetku.gov.cz navštívilo již přes 3,4 milionu uživatelů.

V roce 2024 proběhlo 4 747 výběrových řízení s elektronickou aukcí a příjem z nich přesáhl miliardu korun.

Nejdražší položkou prodanou prostřednictvím výběrového řízení se stal areál zámku Kunratice, za který nový majitel zaplatil přes 126 milionů korun. Veřejnost projevila velký zájem o virtuální měnu bitcoin. Například v elektronické aukci o pět jednotek této měny padlo 93 příhozů

a výsledná částka se zastavila na 8 098 000 korunách. V průběhu roku 2024 se uskutečnilo 20 elektronických aukcí bitcoinů, v nichž stát získal více než 167 milionů korun.



zámek Kunratice



virtuální měna bitcoin



Nejúspěšnější prodeje movitého a nemovitého majetku

Název	Konečná cena v Kč
Nemovitý majetek	
areál zámku Kunratice	126 260 000
pozemky a stavby v části rekreačního areálu Rabyně	72 243 900
bývalý administrativní areál v Prostějově	23 000 000
dům se šesti bytovými jednotkami v Havlíčkově Brodě	15 400 000
budova s pozemkem v centru Kladna	10 866 000
Movitý majetek	
5 jednotek virtuální měny bitcoin	8 098 000
zlatý investiční slitek (1000 g)	1 874 000
osobní automobil Mercedes Benz C63 AMG	725 000
stádo skotu plemene charolais	687 000
osobní automobil Porsche Cayenne	467 000

Největší zájem, co se týče počtu příhozů u movitého majetku, projeвили zájemci o pět jednotek kryptoměny bitcoin, kteří v průběhu elektronické aukce učinili

438 příhozů. U nemovitostí byl v roce 2024 největší zájem o spoluvlastnický podíl na pozemku ve Strakonících. V aukci o něj padlo 256 příhozů.

Nejvíce příhozů

Název	Počet příhozů
Nemovitý majetek	
spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/5 na pozemku ve Strakonících	256
pozemek v Příbrami	255
dům s pozemkem v Jenišovicích	250
pozemek v Mělníku	181
pozemky v Nestrašovicích	156
Movitý majetek	
5 jednotek virtuální měny bitcoin	438
svářecí set	165
sběratelské mince	137
obraz s motivem srnek u potoka	128
obraz s motivem zimní krajiny s protékající řekou	128

Největší rozdíl mezi počáteční a konečnou cenou dosaženou v elektronické aukci v roce 2024 zaznamenal ÚZSVM u domu v Ústí nad Orlicí, kdy se počáteční cena 625 tisíc korun vyšplhala

o více než tři miliony na 3,66 milionu korun. Co se týče movitých věcí, nejvyšší nárůst ceny (o 708 tisíc korun) ÚZSVM zaznamenal u aukce na virtuální měnu bitcoin.

Největší rozdíl cen

Název	Počáteční cena v Kč	Konečná cena v Kč	Rozdíl cen v Kč
Nemovitý majetek			
rodinný dům v Ústí nad Orlicí	625 000	3 660 000	3 035 000
rekreační chata v Praze–Lipencích	5 643 000	8 500 000	2 857 000
pozemek v Mělníku	2 500 000	4 709 000	2 209 000
byt v Praze–Holešovicích	5 679 000	7 815 000	2 136 000
rodinný dům v Opatovicích nad Labem	2 850 000	4 250 000	1 400 000
Movitý majetek			
4,70491065 jednotky virtuální měny bitcoin	6 346 871	7 055 000	708 129
stádo skotu plemene charolais	444 150	687 000	242 850
osobní automobil Mercedes Benz C63 AMG	491 000	725 000	234 000
osobní automobil Porsche Cayenne	300 000	467 000	167 000
osobní automobil Porsche Boxter	165 000	280 000	115 000

FINANČNÍ MAJETEK

ÚZSVM spravuje různé druhy finančních aktiv zahrnující cenné papíry, podíly v obchodních společnostech a družstvech, členské podíly v bytových družstvech a další dlouhodobý finanční majetek. K 31. prosinci 2024 evidoval ÚZSVM celkem 1 550 položek tohoto majetku v celkové hodnotě přesahující 279 milionů korun. Tato

suma se skládá z cenných papírů v nominální hodnotě 80,6 milionu korun, majetkových účastí oceněných na 25,8 milionu korun a ostatního finančního majetku v hodnotě téměř 173 milionů korun. V průběhu roku 2024 bylo prodáno 79 položek finančního majetku, což přineslo výnos přes 45 milionů korun.

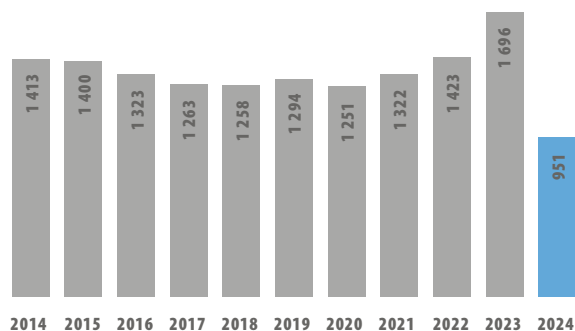


Pohledávky

Na konci roku 2024 měl ÚZSVM v evidenci celkem 27 512 pohledávek v nominální hodnotě přibližně 951 milionů korun. Přestože došlo k mírnému navýšení v počtu pohledávek, jejich celková hodnota v porovnání s předchozím rokem významně poklesla. Největší podíl na poklesu měl odpis pohledávky za Svazem mladých v hodnotě 609 milionů korun.

I když skutečná hodnota těchto pohledávek je často výrazně nižší než jejich nominální hodnota, je nezbytné je evidovat až do vyčerpání všech možností jejich vymáhání. Proces vymáhání bývá složitý, jelikož dlužníci jsou často v likvidaci nebo konkurzu, což vede k nárůstu pohledávek o úroky z prodlení. Odpis pohledávek je možný teprve po ukončení likvidace či konkurzu dlužníka.

Vývoj hodnoty pohledávek (v milionech Kč)



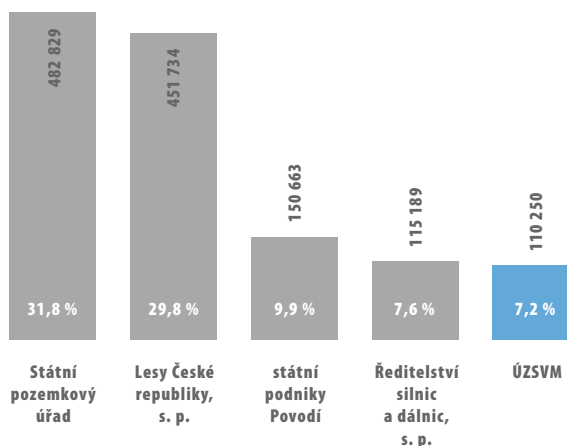
MAPA MAJETKU STÁTU

Jde o jedinečný projekt vytvořený zaměstnanci ÚZSVM, který poprvé v historii zmapoval veškeré státní nemovitosti evidované v katastru nemovitostí. V roce 2015, kdy byl projekt spuštěn, z celkem 1 906 státních subjektů zapsaných v katastru bylo 1 381 bezprizorních (tedy nedohledaných či zaniklých anebo v konkurzu či likvidaci), na které bylo registrováno přes 25,5 tisíce nemovitostí.

ÚZSVM se do konce roku 2024 podařilo snížit počet nemovitostí zapsaných na nedohledané a zaniklé státní subjekty o bezmála 97 % (tj. o 8 869 nemovitostí). Počet nedohledaných a zaniklých subjektů zároveň klesl o 91 % (tj. o 1 171 subjektů). Snížil se také počet subjektů i nemovitostí u skupiny v konkurzu a v likvidaci, konkrétně o 74,5 % (tj. o 70 subjektů) a o bezmála 83 % (tj. o 13 553 nemovitostí).

Mapa majetku státu taktéž ukazuje strukturu vlastnictví státního majetku. Podle ní bylo v katastru nemovitostí k 1. lednu 2025 vedeno 595 státních subjektů hospodařících s více než 1,5 milionu státních nemo-

Kdo spravuje nejvíce státních nemovitostí (počet položek a jejich podíl na státních nemovitostech za rok 2024)



vitostí. Jednalo se o 1 474 867 pozemků o celkové výměře přes 1,8 milionu hektarů, dále 40 449 staveb a 761 bytových a nebytových jednotek.

Příklady dořešených nemovitostí bezprizorních státních subjektů v roce 2024

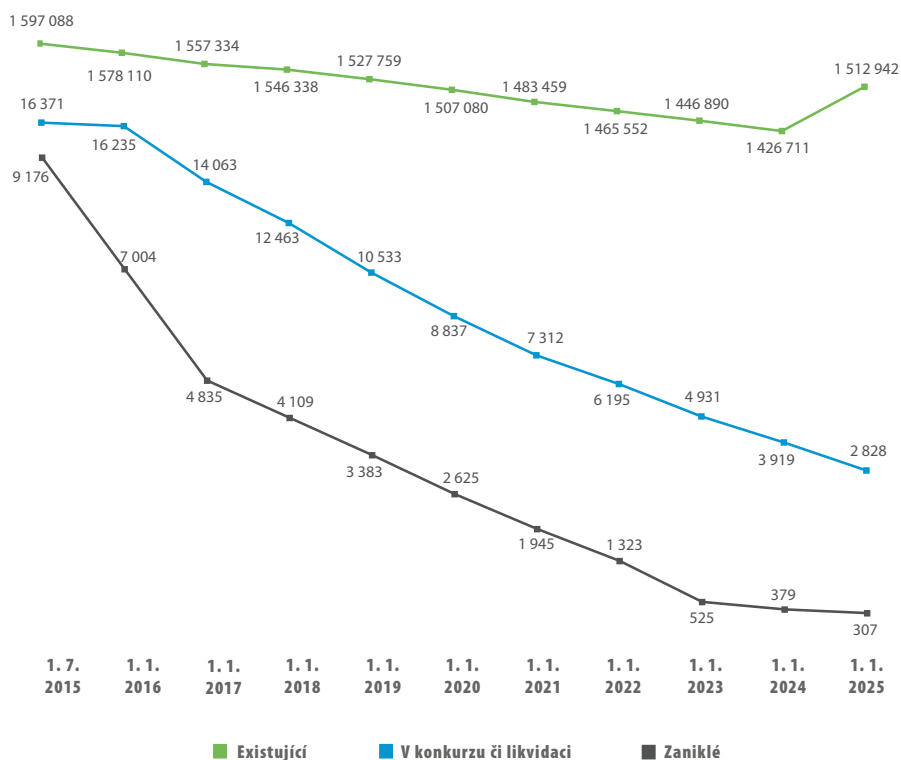
Město Zlaté Hory získalo zdarma od ÚZSVM pozemek, který tvoří koryto vodního toku, čímž se usnadní jeho celková správa. Úřad převzal pozemek po zaniklém městském národním výboru.

Teplický ÚZSVM prodal v elektronické aukci pozemek v Krupce po již neexistujícím národním podniku Spojené ocelárny Vrchoslav. Parcelu o výměře 193 m², evidovanou jako ostatní komunikace, získal vítěz elektronické aukce za 120 000 korun.

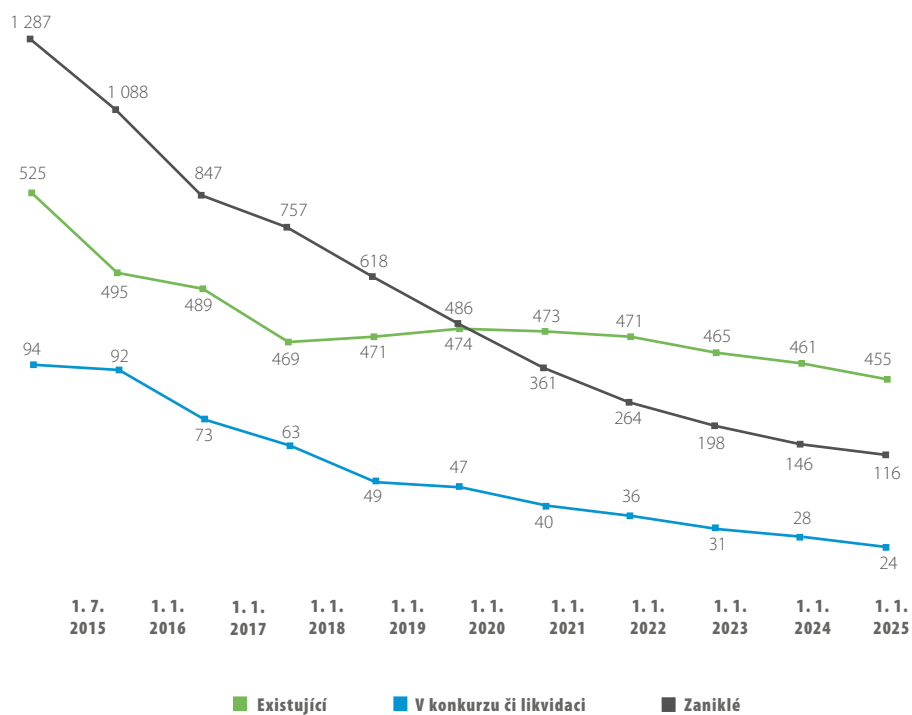
Obec Oldřichov získala do svého vlastnictví stavbu autobusové zastávky, která se nachází u hlavní silnice. Byla vybudována v roce 1962 a od té doby se o ni obec stará. Převodem došlo ke sjednocení vlastnictví pozemku a stavby, jelikož vlastníkem pozemku pod stavbou je obec.



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 v případě, že státní instituce rozhodne o trvalé nepotřebnosti hmotné nemovitě věci, je tato nemovitost převedena na ÚZSVM. Výjimku tvoří nemovitosti převáděné v rámci daného resortu a nemovitosti určené ke směně.

Od roku 2016 až do konce roku 2024 nabyl ÚZSVM podle § 19b od státních institucí **18 374 nemovitostí v účetní hodnotě 5,5 miliardy** korun. V 16 375 případech šlo o pozemky, dále o 1 874 staveb a 125 bytů a ostatních nemovitostí. Nepotřebný majetek na ÚZSVM převedlo zhruba 180 subjektů.

Subjekty, které převedly na ÚZSVM nejvíce nemovitostí (ke konci roku 2024)

Státní instituce	Počet položek
Ředitelství silnic a dálnic ČR	8 914
Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	2 578
Ministerstvo zemědělství	1 375
Ministerstvo obrany	766
Správa Krkonošského národního parku	325
Národní památkový ústav	207
Institut klinické a experimentální medicíny	204
Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy	199
Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje	179
Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský	159

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 2024 ÚZSVM převzal 133 nemovitostí, které tvoří 35 areálů. Jednalo se o 54 staveb a 79 pozemků

v účetní hodnotě 490 milionů korun. Do převzatých a spravovaných areálů patří například bývalá věznice v Uherském Hradišti či budova bývalého Klárova ústavu slepců na Malé Straně anebo budovy Generálního finančního ředitelství, Zdravotního ústavu či Úřadu práce ČR.



Odúmrť

Pokud člověk zemře a nemá žádné zákonné či závětní dědice, anebo ti dědictví odmítnou, případně jeho majetek státu. Stát takto nabývá například nemovitosti, vybavení bytů, auta a umělecké předměty, ale také finanční prostředky či zvířata.

ÚZSVM v roce 2024 řešil 1 391 případů odúmrť, v jejichž rámci převzal 5 569 položek v celkové hodnotě přesahující 298 milionů korun.



Majetek získaný z odúmrť (za rok 2024)

Druh majetku		Počet položek	Hodnota v Kč
nemovitý	pozemky	1 922	89 093 268
	budovy/stavby/byty/nebytové prostory	204	161 458 432
movitý	movitý celkem	3 205	2 889 093
finanční	cenné papíry	79	24 925 113
	majetkové účasti	155	19 834 538
zvířata	zvířata	4	0
celkem		5 569	298 200 444

Případy odúmrť však kromě nabývání majetku přináší úřadu i výdaje. ÚZSVM například hradí náklady na vypravení důstojného pohřbu nebo za pobyt v nemocnici. Pokud je dědictví zatíženo dluhy, uhradí je ÚZSVM do výše aktiv. Úřad dále hradí likvidaci bezcenných předmětů z pozůstalosti.

Zákonní dědici mohou odmítnout pozůstalost v případě, kdy nabytý majetek nestačí na pokrytí dluhů (tzv. předlužené dědictví). Dědictví odmítají i v případě majetku bez hodnoty či ve špatném technickém anebo 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 nabízí státním institucím a pokud ty neprojeví zájem, prodává je úřad formou transparentního výběrového řízení s elektronickou aukcí na stránkách www.nabidkamajetku.gov.cz.

Umělecké a starožitné předměty z odúmrť často putují do muzejních, hradních a zámeckých expozic, zachovalé vybavení domácností, elektrospotřebiče či sportovní vybavení zase využívají dětské domovy, výchovné ústavy či nemocnice. Nepojízdná auta mohou využít hasiči pro svá cvičení.

Příklady odúmrť

Z pozůstalosti po ženě, která zemřela bez závěti a dědiců, získal ÚZSVM housle, harfu a pianino. O první dva nástroje požádalo Národní muzeum, pianino značky Petrof bylo prodáno v elektronické aukci za více než 22 tisíc korun.





Retro dřevěné obrázkové kostky pro děti byly nalezeny při vyklizení rodinného domu, který úřadu připadl jako odúmrť. Kostky pro výstavní účely bezplatně získalo Muzeum Komenského v Přerově.



Státu připadl z odúmrť byt 2+kk v pražských Kobylisích. V elektronické aukci byla minimální cena stanovena na 3,8 milionu korun, po 50 příhozech se byt nakonec prodal za více než 4,5 milionu korun.

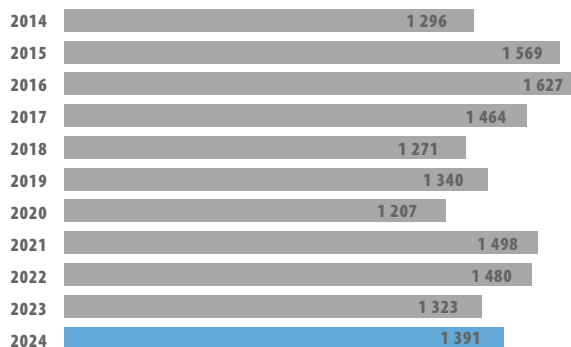


Národní muzeum získalo pro své sbírky v Českém muzeu hudby od ÚZSVM zdarma obraz malíře Jiřího Kaysera zachycující dva hudebníky.



Po muži, který dlouhodobě žil a zemřel v Londýně, zůstaly v Mirovicích na Písecku dva zemědělské pozemky o výměře 3 hektary. Jejich ideální polovinu získal dědic žijící v Británii, druhou pak stát jako odúmrť. ÚZSVM vyřešil bezesmluvní užívání a předání pozemků Státnímu pozemkovému úřadu.

Počet případů odúmrť



Propadnutí majetku v trestním řízení

V uplynulém roce nabyl ÚZSVM 6 679 majetkových položek v hodnotě bezmála 711 milionů korun, které propadly či byly zabaveny v rámci trestního řízení. Státu propadl různý majetek, který byl buď použit ke spáchání přestupku či trestného činu anebo jím byl získán. Jednalo se například o různé sběratelské mince, hodinky či šperky.

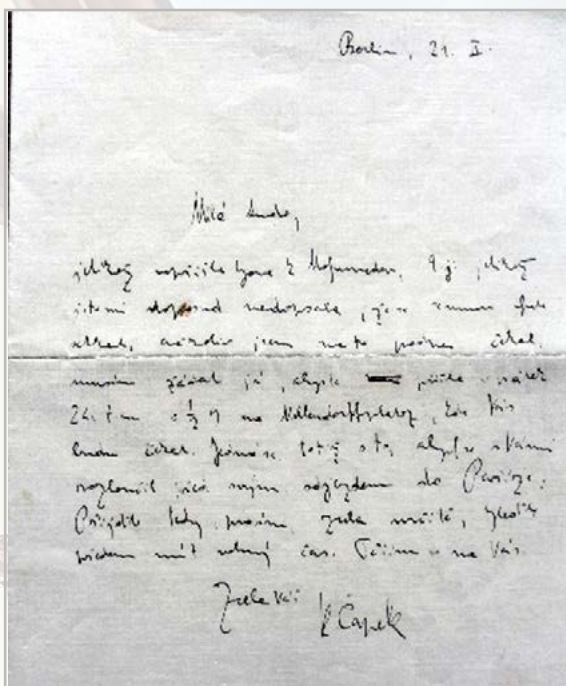


Z movitých věcí zabavených za minulý rok patří mezi nejcennější zhruba dvacítko luxusních sběratelských plnicích per značky Montblanc. Psací

potřeby, jejichž pořizovací cena se pohybuje od 30 tisíc do 220 tisíc korun, nabízí úřad v elektronické aukci a jsou součástí exkluzivní edice věnované výjimečným osobnostem jako například spisovatel Franz Kafka, exprezident USA John F. Kennedy, císař Josef II. či italský operní pěvec Luciano Pavarotti.

ÚZSVM předal Poštovnímu muzeu sbírku cenných známek a dalších předmětů v účetní hodnotě přesahující 2,5 milionu korun. Je mezi nimi například známka Mauricius z roku 1848, známka na přední straně historických novin Gazzetta Ufficiale di Milano, dopis z Velké Británie se známkou z roku 1841 či vlastnoručně psaný milostný dopis Karla Čapka.

Loni státu propadlo také 1 532 položek nemovitého majetku, převážně pozemků, ale též staveb či bytů.



Zdaleka nejvýznamnější položkou byl barokní zámek v Bezručicích na Tachovsku, k němuž patří i téměř dvouhektarový lesopark. ÚZSVM zámek nabízí k prodeji v roce 2025.

Mezi další propadlé nemovitosti patřily pozemek s rodinným domem v pražských Průhonicích v celkové účetní hodnotě 25 milionů korun, budova v Přerově v hodnotě bezmála 11 milionů korun nebo byt v pražských Košířích s účetní hodnotou 10 milionů korun.



Správa majetku zajištěného v trestním řízení

Od 1. července 2024 zabezpečuje správu zajištěného majetku převážně Ministerstvo vnitra – Centrum zajištěných aktiv. ÚZSVM nicméně může být i nadále pověřen správou tohoto majetku. Ke konci minulého

roku spravoval ÚZSVM 1 685 položek zajištěného majetku v hodnotě přes 6,1 milionu korun. V 1 361 případech se jednalo o movitý majetek, zbytek tvořily nemovitosti.

Účet pro odškodňování obětí trestných činů

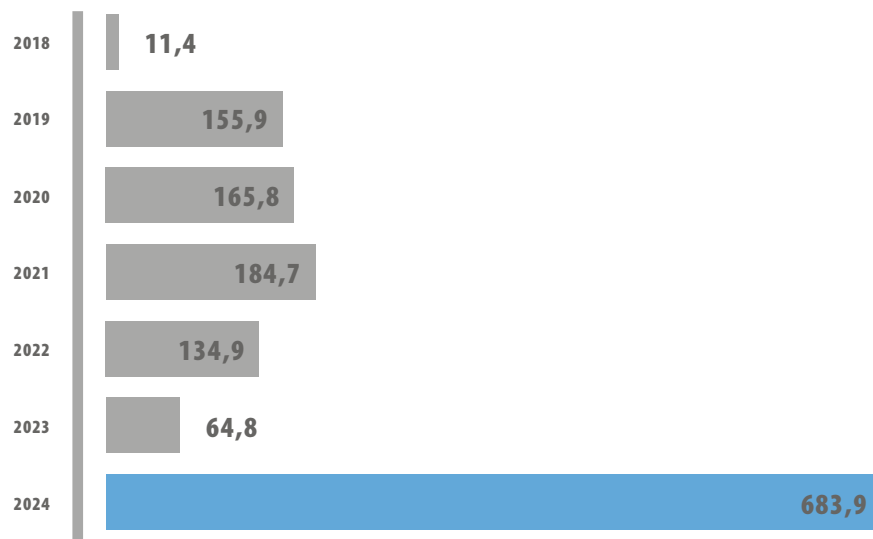
Rekordní částka
683 928 657 Kč
odvedena na účet
pro odškodnění obětí
trestných činů.

Z pohledu odškodnění obětí trestných činů prostřednictvím příjmů z prodeje majetku pocházejícího z majetkové trestné činnosti a finančních prostředků ze zajištěných účtů pachatelů byl rok 2024 rekordní.

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, na který ÚZSVM v uplynulém roce zaslal **683 928 657 korun. To je nejvíce v historii úřadu.**

Bezmála polovina (přes 327 milionů korun) pocházela ze zabraných peněžních prostředků, které měl na svém účtu pachatel rozsáhlého případu podvodu v oblasti fotovoltaiky. Dalšíh více než 213 milionů korun bylo zabaveno podnikateli odsouzenému za podvod s devizovými účty.

Částka odvedena na účet pro odškodňování obětí trestných činů
(v milionech korun)





Majetek propadlý ze soudních úschov

ÚZSVM hospodaří také s majetkem z propadlých soudních úschov, k němuž dochází po uplynutí příslušných lhůt a za splnění zákonem stanovených podmínek. Úřad takto každý rok získá předměty

v hodnotě řádově jednotek milionů korun. Za rok 2024 připadlo ÚZSVM ze soudních úschov 631 movitých věcí (bez finančního majetku) v pořizovací hodnotě 1 035 189 korun.

Státní podniky v likvidaci

Likvidátoři státních podniků v likvidaci převádí na ÚZSVM nemovitosti, které se jim nepodařilo zpeněžit. To umožňuje podstatně rychlejší zrušení bývalých, dávno nefunkčních státních podniků a do státního rozpočtu poté plynou likvidační zůstatky. Zároveň je možné tyto státní podniky následně vymazat z obchodního rejstříku, čímž dochází k úsporám za odměny likvidátorů.

ÚZSVM převzal v roce 2024 od státních podniků v likvidaci celkem 331 pozemků o celkové

rozloze 142 912 m² a 5 staveb. Loni se podařilo dořešit majetek Zemědělského podniku Rázová, státní podnik v likvidaci a Milnea, státní podnik v likvidaci s tím, že zbytkový majetek je v současnosti v právu hospodaření Státního statku Jeneč, státní podnik v likvidaci. Od roku 2015 do konce roku 2024 převzal ÚZSVM od státních podniků v likvidaci celkově 2 042 nemovitostí (2 023 pozemků a 19 staveb).

DALŠÍ MAJETKOVÉ AGENDY

Zvířata

V roce 2024 ÚZSVM převzal do své péče 355 zvířat. Tato zvířata byla majitelům nejčastěji odebrána ve správním řízení v důsledku týrání (350 zvířat), jedno zvíře bylo zajištěno v trestním řízení a čtyři zvířata přešla do majetku státu v rámci odúmrti.

Mezi převzatými zvířaty dominovali psi včetně štěňat, jejichž počet dosáhl 111. Dále ÚZSVM převzal 74 kachen, 80 slepic, 56 kusů skotu a v menších počtech také kočky, prasata, ovce, kozy a holuby.

Úřad spolupracuje s místními útulky a záchranými stanicemi na hledání nových domovů pro tato zvířata. V roce 2024 se podařilo umístit celkem 344 zvířat, z toho 165 zvířat bylo bezúplatně převedeno novým majitelům včetně 135 psů, 15 koček, 14 prasat a 1 hada. Dalších 179 zvířat bylo prodáno, přičemž výnos z těchto prodejů přesáhl 700 tisíc korun.

Díky pomoci zvířecích útulků a s využitím sociálních sítí se podařilo nalézt nový domov pro řadu týraných zvířat.



Nejzajímavějším příkladem v roce 2024 byl prodej třicetihlavého stáda skotu francouzského masného plemene charolais, které bylo zabaveno původnímu majiteli z důvodu týrání a špatné péče.

O stádo byl v elektronické aukci velký zájem a prodalo se za **687 000 korun**.

Kulturní památky

Ministerstvo kultury vyhláší významné historické, technické nebo umělecké stavby za nemovité kulturní památky. K poslednímu čtvrtletí loňského roku bylo v evidenci Národního památkového ústavu vedeno přes 40 tisíc takových nemovitostí. ÚZSVM některé z těchto zákonem chráněných nemovitých kulturních památek spravuje a prodává je zájemcům z řad veřejnosti, převádí obcím nebo jsou předmětem majetkových směn.

V roce 2024 úřad nabídl k prodeji areál barokního zámku Kunratice. Výběrové řízení na prodej této kulturní památky postavené v roce 1688 proběhlo v lednu 2024 a zájemce ji získal za více než 126 milionů korun.

ÚZSVM nabídl zájemcům v elektronických aukcích také další výjimečné kulturní památky. Nejznámější z nich je areál zámku Štiřín, který sloužil jako luxusní hotel a golfové hřiště a na úřad ho převedlo Ministerstvo zahraničních věcí, nebo areál zámku Veleslavín, který má dočasně ve výpůjčce Městská část Praha 6. Pro tyto památky se bude hledat nový majitel i v roce 2025.

V roce 2024 připadla ÚZSVM zajímavá kulturní památka, zámek Bezdrůžice s lesoparkem, která byla původnímu majiteli zabavena v trestním řízení. Její prodej formou elektronické aukce bude probíhat v roce 2025.

Jako příklad úspěšného prodeje památky, který byl zahájen v roce 2024, ale dokončen až v roce 2025, lze uvést prodej objektu Hanáckých kasáren v Olomouci. V elektronické aukci se cena po deseti příhozech vyšplhala na 91 milionů korun.





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 jehož účet směřují také finanční prostředky z realizovaných privatizací, které se uskutečňují formou veřejné soutěže nebo přímým prodejem.

Celková částka z majetku ÚZSVM získaná za rok 2024 byla 3 613 980 korun. Ministerstvo financí ve spolupráci s ÚZSVM realizovalo 8 převodů majetku. Dva se uskutečnily bezúplatně na územní samosprávné celky a tři formou přímého prodeje za téměř 500 tisíc korun. Tři převody proběhly formou veřejných soutěží, ze kterých bylo získáno přes 3,1 milionu korun.

Spolupráce s Hasičským záchranným sborem ČR

ÚZSVM a Hasičský záchranný sbor ČR (HZS) navázaly v roce 2015 spolupráci formou Memoranda, která přináší oběma institucím významné přínosy. Dohoda zahrnuje právní zastupování ze strany ÚZSVM v soudních sporech a provádění odborných zásahů na majetku státu, s nímž úřad hospodaří, ze strany HZS.

Právní pomoc je poskytována zejména při vymáhání pohledávek. Efektivní využití odborných znalostí ÚZSVM v oblasti právního zastupování tak vede k úsporám státních prostředků.

HZS naopak přispívá k údržbě majetku státu a úsporám, například při kácení a ořezu nebezpečných stromů, odstraňování sněhu a ledu ze střech budov nebo při přepravě těžkých nákladů. Tato činnost slouží zároveň jako praktický výcvik pro hasiče, kteří se tak připravují na reálné zásahy.

I v minulém roce byly nejčastějšími zásahy HZS pomoc při kácení a ořezech nebezpečných stromů, čímž se snižovalo riziko úrazů a škod na majetku. Dřevní hmota je následně nabízena v elektronických aukcích, které se setkávají se zájmem veřejnosti.

Najdou se i příklady, kdy bylo nutné použít výškovou techniku. Takto hasiči pomohli demontovat nefunkční vlajkové stožáry ve Strakonici a přítomnost techniky rovnou využili i k ořezu suchých a nebezpečných větví.

ÚZSVM v některých případech umožňuje hasičům výcvik. Příkladem je trénink lezecké skupiny HZS z Uherského Hradiště v prostorách skladového areálu v majetku úřadu zaměřený na záchranu životů ze střechy a vnitřních prostor včetně použití speciální techniky.



DISLOKACE

Dislokační agenda představuje optimalizaci rozmístění státních zaměstnanců v jednotlivých regionech České republiky. ÚZSVM se snaží nalézt co nejefektivnější rozmístění státních úřadů a minimalizovat náklady na jejich provoz.

K analýzám možností úspor a případných změn 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 analýzám z CRAB je možné porovnávat výdaje a v případě, že úřad zjistí neefektivní využívání některé z budov či výdaje neobvyklé v místě a čase, informuje o této skutečnosti příslušnou státní instituci.

Díky údajům z CRAB je možné například zjistit, zda v dané lokalitě existuje nevyužívaná státní budova. V takovém případě je možné do ní přesunout státní složky z komerčních nájmu. Státní zaměstnanci by měli totiž být primárně umístěni ve státních budovách a pouze v odůvodněných případech je možné prostory pronajímat od nestátních subjektů, ovšem za co nejnížší cenu.

ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY STÁTU

Státní zaměstnanci sídlili v roce 2024 ve 2 243 administrativních budovách vedených v CRAB. U 1 746 (tj. 78 %) z nich je stát stoprocentním vlastníkem, u 27 dalších budov státu patří spoluvlastnický podíl. Zbytek budov (tj. 470 budov) užívaných státem je v komerčním vlastnictví.

Nejvyšší počet administrativních budov užívají dle CRAB tyto resorty:

- Ministerstvo vnitra (404 budov).
- Ministerstvo práce a sociálních věcí (402 budov).
- Ministerstvo financí (237 budov).





Hrazené a inkasované nájemné státu

V roce 2024 dle údajů z CRAB zaplatil stát za pronájem kancelářských prostor 733,1 milionu korun. Jen v hlavním městě Praze se přitom jednalo o částku přesahující 417,8 milionu korun.

Státu naopak zaplatily soukromé subjekty za pronájem prostor v témže období přes 312,6 milionu korun. Výdaje na provoz a údržbu administrativních budov činily v roce 2024 dle údajů z CRAB přes 4,9 miliardy korun.

Dislokační záměry

ÚZSVM v loňském roce uskutečnil 75 dislokačních záměrů.

Úspory z těchto záměrů dosahují více než 29 milionů korun ročně za hrazené nájemné, za provoz a údržbu

budov. Od roku 2015 pak celkové úspory navázané na dislokační záměry přesáhly 325 milionů korun.

Obce, kde stát nehradí nájem

Státní zaměstnanci sídlí ve 447 obcích, z toho ve 236 obcích (52,8 %) se jedná výhradně o budovy ve vlastnictví státu. V těchto případech tedy stát za využívané prostory nehradí nájemné.

V roce 2024 se k obcím bez nájemních vztahů přidaly Bolešiny, Děčín, Dražnov, Duchcov, Hlučín, Klášterec nad Ohří, Kravaře, Mirovice, Napajedla, Nasavrky, Náchod, Pacov a Rokycany.

Příklady úspěšných dislokací uskutečněných v roce 2024



NERATOVICE

Budovu, kterou opustil finanční úřad, využilo po převzetí ÚZSVM Krajské ředitelství policie Středočeského kraje. Jeho obvodní oddělení Neratovice dříve sídlilo v objektu, který je pro výkon služby dlouhodobě nevyhovující a kapacitně nedostačující. Prostory využilo i obvodní oddělení Kostelec nad Labem, které sídlilo v nájmu, a další útvary detašované v Mělníku. Těmito přesuny došlo k úspoře za hrazené nájemné 100 tisíc korun a ke snížení ročních výdajů na provoz a údržbu o 284 tisíc korun.



DOMAŽLICE

Celní úřad v Dražnově využil nabídky úřadu a přesunul své zaměstnance ze soukromého nájmu do uvolněných prostor administrativní budovy ÚZSVM v Domažlicích. Touto dislokací došlo ke snížení ročních výdajů na provoz a údržbu o 328 tisíc korun a snížení hrazeného nájemného o 474 tisíc korun.



ČESKÉ BUDĚJOVICE

Státní ústav pro kontrolu léčiv v Českých Budějovicích užíval nebytové prostory v nestátní administrativní budově. Nově se jeho zaměstnanci přesídlili do devátého patra státní budovy, se kterou hospodaří Generální finanční ředitelství. Došlo tak k roční úspoře za hrazené nájemné v částce 157 tisíc korun a předpokládá se snížení výdajů na provoz a údržbu administrativních budov o 104 tisíc korun ročně.



NÁCHOD

V Náchodě došlo k sestěhování zaměstnanců Úřadu práce do jedné administrativní budovy, která je ve vlastnictví státu. Bylo tak možné opustit komerční budovu, kterou si Úřad práce doposud pronajímal. Touto dislokací došlo nejen k roční úspoře na nájemném a údržbě přesahující milion korun, ale město Náchod se navíc zařadilo mezi obce, kde státní složky sídlí pouze ve státních budovách.



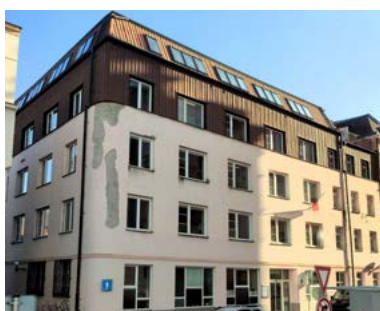
BRNO

K sestěhování zaměstnanců Úřadu práce došlo i v Brně. Zrušením pracoviště v nestátní budově a přesunem pracovníků do budovy ve státním vlastnictví došlo k roční úspoře na nájemném a ve výdajích za provoz a údržbu v celkové výši 5,032 milionu korun.



OSTRAVA

V Ostravě opustili pracovníci Generálního ředitelství cel (GŘC) nestátní administrativní budovu a přesídlili do administrativních budov v příslušnosti hospodařit GŘC v Ostravě a Bohumíně. Touto dislokací došlo k roční úspoře na hrazeném nájemném 1,923 milionu korun a úspoře provozních nákladů cca 206 tisíc korun.



DĚČÍN

Přes 20 zaměstnanců Finančního úřadu v Děčíně opustilo nestátní administrativní budovu a přesunulo se do administrativní budovy, se kterou má příslušnost hospodařit Generální finanční ředitelství. V důsledku této dislokace byla dosažena roční úspora ve výši 1,087 milionu korun.



ÚSPĚŠNÁ REKONSTRUKCE

Rekonstrukce administrativní budovy v Ústí nad Labem

ÚZSVM v roce 2024 zrekonstruoval administrativní budovu na Mírovém náměstí v centru Ústí nad Labem, kde sídlí pět státních institucí a Magistrát města Ústí nad Labem a která je hojně navštěvována veřejností. Jednalo se o doposud největší a nejnáročnější investiční akci v historii úřadu.

Rekonstrukce spočívala v obnově obvodového pláště, obnově skleněné vnější stěny výloh v přízemí a exteriérových podhledů a repasi kamenných obkladů. Díky této přestavbě dojde ke snížení nákladů na energie a provoz budovy. Zlepšil se také vzhled budovy v centru krajského města. Kolaudační rozhodnutí bez námitek bylo vydáno v listopadu roku 2024. Náklady na rekonstrukci dosáhly 179 355 694 korun.

V průběhu rekonstrukce bylo vystěhováno a zpět nastěhováno vybavení celkem 225 kanceláří. V rámci budovy došlo k přemístění 180 zaměstnanců, nicméně rekonstrukční práce probíhaly bez přerušení provozu všech organizací, které v budově sídlí. Jedná se o ÚZSVM, Úřad práce, Nejvyšší kontrolní úřad, Státní fond životního prostředí, Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra a Oddělení osobních dokladů a evidence obyvatel Magistrátu města Ústí nad Labem.



zrekonstruována administrativní budova v Ústí nad Labem

KOMUNIKACE S VEŘEJNOSTÍ

ÚZSVM pravidelně informuje širokou veřejnost o dosažených výsledcích ve svých klíčových agendách a také o činnosti regionálních pracovišť prostřednictvím tiskových zpráv a aktualit na stránkách www.uzsvm.gov.cz. V roce 2024 vydal úřad 551 aktualit a tiskových zpráv.

V průběhu roku 2024 se ÚZSVM dařilo prezentovat své aktivity v tištěných i elektronických médiích, v rozhlasovém i televizním vysílání. Informace byly zveřejněny v 3 214 zpravodajských i publicistických materiálech, přičemž se média převážně věnovala významným prodejům nepotřebného státního majetku.

ÚZSVM dále aktivně spravuje sociální síť Facebook, Instagram, X, Threads a LinkedIn, kam přidává příspěvky o agendě úřadu i o volných pracovních pozicích, vyřizuje písemné dotazy veřejnosti a spravuje informační linku. Úřad rovněž vyřizuje žádosti o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Úřad také pravidelně vydával Newsletter se zajímavostmi z činnosti regionálních pracovišť a rovněž vybranou nabídkou zveřejněných nemovitostí i movitých věcí z webové stránky www.nabidkamajetku.gov.cz.

Zaměstnanci samostatného oddělení Komunikace se zaměřili rovněž na posílení interní komunikace. Každý měsíc vydávali Zpravodaj pro zaměstnance, který shrnoval úspěchy ÚZSVM a ve kterém se pracoviště navzájem inspirovala svými pracovními postupy. Zároveň se podíleli na organizaci pilotního projektu zdravotně preventivní akce pro zaměstnance.

ÚZSVM v roce 2024 prezentoval svou pestrout činnost na tradičním Dni otevřených dveří Ministerstva financí, který se uskutečnil 28. září.

Zástupci ÚZSVM se také zapojili do projektu Den s praxí na Fakultě regionálního rozvoje a mezinárodních studií Mendelovy univerzity v Brně. Potenciální uchazeči o stáže nebo budoucí zaměstnání se měli možnost seznámit zejména s činností úřadu. Studenty nejčastěji zajímalo, jakým způsobem ÚZSVM nakládá s majetkem státu a jak tento majetek nabývá. Dále měli možnost dozvědět se více o podmínkách stáží.

POSKYTOVÁNÍ INFORMACÍ PODLE ZÁKONA O SVOBODNÉM PŘÍSTUPU K INFORMACÍM

ÚZSVM obdržel v roce 2024 celkem 299 žádostí o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (InfZ), což je historicky nejvíce. Žádosti se týkaly převážně restitučních nároků, dále pak poskytnutí kopií znaleckých posudků či nemovitostí po nedostatečně identifikovaných

vlastnících. Všechny žádosti i odpovědi na ně jsou zveřejněny na internetových stránkách ÚZSVM www.uzsvm.gov.cz.

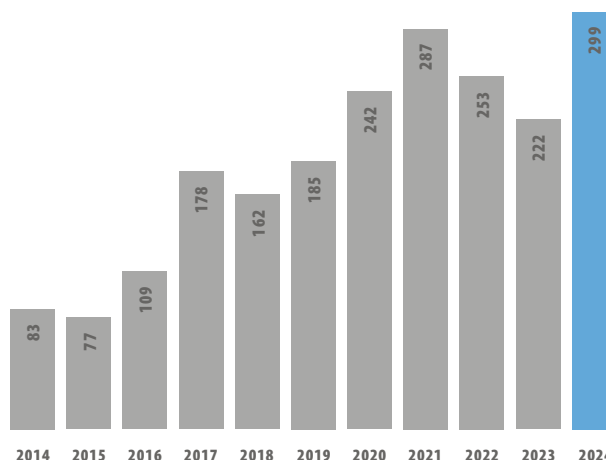
ÚZSVM v roce 2024 v drtivé většině požadované informace poskytl, ve třech případech byla žádost zpoplatněna.



ÚZSVM vydal tři rozhodnutí o odmítnutí žádosti a jedno rozhodnutí o částečném odmítnutí žádosti

Dvě žádosti ÚZSVM odmítl na základě § 2 odst. 4 InfZ, kdy se povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací. Jedno odmítnutí žádosti bylo vydáno z důvodu uplynutí zákonné lhůty pro upřesnění žádosti. Částečně byla odmítnuta jedna žádost, a to dle § 11 odst. 1 písm. g) InfZ.

Počet žádostí o informace na ÚZSVM



ÚZSVM čtyři žádosti odložil

ÚZSVM ve třech případech žádost dle § 14 odst. 5 písm. c) InfZ odložil, neboť se nevztahovala k působnosti ÚZSVM, ale jiného povinného subjektu. V jednom případě byla žádost odložena podle

§ 17 odst. 5 InfZ, kdy žadatelka do 60 dnů ode dne oznámení výše požadované úhrady částku nezaplatila.

ÚZSVM v roce 2024 obdržel jedno odvolání a dvě stížnosti na postup při vyřizování žádosti o informace

ÚZSVM obdržel odvolání proti částečnému odmítnutí žádosti týkající se poskytnutí kopií žalob na určení vlastnictví nemovitostí z probíhajících soudních řízení. ÚZSVM přezkoumal napadené rozhodnutí a rozhodl se poskytnout informace v celém rozsahu. Žádosti o informace tedy bylo plně vyhověno a byly dány podmínky pro uplatnění autoremedury ve smyslu ustanovení § 87 zákona č. 500/2004 Sb. Žadatelka podala stížnost na výzvu ke zpoplatnění žádosti za rozsáhlé vyhledání informací dle § 17 odst. 1 InfZ. ÚZSVM stížnost postoupil nadřízenému

orgánu, tj. Úřadu pro ochranu osobních údajů (ÚOOÚ) s návrhem, aby v souladu s § 16a odst. 7 InfZ písmeno a) výši úhrady potvrdil. ÚZSVM dosud rozhodnutí ÚOOÚ neobdržel.

Druhou stížnost podala žadatelka proti odložení žádosti, která se nevztahovala k působnosti ÚZSVM (dotaz týkající se metodiky a legislativy spojené s měřením obsahu THC v konopí pro stanovení trestnosti skutku aj.). ÚZSVM i tuto stížnost postoupil nadřízenému orgánu, který postup ÚZSVM potvrdil.

Další informace

ÚZSVM v roce 2024 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. Telefonické žádosti o informace podle InfZ se nee-

vidují, a proto nejsou uvedeny ani v této výroční zprávě.

Poskytnuté odpovědi na žádosti o informace dle InfZ a bližší informace o činnosti Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových je možné nalézt na internetové adrese www.uzsvm.gov.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.

Odbor Kontroly provedl v roce 2024 celkem 41 kontrolních akcí. Kontrolní činnost probíhala také na územních pracovištích, kde bylo na úrovni ředitelů pracovišť provedeno 28 plánovaných kontrolních akcí. Nad rámec plánovaných kontrolních akcí bylo provedeno 13 mimořádných kontrolních akcí. Vedoucí zaměstnanci kontrolovaných útvarů ke zjištěným nedo-

statkům průběžně přijímali nápravná a preventivní opatření.

V roce 2024 samostatné oddělení Interního auditu uskutečnilo 7 auditních akcí, které se zaměřily například na dodržování pravidel pro zajištění kybernetické bezpečnosti pro významné informační systémy ÚZSVM, nakládání s majetkem propadlým z trestné činnosti či na splnění nápravných opatření z auditní akce týkající se nakládání s nemovitým nepotřebným majetkem.

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 inspiřují v zavádění nových trendů například v oblasti energetických úspor, čímž zvyšují efektivitu hospodaření se státním nemovitým majetkem a využití státních prostor a administrativních budov.

Zástupci ÚZSVM se například zúčastnili pracovního stolu v Berlíně, který se zaměřil na prodeje nepotřebného státního majetku, nebo pracovního stolu v Římě, jehož tématem byly strategie státních institucí v oblasti správy státních nemovitostí.

V září 2024 pak proběhla tradiční výroční konference, která se tentokrát konala v irském Dublinu.

ÚZSVM bude v roce 2025 pořadatelem pracovního stolu na téma facility management s důrazem

na snižování energetické náročnosti budov. Akce se uskuteční od 15. do 16. května 2025 v Praze.

I v roce 2024 ÚZSVM pokračoval ve spolupráci s nizozemským portálem bidbook.eu, na němž jsou zveřejňovány nabídky lukrativních státních nemovitostí. Na těchto webových stránkách úřad zdarma inzeroval prodej areálu zámku Štířín nebo pražského Paláce Broadway.

Generální ředitelka ÚZSVM Kateřina Arajmu a předseda Státního fondu majetku Ukrajiny Vitaliy Koval podepsali v červenci roku 2024 na žádost ukrajinské strany Memorandum o spolupráci v oblasti státních nemovitostí. Memorandum umožní nejen předávat si zkušenosti, ale zejména se navzájem inspiřovat osvědčenými postupy a novými trendy na poli transparentní správy státních nemovitostí či prodeje nepotřebného státního majetku.



ÚZSVM PŘEŠEL V ROCE 2024 NA DOMÉNU GOV.CZ

ÚZSVM v souladu s usnesením vlády přešel na jednotnou státní doménu **gov.cz**. Díky tomuto kroku došlo nejen k výraznému zjednodušení komunikace s občany, ale také ke zvýšení kybernetické bezpečnosti úřadu a k vyšší ochraně citlivých dat.

Přechod na novou doménu se týkal e-mailových adres ÚZSVM, webových stránek úřadu a webových stránek pro prodej nepotřebného státního majetku (Nabídka majetku). Všechny tyto služby dostaly do své adresy příponu **gov.cz**.

Aktuální podoba adres:

webové stránky ÚZSVM:

www.uzsvm.gov.cz

webové stránky Nabídka majetku:

www.nabidkamajetku.gov.cz

e-mail:

jmeno.prijmeni@uzsvm.gov.cz









Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2
tel.: +420 225 776 111; e-mail: podatelna@uzsvm.gov.cz
ID Datové schránky: 96vaa2e; IČO: 69787111
www.uzsvm.gov.cz
www.nabidkamajetku.gov.cz
Vydáno 28. 2. 2025